



XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO BRASIL: O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA EM LONDRINA/PR.

Eliane Barbosa Santos Pagani

elianebspagani@gmail.com

Universidade Estadual de Londrina

Brasil

RESUMO

O artigo analisa a intervenção no espaço urbano de Londrina/PR por parte do poder público municipal que aporta como principal consequência a segregação socioespacial. Nesta lógica o acesso à moradia, transformado em direito pela política pública voltada àqueles de baixa renda, não escapa à sua adaptação à lógica da mercadoria, uma vez que tem se efetivado pela via do mercado. Adota-se aqui, como um recorte na investigação, a habitação de interesse social com enfoque no Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), mediante o qual o capital, sob o pretexto e atender demandas de habitação popular acaba por transformar as manifestações da questão social em mecanismo para atender mais as necessidades da própria acumulação capitalista do que os direitos sociais dos beneficiados. Apresenta análise das contradições resultantes da implementação do PMCMV - Residencial Vista Bela, o maior empreendimento do programa no município e no país, na ocasião de seu lançamento, cuja implementação em 2011 previa a construção de 2.712 unidades habitacionais, distante do centro urbano, sem o aparato das políticas públicas. A importância do Vista Bela como *locus* empírico para a pesquisa, contudo, não está em sua dimensão quantitativa e sim no fato de que através dele é possível investigar e compreender as formas de intervenção do poder público municipal no modo de produção capitalista na cidade de Londrina, focalizando a ação do Estado por meio das políticas habitacionais de interesse social e suas relações com o processo de urbanização, seus impactos no aquecimento do setor imobiliário e socioeconômicos em contradição ao acesso ao direito à moradia digna preconizado pela Política Nacional de Habitação (2004). A metodologia do estudo pautou-se em pesquisa bibliográfica e documental, complementada por grupo focal.

Palavras chave: direito à moradia; PMCMV; Londrina.

ABSTRACT

This article analyzes the intervention in the urban space of Londrina / PR by the municipal public power that contributes as main consequence the socio - spatial segregation. In this logic, the access



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

to housing, transformed into law by the public policy directed to those of low income, does not escape its adaptation to the logic of the commodity, since it has been effected by means of the market. As a cutback in research, the focus is on social housing with a focus on the My Home, My Life (PMCMV) Program, whereby capital, under the pretext of meeting demands for popular housing, ends up transforming the manifestations of social question in a mechanism to meet the needs of capitalist accumulation more than the social rights of the beneficiaries. It presents an analysis of the contradictions resulting from the implementation of the PMCMV - Residencial Vista Bela, the largest development of the program in the municipality and country, at the time of its launch, whose implementation in 2011 provided for the construction of 2,712 housing units, far from the urban center, without public policy apparatus. The importance of Vista Bela as an empirical locus for research, however, is not in its quantitative dimension, but in the fact that through it it is possible to investigate and understand the forms of intervention of the municipal public power in the capitalist mode of production in the city of Londrina, focusing on state action through social housing policies and their relationship with the urbanization process, its impacts on the warming of the real estate and socioeconomic sectors in contradiction to the access to the right to decent housing recommended by the National Housing Policy (2004). The methodology of the study was based on bibliographical and documentary research, complemented by focal group.

Keywords: right to housing; PMCMV; Londrina.

I. Introdução

O artigo trata sobre a política habitacional no município de Londrina/PR¹. Analisa a moradia como direito fundamental que deve abarcar os elementos essenciais para o desenvolvimento humano, social e econômico das pessoas. Assim, a moradia é também o lugar de condições objetivas e subjetivas de vida, onde se estabelecem as relações sociais. Portanto, o ato de morar implica em um conjunto de infraestrutura e bens produzidos na cidade.

O Brasil possui um arcabouço legal que assegura a moradia como direito fundamental. Todavia, mesmo com o advento da Constituição Federal de 1988, do Estatuto da Cidade (2001) e da Política Nacional de Habitação (2004), a produção de cidades e da política de habitação tem sofrido alterações substanciais constituída pela imbricação entre Estado, mercado imobiliário e capital financeiro. O resultado são cidades por um lado com uma paisagem formada por áreas nobres, servidas de infraestrutura e equipamentos urbanos e, na maioria das vezes, em áreas opostas e

¹ Fruto das reflexões da dissertação de mestrado intitulada "O Programa Minha Casa, Minha Vida em Londrina/PR - Residencial Vista Bela como processo (des)(re)territorializante", defendida em junho de 2016 junto ao Programa de Pós-graduação em Serviço Social e Política Social da UEL.



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

distantes, as periferias formadas por bairros populares, habitações precárias e irregulares, carentes de infraestrutura e equipamentos, mantendo um modelo de urbanização desigual.

A hipótese é de que a questão da habitação é estrutural e inerente ao modo de produção capitalista, cuja mercantilização demanda a intervenção do Estado, que por meio da política de habitação preconiza o direito à moradia digna e contempla os interesses do grande capital.

II. Marcos legais da Política de Habitação no Brasil

A moradia embora reconhecida nas legislações internacionais como um direito fundamental, constando na Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948, foi reconhecida no Brasil como direito social por Emenda Constitucional² passando a integrar o artigo 6º da Constituição Federal de 1988. O Estatuto da Cidade³, estabelece que a função social da cidade e da propriedade é cumprida "quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas". (BRASIL, 2001)

No intuito de superar a fragmentação das diferentes políticas que tratam do desenvolvimento urbano e atendendo reivindicações de movimentos sociais de luta pela reforma urbana, em 2003 foi criado o Ministério das Cidades (MCidades)⁴ que integrou e articulou as políticas de habitação, saneamento, transporte e mobilidade urbana levando em consideração o uso e ocupação do solo pautado na ação democrática, descentralizada e com participação popular buscando assegurar o direito à cidade.

A Política Nacional de Habitação (PNH)⁵ em 2004 reafirma que o direito à moradia se concretiza quando a cidade e a propriedade cumprem sua função social. Deste modo, a moradia

2 Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000.

3 Lei Federal nº 12.257, de 10 de julho de 2001.

4 Lei Federal nº 10.683, de 1 de janeiro de 2003.

5 A PNH tem como objetivo central criar condições para o acesso à moradia digna a todos os segmentos da população e, para tanto, está organizada em três eixos: política fundiária, política financeira e estrutura institucional. Tem como princípios o direito à moradia; o acesso à moradia digna acompanhada do padrão mínimo de habitabilidade (infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais), como direito e vetor da inclusão social; o cumprimento da função social da propriedade como forma de ordenamento e



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

envolve bens e serviços habitacionais que devem satisfazer as necessidades humanas e também o acesso a serviços urbanos e social. A moradia adequada inclui a segurança de posse, custo acessível, habitabilidade, proteção contra intempéries, ameaças de incêndio, desmoronamento, inundação e qualquer outro fator que ponha em risco a saúde e a vida das pessoas.

Em 2005, a Lei Federal nº 11.124/2005 criou o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), cujos recursos são provenientes do Orçamento Geral da União (OGU) e o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), que tem como objetivo principal promover o acesso à moradia digna à população com renda de até três salários mínimos. A referida lei em seu art. 12 prevê que os estados e municípios ao aderirem ao SNHIS se comprometam a criar o Fundo Local de Habitação de Interesse Social, seu Conselho Gestor e elaborar seus respectivos Planos Locais de Habitação de Interesse Social (PLHIS), sendo esta uma condicionante para que os entes federados acessem recursos do FNHIS.

O PLHIS constitui um conjunto articulado de diretrizes, objetivos, metas, ações e indicadores que caracterizam os instrumentos de planejamento e gestão habitacional no enfrentamento do déficit habitacional. É a consolidação da PNH no âmbito dos estados e municípios e deve se dar de forma participativa e compatível com outros instrumentos de planejamento local, como os Planos Diretores, quando existentes, e os Planos Plurianuais Locais.

Em 2007 foi lançado o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) com investimentos previstos em infraestrutura urbana, cuja finalidade é aumentar a produtividade das empresas, estimular investimentos privados e reduzir as desigualdades regionais. Deste modo, o PMCMV foi concebido para promover o aquecimento da economia por meio do estímulo ao setor da construção civil, após a crise capitalista acirrada em 2008 nos Estados Unidos e Europa. (CARDOSO, 2011)

O PMCMV⁶ alavancou a política habitacional no país, praticamente estagnada desde a extinção do Banco Nacional de Habitação (BNH)⁷, e ampliou a oferta de moradia à população com

controle do solo, combate à especulação fundiária e promoção do acesso à terra urbanizada; a questão habitacional como política de Estado, duradoura e socialmente pactuada, gerida democraticamente (através do controle social e transparência); e, por fim, a articulação da política urbana com as demais políticas sociais e ambientais. (PNH, 2004)

⁶ Instituído pela Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009 e regulamentado pelo Decreto nº 6.962/2009.

⁷ Embora o BNH instituído por meio da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, durante o regime militar, tenha significado o reconhecimento explícito da questão da habitação nos grandes centros urbanos não chegou a definir uma



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

renda até três salários mínimos, parcela populacional onde se concentra maior parte do déficit habitacional.⁸ Vale destacar que o PMCMV se estrutura a partir de critérios nacionais e municipais para fins de hierarquização e seleção da demanda. São critérios de seleção nacionais famílias: a) residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas; b) com mulheres responsáveis pela unidade familiar; c) de que façam parte pessoas com deficiência e idosas.

Além dos critérios nacionais, os critérios adotados no município de Londrina/PR são: a territorialidade, que abarca famílias residentes até 2,5 Km de distância do empreendimento; famílias com residência fixa no município de Londrina nos últimos 5 (cinco) anos e famílias em situação de vulnerabilidade social em acompanhamento das políticas públicas do município de Londrina.

A territorialidade como critério de seleção é definida na Portaria nº 610/2011 que revoga a Portaria 140/2010 do MCidades. De acordo com a referida portaria são famílias que atendem o princípio da territorialidade "aquelas que habitam, ou cujos membros trabalhem próximos à região do empreendimento". Nesta medida evidencia-se, também, na portaria a preocupação em "evitar extensos deslocamentos intra-urbanos", por parte dos que atendem os critérios exigidos.

A habitação de interesse social interage com uma série de fatores econômicos e sociais, e é garantida constitucionalmente como direito social. Todavia, inúmeros desafios necessitam ser

política de habitação capaz de atenuar os problemas das classes de baixa renda. O BNH foi criado muito mais para atender aos requisitos políticos econômicos e monetários dos Governos que conduziram ao efêmero "milagre" brasileiro, do que para solucionar o verdadeiro problema da habitação. Não há como negar que o BNH e os vastos capitais postos à sua disposição serviram apenas para estimular certos setores estratégicos da economia e para beneficiar as classes de alta renda que constituíram um dos suportes sobre os quais se apoiou o pacto hegemônico que legitimou o regime brasileiro até o Governo Geisel. (BOLAFFI, 1980, p. 167). Desde a extinção do BNH em 21 de novembro de 1986 por meio do Decreto-Lei n.º 2.291, até 2002 ocorreram mudanças constantes na estrutura institucional da política de habitação provocando uma instabilidade que culminou na desarticulação e fragilização da política habitacional na instância federal, com escassos recursos para investimentos, redução de quadros técnicos, perda progressiva da capacidade institucional de gestão. (BRASIL, 2004, p. 11).

⁸ Os dados da Fundação João Pinheiro (FJP) apontam um decréscimo no déficit habitacional, passando de 6.102.414 de domicílios em 2007 para 5.792.508 em 2012. O que contribuiu para a redução dos índices foi a diminuição do número de domicílios precários, que passou de 1.264.414 em 2007 para 883.777 em 2012, e da coabitação familiar que diminuiu de 2.481.128 para 1.865.457 no período. Contudo, o número de adensamento excessivo em imóveis alugados apresentou pequena redução, de 390.891 em 2007 passou para 382.926 em 2012. Ao contrário o número de famílias de baixa renda com gasto excessivo com aluguel aumentou. Enquanto em 2007 era de 1.965.981, em 2012 esse número passou para 2.660.348 domicílios, aumentando de 32% em 2007 para 46% do déficit habitacional em 2012. Em contrapartida o IBGE (2010) aponta a existência de mais de 6 milhões de domicílios vagos no país, sendo que 77% estão localizados na área urbana. (ANTUNES, 2014). São componentes do déficit habitacional: habitações precárias, coabitação familiar, ônus excessivo com aluguel e adensamento excessivo em domicílios locados. (FJP, 2013, p. 14).



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

superados para a concretização desse direito. Historicamente o acesso à moradia tem se efetivado à população de baixa renda por meio de ocupações de áreas públicas e privadas devido as condições econômicas insuficientes para manter o custo da moradia legal, casas autoconstruídas sem acesso aos recursos técnicos e profissionais ou por meio de programas habitacionais resultantes da pressão dos movimentos sociais pela efetivação de políticas públicas habitacionais.

Em comum está a dificuldade de acesso à terra urbana que levam as famílias a ocuparem terras impedidas pela legislação para o mercado imobiliário formal. Em terrenos frágeis ou áreas não passíveis de urbanização, como as vastas franjas de expansão periférica sobre as zonas rurais, vai sendo produzida a “cidade fora da cidade”, desprovida das infraestruturas, equipamentos e serviços que caracterizem a urbanidade. (ROLNIK, 2008)

O PMCMV não ficou ileso a tendência de financeirização das políticas públicas. Sua configuração demonstra a existência da luta de classes na cidade em disputa pelo fundo público, de um lado os agentes privados, que veem as cidades como mercadorias, como oportunidades de negócios e de lucros, em busca de remuneração para o capital, de outro, a classe trabalhadora para a qual as cidades são lugares para se viver e trabalhar, e demandam por políticas públicas. Essas duas visões distintas estão presentes nos conflitos que ocorrem nas cidades brasileiras. Nas palavras de Maricato (2015) a disputa entre aqueles que veem na cidade seu valor de uso e de outro os que veem seu valor de troca.

Além dos fatores macroeconômicos, outro aspecto decisivo que influenciou o desenho do PMCMV, não diretamente relacionado às necessidades habitacionais, foi uma conjuntura específica do setor imobiliário:

Várias das principais empresas desse segmento haviam aberto seu capital na bolsa de valores nos anos anteriores à crise. [...] Para que pudessem ampliar suas carteiras de projetos, muitas dessas empresas formaram grandes bancos de terra. [...]. Tendo sido formulado com intensa participação de representantes dessas empresas, para além de uma política habitacional e de um pacote econômico de caráter anticíclico, o PMCMV foi também uma saída encontrada para evitar a falência generalizada de empresas de grande porte no setor imobiliário, mantendo a oferta de crédito no patamar necessário para que o setor pudesse manter suas atividades em ritmo acelerado e, assim, dar vazão ao capital imobilizado na formação de estoques de terra no período anterior. (ROLNIK, 2015b, p. 131).



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

Com a posse da terra os construtores tornaram-se também os maiores proprietários de imóveis urbanos e passaram a ter o controle da política urbana e o direcionamento da expansão e reordenamento das cidades. Deste modo, a localização para a construção dos empreendimentos do PMCMV é indicada pelas construtoras que também detém a posse das terras urbanas. Na última década o setor imobiliário no Brasil – construtoras, incorporadoras, proprietários de terra urbana tiveram um crescimento potente com incentivos e estímulos do poder público. Com injeção de recursos públicos do PAC e do BNDES as grandes construtoras, Odebrecht, Camargo Correa, OAS, Andrade Gutierrez e Queiroz Galvão, promoveram sua expansão e internacionalização, abriram capital na bolsa, adquiriram um imenso banco de terras e expandiram para outros ramos como a telefonia, a geração de energia elétrica e a petroquímica. Deste modo, o investimento em imóveis superou a rentabilidade de todos os outros investimentos financeiros de 2008 a 2013 e rendeu cinco vezes acima da inflação. (BOULOS, 2016)

O Programa Minha Casa, Minha Vida em Londrina/PR.

Seguindo uma tendência nacional Londrina⁹ possui 97,40% de sua população residente na área urbana, com 62 agrupamentos irregulares (assentamentos e ocupações), 12 remanescentes da década de 1970 e 08 da década de 80. O déficit habitacional é de 43 mil famílias, sendo 16 mil famílias com renda até 03 salários mínimos, assim distribuídas: zona norte (27%), zona leste (21%), zona oeste (19%), zona sul (17%), e centro (16%) (COHAB-Ld, 2011).

Embora desde a formação da cidade de Londrina, nos anos 30, já existisse moradias precárias, a demanda habitacional se acentua nos anos 1960, quando o município passou por elevados índices de urbanização com a implantação de indústrias e incentivo do governo por meio

⁹ A cidade foi planejada e implantada para ser a capital da área de colonização e sede da gestão imobiliária da Companhia de Terras Norte do Paraná (CTNP). Esta companhia era subsidiária no Brasil da empresa britânica Paraná Plantation Ltd, que adquiriu a partir de 1925, junto ao governo estadual e proprietários particulares uma área de 515.017 alqueires paulistas de terras férteis e cobertas por matas, entre os rios Paranapanema, Ivaí e Tibagi. (TOMAZI, 1989). Porém, a grande novidade introduzida pela Companhia e que lhe valeria o “slogan” de “a mais notável obra da colonização que o Brasil já viu” foi a repartição dos terrenos em lotes relativamente pequenos. A CTNP definiu toda a área residencial e comercial, tamanho e valores de propriedades, localização de vias e etc. Iniciando as primeiras evidências de segregação em Londrina.



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

de isenção de impostos e financiamento a baixo custo. Diante da crescente demanda por habitação a política de produção de moradia popular construiu uma nova cidade, esta apartada da cidade consolidada. Enquanto na década de 1960, os quatro empreendimentos que produziram 128 unidades habitacionais e ocuparam espaços vazios do perímetro urbano e focou o desfavelamento, a política dos anos 1970 desenhou outra perspectiva. Dos 27 empreendimentos realizados, com a produção de 8.397 moradias, 6.434 localizaram-se concentradamente no extremo norte da cidade. Na década seguinte, dobrou o número de unidades produzidas e dessas mais de 40% foram implantadas na zona norte. Diferentemente da região hoje desenvolvida e com forte potencial econômico, nas décadas de 1970 - 1980 a região norte, onde foram construídos os primeiros conjuntos habitacionais, não possuía nenhuma infraestrutura. A partir daí, com a desestruturação do BNH houve uma redução importante na produção de moradias e o mesmo aconteceu na década seguinte, até a implantação do PMCMV em 2009, que ampliou os investimentos na política habitacional e também teve uma estratégia de ocupação intensiva da região norte da cidade. (COHAB-LD/PLHIS, 2011, p. 51).

Em Londrina, o PMCMV realizou a construção de 5.153 unidades habitacionais, sendo 3.635 para a faixa de 0 a 3 salários mínimos. Destes 2.974 foram construídas na região norte do município, sendo que 2.712 compõe o Residencial Vista Bela.

O PMCMV promoveu um fortalecimento rápido e intenso do capital imobiliário por meio das políticas de ampliação de crédito para financiamento de imóveis, valorização da terra e elevou também os preços dos imóveis e de seus aluguéis. Segundo Sindicato da Habitação e Condomínios do Paraná (SECOVI-PR), os valores dos imóveis residenciais em Londrina apresentaram alta de 10,17% e demonstra que 74% dos imóveis à venda na cidade custam mais de R\$ 200 mil. (GALIOTTO, 2014, p. 4). Os imóveis mais difíceis de serem encontrados são os que se enquadram no PMCMV que oferece subsídios do governo federal e juros reduzidos às famílias com renda até R\$ 1,6 mil mensais.

Constata-se no município o aumento de valores de imóveis para venda e locação, resultando em gastos excessivos das famílias com aluguel, uma vez o aumento dos salários não acompanhou esse aquecimento do mercado imobiliário, o que impulsionou famílias de baixa renda



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

a continuarem se mudando para áreas onde a terra é mais barata e conseqüentemente o valor do aluguel é menor resultando em espaços desiguais e áreas segregadas distantes do centro urbano, bem como a ampliação das áreas irregulares e de moradias precárias.

Neste sentido, Londrina teve em janeiro de 2014 o crescimento de 11 ocupações irregulares em áreas públicas e particulares em diferentes regiões da cidade. Pode ser observado que o PMCMV não foi capaz de conter o déficit habitacional qualitativo e quantitativo e o mesmo continua a ser usado muito mais pelo mercado imobiliário para justificar a produção de novas moradias e expandir a acumulação capitalista do que efetivamente atender a demanda por moradia.

Enquanto as corporações imobiliárias faturaram alto e ampliaram seus investimentos, as cidades foram reconfiguradas sem medidas regulatórias do poder público para conter o capital imobiliário ao mesmo tempo em que ocorreu a expulsão dos trabalhadores para regiões periféricas das cidades. Para contemplar a demanda por habitação de interesse social o poder público municipal promoveu expansão do perímetro urbano, alteração na lei de zoneamento do município e do Plano Diretor com o conseqüente distanciamento dos empreendimentos de habitação de interesse social e manutenção de vazios urbanos.

Com a exclusividade para a implementação do PMCMV o mercado imobiliário teve a livre escolha para implementar os empreendimentos, ou seja, o que impera e define o desenho da política habitacional e a localização dos empreendimentos em Londrina é a lógica da rentabilidade. Trata-se de uma contradição aos avanços recentes na legislação que rege o acesso ao espaço urbano e a habitação. Estas habitações foram concentradas, como tem sido historicamente localizadas onde o valor da terra é mais barato e a demanda por infraestruturas urbanas é maior.

III. Residencial Vista Bela

O Residencial Vista Bela, é um empreendimento do PMCMV, implantado pelo Governo Federal em 2009, gerido pelo MCidades e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal (CEF), com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), destinado a população de renda até 03 salários mínimos.



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

O território em tela foi construído com a total ausência de equipamentos urbanos, restringindo o direito da população de acesso às políticas sociais e aos serviços públicos básicos como escolas, centros de educação infantil, unidades de saúde e até mesmo a mobilidade e acesso para atividades rotineiras ligadas ao comércio e serviços locais, fazendo com que a população dependesse de grandes deslocamentos.

Residencial Vista Bela é composto por 2.712 unidades habitacionais verticais e horizontais, sendo 1.440 apartamentos e 1.272 casas, construído em área anteriormente destinado a produção agrícola e ao lado de uma zona ambiental - fundo de vale Ribeirão Lindóia. Sua construção foi fracionada entre três construtoras locais - Artenge Construções, Protenge Engenharia e Terra Nova Engenharia - que construíram o empreendimento gradativamente e realizaram a entrega das unidades habitacionais em dez etapas iniciadas em junho de 2011, tendo-se concluído as entregas das moradias em 2012.

Possui uma população de 8.395 pessoas sendo 48,7% composta por crianças e adolescentes. As famílias contempladas com as unidades habitacionais são provenientes de diferentes regiões da cidade. Do total das 2.712 famílias, 1.723 eram provenientes de 80 (oitenta) bairros da região norte (64%); 556 de 60 (sessenta) bairros da região leste (20%); 241 da região central (8,9%); 171 da região oeste (6%) e 21 da região sul (1%). (COHAB-LD, 2013). Observa-se ainda que 840 famílias do total acima mencionado residiam em áreas de ocupação irregular (fundo de vale, assentamentos e ocupações de diferentes regiões do município). Famílias que migraram do território em que habitavam, levando consigo seus costumes, suas crenças, valores e histórias de vida, ou seja, as identidades antes construídas.

Sobre o processo de seleção para as casas, segundo COHAB-LD (2013), foi priorizado o atendimento às "famílias oriundas de fundo de vale e ocupações, tendo em vista a cultura já predominante entre as famílias e a dificuldade de adaptação que teriam ao serem removidas de casas com terreno, hortas e animais, passando a residir em apartamentos fechados, dentro de condomínios coletivos". Após essas indicações priorizou o atendimento às famílias com maior número de integrantes em sua composição. As demais foram indicadas para os apartamentos.



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

O programa também não realizou de forma universal o trabalho social, como ação fundamental para a sustentabilidade das intervenções com famílias de baixa renda, entendido como: "um conjunto de ações inclusivas, de caráter sócio educativas, voltadas para o fortalecimento da autonomia das famílias, sua inclusão produtiva e a participação cidadã, contribuindo para a sustentabilidade dos empreendimentos habitacionais" (Portaria nº 325/2011), considerando a capacitação para o convívio comunitário, uso de equipamentos comunitários, educação ambiental e integração social. O trabalho social realizado foi direcionado apenas por seis meses às famílias residentes nos condomínios.

A fala do profissional a seguir demonstra a intencionalidade de higienização e controle social presente na gestão do empreendimento:

havia sim naquela ocasião o interesse político de priorizar as famílias de fundo de vale e situação irregular [...] isso causou um mal estar inclusive nos próprios técnicos envolvidos muito grande e causa até hoje, esse descontentamento de ver como foi invasivo, como foi violento a forma como essas pessoas foram inseridas nesse espaço. Isso foi acontecendo aí quando todo o território identificado naquela ocasião, naquele ano de ocupações irregulares e de fundos de vale, eles foram sanados entre aspas, onde o Estado não tinha mais o que fazer por falta de um documento ou a pessoa já havia vindo de um outro estado, já tinha tido uma outra casa enfim, aí começou se abrir o leque de possibilidade para que outras pessoas que tivessem interesse, que estavam inscritas no cadastro da COHAB também fossem inseridas. (Profissional da Política de Habitação/Grupo Focal).

O Vista Bela foi constituído por meio de uma intervenção direta do poder público municipal. A principal característica do território é a remoção de um alto número de famílias de baixa renda, proveniente de diferentes regiões da cidade, para assentá-las em um bairro novo e distante, desprovido de equipamentos e serviços urbanos repetindo o modelo de gestão do período do BNH, caracterizando-se por sua maioria serem implantados em áreas distantes do centro urbano e estimulando a especulação imobiliária.

A fala do gestor da habitação elucidada o papel desempenhado pelo poder público municipal na execução do programa:

[...] o Minha Casa, Minha Vida ele não foi um projeto não foi feito para o poder público desenvolver projeto, ele foi feito para empresários. Então o que nós fazemos, somos viabilizadores. Nós dizemos, olha nós temos demanda aqui, e olha, aquele cara quer vender o terreno, vai lá, conversa com ele; tenta pegar uma opção



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

do terreno, tenta viabilizar os custos. Nós damos todo o apoio aqui, e daí a empresa pega o projeto e leva para a Caixa Econômica ou para o Banco do Brasil, que são os órgãos financiadores de recurso para poder viabilizar. Nós mesmos não temos recursos específicos do Minha Casa, Minha Vida, então nós somos viabilizadores. A nossa obrigação principal dentro do Minha Casa, Minha Vida é atestar a demanda, e fazer o trabalho social. Muito embora o Trabalho Técnico Social possa ser terceirizado, nós não temos estrutura aqui, por exemplo, pra grandes empreendimentos, nós fazendo o Trabalho Técnico Social. (Gestor da Política de Habitação)

O Residencial Vista Bela retrata como a política habitacional, sob a lógica da financeirização, ao produzir casas reproduz desigualdades sociais e territoriais. Enquanto porções do solo urbano parcial ou totalmente atendidas permanecem ociosas à espera de valorização imobiliária, contingentes cada vez maiores da população se instalam em áreas não servidas, com pouco acesso às oportunidades econômicas e culturais que o ambiente urbano oferece. O acesso aos territórios que concentram as melhores condições de urbanidade fica praticamente exclusivo para quem já é parte dele.

O Residencial Vista Bela muito embora tenha garantido o acesso à moradia para aproximadamente 9 mil pessoas, efetivou-se por meio de um processo de desterritorialização de famílias advindas de todas as regiões da cidade, reunidas em um mesmo território que não apresenta as condições satisfatórias de sobrevivência, com ausência dos serviços básicos, transformando o direito à moradia em uma mercadoria reproduzindo a segregação socioespacial engendrada pela lógica capitalista.

IV. Conclusão

A política de habitação de interesse social em Londrina historicamente promoveu segregação socioespacial e espraimento das fronteiras da cidade. A análise do PMCMV, demonstra a continuidade da estreita relação com o mercado e o fortalecimento econômico das construtoras, incorporadoras e especuladores imobiliários, em detrimento da dignidade humana e do acesso à moradia digna.

O PMCMV não considerou o direito à moradia como preconiza as legislações brasileiras, sobretudo, que direito à moradia não é direito à propriedade. O acesso à moradia digna ainda se



XXXI CONGRESO ALAS URUGUAY 2017

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

constitui como um desafio que afeta grande parte da população. É possível identificar que para as famílias provenientes, sobretudo, de áreas irregulares e fundo de vale, mas mais próximas do centro urbano, surgiram novas dificuldades e/ou privações, como deslocamento urbanos, o impacto no orçamento familiar ao incorporar despesas com transporte, condomínio, pagamentos de taxas de água e energia elétrica e demais despesas de uma moradia formal e regular. Além de enfrentam o estigma do território, dificuldade de acesso a trabalho, ausência ou precária condição de infraestrutura, pouca ou nenhuma opção de espaços para lazer, convívio, encontros e socialização, entre outras adversidades.

A política de habitação, ao mesmo tempo em que atende a necessidade imediata de moradia da população também contribui para a conformação do espaço urbano sob a lógica capitalista resultando na segregação socioespacial da classe trabalhadora em regiões cada vez mais distantes da área central que, conseqüentemente, se compõem de espaços mais valorizados para os grandes capitais.

V. Bibliografia

ANTUNES, André. Famílias sem casa e casas sem família. **Revista Poli**. Ano VI. nº. 35, p. 4-11, jul/ago. 2014.

BOLAFFI, Gabriel. Para uma nova política habitacional e urbana: possibilidades econômicas, alternativas operacionais e limites políticos. In: VALLADARES, Licia do Prado. **Habitação em questão**. 2. ed. Rio de Janeiro: Zahar, 1980. p. 167-196.

BOULOS, G. Como não fazer política urbana. **Carta Capital**. 2016 Disponível em: <http://www.cartacapital.com.br/politica/como-nao-fazer-politica-urbana-3066.html>. Acesso em: 12 ago. 2016.

BRASIL. Constituição (1998). **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília: Senado Federal, 2009.

BRASIL. Constituição (1998). Emenda constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000.

BRASIL. Lei nº 10.863, de 28 de maio de 2003. Dispõe sobre a organização da Presidência da República e dos Ministérios, e dá outras providências. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, D.F. 29 mai. 2003.

BRASIL. Lei nº 12.257, 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. Estatuto da Cidade.



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil, Brasília, D.F. 11 jul. 2001 e retificado em 17 jul 2001.

BRASIL. Lei nº 11.977, de 07 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 nºs 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6015, de 31 de dezembro de 1973, 8036, 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. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, D.F. 8 jul. 2009.

BRASIL. Ministério das Cidades. Portaria, nº 325, de 07 de julho de 2011. Dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis por meio da transferência de recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, 07 jul. 2011.

BRASIL. Ministério das Cidades. Portaria nº 610, de 26 de dezembro de 2011. Dispõe sobre os parâmetros de priorização e o processo de seleção dos beneficiários do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, 27 dez. 2011. Seção 1, p. 59-60.

BRASIL. Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005. Dispões 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. **Diário Oficial [da] República Federativa do Brasil**, Brasília, D.F. 17 jun. 2005.

BRASIL. **Plano Nacional de Habitação**. Ministério das Cidades/Secretaria Nacional de Habitação, Brasília, 2010.

BRASIL. **Política Nacional de Habitação**. Ministério das Cidades, Brasília, 2004.

CARDOSO, Adauto Lucio. **Habitação de Interesse Social: política ou mercado? Reflexos sobre a construção do espaço metropolitano**. In: XIV Encontro Nacional da ANPUR. Mai. 2011. Rio de Janeiro.

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA – COHAB-LD. **Empreendimentos lançados**. [s.d.]b. Disponível em: <<http://goo.gl/huHqsC>>. Acesso em: 22 jan. 2014.

_____. **Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS**. Londrina, 2011.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações Déficit habitacional municipal no Brasil. Fundação João Pinheiro. Centro de Estatística e Informações. Belo Horizonte, 2013.

GALIOTTO, Fabio. 74% das moradias à venda custam mais de R\$ 200 mil. **Folha de Londrina**. Londrina, 03 de março de 2014. Folha Economia, p. 4.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Londrina**. Paraná. Cidades. 2014. Disponível em: <<http://goo.gl/QSw4jM>>. Acesso em: 17 jan. 2014.



**XXXI CONGRESO ALAS
URUGUAY 2017**

3 - 8 Diciembre / Montevideo

Las encrucijadas abiertas de América Latina

La sociología en tiempos de cambio

MARICATO, Ermínia. **Para entender a crise urbana**. São Paulo: Expressão Popular, 2015. 112 p.

ROLNIK, Raquel. et al. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. 1ª ed. São Paulo: Boitempo, 2015a. p. 423.

ROLNIK, Raquel. O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação. **Cad. Metrop. São Paulo**, v. 17, nº 33, p. 127-154, mai. 2015b.

ROLNIK, Raquel. **Pactuar o território - desafio para a gestão de nossas cidades**. 2008. Disponível em: <<https://raquelrolnik.wordpress.com/artigos-e-publicacoes/>>. Acesso em: 26 fev 2017.

TOMAZI, Nelson D. **Certeza de lucro e direito de propriedade: o mito da Companhia de Terras Norte do Paraná**. Dissertação (Mestrado em História) - Departamento de História do ILHP/ Universidade Estadual Paulista. Assis, São Paulo. 1989.