

POLÍTICAS SETORIAIS EM GUARAPUAVA: DA VALORIZAÇÃO URBANA À PROBLEMÁTICA HABITACIONAL

Andressa CONSALTER¹

Tairine Monielli PONTAROLO²

RESUMO

O trabalho analisa as transformações socioespaciais que as políticas habitacionais causam no município de Guarapuava-PR, e como se estabelece as relações entre a mobilização do capital e a atividade imobiliária no segmento da produção da habitação para grupos de baixa renda. Percebe-se diante a pesquisa, que a desigual distribuição do investimento do capital e a comunicação dos agentes imobiliários com grupos de baixa renda, ampliam o papel e a habilidade dos agentes, potencializa os interesses privados e corporativos na dinamização da produção desigual do espaço urbano. A discussão que se torna pertinente a partir daí, se refere ao reconhecimento da reprodução das desigualdades sociais em novos patamares, um aumento da base social de reprodução capitalista, que se resolve na produção de um cotidiano desigual em novos espaços que se revelam, em seu conjunto, como novas franjas de valorização/capitalização imobiliária. Esse processo, ao mesmo tempo em que inclui alguns, certamente segrega outros.

Palavras chave: Segregação sócio-espacial. Políticas públicas. Capital imobiliário.

¹ Mestre em Geografia pela Universidade Estadual do Centro-Oeste (UNICENTRO-Guarapuava-PR). Membro do Grupo de Estudos da Dinâmica Econômica – GEDE.

² Mestre em Geografia pela Universidade Estadual do Centro-Oeste (UNICENTRO-Guarapuava-PR).

SECTOR POLICIES IN GUARAPUAVA: FROM THE URBAN VALUATION TO THE HOUSING PROBLEM

ABSTRACT

The study analyzes the socio-spatial transformations that housing policies cause in Guarapuava-PR, and how to establish the relationship between mobilization of capital and real estate activity in the segment of the production of housing for low income groups. It is noticed that the unequal distribution of investment capital and the communication of real estate agents with low-income groups, expands the role and the ability of the agents, potentiates private and corporate interests in boosting the production of unequal urban space. The discussion becomes pertinent from what refers to the recognition of the reproduction of social inequalities at new levels, an increasing of social basis of capitalist reproduction, which is solved to produce an uneven everyday life in new spaces that are revealed in a whole as new fringe valuation/ capitalization estate. This process at the same time includes some, but indeed secretes others.

Keywords: Socio-spatial segregation. Public policy. Real Estate capital.

1 INTRODUÇÃO

Pensar sobre o processo de produção do espaço urbano é uma tentativa de entendimento no mundo em vivemos, entendimento esse que passa pela reflexão sobre o modo como a sociedade vive seu cotidiano, como se dão os conflitos na cidade e como se dá a apropriação do espaço. Assim, o intuito é de aprofundar discussões sobre a produção do espaço urbano, por meio das políticas habitacionais em Guarapuava-PR, pois se sabe que os conflitos da produção habitacional ocorrem pelas repartições dos grupos sociais e por suas relações, mediante propriedades distintas que se tornaram efetivos na produção do espaço, fator esse que acontece em Guarapuava.

Infelizmente, o espaço urbano, está submetido ao valor de troca, pela generalização do mundo da mercadoria, o que significa que os modos possíveis de apropriação se realizam nos limites e interstícios da propriedade privada do solo urbano, delimitando o acesso à moradia, ao mesmo tempo, em que determina e orienta outras formas de uso, como, por exemplo, as áreas de lazer.

Assim, a produção dos espaços da habitação, é característica de um processo segregador, onde os espaços fragmentados, comprados e vendidos no mercado imobiliário sedimentam no espaço a desigualdade social, fator esse que é visivelmente apresentado em qualquer cidade. Deste modo, a apropriação da casa passa a ser definida no “âmbito do mundo da mercadoria, onde as casas se transformam em meras mercadorias passíveis de serem trocadas ou derrubadas principalmente em função das necessidades do desenvolvimento econômico” (CARLOS, 2003, s/p).

Para cumprir os objetivos, seguiu-se um caminho metodológico embasado em levantamento bibliográfico sobre o histórico das políticas habitacionais no Brasil, analisando as leis que regem a mesma e as mudanças que o setor imobiliário sofreu depois da implantação dessas políticas habitacionais, as quais claramente visam à acumulação capitalista mais do que o atendimento do problema habitacional. Para tanto, foram utilizados dados da Fundação João Pinheiro (FJP), Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Paraná (PEHIS-PR), Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR), Ministério das Cidades entre outras bases.

A partir destas discussões, será possível analisar a repercussão que as Políticas Habitacionais possuem no espaço urbano Guarapuavano e avaliar se as mesmas conseguem atender as necessidades habitacionais dos grupos de baixa renda ou fortalece a lógica capitalista através da

valorização fundiária e com isso aprofunda a segregação socioespacial do município.

2 ALGUMAS CONSIDERAÇÕES SOBRE AS POLÍTICAS SETORIAIS E O PLANO DIRETOR DE GUARAPUAVA-PR

Falar de cidades e políticas públicas é hoje um tema que gera muitas discussões, afinal a problemática das áreas urbanas é um desafio para todas as sociedades, pois os espaços urbanos acabam derivando de diversos condicionantes externos e internos que são articulados de relações, sejam elas relações internacionais, sistemas econômicos, regimes políticos, conflitos entre grupos, movimentos, classes sociais, entre outros.

Apesar das diversas tentativas de solucionar os problemas urbanos, sabe-se que suas origens são profundas, e que embora sejam resultantes de problemas de ordem muito mais ampla, as práticas devem ser locais.

Assim, o Plano Diretor do município de Guarapuava (2000, p. 6) afirma que o essencial problema que se busca solucionar dentre várias questões que são enfocadas neste documento, é o “atendimento à maior parcela possível da população, estendendo a ela o maior número de benefícios e distribuir, em favor de muitos, a valorização do espaço proporcionada a poucos, bem como contribuir para facilitar o acesso à terra urbana a todos os cidadãos”.

Embora o Plano Diretor de Guarapuava (2000, p. 7), assim como todos os de outros municípios, tenham como perspectiva, buscar uma cidade mais justa e principalmente reverter o padrão segregador que delinea nossa sociedade, se tem consciência de que o Plano Diretor não é a “receita milagrosa das transformações da sociedade e que embora seu conteúdo técnico-científico esteja bem fundamentado, sua eficácia dependerá das ações políticas que levarão à sua implementação”.

Para entendermos melhor nosso objeto de estudo que é compreender quais são as transformações socioespaciais que as políticas habitacionais causam no espaço urbano de Guarapuava-PR, faz-se necessário aqui também, uma discussão sobre o papel das políticas setoriais. Estas nada mais são do que regras que regem determinados setores como, por exemplo, saúde, educação e segurança pública. Essas políticas são criadas para administrar e melhorar esses setores.

Segundo Nascimento (2010, p. 97), “há uma discussão entre as correntes teóricas que tratam da política pública sobre o grau de importância das políticas setoriais, neste caso, as econômicas, sociais e de desenvolvimento urbano”. Assim para Koga (2003, p. 223) *apud* Nascimento (2010, p. 97):

Há de se constatar o domínio da política econômica sobre a política social, porque o tratamento subalterno dado às políticas no Brasil tem resultado na crescente mercantilização dos serviços tido como básicos à população, quais sejam, os do campo da saúde, da educação ou da habitação, levando a crer num processo de desresponsabilização do Estado.

Ainda segundo Nascimento (2010), dentro da formulação das políticas setoriais também há divergências e interferências econômicas que trazem à tona os interesses e a forma de conduzir tal e qual política conforme os parâmetros daqueles que detêm a decisão final.

Para Bonelli e Veiga (2003, p. 3), uma característica nítida das políticas públicas no Brasil foi:

Sua atuação segundo eixos setoriais tanto nas áreas de comércio exterior como de indústria. [...] Da mesma forma, a estruturação e manifestação dos interesses privados também seguiram o eixo setorial, o que provocou, naturalmente, relações de interlocução entre setor público e agentes privados – neste caso, exclusivamente as empresas e associações setoriais diretamente interessadas – quase que exclusivamente ao longo deste eixo de articulação.

Ainda, para os mesmo autores:

No começo dos anos 90 assiste-se a mudanças fundamentais nesse paradigma, quando novas políticas horizontais vieram a somar-se a novas (e velhas) iniciativas de âmbito setorial. Isso significa que o eixo setorial não foi abandonado. Ele ressurgiria mais tarde. [...] Mas o peso crescente de políticas horizontais – que também se traduziu numa ênfase maior em políticas de apoio às PME e em políticas de redução do Custo Brasil – não implicou, em momento nenhum, o abandono do “eixo setorial” de políticas. Este atinge certamente seu ponto mais baixo durante o Governo Collor (1990-92), quando a política setorial se confunde com a instituição de Câmaras Setoriais e com objetivos genéricos que não se traduziram em medidas concretas (BONELLI E VEIGA, 2003, p. 3).

Outro assunto que vem junto com essa temática das políticas setoriais, atualmente é a interdisciplinaridade, como bem traz Nascimento (2010), quando se busca discutir temas da

questão urbana e das cidades a fim de abranger outros campos de conhecimento, assim como se verifica nos artigos do campo das políticas sociais a preocupação com a intersetorialidade.

Para Nascimento (2010, p. 99):

Entre os autores que chamam a atenção para a dimensão territorial das políticas abordando a questão da intersetorialidade, destaca-se Ribeiro (2007, p. 46), quando menciona que há a necessidade de as intervenções governamentais nas metrópoles buscarem a articulação entre os objetivos da assistência social e a transferência de renda aos grupos mais vulneráveis e os de reconstrução social, habitacional e urbanística dos territórios.

Assim, Nascimento (2010, p. 101), embasada nos conhecimentos de Inojosa (2001, p. 4), define a intersetorialidade como:

A articulação de saberes e experiências para o planejamento, a realização de avaliação de políticas, programas e projetos, cujo fim é alcançar resultados cooperativos em situações complexas. Desta forma, uma perspectiva de trabalho intersetorial implica mais do que justapor ou compor projetos que continuem sendo formulados e realizados setorialmente; de fato, a intersetorialidade traz um conjunto de implicações para a ação do Estado, entre as quais se destacam dois aspectos: (i) os desafios relacionados às políticas focalizadas territorialmente, em segmentos da população; (ii) os desafios relacionados aos resultados e impactos da intervenção.

Assim, a intersetorialidade contribui para a criação e reconhecimento de saberes resultante da integração entre as áreas setoriais. Nascimento (2010, p. 101), “vê a intersetorialidade não só como um campo de aprendizagem dos agentes institucionais, mas também como caminho ou processo estruturador da construção de novas respostas, novas demandas para cada uma das políticas públicas”.

Por fim, o saber de determinada política setorial é importante, mas também expõe a necessidade de troca a fim de possibilitar a construção de novos saberes. Neste caso, “a interdisciplinaridade ganha força quando os saberes técnicos conseguem sair da sua pasta de origem e cunhar possibilidades de construção de uma política inclusiva e articulada às reais necessidades da população” (NASCIMENTO, 2010, p. 117).

O Plano Diretor, também possui grande participação nas políticas setoriais, afinal segundo Nascimento (2010, p. 117):

O Plano Diretor é um dos instrumentos de gestão de uma cidade. Refletindo sobre o seu papel, podemos formular a questão: como pensar a cidade com um plano global sem fragmentar o olhar sobre a mesma por meio de tantos outros planos setoriais? Considerando que os planos das políticas em questão atendem a população de um território, vivendo em determinadas condições sociais, podemos indagar se há interação entre os planos apontados com o Plano Diretor da cidade?

O Plano Diretor é um instrumento básico de planejamento municipal, é definido pela Constituição Federal e Estatuto da Cidade como “instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana”. Tem caráter de lei e deve ser aprovado pelo Poder Legislativo (Câmara Municipal, nos Municípios), atendendo às características particulares de cada Município. Junto ao Plano Diretor vêm as leis complementares que são, partes integrante do Planejamento e gestão municipal (PLANO DIRETOR DE GUARAPUAVA, 2000).

Segundo Schmidt (s/d, p. 4), o Plano Diretor de Guarapuava, apresenta uma estratégia econômica/sócio-territorial para o desenvolvimento do município.

O Plano Diretor de Guarapuava, tem como propósito evitar a expansão desordenada, a fim de diminuir os custos para a administração municipal em serviços e infraestrutura, provocando a ocupação em áreas com infraestrutura, permitir o parcelamento inferior aos parâmetros básicos estabelecidos de 250 m e de 450 m, para 125,00 ou 225,00, respectivamente, desde que haja infraestrutura completa e descentralização de usos, busca intensificar o uso comercial e misto nas áreas previstas como células de planejamento (centro de célula e anéis viários), tornando os bairros multifuncionais.

Ainda, para o mesmo autor, o Plano Diretor de Guarapuava busca:

Consolidar o Município de Guarapuava como centro regional integrado de desenvolvimento sustentável nos setores agroindustrial e de serviços; aumentar a eficiência econômica da Cidade, de forma a ampliar os benefícios sociais e reduzir os custos operacionais e de manutenção para os setores público e privado, inclusive por meio do aperfeiçoamento técnico-administrativo do setor público; reduzir as desigualdades que atingem diferentes camadas da população e áreas do município, particularmente no que se refere à saúde, educação, cultura, condições habitacionais, e à oferta de infraestrutura e serviços públicos e à geração de oportunidades de acesso a trabalho e à renda.

Porém, a intensidade da urbanização desde a década de 1970, segundo Schmidt (s/d, p. 36), tornou as relações mais complexas e significativas para Guarapuava, “caracterizada pela concentração de renda e pela expansão da pobreza, gerando forte demanda para moradia e

dificuldade para inserção da população no mercado de trabalho”. Já nos anos 1980, o município de Guarapuava se torna uma espacialidade tradicional consolidada:

Aumentando sua capacidade de polarização, tanto pela sua localização num eixo de ocupação descontínua, como por certa perda da população rural. Destaca-se o papel de Guarapuava como centro regional, mesmo não se constituindo de uma dinâmica econômica complexa e suficiente para atender às necessidades de toda a população (SCHMIDT, s/d, p. 36).

Por fim, temos que Guarapuava é segundo o mesmo autor “orientado pela capacidade que o município tem de absorver um contingente populacional composto por forte desigualdade de renda”. Para melhor entendimento do nosso objeto de estudo, que é focar dentro das políticas setoriais, o setor habitacional de Guarapuava-PR, organizamos uma discussão sobre as políticas habitacionais.

2.1 A TRAJETÓRIA DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS E AS TRANSFORMAÇÕES CAUSADAS NAS CIDADES

A trajetória da política habitacional no país tem sido marcada por mudanças na concepção e no modelo de intervenção do poder público no setor que ainda não trouxe grandes êxitos, especialmente no que se refere ao equacionamento do problema da moradia para a população de baixa renda.

Percebemos como o Estado torna-se “conivente” quanto à questão habitacional, quando analisamos a falta de locais adequados para a população de baixa renda. Vemos que essa problemática se intensifica com o agravamento das políticas habitacionais no Brasil, pois através delas surgem novos agentes de modelação no espaço, o loteamento ilegal, a favela e o cortiço representando significativos exemplos daqueles que compõem o setor “informal” da habitação. Assim as pessoas de baixa renda acabaram procurando os loteamentos clandestinos, o que fez gerar as chamadas periferias urbanas, muitas vezes plenas de moradias precárias e sem infraestrutura (MARICATO, 1998).

Corrêa (1995, p.30) também retrata tal problemática quando coloca que a questão da busca pelo morar de baixa renda, acaba sendo na favela, em terrenos públicos ou privados ocupados, onde

estes grupos sociais excluídos tornam-se, efetivamente, “agentes modeladores”, produzindo o seu próprio espaço. O autor reforça essa ideia assegurando que a resistência e sobrevivência desses grupos excluídos traduzem-se em apropriações de terrenos usualmente inadequados, como encostas íngremes e áreas alagadiças.

Calixto (2001, p.153) enfoca esse aspecto afirmando que “as melhores localizações são disputadas por aqueles que podem pagar pelo direito de uso, e o afastamento daqueles que não podem entrar no âmbito dessa disputa”. Vemos assim que o estabelecimento de empreendimentos de caráter valorizador acaba por provocar a seleção dos habitantes no espaço, visto que fatores como especulação e aumento no preço do solo em determinados locais acabarão por refletir em expropriações, muitas vezes deslocando a antiga população residente, para locais de baixa infraestrutura ou mesmo áreas irregulares.

Ainda verifica-se a questão dos verdadeiros interesses políticos, com relação ao acesso a habitação para os segmentos de menor renda. Fernandes (2001, p.176) exemplifica quais os verdadeiros interesses das políticas habitacionais promovida pelo Estado “a política habitacional demonstra que as políticas setoriais têm servido mais aos interesses do capital imobiliário privado e a formação de redutos eleitorais, ao atendimento das necessidades de moradia dos segmentos sociais de baixa renda”.

Podemos retratar um dos pontos responsáveis para a atual demanda de moradias por parte dos segmentos de menor renda. Ela é agravada a partir da falência do BNH (Banco Nacional de Habitação), pois isso acabou por desestruturar todo um mercado criado para se tentar solucionar a problemática habitacional no país, pois esse órgão coordenava as políticas e os financiamentos para a moradia popular. Com as suas atribuições repassadas a Caixa Econômica Federal os financiamentos destinados à classe de baixa renda passam a ter longos prazos, desestimulando-os a financiar a sua casa própria (BONDUKI, 2008).

Conforme Silva (2013), desde o início da atuação do BNH verificou-se a existência de problemas no modelo proposto, tendo o Banco, ao longo de sua existência, efetuado mudanças visando corrigir o percurso de suas ações, o qual não foi bem sucedido, e, por não conseguir superar a crise do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), acabou extinto.

Dentre as críticas feitas ao modelo, a primeira e central quanto à atuação do BNH, foi à incapacidade em atender a população de mais baixa renda, objetivo principal que havia justificado a sua criação.

Bonduki (2008) coloca que a crise do Sistema Financeiro de Habitação e a extinção do BNH criaram um hiato em relação à política habitacional no país, com a desarticulação progressiva da instância federal, a fragmentação institucional, a perda de capacidade decisória e a redução significativa dos recursos disponibilizados para investimento na área.

Contudo, foi no governo do presidente Luiz Inácio Lula da Silva, em 2003, que começa a implementar mudanças nesse quadro com a criação do Ministério das Cidades, que passa a ser o órgão responsável pela Política de Desenvolvimento Urbano e, dentro dela, pela Política Setorial de Habitação. Fazem parte ao Ministério das Cidades: a Secretaria Nacional de Habitação, a Secretaria Nacional de Programas Urbanos, a Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental e a Secretaria Nacional de Transporte e Mobilidade Urbana³.

Assim, a Política de Habitação se insere dentro da concepção de desenvolvimento urbano integrado, no qual a habitação não se restringe a casa, incorpora o direito à infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade e transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais, buscando garantir direito à cidade.

Entretanto, Maricato (1988) expõe que as políticas públicas do Estado, não foram eficazes para a diminuição do déficit habitacional em nosso país, surgindo com isso diversas consequências.

Esse processo revela, como refere Damiani (1992), o movimento das contradições no urbano. Hoje, ao tipo de integração das populações via ação do Estado com os Programas Habitacionais soma-se: um negócio “de ponta” com populações que autoconstruíam suas casas nos lotes periféricos de suas famílias ou pagavam aluguel à integração dessas populações através de uma forma habitacional passa a ser um mercado potente para os setores imobiliário e financeiro avançados. Os elementos reproduzidos – permitidos pela atual financeirização – desdobram-se no mundo do consumo/endividamento ampliados, e nas representações envolvidas, entre elas a de uma própria vida cotidiana assentada numa casa própria legalizada, numa propriedade privada do solo, que realizaria o “ser proprietário” (VOLOCHKO 2011, p. 211).

Para o mesmo autor, se algo melhora, também piora. Se a casa melhora – embora a qualidade construtiva seja duvidosa e as metragens dos novos empreendimentos sejam reduzidas, não significa que a cidade ou a urbanidade tenham atingido outra qualidade para a classe de baixa renda, pelo contrário, para essa população, sobretudo para os mais pobres, a nova casa tem que ser

³ Fonte: Política Nacional de Habitação, 2004.

mínima, e tem de estar nos “confins do urbano”, nos “confins da centralidade” (VOLOCHKO 2011, p. 211).

Assim, Volochko (2011) coloca que o acesso à casa própria por meio da propriedade privada do solo representaria um momento importante na configuração da cotidianidade. A nova casa, moradia fixa, pode estabelecer um centro geométrico do mundo para tais indivíduos, a partir do qual se fortalecem as articulações espaciais cotidianas com um determinado lugar. Assim, o acesso à propriedade privada do solo – mesmo durante o tempo do pagamento de parcelas do financiamento imobiliário – realiza a casa própria enquanto expectativa de superação da provisoriamente do viver de aluguel ou na casa de parentes, da falta de um endereço fixo.

Os condomínios voltados às frações populares e às frações inferiores das classes médias constituem o motor principal da atual reprodução imobiliária e financeira, forjando novos espaços a partir dos quais se repõe um cotidiano desigual, e que forma em seu conjunto, uma nova fronteira, frente, franja de valorização imobiliária.

Dentro dessa nova franja periférica figuram famílias que estariam vislumbrando a possibilidade de obter uma casa própria legalizada/formalizada, famílias que nos últimos anos foram objeto de expansão do crédito (imobiliário) e que com isso ampliariam seu consumo (leia-se endividamento), mas que não têm acesso a direitos sociais que as classes médias, em geral, pagam (educação, saúde, previdência, cultura etc.).

Perante estes fatos, trazemos esta discussão para Guarapuava PR, apontando a real situação habitacional do município para a população de classe baixa.

2.2 UMA ANÁLISE SOBRE A QUESTÃO HABITACIONAL DE GUARAPUAVA-PR

A questão habitacional no município de Guarapuava é complexa, visto que todas as cidades apresentam as mesmas dificuldades e problemas que este município, afinal pode-se observar isso, através do trabalho de campo já realizado em outros municípios do Paraná como Londrina, Maringá e Cascavel.

Vemos através disso, que o desenvolvimento urbano acelerado das cidades trás junto diversos problemas de saneamento básico, saúde, infraestrutura, habitação, temas esses que são

todos abordados nas Políticas Setoriais e nos Planos Diretores dos municípios como já apresentado nas discussões anteriores.

Dessa forma, Volochko (2011, p.160) destaca que diversas têm sido as críticas de geógrafos, arquitetos, sociólogos e intelectuais às Políticas Habitacionais. As críticas convergem para o seguinte ponto: “quando se observa o quadro do déficit habitacional no Brasil, se vê que 89,6% deste déficit diz respeito às famílias com renda mensal entre 0 e 3 salários mínimos, faixa para a qual foram contratados menos financiamentos”.

Assim as Políticas Habitacionais estariam tendo algum efeito, sobretudo na faixa de renda entre 3 e 5 salários mínimos, que no Paraná concentra 8,3% do déficit habitacional, enquanto muito pouco se realiza para a faixa de 0 a 3, que no Paraná concentra 87% do déficit⁴.

Em Guarapuava-PR, foi verificado que a faixa de 0 a 3 salários mínimos concentra 4.861 famílias que necessitam de moradia (ver tabela 1). Das 4.861 famílias com renda de 0 a 3, destes 2.020 são prioritários por se encontrarem em assentamentos precários, ressaltando que a maioria necessita de novas moradias, e destes, 943 precisam ser realocados por estarem localizados em áreas de preservação ambiental e áreas de risco⁵.

Tabela 1: Déficit Habitacional Quantitativo até 3 Salários Mínimos

Situações	Até 3 salários mínimos	
	2000	2010
Improvisados	130***	142
Coabitação	2.171**	2.366
Rústico ou Precário	267***	291
Alugados até 03 salários mínimos*	1.892	2.062
Total	4.460	4.861

Fonte: Plano local de habitação de interesse social de Guarapuava, p. 3 – 2011.

*Número de famílias urbanas com renda familiar de até três salários mínimos que moram em casa ou apartamento (domicílios urbanos duráveis) e que despendem 30% ou mais de sua renda com aluguel.

**Neste número foram incluídos as unidades em situação de coabitação na área urbana (237) e em área rural (142), pelo fato de que as áreas denominadas rurais pela FJP (2005) têm características semelhantes às famílias conviventes na faixa salarial de 3 a 5 s.m.

***Foram inclusos as unidades improvisadas e rústicas ou precárias da área rural.

Ainda, foi identificado no município um déficit em moradias precárias contabilizando 538 além das ocupações em APP e área de risco que abrangem 943 moradias, totalizando 1.481

⁴ Dados do Ministério das Cidades e da FJP.

⁵ Dados retirados do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Guarapuava – PR.

moradias do total de 2.020 moradias existentes. Desta forma, definiu-se o valor do déficit habitacional para Guarapuava de 4.861 moradias (FJP incluindo dados de moradias alugadas) estando neste panorama aquelas localizadas nos assentamentos precários (2.020), as quais serão priorizadas as intervenções nas estratégias de ação do PLHIS.

Além disso, no contingente das necessidades habitacionais existentes em Guarapuava tem-se também o déficit das moradias que carecem de melhorias. Assim, a tabela 2 retrata a quantidade de moradias comprometidas de acordo com a tipologia de inadequação.

Tabela 2: Déficit Habitacional Qualitativo Até 3 Salários Mínimos – 2010

Adensamento excessivo*	Moradias sem banheiros**	Inadequações fundiárias***	Carência de infraestrutura****
2.202	4.731	2.975	11.966

Fonte: Plano Local de Habitação de Interesse Social de Guarapuava, p. 4 – 2011.

*Domicílio que apresenta um número médio de moradores superior a três por dormitório.

**Domicílio que não dispunha de banheiro ou sanitário de uso exclusivo do domicílio.

***Casos em que pelo menos um dos moradores do domicílio tem a propriedade da moradia, mas não possui total ou parcialmente, o terreno ou a fração ideal de terreno (no caso de apartamento) em que aquela se localiza.

****Aqueles que não dispunham de ao menos um dos seguintes serviços básicos: iluminação, rede elétrica, rede geral de abastecimento de água com canalização interna, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo.

Analisando as razões já destacadas pelas ocupações em áreas públicas e privadas, verifica-se a tendência para o adensamento dos grupos de baixa renda em áreas ambientalmente impróprias e pouco valorizadas, como exposto nas Tabelas 1 e 2 acima, acentuando a segregação socioespacial do município de Guarapuava.

No bojo dessas considerações, destacamos os principais programas habitacionais desenvolvidos em Guarapuava, mostrando as transformações que o mesmo trouxe ao espaço urbano do município, e conseqüentemente a valorização imobiliária que ocorreu.

Assim, temos que as políticas habitacionais em Guarapuava, para as famílias de baixa renda, não são somente realizadas pela prefeitura municipal. Existem parcerias e apoios de diversos órgãos como, por exemplo: a COHAPAR, SANEPAR, EMATER e COPEL.

Dentre esses Programas Habitacionais em Guarapuava, temos o FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) que é destinado à população que vive em áreas de risco, sendo encontrados no bairro Residencial 2000 que possui em média 500 casas construídas, no bairro

Xarquinho e na Colônia da Vitória está ainda em projeto a construção de casas através desse programa.

Outro programa de habitação é o FNIS (Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social) que é encontrado no bairro Jardim das Américas, onde é uma parceria da Cohapar com a prefeitura municipal de Guarapuava. E já nas áreas rurais do município de Guarapuava, o Programa Habitacional existente é o BNHR que conta com parceria da Emater.

Dentre esses programas habitacionais, um que vem se destacando em Guarapuava é o: Minha Casa Minha Vida, criado em 2009 em todo o Brasil em contraposição ao PAC que não estava dando a resposta que o Governo Federal esperava e como uma medida para gerar rápido crescimento econômico face à crise internacional.

Do ponto de vista urbanístico e habitacional, representou um retrocesso, pois, recriou a política dos grandes conjuntos implantados na Ditadura Militar e se contrapôs à PNH – Política Nacional de Habitação e ao PLANHAB – Plano Nacional de Habitação, na medida em que passou um enorme subsídio para as empresas construtoras para a construção de grandes conjuntos habitacionais padronizados, fora da malha urbana, com critérios de atendimento duvidosos, objetivando a construção rápida e em massa, que realmente ativou a economia e a construção civil em todo o Brasil⁶.

Em Guarapuava o Programa Habitacional MCMV (imagem 1) está sendo bastante implantado e vem modificando o espaço urbano assim como “facilitando” muitas pessoas a adquirir sua casa própria mesmo que comprometendo grande parte de sua renda devido ao financiamento a longa data.

Com a implantação e o desenvolvimento dos Programas Habitacionais em Guarapuava, podemos dizer que muitas transformações socioespaciais ocorrem na malha urbana no município. Após as construções dos conjuntos habitacionais do MCMV em alguns bairros, já é possível identificar a instalação em algumas ruas de saneamento básico, iluminação pública e asfalto, porém ainda não é suficiente para suprir o déficit habitacional⁷ do município, fato confirmado nos bairros:

⁶ Fonte: COHAPAR - Companhia de Habitação do Paraná, 2012.

⁷ Segundo a definição da Fundação João Pinheiro (FJP): déficit habitacional entende-se a noção mais imediata e intuitiva de necessidade de construção de novas moradias para a solução de problemas sociais e específicos de habitação detectados em certo momento. Os componentes do déficit habitacional incluem, segundo a FJP: habitações precárias, coabitação familiar, ônus excessivo com aluguel e adensamento excessivo de moradores em domicílios alugados. (BRASIL, 2008).

Jardim das Américas (imagem 2), Vila Carli (imagem 3) e Paz e Bem (imagem 4), os quais não possuíam a infraestrutura básica, que está contida como direito a todos na Constituição de 1988.



Imagem 1 – Vista parcial do Residencial Conradinho – Bairro Conradinho
Fonte – PONTAROLO, 2014.



Imagem 2 – Vista parcial do Bairro Jardim das Américas
Fonte – PONTAROLO, 2014.



Imagem 3 – Vista parcial do Bairro Vila Carli
Fonte – PONTAROLO, 2014.



Imagem 4 – Vista parcial do Bairro Paz e Bem
Fonte – PONTAROLO, 2014.

Entretanto, com os diversos programas existentes pelas Políticas Habitacionais em Guarapuava, houve um *boom* no mercado imobiliário, onde o preço do solo valorizou até mesmo nas áreas afastadas do centro, dificultando assim a aquisição da casa pelas famílias de baixa renda, resultando na invasão de terrenos vagos e em construções de barracos, como vistos nas imagens acima.

Assim, diante ao quadro dos Programas Habitacionais de Guarapuava é possível comparar o município com as cidades vizinhas: Maringá-PR, Londrina-PR e Cascavel-PR (imagem 5) onde

foi realizado um trabalho de campo. Nessas cidades foi possível perceber, que as infraestruturas básicas para poder construir um loteamento habitacional são instaladas nos bairros antes das construções. Em Guarapuava ocorre ao contrário, pois muitos dos bairros onde foram construídos loteamentos habitacionais, ainda não possuíam as infraestruturas necessárias (imagem 6).



Imagem 5: Conjunto Habitacional do PMCMV em Cascavel-PR

Fonte: CONSALTER, 2013



Imagem 6: Loteamento Jardim Patrícia em Guarapuava-PR.

Fonte: ZANONA, 2012

Diante essas transformações que o setor habitacional vem causando, sem dúvida o espaço urbano de Guarapuava se modificou. Apesar da implantação desses programas habitacionais, verifica-se que nem todas as classes populacionais tem acesso a uma casa própria com a infraestrutura necessária, devido à valorização do mercado imobiliário, principalmente com relação à modernização e concentração das empresas do ramo de construção civil. Para resolver tal situação, os governantes deveriam fornecer subsídios que favorecem a classe baixa, mas o que vem ocorrendo nitidamente é a segregação dessa população.

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Através das discussões apresentadas que nortearam nossa pesquisa, fica evidente o quanto se precisa de melhorias em políticas públicas e setoriais que acompanhem o desenvolvimento das cidades e as transformações que estas passam.

O espaço urbano de Guarapuava aglutina e legitima as disparidades socioeconômicas, na medida em que predomina pessoas de baixo *status* econômico que não possuem capital suficiente para usufruírem a cidade, pois a renda acabará forçando os habitantes a apenas situarem nela, fazendo com que eles a utilizem parcialmente, no que tange aos bens que são oferecidos por ela.

Assim temos que os grupos de maior renda apresentam traços comuns, cujas manifestações são percebidas na produção da habitação e no acesso às melhores áreas que também correspondem às áreas mais bem equipadas, dando a entender que há um controle do espaço, sobretudo, na propriedade privada.

Isso acabará por refletir na segregação e suas facetas no urbano, que influenciará a vivência das pessoas, padrões, locais, formas e aspectos das residências. Podemos perceber uma clara divisão social entre as diferentes áreas residenciais na cidade, devido aos reflexos da estrutura social de classes.

4 REFERÊNCIAS

BRAVIN, N. J. R. **O espaço urbano: da construção e valorização a problemática habitacional.** *Observatorium: Revista Eletrônica de Geografia*, v.1, n.2, p.105-117, jul. 2009.

BONDUKI, N. G. **Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula.** *Revista eletrônica de Arquitetura e Urbanismo*. São Paulo, n.1, set. 2008, p. 71-104. Disponível em: <<http://www.usjt.br/arq.urb>>. Acesso em 02 de jun. 2013.

BONELLI, R.; VEIGA, P. da M. **Política industrial, a dinâmica das políticas setoriais no Brasil na década de 1990: continuidade e mudança.** *Revista brasileira de comércio exterior RBCE* n° 75, abril/junho 2003.

BRASIL, Ministério das Cidades. **Déficit habitacional no Brasil**, 2008. Brasília, p.18.
Disponível em:
<http://www.cidades.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=1100&Itemid=192> acessado em 06/06/2013.

CALIXTO, M. J. M. S. **O papel exercido pelo poder público local no processo de produção seletiva de um novo padrão ocupacional.** In: SPOSITO, M. E. B. (org.) Textos e contextos para a leitura geográfica de uma cidade média. Presidente Prudente: UNESP, 2001.

Companhia de Habitação do Paraná (COHAPAR). **Plano Estadual de Habitação de interesse social do Paraná** – PEHis-Pr. p. 179, jun. 2012.

CORRÊA, R. L. **O Espaço Urbano.** São Paulo: Ática, 1995.

FERNANDES, P. H. C.; ENDLICH, A. M. **A inserção de Cambira (PR) na rede urbana atual e seus novos papéis urbanos.** In: Geoiingá: Revista do Programa de Pós-Graduação em Geografia, v. 1, p. 27-42, 2009.

FERNANDES, S. A. S. **Políticas Habitacionais em Presidente Prudente.** In: SPOSITO, M. E. B.(org.) Textos e Contextos para a Leitura Geográfica de uma Cidade Média. Presidente Prudente: UNESP, 2001.

MARICATO, E. **Problemas e Mitos na Luta Pela Moradia.** In: Travessia. Revista do Migrante. Cidade e o Embate Pela Vida. Campinas: UNICAMP, 1988.

NASCIMENTO, S. do. **Reflexões sobre a intersectorialidade entre as políticas públicas.** Serv. Soc. Soc., São Paulo, n. 101, p. 95-120, jan./mar. 2010.

POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO. **Ministério das Cidades**, p. 104. nov. 2004.

SCHMIDT, L. P. **Rede de avaliação e capacitação para a implementação dos planos diretores participativos.** Roteiro para avaliação dos planos diretores. 43p.

SILVA, J. P.da. **Programa Minha Casa Minha Vida (2009 – 2010):** Avanços e limites para a população de baixa renda em São Luís – MA. 2013, 139 p. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Socioeconômico) Universidade Federal do Maranhão.

VOLOCHKO D. **Novos Espaços e Cotidianos Desiguais nas Periferias da Metrópole.** São Paulo. 2011, 262f. Tese (Doutorado em Geografia humana). FFLCH – Universidade de São Paulo, 2011.