

**Cidade (RE)segregada:
o direito à cidade a partir da avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida
em Sarandi-PR**

**(RE) segregated city:
the right to the city from the evaluation of the Minha Casa Minha Vida
Program in Sarandi-PR**

DOI:10.34117/bjdv6n6-574

Recebimento dos originais: 08/05/2020

Aceitação para publicação: 26/06/2020

Caroline Gomes Gonçalves

Mestranda no Programa Associado de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo UEM-UEL.

Instituição: Universidade Estadual de Maringá

Endereço: Campus Universitário – Av. Colombo, 5790, Maringá, Paraná.

E-mail: carolineggon@gmail.com

Beatriz Fleury e Silva

Doutora em Arquitetura e Urbanismo pela USP/São Carlos, docente do Programa Associado de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo UEM-UEL, líder do Laboratório de Pesquisa em

Habitação e Assentamentos Humanos (LAPHA).

Instituição: Universidade Estadual de Maringá

Endereço: Campus Universitário – Av. Colombo, 5790, Maringá, Paraná.

E-mail: bfsilva@uem.br

RESUMO

O Programa Minha Casa Minha Vida, implantado no Brasil em 2009, resultou em ampla produção de habitação de interesse social, replicando a lógica produtiva de políticas de décadas anteriores. Nesse contexto, a cidade de Sarandi, que durante anos se estabeleceu como periferia da cidade polo Maringá dentro do aglomerado metropolitano, ao receber os conjuntos habitacionais referentes a faixa 1 do Programa, teve seu território interurbano ainda mais dividido, devido ao afastamento dos mesmos em relação a porção consolidada da cidade. Dessa maneira, o artigo tem por objetivo a análise do estudo de caso de um desses bairros na cidade de Sarandi, o Residencial José Richa. Tal estudo foi realizado a partir da coleta de dados in loco, através de entrevistas pós-ocupacionais junto aos moradores, bem como pela revisão bibliográfica da produção de habitação social na cidade anterior ao período e de levantamento legislativo. A partir disso, concluiu-se que a cidade já periférica e segregada dentro do aglomerado metropolitano, foi internamente (re)segregada a partir da implantação longínqua e da pouca infraestrutura socioterritorial nesses bairros. Desse modo, pretende-se contribuir com a análise dos impactos do Programa Minha Casa Minha vida sobre o território nacional, especialmente no que diz respeito às cidades de menor porte, como é o caso de Sarandi.

Palavras-chave: Habitação de interesse social, Programa Minha Casa Minha Vida, Sarandi (PR), segregação urbana, direito à cidade.

ABSTRACT

The Minha Casa Minha Vida Program, implemented in Brazil in 2009, resulted in extensive production of social housing, replicating the productive logic of policies of previous decades. In this

context, the city of Sarandi, which for years established itself as the outskirts of the city by Maringá within the metropolitan agglomeration, upon receiving the housing developments referring to track 1 of the Program, had its interurban territory even more divided, due to their remoteness in relation to the consolidated portion of the city. Thus, the article aims to analyze the case study of one of these neighborhoods in the city of Sarandi, Residencial José Richa. Such a study was carried out based on the collection of data in loco, through post-occupational interviews with the residents, as well as by the bibliographic review of the production of social housing in the city prior to the period and a legislative survey. From this, it was concluded that the city, already peripheral and segregated within the metropolitan agglomeration, was internally (re) segregated from the remote implantation and the little socio-territorial infrastructure in these neighborhoods. In this way, it is intended to contribute to the analysis of the impacts of the Minha Casa Minha Vida program on the national territory, especially with regard to smaller cities, such as Sarandi.

Keywords: Social interest housing, Minha Casa Minha Vida Program, Sarandi (PR), urban segregation, right to the city.

1 INTRODUÇÃO

O conceito de direito à cidade, trazido por Lefebvre nos fins da década de 1960, implica na condição dos cidadãos de usufruírem do espaço urbano como um todo, ampliando o valor de uso por meio da apropriação dos espaços públicos e das centralidades, por exemplo. É o que o autor chama de “habitar” em oposição ao “habitat” – morar e não somente abrigar-se (LEFEBVRE, 2006). Para Harvey (2014), o conceito de “direito à cidade” é aberto e a organização social é apta de preenchê-lo e recriá-lo de acordo com os desejos coletivos, e reivindicar tal direito consiste em

“Reivindicar algum tipo de poder configurador sobre os processos de urbanização, sobre o modo como nossas cidades são feitas e refeitas, e pressupõe-se fazê-lo de maneira radical e fundamental” (HARVEY, 2014, p.30).

Lefebvre (2006) destaca que o processo de industrialização intrinsecamente ligado ao processo de urbanização, tornou-se instrumento para a dominação capitalista na produção do espaço urbano e, nesse cenário, as intervenções urbanas e a produção de habitação tornam-se instrumentos de dominação de classes. O plano Haussmaniano para Paris, como aponta o autor, eliminava a existência de possibilidades de organização social e a consequente revolução que se instaurava entre os trabalhadores da cidade. Com semelhante estratégia, a produção de habitação era e ainda é utilizada como modo de suprimir organizações de classe, uma vez que “vivemos em um mundo no qual os direitos de propriedade privada e taxa de lucro se sobrepõem a todas as outras noções de direito que se possa pensar” (HARVEY, 2014, p.27), como o direito à cidade.

A propriedade privada sobre a terra urbana, especificamente, “desempenha uma função ideológica, legitimadora de todas as formas de propriedade privada. Daí sua mimese com a condição plena de cidadania” (ROLNIK, 2016, p. 197).

A partir do pressuposto da propriedade privada como forma de contenção social, a produção capitalista do espaço ao longo das décadas, especificamente no que diz respeito a habitação social, afasta os grupos sociais excluídos da possibilidade do “habitar”. Lefebvre (2006), tendo como objeto a cidade de Paris, analisa a produção dos “pavilhões” parisienses, sobre os quais conclui que

“A construção a cargo do estado não transforma as orientações e concepções adotadas pela economia de mercado. Como Engels previra, a questão da moradia, ainda que agravada politicamente desempenha apenas um papel menor. Os grupos e partidos de esquerda contentam-se com reclamar “mais casas”. Por outro lado, não é um pensamento urbanístico que dirige as iniciativas dos organismos públicos e semipúblicos, é simplesmente o projeto de fornecer moradias o mais rápido possível pelo menor custo possível. Os novos conjuntos serão marcados por uma característica funcional e abstrata: o conceito do habitat levado à sua forma pura pela burocracia estatal” (LEFEBVRE, 2006, p.26).

A lógica da produção de habitação analisada pelo autor cerca de 50 anos atrás, contudo, segue sendo reproduzida nos modelos de provisão de habitação em países latino americanos, como é o caso do modelo chileno, bem como da produção do Banco Nacional de Habitação (BNH) e do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) no Brasil (MARICATO, 2011; ROLNIK, 2015).

Ainda que o modelo adotado afaste os cidadãos do direito à cidade, é de extrema importância destacar a luta para que este direito se cumprisse no Brasil. Conforme exposto por Maricato (2011), o movimento pela Reforma Urbana tem suas raízes na década de 1960, quando “unificou as demandas e lutas pelo Direito à Cidade ou pela Justiça Urbana, concomitantemente à luta contra a ditadura e pela democratização do país” (MARICATO, 2011, p. 09/10). Com o fim da ditadura na década de 1980 e a posterior formulação da Constituição Federal de 1988, as demandas do Movimento Nacional de Reforma Urbana mostraram-se mais próximas à realidade.

Em 2001, no governo de Fernando Henrique Cardoso, é aprovado o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) que, através de seus instrumentos, oportuniza o cumprimento da função social das cidades. Em 2003, já no governo Lula é criado o Ministério das Cidades, em meio a um contexto de estagnação das políticas públicas habitacionais no Brasil que perdurava desde a extinção do BNH. A criação desse Ministério agregou questões urbanas de saneamento, projetos urbanos transportes e habitação. Diante disso, o Ministério das Cidades empenhou-se na formulação de políticas voltadas as cidades e habitação social por meio da criação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), bem como constituiu o Plano Nacional de Habitação de Interesse Social (PlanHab), exigindo ações aplicadas dos municípios como o PLHIS (Plano Local de Habitação de Interesse Social) obrigatório para as cidades que pretendessem receber os recursos federais (AMORE; SANTO; SHIMBO, 2015).

No entanto, no sentido contrário às políticas urbanas em desenvolvimento, em 2009, em meio à crise econômica mundial, foi elaborado o Programa Minha Casa Minha Vida, criado pelos

Ministérios da Casa Civil e Fazenda, pela lei 11.977/2009. Segundo Cardoso; Aragão (2013), o Programa foi construído como medida anticíclica para manter o setor imobiliário aquecido e intensificar as atividades da construção civil, alinhado às demandas das empresas, enquanto beneficiava famílias de 0 a 10 salários mínimos. O PMCMV se estendeu por todo o território nacional chegando até cidades grandes, médias e pequenas, e no estudo de caso deste trabalho, à cidade de Sarandi, com população estimada de 95.543 habitantes (IBGE, 2018). O Programa, além disso, poderia apropriar-se dos instrumentos do Estatuto da Cidade de modo a evitar o quadro de segregação social ocorrido no BNH (ainda que não o tenha feito).

Nesse contexto de geração de empregos e de diminuição do déficit habitacional, o PMCMV propunha-se, em seu início, a construção de 1 milhão de unidades, das quais 40% deveriam ser destinadas as faixas de 0 a 3 salários mínimos (ainda que 90% do déficit habitacional fosse composto por famílias dessa faixa). Na segunda fase, em 2011, pretendia alcançar 2,4 milhões de casas. Dessas unidades, 60% deveriam ser destinadas as classes de menor renda, com exigência de residências acessíveis e ambientes maiores. Nessa fase, a pouca disposição de terrenos públicos e o alto custo do valor dos terrenos privados para a execução, impediram o cumprimento da meta – o que poderia ter sido evitado com a aplicação dos instrumentos do Estatuto das Cidades. A fase 2 do Programa durou até 2014, quando o total de unidades das fases 1 e 2 alcançou cerca de 2,6 milhões de moradias (AMORE; SANTO; SHIMBO, 2015).

Acerca da produção do PMCMV, diversas são as críticas:

“(i) a falta de articulação do programa com a política urbana; (ii) ausência de instrumentos para enfrentar a questão fundiária; (iii) os problemas de localização dos novos empreendimentos; (iv) excessivo privilégio concedido ao setor privado; (v) a grande escala dos empreendimentos; (vi) a baixa qualidade arquitetônica e construtiva dos empreendimentos; (vii) a descontinuidade do programa em relação ao SNHIS e a perda do controle social sobre a sua implementação” (CARDOSO, ARAGÃO, 2013, p.44).

Diante do exposto, o presente trabalho objetivou-se a discutir os efeitos do Programa Minha Casa Minha Vida em Sarandi, cidade conurbada à cidade polo na Região Metropolitana de Maringá, bem como analisar os efeitos socioterritoriais dos empreendimentos voltados a faixa 1 – 0 a 3 salários mínimos -, em uma cidade já segregada em relação à sua vizinha (FLEURY E SILVA; SILVA, 2015).

Nessa análise, foram considerados critérios socioespaciais, como a dinâmica legislativa e imobiliária derivada das implantações, o afastamento dos moradores beneficiários do tecido urbano e a conseqüente carência de serviços básicos de saúde, educação, lazer, acesso a comércios e serviços e transporte público. Desse modo, o trabalho dedica-se a estabelecer um panorama sobre a situação atual dos moradores dos conjuntos residenciais do Programa em relação ao conceito Lefebvriano de

direito à cidade. Juntamente a isso, o trabalho objetivou-se também a investigar possíveis mecanismos entre o poder público e o setor imobiliário, de modo a favorecer a produção mercadológica do espaço. Para o desenvolvimento da pesquisa, primeiramente, foram realizadas leituras de trabalhos recentes sobre a temática de modo a fortalecer os conhecimentos sobre a habitação social no Brasil e, especificamente, sobre o Programa Minha Casa Minha Vida (faixa 1) e seu desenvolvimento em diferentes áreas do país, bem como, sobre a produção do Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana de Maringá, especificamente na cidade de Sarandi.

Após a compreensão do contexto pré-existente, foi realizada a coleta de dados primários, por meio de entrevistas com os moradores do bairro do PMCMV (faixa 1) mais recente em Sarandi, o Conjunto Habitacional Governador José Richa. Foram entrevistadas 173 das 470 unidades habitacionais, que confere 90% de confiança aos dados coletados, entre novembro de 2016 e maio de 2017. Os moradores foram questionados sobre a composição familiar, nível de ensino, opinião sobre o atendimento público ao bairro e sobre a unidade habitacional. Essas entrevistas proporcionaram os resultados quantitativos e qualitativos avaliados na pesquisa, e permitiram a interação direta com os usuários do bairro e a experimentação da situação atual.

Após as entrevistas com os moradores, foram ouvidos os agentes públicos e privados envolvidos na implantação e manutenção do bairro, como a prefeitura municipal, representante do bairro, a construtora responsável e a assistência social vinculada ao Conjunto Habitacional Governador José Richa. Posteriormente foram contrapostas as declarações dos agentes à legislação urbanística vigente e ao Plano Local de Habitação de Interesse Social elaborado em 2008. Coletadas as informações e tabulados os dados, formulou-se os resultados, traçando comparativos entre o posicionamento dos agentes e a situação relatada pelos moradores, de modo a estabelecer o panorama geral sobre as implicações do Programa Minha Casa Minha Vida faixa 1 no município de Sarandi.

2 CIDADE SEGREGADA

A cidade de Sarandi, cidade norte paranaense conurbada à Maringá, faz parte de um empreendimento da Companhia de Terras Norte do Paraná – de capital inglês -, que posteriormente transformou-se em Companhia Melhoramentos Norte do Paraná, de administração nacional. O projeto da Companhia foi o estabelecimento de uma rede de cidades hierarquizada, conectadas pelo eixo ferroviário, onde a cada 100 quilômetros haveria um grande centro polarizador com serviços especializados – Londrina, Maringá, Cianorte e Umuarama -, e a cada 10 ou 15 quilômetros núcleos menores, com serviços de apoio a população rural, sendo um desses núcleos menores a cidade de Sarandi (BELOTO, 2005).

Planejada para ser cidade de apoio à polo Maringá, Sarandi, devido à proximidade com o polo, apresentou crescimento superior aos demais núcleos vizinhos. No ano de 1975, por ocasião da geada que destruiu boa parte das plantações de café da região, bem como a mecanização do meio rural, houve uma grande movimentação dos moradores do campo para a cidade, gerando demanda habitacional. Em função da insuficiência de recursos para adquirir lotes urbanos dentro de Maringá, muitos dos trabalhadores provenientes do meio rural estabeleceram-se nas cidades em torno do polo, deslocando-se para ele para trabalhar. Desse modo, em uma única década, o núcleo urbano de Sarandi apresentou aumento territorial doze vezes superior ao seu núcleo original, chegando o aumento populacional a 716%, muito superior ao da cidade polo que foi de 172% (BELOTO, 2005).

“As cidades que orbitam em torno de Maringá, abrigam uma população pobre, que foi empurrada para a periferia, mas que diariamente dirige-se a ela para trabalhar” (FIGUEIREDO, 1997, p.5).

A urbanização acelerada foi amplamente negativa para Sarandi, uma vez que os agentes do mercado imobiliário viram a possibilidade de produzir solo urbano sem necessidade de infraestrutura, acarretando em uma cidade de crescimento desconexo e sistemas urbanos precários (FLEURY E SILVA; SILVA, 2015). Beloto (2005), aponta o processo de “periferização” de Maringá não ocorreu nos próprios limites urbanos do polo, mas nas cidades vizinhas e especialmente em Sarandi, entre outras questões devido à flexibilidade do modelo urbanístico sarandiense em oposição ao rigor dos parâmetros urbanísticos de Maringá.

Já na década de 1990 a produção urbana é marcada por uma significativa produção de habitação devida à parceria entre o município o Estado e a Companhia Habitacional do Paraná (COHAPAR). Essa parceria foi ocasionada pela alta demanda populacional no município nessa década, já que Sarandi recebeu muitos novos habitantes que se mudaram em função da cidade polo. Além disso, nessa mesma década, Maringá relocou habitantes que ocupavam áreas de risco para a cidade vizinha, evidenciando, mais uma vez, o processo de periferização no aglomerado metropolitano e a segregação sócio espacial entre Maringá e Sarandi (FLEURY E SILVA; SILVA, 2015).

Ainda segundo Fleury e Silva; Silva (2015) o crescimento demográfico de Sarandi na década de 1990 foi de 4,5% ao ano, o maior do estado e a produção de habitação dessa década foi de 1356 unidades habitacionais, sendo a maioria delas distribuídas em dois conjuntos no sul da cidade, com moradias de 27,04m² e baixa qualidade construtiva. Na década de 2000 o crescimento demográfico desacelerou para 1,49% ao ano. Com a diminuição do crescimento, diminui-se também a produção habitacional, 49% menor em relação ao realizado na década anterior, porém territorialmente mais

periferizados, uma vez que os conjuntos habitacionais se localizaram nos limites urbanos, distantes da centralidade e com habitações de dimensões mínimas (FLEURY E SILVA, SILVA; 2015).

Os efeitos da produção do espaço e da segregação socioterritorial foram reproduzidos ao longo das décadas em Sarandi e caracterizam fortemente o tecido urbano:

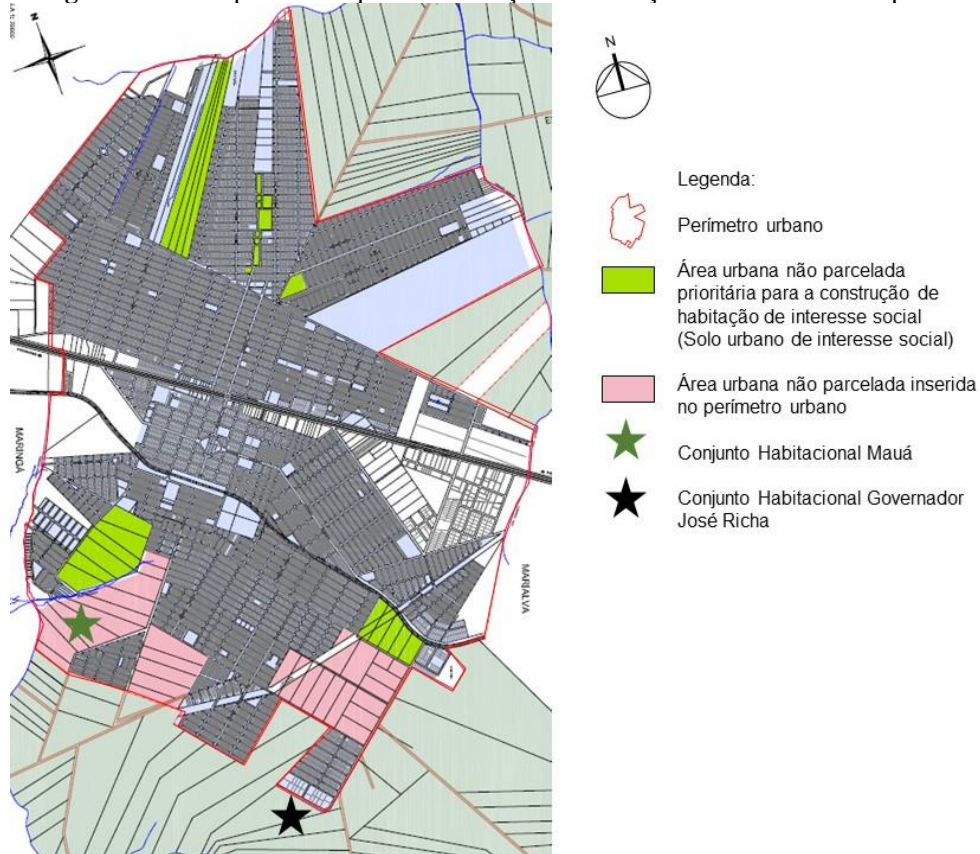
“Espacialmente, o resultado deste expressivo crescimento urbano direcionado principalmente pela ação de agentes do mercado imobiliário – se expressa por: desordenamento e segmentação da expansão urbana; formação de bairros periféricos, bem como, pelo atendimento desigual, entre as áreas centrais e aquelas mais dispersas, no que concerne à infraestrutura e aos serviços públicos” (STRÖHER, SOUZA, 2011, p.65).

A lógica da produção do espaço se repete na implantação do Programa Minha Casa Minha vida voltada à Faixa 1 na cidade de Sarandi, assim como demonstrado em demais regiões brasileiras. Até 2013, conforme apontado por Fleury e Silva; Silva, (2015), a produção do PMCMV (faixa 1) no Município foi de 436 unidades, todas em áreas selecionadas pelo mercado imobiliário, sendo 93 casas construídas no Residencial Bom Pastor, porção nordeste da cidade, e 343 casas no Conjunto Habitacional Mauá, sudoeste da cidade, ambos entregues em 2010.

Diante do déficit habitacional de 5700 famílias no município (PLHIS, 2008), o Conjunto Habitacional Mauá foi executado no ano de 2010 pela construtora maringense Monolux. O bairro abrigou 343 famílias, sendo 170 delas retiradas de situação de risco do Conjunto Habitacional Mutirão (GAZETA DO POVO, 2011). O bairro é fruto do PMCMV faixa 1, financiado pelo Fundo de Arrecadamento Residencial (FAR), e foi implantado no extremo sudoeste da cidade. Segundo a construtora Monolux (2017), o empreendimento possui todos os sistemas urbanos básicos – recolhimento pluvial, abastecimento de água e energia, iluminação pública e arborização -, e também pavimentação asfáltica, avanço frente aos implantados pela COHAPAR na década anterior.

Ainda que existam benefícios, esse exemplar do PMCMV faixa 1 repetiu o panorama citado por diversos críticos do Programa: a ausência de requisitos fundamentais para a habitabilidade. Construído em terreno classificado pelo PLHIS (Plano Local de Habitação de Interesse Social) de 2008 como “terreno não parcelado dentro do perímetro urbano” e como penúltima área na prioridade de ocupação, destacando a ausência de compatibilidade entre as políticas nacionais e municipais no que diz respeito a habitação (MOREIRA; RIBEIRO, 2016). O residencial Mauá ficou distante da centralidade, de serviços e de lazer.

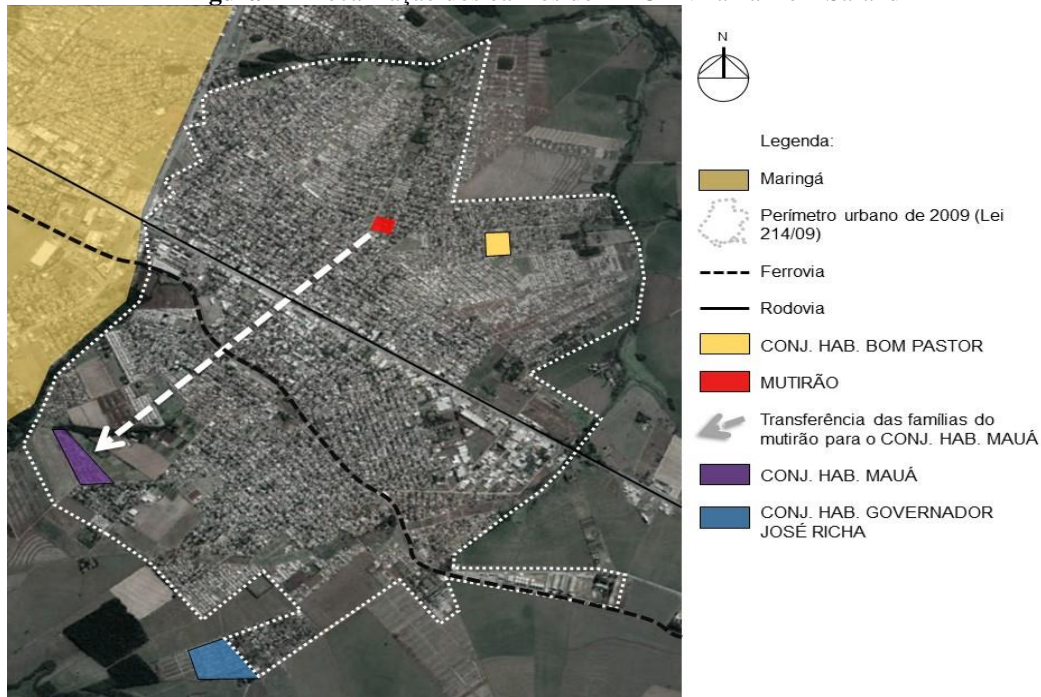
Figura 1 – Áreas prioritárias para a construção de habitação de interesse social pelo PLHIS de 2008.



Fonte: PLHIS Sarandi, 2008, alterado pela autora.

Posteriormente ao Residencial Mauá, o conjunto José Richa começou a ser construído em 2013, contando com 470 novas unidades residenciais (MONOLUX, 2017). Por ser a mais recente produção do PMCMV (faixa 1) na cidade, foi eleito como estudo de caso para este trabalho e, a partir disso, foram elaborados os resultados, discussões e conclusões apresentados a seguir.

Figura 2 – Localização dos bairros do PMCMV faixa 1 em Sarandi



Fonte: Elaborado pela autora sobre imagem de satélite do Google Earth, 2018.

3 O CONJUNTO HABITACIONAL GOVERNADOR JOSÉ RICHÁ

O conjunto Habitacional Governador José Richa foi implantado no extremo sudeste de Sarandi entre os anos de 2013 (início da construção) e 2014. A área de implantação do conjunto não estava prevista pelo PLHIS de 2008 como prioritária para habitação de interesse social, uma vez que, até esse ano, não pertencia ao perímetro urbano de Sarandi.

A execução foi realizada pela mesma construtora do residencial Mauá, a Monolux. A empresa, de acordo com a entrevista com o diretor de engenharia, atua no ramo da habitação social no norte do Paraná desde a década de 1980. Foram edificadas 470 unidades convencionais e adaptadas, totalizando 19.464,58 m² de área construída. O terreno, de acordo com a Monolux (2017), pertencia à construtora e a prefeitura de Sarandi não teve participação na escolha do mesmo, senão a responsabilidade apenas pelos trâmites legais de legalização do PMCMV faixa 1. O empreendimento foi financiado pelo FAR e as chaves foram entregues aos beneficiários para a ocupação no dia 01 de outubro de 2014.

Figura 3 – Vista aérea do Conjunto Habitacional Governador José Richa.

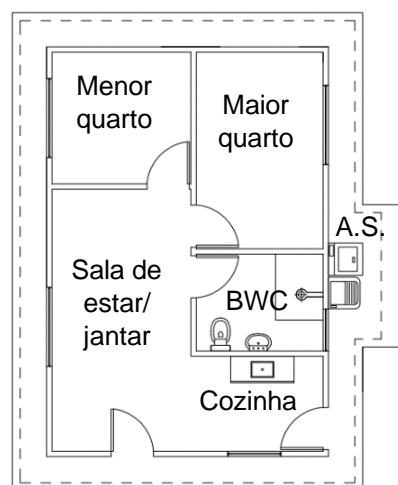


Fonte: Monolux, 2017

O empreendimento conta com os elementos estabelecidos pela Caixa Econômica Federal para o PMCMV (faixa 1) – abastecimento de água, energia elétrica, cobertura asfáltica e recolhimento de esgoto, executados pela construtora. Nota-se a definição de áreas de lazer (verdes) e áreas para a execução de projetos institucionais como escolas, creches e postos de saúde, de responsabilidade da prefeitura, contudo, até a data de encerramento da pesquisa, nenhum desses equipamentos havia sido implantado no local.

As unidades habitacionais são de planta e dimensão idênticas (41,41m²), sendo que as moradias adaptadas têm os sentidos de abertura das portas de entrada e do banheiro invertidos. Conforme a necessidade futura do morador, a unidade convencional também pode ser adaptada. Além das exigências estabelecidas pela Caixa Econômica Federal no ano de execução do projeto, a construtora Monolux também executou as lajes nas casas. A moradia é composta por dois quartos – o maior com 8,95m² e o menor com 6,58m² -, sala de estar/ jantar de 13,07m², o banheiro de 4,42m² e a cozinha de 4,5m². A área de serviço fica ao lado da cozinha, protegida apenas pelo beiral.

Figura 4 – Planta da unidade residencial do Conjunto Residencial Governador José Richa.



Fonte: Monolux (2017).

O sistema construtivo não convencional – concreto moldado *in loco* -, também foi definido pela construtora para alcançar maior agilidade no processo. Segundo o diretor de engenharia da Monolux, a experiência foi bastante valiosa para a construtora, ainda que reconheçam que os recursos limitados aliados às soluções pouco definidas para os sistemas elétricos e hidráulicos não resultaram em uma alta qualidade construtiva. Essa questão teve influência direta nas reclamações dos moradores sobre a qualidade construtiva das moradias.

Mesmo que a prefeitura não intervenha diretamente na escolha do terreno para a implantação do PMCMV faixa 1, nem nas soluções das unidades habitacionais, é seu papel fazer a seleção de famílias beneficiárias. Como posto anteriormente, o Residencial Mauá priorizou as famílias que habitavam áreas de risco no município, eliminando essa problemática. Para a seleção do Residencial José Richa, segundo a ex-secretária de habitação do município, foram utilizados os critérios estabelecidos pela Caixa Econômica, de acordo com porcentagens reservadas as pessoas com deficiência física, mulheres chefes de família e pessoas idosas.

A proveniência das famílias selecionadas como beneficiárias é bastante diversificada, uma vez que, no momento da seleção, o déficit habitacional se distribuía de modo homogêneo no município. A maioria das famílias contempladas (71%), pagava aluguel, e as demais moravam em casas cedidas ou com amigos e familiares.

A variação da proveniência dos moradores que compõe o bairro provoca um quadro inicial de ausência de vínculos de vizinhança. Muitos moradores salientam a falta de convivência com os vizinhos, ainda que a maioria considerou a relação social no bairro ótima (18%) ou boa (77%), destacando que permaneciam “cada um na sua”.

Além da significativa variação de proveniência dos moradores selecionados para o bairro, também é grande a diferença entre as composições familiares. De acordo com as entrevistas realizadas, a maior concentração é de famílias compostas por 3 pessoas (13,29%) ou 4 pessoas (14,45%), contudo, existem famílias compostas por até 8 pessoas, fato este que influencia diretamente na habitabilidade da unidade. Constatou-se também que o bairro é composto por número equilibrado de moradores do sexo feminino e masculino e que parte significativa da população (40%) é composta por crianças e adolescentes na faixa de 0-15 anos, ainda em idade escolar.

Outra observação foi de que porção significativa dos moradores adultos do bairro não possuem o ensino fundamental completo (46,53%), demonstrando a baixa taxa de escolaridade da população beneficiária. Ainda que não existam equipamentos de educação no bairro, as crianças e adolescentes em idade escolar estão matriculadas regularmente, e, de acordo com os responsáveis, frequentando as escolas. Quanto ao trabalho, notou-se alto índice de desemprego, sendo que em 35%

das residências entrevistadas nenhum morador trabalhava, afetando diretamente a geração de renda das famílias bem como o aumento da inadimplência das prestações.

A ausência de equipamentos de educação no bairro ou no entorno, especialmente creches, considerando o número de crianças de 0-5 anos, impede que muitas mães consigam sair para trabalhar. Esse quadro torna-se ainda mais grave para as mães chefes de família, que muitas vezes são as únicas geradoras de renda da casa. Para isso, segundo a presidente de bairro do Residencial José Richa, a ex-secretária de Habitação de Sarandi e a assistente social do CRAS (Centro de Referência de Assistência Social), a Caixa Econômica Federal desenvolveu programas técnico-sociais para apoiar a geração de renda das famílias, uma vez que destina verba especificamente para este fim, para que seja revertida em cursos e capacitação.

Nos primeiros meses do bairro, foram ofertados programas de capacitação como cursos de pintura de edificações, mosaico, gerenciamento do lar, entre outros. Contudo, conforme destaca a ex-secretária de habitação, muitas pessoas começavam os cursos, mas não os concluía, o que não permitiu o resultado esperado. Esse quadro deve-se, principalmente, a falta de diagnóstico sobre as potencialidades da população beneficiária para a definição dos cursos a serem ministrados. Os moradores alegaram não ter aptidão ou interesse no tipo de curso oferecido, bem como não consideraram o conhecimento adquirido aplicável na geração de renda.

Também foi percebido, durante as entrevistas, que muitas das questões apresentadas como dificuldades para acesso aos equipamentos como creches e escolas, bem como a ausência dos moradores do José Richa nos serviços do CRAS, dão-se por problemáticas urbanísticas decorrentes da localização do bairro. Implantado em um terreno distante, de propriedade da construtora. Nas franjas do perímetro urbano, o bairro está longe da dinâmica citadina e tem seus acessos dificultados, especialmente pela baixa qualidade do transporte público.

4 CIDADE (RE)SEGREGADA

A maioria dos moradores entrevistados tendem a demonstrar-se satisfeitos com os aspectos da moradia, como tamanho do terreno (87,86%), aparência (66,47%) e qualidade construtiva (68,20%), contudo, no que respeita questões urbanísticas a opinião é bastante negativa. A maioria dos moradores declaram-se insatisfeitos em relação a localização (61,84%), segurança (66,47%) e transporte público (70,52%), fazendo com que uma porção da população se adeque a outros meios de transporte – carros, motos, bicicletas, vans -, ainda que muitos ainda dependam das circulares.

A má qualidade do transporte público, como relatado pelos moradores, se dava por disporem de uma única linha com horários bastante restritos. Aos domingos, por exemplo, os ônibus paravam de circular por volta das 13h. Os moradores também foram questionados durante as entrevistas sobre

o tempo que levavam até o trabalho ou o centro da cidade, sendo que a maioria (67%) levava mais tempo que o comparado a moradia anterior.

Além das dificuldades com transporte, os moradores indicavam insatisfação em relação aos serviços vicinais, como mercados (89%), padarias (91,9%) e farmácias (97,1%), de acordo com o apontado pela bibliografia em relação aos demais bairros do PMCMV faixa 1 em todo o Brasil. Os serviços vicinais existentes são poucos e são extensões das moradias, normalmente no local das garagens, no recuo lateral. Essas extensões fornecem alguns mantimentos e produtos do cotidiano, entretanto, de acordo com os moradores, os preços são inviáveis, e para que compras maiores sejam realizadas precisam se deslocar até os supermercados maiores próximos à centralidade.

Os moradores declaram-se bem atendidos no que diz respeito aos serviços públicos como abastecimento de água (99,4%), energia (97,68%), coleta de lixo (97,6%) e de esgoto (97,1%), ainda que salientem que os custos desses serviços sejam bastante elevados. Em contrapartida, comentavam a ausência de redes de telefonia e internet e o sinal ruim dos telefones celulares, o que dificultava chamadas de emergência para a polícia ou socorro médico. Os beneficiários ainda se demonstraram muito insatisfeitos em relação ao acesso aos equipamentos públicos de saúde (96,53%), educação (91,90%) e áreas de lazer (98,26%).

Quanto à unidade habitacional, a quantidade de habitantes a unidade influencia diretamente na opinião dos beneficiários sobre a casa e seus ambientes. Quanto maior o número de moradores, pior é a opinião sobre os ambientes da moradia e mais complexa torna-se a disposição do mobiliário. Constata-se que para famílias compostas por mais de 5 pessoas, o espaço da residência não é suficiente, principalmente em relação ao número e tamanho dos quartos. Apesar da pouca dimensão dos cômodos, 29% das famílias ainda utilizam o ambiente interno da unidade para a realização de atividades formais ou informais que contribuem com a renda.

A demanda das famílias levou a ampliação de 62% das residências. As mais comumente observadas nas visitas ao bairro foram à execução de muros (destacando a insegurança dos moradores), cobertura de recuos laterais para aumento da área de serviço e garagem, e, em algumas vezes, o cobrimento do recuo frontal para ampliar a sombra e proteger as esquadrias. Para o aumento do número de cômodos, a construtora disponibilizou uma cartilha aos beneficiários para guiar essas ampliações.

No que se refere a ocupação e a disposição do mobiliário nas unidades, contatou-se dificuldade de muitos dos moradores para organizarem o espaço. Em determinados casos, os moradores não puderam trazer os móveis que possuíam por não se adequarem as dimensões da unidade habitacional. Desse modo, 76% das famílias beneficiárias utilizaram o financiamento do Minha Casa Melhor para a compra de móveis e equipamentos novos.

Diante das questões avaliadas, os moradores foram questionados no fim da entrevista sobre a possibilidade de mudança do bairro, ainda que isso não seja legalmente permitido. Muitos são gratos pela casa própria, contudo, 54% salientaram que se, hipoteticamente pudessem obter outra casa, sairiam do Residencial José Richa. Aqueles que gostariam de se mudar alegaram que o local é muito distante e que faltam serviços públicos e privados e áreas de lazer. Comentaram também que mediante a ausência de atividades e equipamentos de apoio, a violência cresce e o bairro é estereotipado de modo negativo pelo restante da população sarandiense. Quando questionados para onde gostariam de ir caso pudessem se mudar, assumem que gostariam de voltar para o local de onde vieram, evidenciando os laços de vizinhança rompidos com a mudança para o novo endereço.

Ainda que a presidente de bairro e alguns moradores tenham citado as apropriações indevidas – revendas e aluguéis -, durante as entrevistas e visitas no bairro, apenas 3% dos entrevistados haviam comprado a unidade em que residiam, enquanto 97% moravam no bairro desde a entrega das chaves. Para além das questões intrínsecas ao bairro, a implantação do Residencial Mauá (2010) e Residencial José Richa (2014) foi possibilitada por modificações legislativas que alteraram não somente o cenário da habitação social na cidade, como também a dinâmica urbana como um todo, incluindo o sentido de crescimento urbano e os custos de solo. É fundamental salientar que Sarandi não adota as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), instrumento do Estatuto das Cidades, e nenhum outro instrumento que permita a utilização de terrenos ociosos em área urbanizada como o IPTU Progressivo. Desse modo, assim como ocorreram nas primeiras décadas de sua colonização, a produção do espaço urbano segue a lógica capitalista dos empreendedores imobiliários.

De acordo com o PLHIS (2008), o perímetro urbano de Sarandi conformava-se pela divisa com Maringá e no limite dos bairros já existentes na porção sul e norte, englobando alguns terrenos de configuração rural ainda não parcelados, adjacentes ao tecido urbano. Nesse perímetro, o terreno onde foi implantado o residencial José Richa ainda era parte da área rural de Sarandi. Em 2009, através da LC 214/2009, a gleba rural onde hoje se localiza o residencial José Richa foi englobada no limite de expansão urbana do município. Em 2015 o perímetro urbano foi alterado pela LC 314/2015, incluindo um condomínio de chácaras no extremo norte como zona residencial, e um loteamento fechado no extremo sul – até então bairros rurais -, além de extensas glebas rurais na porção sudeste. Essa alteração permitiu a urbanização de áreas afastadas da porção urbanizada. Atualmente, a área urbana de Sarandi é de 3607,05 hectares e a expansão urbana segue de modo espraiado e desconectado, exigindo extensão contínua das redes de infraestrutura.

Figura 5 – Atual perímetro urbano de Sarandi.

Fonte: LC 314/2015, Prefeitura Municipal de Sarandi.

A extensão do perímetro exigiu a revisão do Zoneamento da cidade, constante na Lei 217/2009. Sob a mesma lei, o Zoneamento foi revisado em 2015, de modo a englobar as áreas do novo perímetro. A área na qual foi construído o Conjunto Habitacional Governador José Richa foi classificada no Zoneamento de 2012 como Solo Urbano de Interesse Social I, juntamente com os demais terrenos não parcelados na porção sul do perímetro urbano (FLEURY, 2015). Na revisão do Zoneamento realizada em 2016, o Solo Urbano de Interesse Social I foi diminuído e restringido apenas ao bairro.

Atualmente, seu entorno é composto pela Zona Central - dada pela especulação da mudança do centro cívico para a região sul -, e Solo Urbano Residencial. Os usos determinados no entorno do Residencial José Richa fortalecem a tendência de crescimento para a zona sudeste da cidade e configuram o bairro do PMCMV como impulsor do crescimento urbano. O Residencial Mauá no recente zoneamento é classificado como Solo Urbano Residencial, para a qual são previstos eixos de comércio e serviços. Enquanto isso, o José Richa segue sem eixos do mesmo tipo em seu interior, contando com eles apenas nas vias que contornam o bairro.

A produção do Programa Minha Casa Minha Vida faixa 1 em Sarandi provocou dinâmicas urbanas guiadas pela força do mercado imobiliário na cidade. As implantações do PMCMV proporcionaram melhorias nos bairros do entorno, implantados na década de 1990, como o asfaltamento nas principais vias de conexão e redes de coleta de esgoto. Essa infraestrutura aumenta a qualidade do espaço urbano para os moradores, mas também o valor do solo da cidade e impulsiona a especulação, ampliando o processo de espraiamento enquanto consolidam-se os vazios urbanos próximos a área central, sem nenhum cumprimento da função social da cidade.

Com a ampliação das redes de infraestrutura e a criação de novos loteamentos, bem como a presença da Zona Central adjunta ao Residencial Governador José Richa, torna-se possível prever que os bairros do PMCMV sejam incluídos à dinâmica urbana, aproximando-os, futuramente, da centralidade e da possibilidade de conquistar o “direito à cidade”, contudo, isso ainda levará bastante tempo.

5 ÚLTIMAS CONSIDERAÇÕES

De modo similar ao apontado pelas demais pesquisas sobre a produção do Programa Minha Casa Minha Vida faixa 1 por todo o Brasil (FERREIRA, 2012; CARDOSO E ARAGÃO, 2013; AMORE; SANTO; SHIMBO, 2015), em Sarandi se repete a lógica imobiliária rentista, tanto na escolha das localizações quanto em relação a qualidade construtiva da moradia. Após o movimento pela Reforma Urbana, a aprovação do Ministério e Estatuto das Cidades e a possibilidade de ampliar a função social da terra no Brasil, bem como a autonomia das municipalidades garantida pela Constituição Federal de 1988, o quadro encontrado na produção do espaço repete o caracterizado por Lefebvre cinco décadas atrás:

“A massa, premida por múltiplas coações, aloja-se espontaneamente nas cidades-satélites, nos subúrbios programados, nos guetos mais ou menos ‘residenciais’, tem para si apenas o espaço medido com cuidado, o tempo lhe escapa” (LEFEBVRE, 2006, p.121).

A liberdade de ação do mercado imobiliário e a falta de iniciativa pública para a determinação de instrumentos capazes de qualificar o tecido urbano e a habitação social, resultam na exclusão, da parte menos abastada da população, uma vez que a localização das implantações dos bairros é feita de acordo com a disponibilidade de terrenos das construtoras e a prefeitura tem papel único de legalizar o empreendimento e selecionar os beneficiários. Desse modo, intensificam-se efeitos como o espraiamento do tecido urbano e, conseqüentemente a expansão de redes de infraestrutura, enquanto mantem vazios em sua porção urbanizada, ampliando a especulação imobiliária – valor de troca -, e diminuindo o direito à cidade dos sarandienses – valor de uso.

A localização dos bairros nas franjas urbanas, distantes das centralidades, dificulta o papel de cidadão dos moradores, uma vez que, além de possuir um teto – habitat -, o cidadão também precisa consumir, divertir-se, estudar e trabalhar - habitar. Esses fatores não previstos pelo Programa, intensificam as dificuldades dos beneficiários dadas pelas significativas distâncias percorridas para acesso aos serviços básicos, como saúde, educação e aquisição de produtos alimentícios.

Desse modo, conclui-se que, em Sarandi, o PMCMV teve intervenção direta do mercado imobiliário maringaense, tendo o poder público se adequado as demandas do mesmo, ainda que se

trate de uma cidade de médio porte, com amplas possibilidades de solucionar a questão das localizações.

Além disso, no caso da cidade de Sarandi, os empreendimentos voltados a faixa 1 do PMCMV resultaram em uma re-segregação socioterritorial da população de menor poder aquisitivo. Como anteriormente exposto, a população já segregada em relação ao polo, a partir da periferização dos conjuntos habitacionais e afastamento da centralidade, sofre um novo processo de segregação, agora na escala intraurbana.

Mesmo que o déficit habitacional sarandiense não tenha diminuído desde o PLHIS 2008, conforme apontado pela ex-secretária de habitação, e siga na faixa de 6.000 unidades – devido a chegada de novos moradores e o aumento dos aluguéis -, as construções do Residencial Mauá e José Richa abrigaram 813 famílias e retiraram habitantes de zonas de risco, assim como demonstraram avanços urbanísticos significativos frente aos programas de provisão habitacionais da década de 1990.

As deficiências do Programa, vistas em outras partes do Brasil, se repetem em Sarandi e concentram-se principalmente na dificuldade de acesso a serviços e transporte de qualidade, contudo, mediante as dinâmicas de valor do solo, uso e ocupação do entorno imediato, esses bairros, atualmente distantes, tendem a ser incluídos na porção urbanizada, ainda que, para isso, o processo de espraiamento do tecido urbano continue e os vazios na porção central sigam sendo especulados pelo mercado imobiliário, enquanto a população de menor renda segue segregada sócio e espacialmente aguardando o alcance do direito à cidade.

REFERÊNCIAS

AMORE, Caio Santo; SHIMBO, Lúcia Zanin; RUFINO, Maria Beatriz Cruz (Org.). *Minha Casa...e a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros*. Rio de Janeiro: Letra Capital. 2015.

BELOTO; Gislaine Elisete. *Parámetros de subdivisión del suelo urbano em la formación de áreas conurbadas. Urbano. Concepcion, v.8, n.12, p.68-73, 2005. Disponível em: <<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19801212>>*. Acesso em 02 de julho de 2018.

CARDOSO, Adauto Lúcio; ARAGÃO, Thêmis Amorim. *Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida: 25 anos da política habitacional no Brasil*. In: CARDOSO, Adauto Lucio (Org.). *O*

Programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013. p.17-66.

FERREIRA, João Sette Whitaker. (Org.). Produzir Casas ou Construir Cidades: Desafios para um novo Brasil Urbano. São Paulo: LABHAB, FUPAM, 2012.

FIGUEIREDO, Lauro César. Expansão Urbana de Sarandi: algumas considerações. Boletim de Geografia. Maringá, v., n.1, p.1-11, 1997.

FLEURY E SILVA, Beatriz; SILVA, Ricardo Dias. A produção de moradia entre 2000 e 2013 e o impacto na organização socioespacial do aglomerado Sarandi-Maringá-Paiçandu. In: RODRIGUES, Ana Lúcia (Org.). Maringá: Transformações na ordem urbana. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

GAZETA DO POVO. Ação envolvendo 900 pessoas retira famílias de favela em Sarandi. Disponível em: <<http://www.gazetadopovo.com.br/vida-e-cidadania/maringa/acao-envolvendo-900-pessoas-retira-familias-de-favela-em-sarandi-4nlisej7k1v49cdlhneo7974e>>. Acesso em 13 de novembro de 2016.

HARVEY, David. Cidades Rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana. Tradução Jeferson Camargo. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. População estimada de Sarandi. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/sarandi/panorama>>. Acesso em 10 de julho de 2018.

LEFEBVRE, Henri. O direito à cidade. Tradução Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001.

MARICATO, Erminia. O impasse da política urbana no Brasil. Petrópolis: Editora Vozes, 2011.

MONOLUX. Residencial Governador José Richa. Disponível em: <<http://construtoramonolux.com.br/residencial-governador-jose-richa/>>. Acesso em 10 de outubro de 2017.

MONOLUX. Residencial Mauá. Disponível em: <<http://construtoramonolux.com.br/tag/maua/>>. Acesso em 10 de outubro de 2016.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SARANDI (2009). Lei Complementar nº214/2009 – Perímetro Urbano do Município de Sarandi.

_____ (2008). PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social de Sarandi. Sarandi. Prefeitura Municipal de Sarandi.

_____ (2009). Lei Complementar nº217/2009 – Parcelamento, uso e ocupação do solo urbano do Município de Sarandi.

_____ (2015). Lei Complementar nº314/2015 – Perímetro Urbano do Município de Sarandi.

ROLNIK, Raquel. Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. São Paulo: Boitempo, 2015.

STRÖHER, Laisa Eleonora Maróstica; SOUZA, Gisela Barcellos de. De vilarejo à cidade conturbada: a expansão urbana de Sarandi condicionada pela ação de três agentes imobiliários e pelo parcelamento rural. Revista Tecnológica. Maringá, v.20, p. 63-74, 2011.