
UMA DÉCADA DE (DES)CONEXÕES URBANAS: INSERÇÃO URBANA DE EMPREENDIMENTOS DE HABITAÇÃO SOCIAL NA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA

Marina Quirino Luxi de Paula¹
Paulo Nascimento Neto²
Agnes Silva de Araujo³

1. INTRODUÇÃO

No Brasil, o ciclo recente de produção de Habitação de Interesse Social (HIS) tem sido caracterizado pela reprodução do padrão de construção em massa de condomínios residenciais, nos quais destaca-se a padronização e monofuncionalidade dos empreendimentos e a periferização destes em relação ao contexto urbano. Tal urbanização privatizada exacerba a guetificação da população de menor renda (RUFINO, 2015) e conduz a exportação da pobreza das áreas centrais para os bairros mais pobres das cidades (FIX, PEREIRA, 2013; ROYER, 2013; MARICATO, 2014; BONDUKI, 2013; NASCIMENTO NETO, ARREORTUA, 2020).

Conforme Maricato (1987) já observara na década de 1980, o padrão histórico de construção dos conjuntos habitacionais populares desvia-se da questão fundiária, desconsidera o potencial de utilização dos vazios urbanos e penaliza os beneficiários desta política, os quais são deslocados para áreas distantes e sem infraestrutura. Na esteira deste processo, a partir da implantação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) em 2009, a produção de HIS no Brasil concentrou-se na reprodução e expansão de um modelo industrial e estandardizado de construção massiva de unidades habitacionais em formato condominial, localizadas em áreas periféricas e desconectadas do contexto urbano das cidades (CARDOSO et al, 2001; NASCIMENTO NETO, ULTRAMARI, 2022).

¹ Mestranda do Programa de Pós-graduação em Gestão Urbana da Pontifícia Universidade Católica do Paraná, marinaluxipaula@gmail.com.

² Doutor pelo Programa de Pós-graduação em Gestão Urbana da Pontifícia Universidade Católica do Paraná, paulo.neto@pucpr.br.

³ Doutora em Geografia Física pela Universidade de São Paulo, agnes.araujo@pucpr.br.

2. OBJETIVO

Diante do exposto, mostra-se premente ampliar os aprendizados decorrentes do ciclo anterior de implementação do PMCMV, com vistas a subsidiar o processo em curso de revisão do desenho operacional do novo ciclo do programa. Destarte, a presente pesquisa se debruçou sobre os desdobramentos espaciais produzidos por mais de uma década de operação do PMCMV entre 2009 e 2020, notadamente em termos de inserção urbana dos empreendimentos construídos nas faixas 1 e 2, entendidos como aqueles efetivamente de caráter social. A investigação, pois, buscou avaliar o nível de inserção urbana dos empreendimentos construídos, tendo como recorte de estudo o Núcleo Urbano Central (NUC) da Região Metropolitana de Curitiba (RMC).

3. METODOLOGIA

Posto isso, a metodologia da presente pesquisa contemplou seis fases distintas e complementares entre si, as quais já foram concluídas. Inicialmente, discutiram-se elementos centrais das políticas habitacionais brasileiras, com vistas a compreender os desdobramentos locais decorrentes do desenho das políticas e das prioridades anunciadas. Complementarmente, aprofundou-se o debate conceitual sobre inserção urbana, avançando para uma compreensão mais acurada, com vistas a delimitar o conceito operacional adotado para a presente pesquisa.

Posteriormente, a presente pesquisa se debruçou sobre a análise de diversas ferramentas que se propõem, em maior ou menor grau, a mensurar o nível de inserção urbana no contexto latino-americano, buscando compreender quais são os indicadores e critérios adotados por cada ferramenta, e se existe consenso na literatura acerca das temáticas analisadas. A partir da referida análise, propôs-se o Instrumento de Mensuração da Inserção Urbana (I.M.I.U.), que conta com 26 indicadores quantitativos de avaliação.

Subsequentemente, a pesquisa se concentrou na definição do recorte de estudo. Para tanto, foi realizada consulta direta aos órgãos públicos além de protocolos por meio da Lei de Acesso à Informação, a fim de catalogar os empreendimentos de HIS construídos via PMCMV no Núcleo Urbano Central da Região Metropolitana de Curitiba. Uma vez identificados, os 55 empreendimentos foram incluídos em uma base de dados georreferenciada a fim de possibilitar as análises subsequentes.

Na sequência, foi realizado o levantamento de variáveis quantitativas e qualitativas de interesse da pesquisa, referentes aos 55 empreendimentos identificados. As variáveis levantadas referem-se ao porte do empreendimento, localização, faixa de atendimento e valor da obra. Tais variáveis são recorrentemente mencionadas na literatura como articuladas a piores níveis de inserção urbana. Portanto, buscou-se, nesta pesquisa, investigar a associação entre elas e a inserção urbana dos empreendimentos.

Posteriormente, foi realizada a medição do nível de inserção urbana dos empreendimentos identificados a partir da aplicação do I.M.I.U. Sendo assim, o produto da referida fase envolveu o cálculo do nível de inserção urbana de cada empreendimento estudado. Finalmente, realizou-se a análise conjunta de todos os resultados obtidos, a fim de identificar as associações entre as variáveis levantadas e o nível de inserção urbana dos empreendimentos.

4. RESULTADOS

Os resultados obtidos com a presente pesquisa revelaram que a produção habitacional via PMCMV na RMC ao longo do período de 2009 a 2020 concentrou-se na construção de empreendimentos verticais de grande porte localizados, via de regra, em áreas afastadas da região central de Curitiba, reforçando o processo de periferação das camadas menos privilegiadas dentro da malha urbana. Além disso, observou-se que ao longo do período analisado, a produção habitacional concentrou-se majoritariamente na faixa 2 do PMCMV, destinada a famílias com maior renda mensal, tendo em vista que o referido segmento econômico é responsável por maior retorno financeiro às construtoras responsáveis pela sua implantação. Tal medida acarretou um esvaziamento da produção habitacional destinada às famílias de menor renda, contempladas pela faixa 1 do programa.

No que se refere à integração dos empreendimentos construídos via PMCMV à malha urbana dentro do contexto da RMC, observa-se que houve uma redução expressiva no nível de inserção urbana dos referidos condomínios ao longo do período analisado, evidenciando a busca cada vez maior, por parte das construtoras, por lotes localizados em áreas mais periféricas onde o valor da terra é substancialmente menor, de modo a maximizar sua lucratividade. Tal medida reforçou, portanto, o processo de exclusão territorial das camadas menos privilegiadas dentro do contexto urbano.

Ademais, se observou uma relação direta entre a faixa de atendimento do empreendimento e seu nível de inserção urbana, apontando uma tendência de que empreendimentos pertencentes à faixa

1 – destinados a famílias com menor renda mensal – apresentem menores pontuações e, portanto, contem com menores níveis de inserção urbana, enquanto empreendimentos pertencentes à faixa 2 apresentem maiores pontuações e, portanto, contem com maiores níveis de inserção urbana.

Tendo em vista que o momento atual aponta para o início de um novo ciclo de produção habitacional no país, após o relançamento do PMCMV em fevereiro de 2023, a presente pesquisa buscou produzir contribuições tangíveis acerca dos resultados obtidos durante o primeiro ciclo do programa, adotando como estudo de caso a Região Metropolitana de Curitiba, a fim de auxiliar na tomada de decisões ao longo do novo ciclo de produção habitacional que se inicia.

REFERÊNCIAS

BONDUKI, N. **Planos locais de habitação: das origens aos dilemas atuais nas Regiões Metropolitanas**. In: DENALDI, R. Planejamento habitacional – Notas sobre a precariedade e terra nos planos locais de habitação. São Paulo: Annablume, 2013.

CARDOSO, A.; ARAGÃO, T.; ARAUJO, F. **Habitação de Interesse Social: Política ou Mercado? Reflexos sobre a Construção do Espaço Metropolitano**. Anais do XIV Encontro Nacional da Anpur, 2001. Disponível em: <<https://anais.anpur.org.br/index.php/anaisenapur/article/view/683/669>>. Acesso em: 12 de abr. de 2022.

FIX, M.; PEREIRA, A. 2013. **A metrópole brasileira nas políticas públicas setoriais**. In: Furtado, B., Krause, C e França, K. C. B. (orgs.). Território Metropolitano, políticas municipais: por soluções conjuntas de problemas urbanos no âmbito metropolitano, Brasília, IPEA.

MARICATO, E. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana**. 7. ed. Petrópolis: Vozes, 2014.

MARICATO, E. **Política Habitacional no Regime Militar**. Petrópolis: Vozes, 1987.

NASCIMENTO NETO, P.; SALINAS ARREORTUA, L. **Financialization of housing policies in Latin America: a comparative perspective of Brazil and Mexico**. Taylor & Francis Journals, vol. 35, n. 10, p. 1633-1660, 2020. DOI: 10.1080/02673037.2019.1680815. Disponível em: <<https://ideas.repec.org/a/taf/chosxx/v35y2020i10p1633-1660.html>>. Acesso em: 25 de maio de 2022.

NASCIMENTO NETO, P.; ULTRAMARI, C. **Housing policy in Brazil: territorial manifestations of a decade of market-driven social housing**. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, vol. 24, 2022. DOI: 10.22296/2317-1529.rbeur.202206. Disponível em: <<https://www.scielo.br/j/rbeur/a/JN4Png3PBqj4dtLgR4QZ6ZH/abstract/?lang=en>>. Acesso em: 25 de maio de 2022.

ROYER, L. **Municípios “autárquicos” e região metropolitana: a questão habitacional e os limites administrativos**. In: FURTADO, B. A.; KRAUSE, C.; FRANÇA, K. C. B. de (ed.). Território metropolitano, políticas municipais: por soluções conjuntas de problemas urbanos no âmbito metropolitano. Brasília: IPEA, 2013.

RUFINO, M. B. C.; AMORE, C. S.; SHIMBO, L. Z. **Minha casa... e a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.