

# **Produção do espaço e da moradia: um olhar a partir do déficit habitacional e da produção da habitação nas ocupações urbanas em Curitiba/PR**

Leonardo Palhares Prizon  
leonardoprizonufpr@gmail.com  
Universidade Federal do Paraná,

## **Introdução**

A pesquisa se estruturou com o escopo de compreender as relações constituídas a partir da produção do espaço urbano e metropolitano de Curitiba, que se caracteriza por ser um fenômeno contraditório, conflituoso e excludente. Fundamentada em quatro ocupações urbanas organizadas inicialmente pelo Movimento dos Trabalhadores Sem Teto do Paraná (MTST-PR) - Nova Primavera e 29 de Março, localizadas no bairro São Miguel, e Tiradentes e Dona Cida, localizadas no bairro CIC (ambos na regional Cidade Industrial de Curitiba) – buscou-se também visibilizar a luta desses sujeitos sociais que se articulam, se organizam e se mobilizam na luta pelo direito à cidade e pelo direito à moradia.

Na dimensão da compreensão da crise habitacional e da produção de habitação no Brasil, Rolnik (2015) discute o Minha Casa Minha Vida – Entidades como uma modalidade que surgiu logo após a divulgação do lançamento do Programa Minha Casa Minha Vida a partir da organização de atividades de mobilização pelos movimentos de luta por moradia e pelo Fórum Nacional de Reforma Urbana, que conseguiram após ocupações e manifestações organizadas em diversos estados a criação, ainda em 2009, do programa destinado à produção de moradia por associações, entidades e cooperativas autogestionadas, coordenadoras do projeto desde a proposta de intervenção habitacional ao agente financeiro até o desenvolvimento de todas as etapas de construção - arquitetura, engenharia, gestão dos recursos financeiros, organização e orientação das famílias beneficiárias (PINHEIRO, 2018, p. 38-39).

A financeirização da moradia a partir do Programa Minha Casa Minha Vida – incorporado a uma lógica de reprodução do capital - encontrou nesse momento, como contraponto, a organização de movimentos e ativismos sociais urbanos de luta por moradia (associações, cooperativas e outras entidades) com uma nova possibilidade de pensar a provisão habitacional no Brasil a partir do Programa Minha Casa Minha Vida - Entidades (PINHEIRO, 2018, p. 16-17).

O Programa Minha Casa Minha Vida - Entidades representa uma possibilidade de combate ao déficit habitacional, ainda que incipiente, no sentido em que:

permite que os futuros beneficiários, potencialmente selecionados e conhecidos antes dos processos de obra, participem dos projetos e das obras, conheçam os terrenos e seus entornos, opinem na concepção, acompanhem o modo como os recursos são empregados na execução das obras, apropriem-se dos excedentes que resultam de bons processos de compra e contratações e reinvestam-nos na melhoria da qualidade das moradias (RIZEK et al, 2015, p. 174).

A partir da discussão sobre a produção da moradia, a reflexão sobre o déficit habitacional em Curitiba perpassa um discurso de invisibilização desse problema perante o

próprio discurso de planejamento urbano. Albuquerque (2007) discute a criação de um ideário sobre a metrópole que reduz, camufla ou deixa uma lacuna sobre o tema da habitação. Nesse sentido, torna-se evidente que a cidade apresenta uma produção do espaço caracteristicamente desigual, pois

foi “funcional” o discurso da “cidade-modelo”, na medida em que, enquanto o discurso difundia a ideia de que em Curitiba o planejamento urbano havia dado certo, a questão habitacional evidenciava, porém que Curitiba, como qualquer cidade brasileira, não havia fugido ao padrão de crescimento desigual, à periferização da população de baixa renda e ao processo de favelização (ALBUQUERQUE, 2007, p. 14).

O déficit habitacional envolve também discussões, além das problemáticas já desenvolvidas, a questão da população mais atingida por ele. Royer (2013, p. 163-164) destaca que o déficit habitacional brasileiro está concentrado sobretudo na faixa de até dois salários mínimos, o que, em 2007, representava 73,4% do total no Brasil. Nesse sentido, dialeticamente, coloca-se em análise a provisão do parque habitacional brasileiro a partir do Programa Minha Casa Minha Vida, que abrange, sobretudo, a faixa 2 (em número total e percentual), que representa aproximadamente a faixa de renda de 2 a 3 salários mínimos na conjuntura nacional.

## **Objetivos**

Esta pesquisa tem como objetivos compreender o processo de urbanização de Curitiba, articulado à urbanização brasileira, e de seu planejamento urbano - amplamente propalado pelo Brasil e pelo mundo -, a partir de suas contradições e inconsistências, sobretudo no que se refere à questão habitacional; entender o que se entende por déficit habitacional, quais suas dimensões, componentes e seus reflexos sobre Curitiba e sua região metropolitana; e como as políticas urbanas (em questão, as políticas habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida e da modalidade Minha Casa Minha Vida Entidades), que são constituídas como possibilidade de combate a esse déficit, são apropriadas e dinamizadas pela economia capitalista e pelo mercado de habitação e/ou pelos movimentos e ativismos sociais.

Propõe-se também como objetivo da pesquisa a compreensão da provisão de habitação do programa Minha Casa Minha Vida por faixas de renda em Curitiba, o que pode, como hipótese, estar diretamente relacionado com o não atendimento do MCMV aos moradores das ocupações. Nesse sentido, buscou-se a análise dos dados socioeconômicos produzidos pela Companhia de Habitação Popular de Curitiba sobre os moradores das ocupações e também dos dados do MCMV na provisão do parque habitacional curitibano.

Para compreender essa realidade conflituosa e contraditória a partir de um problema habitacional e de seus reflexos sobre uma parte da população socioespacialmente segregada, coloca-se como escopo, a partir da realização dos questionários e dos dados levantados pela COHAB – CT, compreender, com base na amostra levantada, quantas famílias das ocupações participam das listas de inscrição da COHAB – CT e há quanto tempo elas estão cadastradas aguardando retorno.

## **Materiais e métodos**

A pesquisa foi dividida metodologicamente em duas fases diferentes para atender dois objetivos principais. O primeiro objetivo, teórico, foi desenvolvido no sentido da realização de leituras e revisão bibliográfica sobre a realidade da produção do espaço urbano de Curitiba e região metropolitana e suas problemáticas, como o déficit habitacional, histórico das ocupações consideradas irregulares, relação do planejamento urbano com essas questões, espacialização periférica das ocupações, entre outras questões, e sobre a produção do espaço urbano a partir da provisão de moradia por políticas habitacionais, com ênfase sobretudo no Minha Casa Minha Vida e no Minha Casa Minha Vida - Entidades e seus desdobramentos no contexto nacional e local, o déficit habitacional como problema e realidade curitibana e a relação com as ocupações que são a espacialidade de estudo, consideradas como a materialização dessas questões.

O segundo objetivo está relacionado com a pesquisa e levantamento e produção de dados em si. Neste sentido, objetivou-se o levantamento e a análise de dados elaborados pela Fundação João Pinheiro sobre o déficit habitacional e pela COHAB – CT e a aplicação de questionários com 87 famílias das ocupações 29 de Março e Dona Cida, a fim de se compreender a condição de moradia anterior às ocupações e a participação ou não da lista de inscrição da COHAB – CT para a inclusão nas políticas habitacionais gerenciadas no município e o tempo de espera, entre outras questões associadas à compreensão da realidade socioeconômica dos moradores.

A aplicação de questionários com os moradores das ocupações, sobretudo na Dona Cida e na 29 de Março, onde se estabeleceram relações de maior proximidade com as famílias em uma fase anterior da pesquisa com a realização de entrevistas para compreender a realidade, a cotidianidade e a trajetória dos sujeitos envolvidos com o movimento de luta por moradia, tem como fundamentação a compreensão da condição anterior de moradia das famílias, sobretudo relacionada à metodologia de definição de déficit habitacional da Fundação João Pinheiro, e, ao mesmo tempo, a relação com as políticas habitacionais do município, evidenciando a importância da reflexão sobre o tempo das famílias em listas de espera de programas habitacionais, como a da COHAB – CT, que realiza na cidade a provisão habitacional do Minha Casa Minha Vida e de outras formas de financiamento, como o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social de Curitiba (FMHIS).

## **Resultados e discussões**

Em relação aos questionários realizados, dentre as 87 respostas obtidas sobre a condição anterior à mudança para as ocupações das famílias, obteve-se um total de 84 respostas em que a condição de moradia são correspondentes ao que a Fundação João Pinheiro entende por déficit habitacional e inadequação de domicílios, representando aproximadamente 97% da amostra, enquanto as outras famílias que representam os 3% da amostra estão relacionadas com processos de migração para a metrópole curitibana ou com outra condição de moradia não considerada na tipologia definidora de déficit habitacional.

Nesse sentido, foi identificado que 71% das famílias viviam em condição de ônus excessivo com o aluguel, 24% em condição de coabitação familiar, 4% e 1% em habitação precária e adensamento excessivo, respectivamente. A partir desses resultados, compreende-se que há uma correspondência entre o déficit habitacional em Curitiba e região metropolitana com a produção, crescimento e adensamento constantes das ocupações estudadas, evidenciados sobretudo pela comparação com os últimos dados sobre o déficit habitacional, de 2015, que destaca o ônus excessivo com aluguel, a habitação precária, a coabitação familiar e o adensamento excessivo total e relativo, nessa ordem, com 66,1%, 17,2,3%, 15,3% e 1,4%, como os componentes do déficit da Região Metropolitana de Curitiba (RMC).

A evidência da condição anterior de moradia como ônus excessivo com aluguel apresenta também uma relação intrínseca com a questão do aumento recente do desemprego no contexto nacional, que teve reflexos diretos sobre a renda familiar de grande parte das famílias que se deslocaram para as ocupações, como levantado nos questionários, que destacou que aproximadamente 36% dos moradores que responderam os questionários estão desempregados, sobretudo nas duas ocupações em que foram realizados os questionários, 29 de Março e Dona Cida, que começaram a ser constituídas em 2015 e em 2016, respectivamente, e explicitam a lógica das transformações sociais recentes ocorridas no Brasil.

Na análise dos dados históricos produzidos pela Fundação João Pinheiro sobre o déficit habitacional entre 2007 e 2015, nota-se também que houveram grandes variações em relação aos valores totais e relativos, sobretudo entre 2008, que teve a menor taxa durante esse período, com 5,7% e 2015, ano do última série publicada, com 6,2%, ou 54.826 para 71.663 do valor total para o espaço urbano. Contudo, a própria instituição lançou uma nota em março de 2017 mencionando que a recessão no país estava diretamente relacionada com o aumento do déficit habitacional, sobretudo em decorrência do aumento do gasto excessivo com aluguel e com a diminuição da provisão habitacional pelo programa Minha Casa Minha Vida.

Dentro da discussão da provisão habitacional pelo Minha Casa Minha Vida em Curitiba destacando-se os dados sobre a produção histórica da Companhia de Habitação Popular (COHAB-CT) entre 2008 e 2017, observa-se um grande decréscimo na produção, sobretudo entre 2013, que teve uma produção total de 4.954 unidades e 2017, com 643 unidades. Essa relação também se dá a partir da compreensão de um momento político, econômico e social em que houve um encolhimento da produção habitacional em todo o país, como aponta a Fundação João Pinheiro (2017), destacando uma redução de 400 mil unidades no Brasil entre 2013 e 2015.

A partir dos questionários, foram obtidos dados sobre o tempo que os moradores estão ou estiveram na lista de espera da COHAB para o sorteio de unidades habitacionais, em que se destaca que quase 70% das famílias fizeram o cadastramento geral e o tempo de espera até 2 anos representa 31%; entre 3 e 5 anos 25%; e mais de 6 anos 14%, enquanto as famílias não cadastradas representam aproximadamente 30%. Esses dados indicam dois

elementos importantes para a compreensão do gerenciamento da produção habitacional atualmente em Curitiba e a relação com as ocupações urbanas.

O primeiro elemento evidenciado está diretamente relacionado à falta de informação ou ao descrédito que as famílias com mais tempo na lista de espera têm em relação à possibilidade de obtenção da casa própria, pois foi notado que grande parte delas que tem o cadastro na lista de espera na COHAB não sabem que há a necessidade de renovação anual do cadastro, como em algumas famílias com até 20 anos de lista de espera aguardam o sorteio da moradia sem a renovação. Enquanto outras respostas obtidas destacaram que uma parte também considerável das famílias não renovam o cadastro na COHAB por entenderem que as possibilidades de serem sorteadas são cada vez mais ínfimas, encontrando nas ocupações uma nova possibilidade de reprodução da vida cotidiana.

Em relação aos 30% dos moradores que responderam que não têm cadastro na COHAB, cruzando os dados com a ocupação que moram, percebeu-se que 64% das famílias são moradoras da ocupação Dona Cida, que teve seu início do processo de ocupação em 2016. Em contrapartida, a maior parte das famílias cadastradas na COHAB, sobretudo na ocupação 29 de Março, respondeu que o período de cadastramento na lista de espera foi quando a COHAB passou registrando as famílias diretamente nas ocupações, logo após a ocupação do terreno onde encontram-se atualmente. Nesse sentido, há um destaque para a reflexão sobre a desarticulação da própria Companhia de Habitação Popular em relação aos novos moradores e a nova ocupação após 2016, onde não houve a realização de um cadastramento geral como havia sido feito anteriormente.

Na reflexão sobre a produção habitacional que vem sendo realizada no Brasil em um contexto geral e especificamente em Curitiba, cabe destacar também a importância de alguns avanços e conquistas obtidas pelo programa Minha Casa Minha Vida, desde 2008, como destacado na literatura, mas há diversas críticas sobre o predomínio do financiamento habitacional voltado para as modalidades do Minha Casa Minha Vida diretamente relacionadas às maiores faixas de renda e aos empreendimentos associados ao mercado imobiliário, enquanto em Curitiba e região metropolitana não houve a concretização de nenhum projeto habitacional a partir da modalidade Minha Casa Minha Vida - Entidades. De forma complementar e contraditória, há um destaque para o projeto do Residencial Nova Primavera, organizado e estruturado a partir da união de entidades sociais e do Movimento dos Trabalhadores Sem Teto Paraná (MTST-PR), antigo Movimento Popular por Moradia (MPM), que teve sua continuidade obstaculizada em decorrência de alguns fatores, como os cortes recentes no programa, que de modo geral está associado ao contexto político-econômico do país como já destacado anteriormente, mas também com uma conjuntura política municipal, articulada à má vontade dos governos locais no desenvolvimento do projeto e aos imbróglis fundiários do terreno ocupado, e com as dificuldades de financiamento e estruturação do projeto no âmbito da própria Caixa Econômica Federal.

Nessa discussão também percebeu-se que o projeto do Residencial Nova Primavera teve uma contribuição importante da construtora que era a anterior proprietária do terreno

ocupado pela ocupação Nova Primavera, que foi posteriormente transferido para a prefeitura. A partir disso, notou-se que até mesmo em uma modalidade do Minha Casa Minha Vida em que há a proposta de repasse de recursos e do financiamento para movimentos sociais, associações de moradores, cooperativas ou outras entidades sociais para elaboração, planejamento e execução do projeto, há uma relação direta com o mercado imobiliário, representada por essa empresa de empreendimentos residenciais, o que explicita uma lógica de acumulação de capital a partir das políticas habitacionais.

### **Considerações finais**

A partir dos resultados, compreende-se que há uma correlação entre a constituição e o crescimento de ocupações urbanas, como as estudadas, que foram inicialmente estruturadas por movimento social e que atualmente apresentam uma dinâmica de expansão espontânea, atendendo as demandas atuais, com a noção de déficit habitacional e de inadequação habitacional, problemática histórica e pouco discutida ou combatida de forma efetiva em diversas cidades, como em Curitiba. Nesse sentido, destaca-se que a condição de moradia representada pelo ônus excessivo com aluguel, coabitação familiar, adensamento excessivo no domicílio e/ou habitação precária representam motivações para o deslocamento de famílias para as ocupações urbanas, sobretudo as que encontram-se impossibilitadas de manter a reprodução da vida cotidiana com o pagamento de altos valores de aluguéis e encontram nas ocupações uma possibilidade de sobrevivência com o menor comprometimento da renda familiar.

Os resultados também demonstraram que o contexto econômico, político e social nacional, sobretudo a partir do momento de transformações sociais importantes iniciado em 2016 teve e tem um grande reflexo sobre diversas dimensões que interseccionam a cotidianidade das ocupações, a (re)produção do espaço urbano a partir da produção habitacional e as políticas públicas, sendo evidenciado por um panorama em que o aumento do déficit habitacional está diretamente relacionado com a diminuição da provisão habitacional e com a diminuição dos financiamentos em políticas habitacionais no contexto de Curitiba e também, como observado pelos dados obtidos com a realização e análise dos questionários, em um contexto em que se destaca o desemprego ou a realização de atividades de “bico” como única fonte de renda familiar.

No que tange à provisão habitacional, o caso do Residencial Nova Primavera demonstra duas situações recorrentes e já relatadas na literatura, que se relacionam a dois aspectos fundamentais na compreensão da produção de habitação por políticas públicas no Brasil atual: a maior importância do financiamento de outras modalidades do Minha Casa Minha Vida em relação ao Minha Casa Minha Vida - Entidades, que põe em centralidade o papel dos movimentos e ativismos sociais concomitante ao objetivo de se desvincular da lógica da produção de moradia a partir do mercado, mas, ao mesmo tempo, reflete a importância do próprio capital financeiro-imobiliário na relação com a produção de habitação de interesse social, destacado pelo papel da construtora Damiani, antiga proprietária do terreno, na elaboração e execução do empreendimento, o que demonstra

que também no MCMVE há influência das dinâmicas imobiliárias, tendo como consequência a reprodução da lógica do capital da mesma forma que é observada no mercado formal de moradia.

A questão do próprio crescimento e adensamento das ocupações e dos processos de novas ocupações, que tem uma trajetória iniciada em 2012, com a Nova Primavera, depois 2015 com a 29 de Março e Tiradentes e em 2016 com a Dona Cida, além das discussões já evidenciadas sobre o aumento do déficit habitacional, especialmente entre 2008-2009, que teve o menor índice histórico de déficit habitacional registrado, e 2015, com os últimos dados publicados pela Fundação João Pinheiro, com a produção habitacional empreendida pela Companhia de Habitação Popular trazem luz às discussões realizadas sobre o planejamento realizado em Curitiba, que como destacado na literatura e exposto a partir dos dados obtidos e do caso das ocupações urbanas, invisibiliza toda uma problemática relacionada à habitação, pondo em discussão a questão do não cumprimento do direito à habitação e, conseqüentemente, do próprio direito à cidade e refletindo uma urbanização excludente e desigual articulada às outras dimensões da reprodução do capital.

### Referências bibliográficas

ALBUQUERQUE, Aline Figueiredo de. **A questão habitacional em Curitiba: o enigma da “cidade-modelo”**. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2007.

CAMARGO, Camila Moreno de. MCMV Entidades: outras interações reguladas pelo mercado. In: XVII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, São Paulo: **Anais do XVII Enanpur**, 2017.

FERREIRA, Regina Fátima. Movimentos sociais, autogestão e a construção da política nacional de habitação no Brasil. In: LAGO, Luciana C. **Autogestão habitacional no Brasil: utopias e contradições**. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrôpoles, 2012, p. 116-136.

IBGE. **Curitiba - Censo**. Disponível em <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pr/curitiba/pesquisa/23/27652>>. Acesso em 15 mar. 2018.

JOÃO PINHEIRO, Fundação. **Déficit habitacional aumenta com a recessão**. 2017. Disponível em <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/fjp-na-midia/3785-1-3-2017-deficit-habitacional-aumenta-coma-recessao>>. Acesso em 12 jul. 2018.

\_\_\_\_\_. **Déficit Habitacional no Brasil 2015: resultados preliminares**. Belo Horizonte: FJP, 2017. Disponível em <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/723-estatisticas-informacoes-3-deficit-habitacional-16-08-2017versao-site/file>>. Acesso em 12 jul. 2018.

\_\_\_\_\_. **Entre 2014 e 2015, o déficit habitacional aumentou em 20 dos 27 estados brasileiros**. 2018. Disponível em

<<http://fjp.mg.gov.br/index.php/fjp-na-midia/4163-20-4-2018-entre-2014-e-2015-o-deficit-habitacional-aumentou-em-20-dos-27-estados-brasileiros>>. Acesso em 12 jul. 2018.

PINHEIRO, Cassi Ane. **A produção do espaço urbano no contexto do Programa Minha Casa, Minha Vida - Entidades**: o caso da Associação dos Moradores Sem Teto de Conselheiro Lafaiate/MG. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal de São João del Rei, São João del Rei, 2018.

RIZEK, C. S.; SANTO AMORE, C.; CAMARGO, C. M.; Política habitacional e políticas sociais: urgências, direitos e negócios. In: CARLOS, A. F. A; VOLOCHKO, D.; ALVAREZ, I. P. (orgs.). **A cidade como negócio**. São Paulo: Ed. Contexto, 2015, p. 165-183.

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

ROYER, Luciana de Oliveira. **Financeirização da política habitacional: limites e perspectivas**. São Paulo: Annablume, 2013.