

A produção do espaço urbano de Goiânia a partir do Programa Minha Casa Minha Vida: espraiamento urbano e áreas periurbanas

Valfran de Sousa Ribeiro¹, Carolina Vivas da Costa Milagre², Sandra Catharinne Pantaleão Resende³

¹(Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento e Planejamento Territorial, Pontifícia Universidade Católica de Goiás, Brasil)

²(Arquitetura e Urbanismo, Centro Universitário Araguaia, Brasil)

³(Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento e Planejamento Territorial, Pontifícia Universidade Católica de Goiás, Brasil)

Abstract:

In contemporary times, the relationships between man and space have changed as the city is recognized as the stage for everyday life, its complexities, leading to a revisiting of the modernist assumptions of urbanism regarding the monofunctional organization of cities and unbridled expansion. The search for more humanized spaces and providing peripheral areas with infrastructure has become an inherent demand of contemporary living. In this sense, the formation of areas disconnected from the consolidated fabric reflects problems of urbanity, notably due to the intense and extensive growth of urban areas, resulting in precarious social housing, most of which are far from already consolidated areas. It is important to realize that current urban problems, especially those related to decent housing, are the result of an exclusionary historical process: urban policies focused on the market and speculation and, therefore, the difficulty of fulfilling the city's social function. Starting from this context, this article aims to understand the current panorama, presenting the history of housing programs and exploring the relationship between the city and housing, analyzing the consequences for the population that experiences these spaces. To this end, the Minha Casa Minha Vida program is analyzed in the production of recent urban space in Goiânia, through mapping with a view to urban analysis (Panerai, 2006). Thus, the importance of urban planning integrated with an efficient housing plan can be seen, so that they can not only reduce the country's housing deficit, but above all understand and better represent man in his habitat.

Key Word: Social Housing; Contemporary City; Urban Sprawl; Goiânia

Date of Submission: 25-06-2024

Date of Acceptance: 04-07-2024

I. Introduction

Pensar e planejar uma cidade em constante mutação é uma das maiores dificuldades do século XXI. Vivemos em uma era de diversidades, onde as modificações refletem no espaço, o qual antes era sólido e único, agora é líquido e fragmentado. Desde meados do século passado, iniciaram-se questionamentos quanto a “crise urbana” e palavras como “segregação” e “exclusão” no espaço urbano começaram a fazer sentido. Esta pesquisa tem o intuito de analisar o tecido urbano de Goiânia e seu espraiamento tendo em vista os recentes loteamentos financiados pelo programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) do governo federal e apresenta reflexões sobre o planejamento urbano e habitações de interesse social (HIS).

A partir da contextualização do cenário atual da cidade, o artigo relaciona o homem com o seu meio, visando perceber a importância da organização do espaço para o bem-estar do cidadão e principalmente para o sentimento de pertencimento ao lugar. O habitar foi o motivo para que o homem se assentasse e construísse as cidades, por isso sua enorme importância na discussão urbana. O tema habitação foi o foco na arquitetura do século XX, quando as discussões do Movimento Moderno buscaram criar espaços mínimos em resposta às necessidades da população no pós-guerra. Nos anos 1960, em resposta à crise urbana, notadamente na Europa, foram propostas soluções valorizando os espaços públicos e a vida da comunidade, resultando em experiências

projetuais atentas à qualidade arquitetônica e a articulação com espaços públicos. No Brasil, alguns exemplares de arquitetura brasileira, também visavam melhorar as condições de habitabilidade nas grandes cidades, mas assistiu-se, em seguida, às soluções esquemáticas para as HIS, financiadas pelo Banco Nacional de Habitação (BNH), entre as décadas de 1970 e 1980 e, entre 2009 e 2016, este cenário se mantém no Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), uma vez que são privilegiadas soluções isoladas e localizadas em áreas periurbanas.

Depois de percorrer a história dos programas habitacionais no Brasil, o artigo aprofunda a situação atual do MCMV e o analisa no espaço urbano em Goiânia. Por meio de mapeamentos e embasamentos teóricos críticos, analisa-se a localização das HIS no tecido e como elas interferem na remodelação do espaço urbano, constatando que as premissas modernistas ainda não foram superadas apesar da literatura abordar novas formas de habitar.

A discussão principal, portanto, se volta para a HIS, seus desafios e possíveis soluções de melhor qualidade espacial. Assim é exposto o panorama contemporâneo e os problemas dos modelos instalados nas cidades, o que possibilita entender a relação entre história, crítica e arquitetura. Sem o conhecimento do processo histórico, não é possível entender a formação da cidade, a crítica é fundamental para questionar e propor modificações na produção do espaço urbano tendo em vista o direito à cidade.

II. Habitar: a relação do homem com o espaço contemporâneo

A essência do verbo habitar está na relação do homem com o espaço. De acordo com Heidegger (1951) o espaço não é nada sem o construir, sem a interação com o homem, tornando-o um lugar à medida que o edifica. O lugar, o espaço construído, a cidade, surge das interações sociais e das necessidades dos indivíduos. No entanto, à medida que as cidades se expandiram e foram implantados conjuntos habitacionais em áreas periféricas modificaram a interação do homem no espaço edificado. A fragmentação urbana, o crescimento das áreas periféricas e as políticas de HIS cooperam para a crise da cidade e as posturas que defendiam o resgate do sentido de comunidade.

A cidade que nasce com a modernidade e se estende à pós-modernidade representa o nosso cotidiano. Assim como a vida contemporânea o espaço é fluido e mutável, composto por uma rede de fluxos intensos e sem limites urbanos. A evolução dos modos de vida reflete também no consumo excessivo de espaço e a cidade, antes compacta, agora possui espaços não construídos, áreas naturais, plataformas logísticas, setores de estocagem, lotes baldios. Transforma-se, portanto, em uma cidade difusa e genérica, incapaz de expressar a coexistência das diversidades e desigualdades e instável do ponto de vista morfológico.

A cidade contemporânea permeia a dualidade entre lugar e não-lugar, pela dificuldade de representar uma totalidade, se configura um campo de experimentações (culturais, produtivas, teóricas, arquitetônicas) e em constante alteração. Chamado de “desterritorialização” por Soja (2000), o espaço da cidade é descentralizado e recentralizado à medida que são considerados obsoletos e novos surgem para atender à população.

A fragmentação do território resulta em problemas de gestão de uso e ocupação do solo, aumentam os custos de urbanização, geram deficiência do setor público no atendimento das demandas por infraestrutura e serviços básicos, dificultam a integração da sociedade e a mobilidade urbana. As cidades brasileiras contemporâneas configuram malhas cada vez mais dispersas e, o próprio sistema capitalista, juntamente com o modelo político, vem contribuindo para o espraiamento do tecido urbano ocasionando problemas urbanos.

A periferização dos conjuntos habitacionais de interesse social é um exemplo disso. Foram implantados por políticas habitacionais em locais com preços mais acessíveis de terrenos, que contradizem com os altos custos gerados com urbanização. Portanto começamos a entender que a crise propriamente dita do habitar não se encontra na falta de habitações, mas em sua qualidade e localização.

III. As Políticas Habitacionais de Interesse Social no Brasil

É importante perceber que os atuais problemas urbanos, principalmente aqueles relacionados com a habitação, vieram de um histórico de políticas urbanas voltadas para o mercado, privilegiando a especulação imobiliária. Em sua maioria, as unidades habitacionais foram implantadas em áreas periféricas, por vezes, no limite entre área urbana e rural. Além de contribuir para o espraiamento do tecido urbano, essas áreas não tinham infraestrutura urbana adequada e as unidades, propriamente ditas, eram de baixa qualidade sendo construídas com materiais de baixa qualidade. Observa-se que o tema das HIS é marginal em relação ao planejamento urbano inclusive em cidades planejadas como Goiânia. São soluções descoladas da cidade sem respeitar o direito social da cidade.

No fim do século XIX no Brasil, as habitações coletivas, destinadas para a população carente, se localizavam próximas às indústrias (Pechman; Ribeiro, 1983). Porém, os cortiços eram uma ameaça à ordem social e foram destruídos pelo governo para a construção de novos prédios. Nesse processo nem todas as famílias

foram abrigadas e estas se estabeleceram em locais afastados da cidade, em áreas invadidas caracterizando as ocupações irregulares, como as favelas.

Só na década de 1930, a HIS voltou a ser foco dos problemas sociais e o Estado assumiu a responsabilidade. Criados na década 1930, durante o governo de Getúlio Vargas, os Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAP) foram uma das medidas adotadas para reorganizar o setor previdenciário, sendo organizados por categorias (IAPM, dos marítimos, IAPB dos bancários, IAPC dos comerciários, IAPI dos industriários, etc.). Tinham como funções originais oferecer benefícios previdenciários e assistência médica. A esses objetivos foram somados a utilização dos recursos previdenciários em programas de atendimento médico e HIS, o que permitia ao governo atender suas estratégias baseado no discurso da “proteção aos trabalhadores” sem ter que dispor de novos fundos orçamentários. (Bonduki, 1998)

Entretanto, a HIS estava em segundo plano em relação às finalidades originais dos IAP's, e aparecia de maneira ambígua: ora como objetivo importante, ora como mero instrumento de capitalização de recursos. Além disso, as diferenças na atuação das instituições (qualidade e quantidade dos serviços prestados), em razão da regulamentação de cada uma, dificultaram a unificação e racionalização dos programas. Outro aspecto negativo foi o fato desses programas não atenderem à população de renda muito baixa, pois o atendimento era restrito apenas aos trabalhadores sindicalizados (Bonduki, 1998). Todos esses fatores contribuíram para impedir a formulação de uma política consistente de HIS num período de intensa migração para os centros urbanos do país. Em sua maioria, os migrantes das áreas rurais acabaram por produzir cidades informais, sem quaisquer qualidades ambientais tanto da unidade habitacional, quanto da infraestrutura.

Segundo Bonduki (1998), a qualidade arquitetônica presente nos conjuntos residenciais dos IAP's estava relacionada à contratação de arquitetos vinculados ao movimento moderno para desenvolver os projetos. Baseada na ideia da habitação como serviço público e na valorização do espaço coletivo, a produção desses conjuntos, sob a influência da arquitetura moderna, contribuiu para tipologias de projeto, processo construtivo, implantação urbanística e modos de morar inovadores.

[...] Era marcante a qualidade urbana e arquitetônica, trazida por profissionais que, de alguma maneira, tentavam inserir em seu projeto parte das reflexões e utopias acerca do desenho de uma desejada “cidade ideal”. Os modelos das cidades-jardins, das quadras abertas e verdes, a ideia de terreos públicos para favorecer a fluidez urbana, a oferta de equipamentos nos conjuntos habitacionais e, na escala do edifício, pilotis, brise-soleils e áreas generosas dos apartamentos constituíam arsenal de soluções técnico-construtivas para dar conforto às construções, qualidade na sua implantação, integração à cidade, entre muitos outros atributos [...] (Ferreira, 2012, p. 30)

Certamente, esses aspectos não foram contemplados em todos os projetos financiados pelos IAP's. Muitos inclusive apresentavam uma pobreza estética e espacial, porém podemos observar os aspectos qualitativos mencionados em alguns importantes projetos dessa produção. Um dos exemplos emblemáticos é o Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes, conhecido como Pedregulho, projetado em 1947 por Affonso Eduardo Reidy e Carmen Portinho (figuras 1 e 2).



Figura 1 - Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes.
Fonte: Archdaily Brasil, 2011

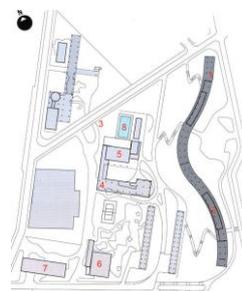


Figura 2 – Planta de situação do Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes.
Fonte: French, 2009.

Dentre os diversos aspectos positivos presentes em Pedregulho, podemos destacar segundo Benetti (2012): a concretização do conceito de morar integral, ao ser proposto uma escola, um parque infantil, clube com piscina, lavanderia coletiva equipada, posto de saúde, mercado, demonstrando a importância dos equipamentos comunitários e não apenas da habitação em si; a cuidadosa implantação dos edifícios respeitando as preexistências ambientais e aproveitando com racionalidade as cotas de nível do terreno; a utilização dos princípios modernistas de maneira singular, “[...] pilotis no meio da edificação, estrutura independente, paredes não estruturais, e uma forma que segue a forma e não a função de maneira simplista [...]” (Benetti, 2012, p.24); além disso, o controle

da luz e da ventilação, utilizando elementos de proteção particulares da arquitetura moderna brasileira, como os elementos vazados de cerâmica; e a experiência estética, utilizando formas inovadoras.

Vale ressaltar que apesar das qualidades arquitetônicas comentadas, segundo Bonduki (1998), após a extinção dos IAP's e a venda das unidades habitacionais para os moradores, houve a perda da ideia da habitação como serviço público. A descaracterização dos conjuntos e dos seus espaços coletivos provou que os moradores não aceitaram com facilidade as inovações que os arquitetos modernos propunham para o "novo homem", em que prezavam pela solução coletiva. Além disso, podemos destacar a falta de articulação desses conjuntos com o tecido urbano existente, apesar de estarem dotados de infraestrutura e equipamentos coletivos.

Em 1946, criou-se a Casa Popular (FCP), que teve maior força na década de 1950 e foi o primeiro órgão nacional criado para prover residências de interesse social. De acordo com Villaça (1986), neste período, foi construído um pequeno número de habitações para as camadas de baixa renda e um número razoável para a classe média, todas subsidiadas. A Fundação foi extinta em 1964 e em toda sua existência não produziu mais que 16.100 unidades. E Bonduki complementa:

Embora a questão habitacional fosse reconhecida como um problema do Estado, até 1964 interesses contraditórios presentes nos governos populistas, descontinuidade administrativa e falta de prioridade impediram a implementação de uma política de habitação social de maior alcance. E, na ausência de uma ação mais efetiva do governo, a Lei do Inquilinato, com o congelamento dos aluguéis, foi sucessivamente prorrogada com o argumento de que era preciso resolver o problema de habitação antes de se liberar os aluguéis. (Bonduki, 1998, p.100)

Após o fracasso da FCP, surgiu o Plano Nacional de Habitação (PNH), voltado para a implementação dos planos diretores das cidades e planejamento da cidade formal, ignorando a cidade informal, as favelas e ocupações irregulares foram abafadas. (Maricato, 2000). Além do PNH, também foram criados o Banco Nacional da Habitação (BNH) e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SFHU). Segundo Azevedo e Andrade (2011), o PNH e o BNH surgiram num momento em que era necessário sanar os problemas sociais: "Por trás das novas medidas havia a intenção de demonstrar a sensibilidade do novo regime às necessidades das massas despertadas politicamente no Governo Goulart." (Azevedo; Andrade, 2011, p.41)

Segundo o mesmo autor, o modelo BNH representava uma inovação na política habitacional sob três aspectos: primeiro, por tratar-se de um banco, ao contrário das soluções anteriores, baseadas na FCP e órgãos previdenciários; segundo, a correção monetária, que reajustava automaticamente os débitos e prestações por índices correspondentes às taxas da inflação; terceiro, constituía um sistema em que se buscava articular o setor público com o setor privado, o qual em última instância executava a política de habitação.

O alto índice de inadimplência ocasionou o aumento dos juros, tornando um programa mais acessível às classes médias. O BNH buscou reduzir o custo da moradia para tentar atender a uma população com pouco poder aquisitivo, mas ao invés de alterar o processo de gestão e da produção que encarecia o produto, optou por rebaixar a qualidade da construção, financiando moradias cada vez menores, mais precárias e distantes. Mesmo assim, estas soluções permaneciam inacessíveis à população de renda mais baixa que, sem alternativas, continuou a auto empreender a construção da casa, de modo cada vez mais improvisado, em áreas periféricas sem infraestrutura e em favelas, acentuando-se os problemas das cidades em franco processo de urbanização. (Bonduki, 1998)

De acordo com Villaça (1986), há um consenso de que o verdadeiro objetivo do BHN nunca foi oferecer casa própria, principalmente à população de menor renda, mas sim o de usar a casa própria para promover a acumulação, à medida que vinculava-se ao financiamento das moradias. Na conjuntura específica de 1964, além de atender aos clamores das massas populares, o objetivo era também resolver os graves problemas econômicos e políticos com que se defrontava a classe dominante na época.

Segundo Bonduki (1998), com o fim do BNH em 1986 e a desestruturação posterior da política habitacional em nível nacional, novas perspectivas foram propostas para repensar a habitação social, apesar da redução dos recursos destinados ao financiamento das unidades habitacionais. Juntamente com a oposição ao regime autoritário, as críticas ao modelo central desenvolvimentista se exaltaram, diversos movimentos e organizações surgiram com propostas alternativas de políticas urbanas e habitacionais. Soma-se a isso a bandeira do desenvolvimento sustentável, baseado na participação comunitária e no respeito ao meio ambiente, buscando romper a ideia de crescimento e progresso a qualquer custo, que predominava desde o período getulista.

Ainda, conforme o autor, passaram a ser defendidas medidas como a descentralização das políticas habitacionais e urbanas, ampliando-se a participação dos municípios e das organizações não-governamentais e a revisão da legislação urbanística vigente. Além de ideias como projetos de urbanização de assentamentos precários também havia a preocupação em adotar critérios sociais nos financiamentos e a valorização da arquitetura nos projetos habitacionais, elevando-se à qualidade dos conjuntos habitacionais.

Dessas mobilizações, iniciadas ainda no regime militar, alguns avanços foram conquistados, como o preceito da função social da propriedade, estabelecido na Constituição de 1988, oferecendo aos municípios o

direito e a responsabilidade da política territorial. A partir desse momento, a atuação pública no setor habitacional passou a depender primordialmente dos governos municipais, ainda que houvesse financiamento a nível federal.

Os programas de habitação social da década de 1990 passaram a considerar o problema habitacional como um problema urbano, almejando a construção de cidade e não apenas a edificação de moradias. Em algumas prefeituras essas ideias foram aplicadas no desenvolvimento de programas habitacionais alternativos, como por exemplo, os programas Favela-bairro e o Novas Alternativas no Rio de Janeiro. Segundo Benetti (2012), esses programas partiam do princípio de levar a cidade onde já existia habitação, como favelas e loteamentos (programa Favela-bairro) e levar habitação onde já existia cidade, em áreas centrais, com recuperação de cortiços (programa Novas Alternativas). Porém enquanto algumas propostas apresentavam-se inovadoras, muitas prefeituras mantiveram suas práticas habituais, com medidas desarticuladas e ações pontuais sem o adequado planejamento urbano.

No início dos anos 2000, foi aprovada a Lei Federal 10.257, conhecida como Estatuto das Cidades, a qual propõe a descentralização das políticas habitacionais, para otimizar o planejamento urbano através da gestão de cada cidade. Também foi criado o Sistema Nacional de Habitação, formado pelos três entes da Federação, que atuam de forma estruturada sob a coordenação de um novo ministério (o das Cidades). Assim foram instituídos instrumentos urbanos como o imposto progressivo de propriedade imobiliária urbana, usucapião urbano, concessão especial para fins de moradia, demarcação de zonas especiais de interesse social e outros, garantindo a função social da propriedade e a regularização fundiária.

Após esse grande passo para o cenário habitacional, em 2009 foi lançado o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) com o intuito de construir 1 milhão de moradias para atender famílias com renda entre 0 e 10 salários-mínimos, além de impulsionar a indústria da construção e gerar empregos. Juntamente, o Plano Nacional de Habitação (PLANHAB) foi criado pelo Ministério das Cidades, para planejar a longo prazo o setor habitacional, articulando o financeiro com a produção de moradias e os instrumentos urbanos.

Nesse sentido, o MCMV constrói nas cidades brasileiras, porém passando pelo contexto político-econômico, pela avaliação de empreendimentos, e pela análise da morfologia urbana, conclui-se que o programa MCMV teve efeitos de periferização das moradias, perda da urbanidade nos empreendimentos, além de priorizar mais quantidade do que qualidade das unidades habitacionais. Por isso, é necessário um estudo de caso para avaliar os impactos que este programa habitacional, atualmente vigente, causa no espaço urbano e suas possíveis soluções.

IV. O Programa Minha Casa Minha Vida e o Espriamento Urbano em Goiânia

Goiânia é escolhida para análise por ser uma cidade recente que expressa em sua configuração os pensamentos modernos e os novos elementos da contemporaneidade. Manteve sua estrutura de cidade planejada até meados dos anos 1950. Logo após houve uma explosão demográfica devido à construção de Brasília em 1957 e os novos loteamentos surgiram sem nenhuma preocupação com o planejamento urbano, dilatando a área urbana ou ainda o parcelamento de áreas rurais sem quaisquer relações com as áreas já consolidadas. No decorrer dos anos, Goiânia foi se reestruturando de uma forma tal que existiam 2,5 milhões de pessoas num raio de 40 Km e cerca de 7 milhões, em 200 Km. Eram visíveis alguns aspectos na cidade como: a perda do limite urbano, devido à conurbação com as demais cidades da Região Metropolitana; a ocupação das periferias pelos condomínios de alto padrão; a localização de loteamentos de HIS distantes dos centros urbanos que possuem maior infraestrutura; a alta densidade e a verticalização de diversos setores; a fragmentação socioespacial nos espaços públicos; e demais características da estrutura urbana contemporânea.

A cidade caracteriza-se como pólo influenciador da Região Metropolitana de Goiânia (RMG) e atrai fluxos de diversas regiões do país. Portanto, o estudo do programa MCMV em Goiânia foi realizado considerando a demanda da RMG. Com isso, o mapeamento dos conjuntos habitacionais foi elaborado com a análise da distribuição dos novos empreendimentos habitacionais nas bordas da cidade e áreas conurbadas com outros municípios. Isso permitiu observar que o próprio mercado imobiliário contribui para a segregação socioespacial e a expansão em direção as áreas periféricas.

O enfoque deste trabalho está na remodelação das áreas periféricas com a implantação de HIS, vinculadas ao MCMV e seus impactos em Goiânia e na RMG, que configuram 21 municípios (figura 3). Pelo mapeamento da RMG, foi identificada a localização das unidades habitacionais do programa MCMV na malha urbana. A produção do programa é intensa nos municípios lindeiros a Goiânia, destacando Goianira (Residencial Lago Azul, Planalto e Vila Adilair); Trindade (Jardim Scala); Aparecida de Goiânia (Águas Claras e Buriti Sereno); Senador Canedo (Palace São Francisco); Nerópolis (Res. Dna. Alda de Araújo Tavares) e Guapó (Res. Buritis). De acordo com os dados da Caixa Econômica Federal, os maiores investimentos são realizados conforme o gráfico abaixo (figura 4). Porém Goianira atualmente, por possuir o preço da terra mais baixo, está ganhando destaque e aumenta seu índice de atração para a construção das habitações do MCMV.

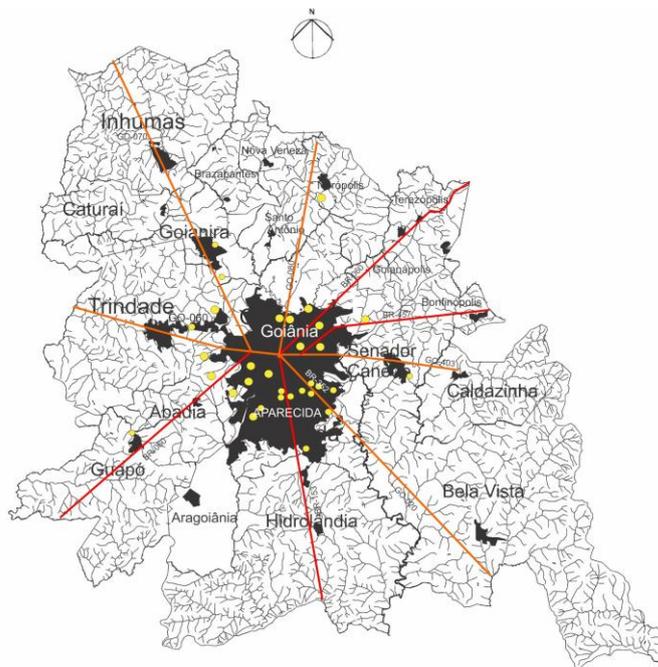


Figura 3: localização do MCMV na RGM de Goiânia. Fonte: Milagre, 2016.

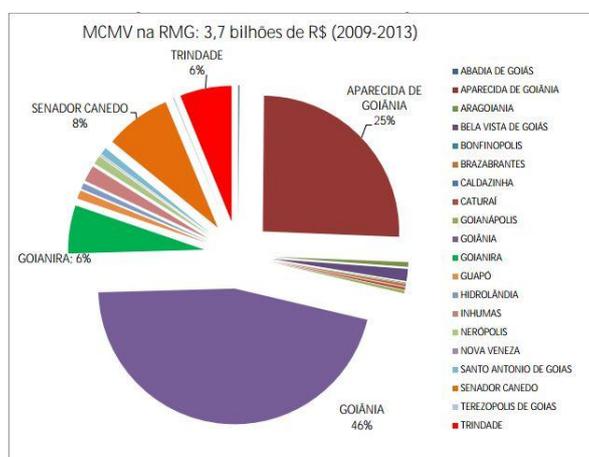


Figura 4 - Porcentagem de unidades do programa MCMV na RGM de Goiânia. Fonte: Caixa- Região Sul/GO (2013)

Pode-se afirmar que o próprio mercado imobiliário determina o preço da terra e contribui para a segmentação social e a expansão rumo às áreas periféricas. Além disso, configuram uma explosão urbana para além dos limites da cidade de Goiânia, assim adentram espaços intersticiais da capital com as demais cidades da RMG. Portanto as consequências se tornam ainda mais agravantes não só para a configuração do espaço como para os moradores. Aprofundando a análise as HIS são mapeadas inseridas na capital datadas até 2017. (figura 5).

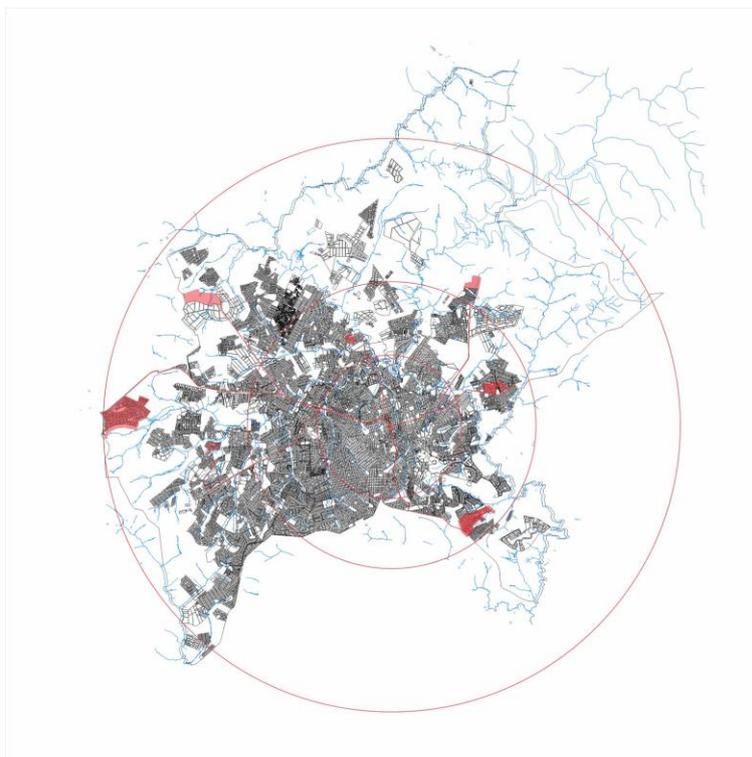


Figura 5 - Localização do MCMV no tecido urbano de Goiânia.

Fonte: elaborado pelos autores, 2018.

No mapa, é possível visualizar as faixas 1 e 2 do programa MCMV, até então implantadas na cidade. De acordo com os dados fornecidos pela Prefeitura de Goiânia, em 2016, o déficit habitacional é em torno de 35 mil unidades. Em 2015, em Goiânia, foram 272 moradias sorteadas para o Residencial Portal dos Ipês e nove do Residencial Buena Vista e Jardim Cerrado. E, em 2016, foram 1.240 moradias para o Conjunto Vera Cruz e Jardim Cerrado.

É possível visualizar a distância ente os conjuntos habitacionais e o centro da cidade, prevalecendo os grandes deslocamentos e a dificuldade de acesso a estes conjuntos. Percebe-se também a fragmentação do tecido urbano à medida que são espaços dispersos e descontínuos da malha urbana consolidada. Isso implica também em assentamentos sem a adequada infraestrutura que permita a integração e inserção pela dessas pessoas na cidade.

Para compreender melhor o ordenamento urbano, aplicam-se os instrumentos de análise contidos de Panerai (2006) para classificar o tipo de tecido urbano dessas áreas longínquas do centro. O autor apresenta três tipos, são eles: sedimentação histórica, os quais configuram o traçado original e mais antigo da cidade, já consolidado e de difícil transformação; em processo de consolidação, são os bairros em desenvolvimento, que definem novas áreas de atratividade e induzem o crescimento, bem como há transformação do próprio tecido; Em estágio inicial de formação, são as áreas especialmente de expansão, no início de sua implantação (figura 6). Os conjuntos habitacionais de interesse social localizam-se nas áreas mais limítrofes de Goiânia com os municípios vizinhos e, próximos, aos eixos viários de articulação interurbana.

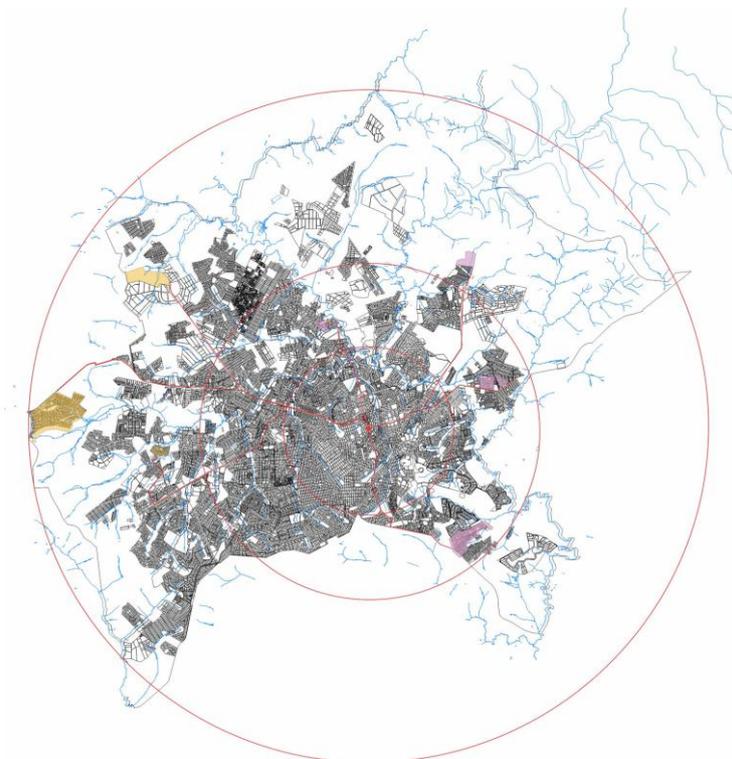


Figura 6 – Classificação dos tecidos onde se localizam os Conjuntos do MCMV em Goiânia.
Fonte: elaborado pelos autores, 2018.

Conclui-se que a maioria dos conjuntos habitacionais de interesse social, mesmo já implantados há algum tempo, está localizada em tecidos em período inicial de formação (amarelo) ou em ainda em processo de formação (violeta). Demonstra, portanto, um tecido mutável, sem características marcantes de memória e/ou identidade, além de possuírem um crescimento mais lento, precariedade de infraestrutura básica e a baixa mobilidade. O crescimento multidirecional em Goiânia é visível, caracterizada por uma morfologia urbana de traçado descontínuo. Pode-se afirmar, de acordo com a cartografia apresentada, que as unidades habitacionais se encontram em áreas desconexas, muitas vezes, conformando fragmentos urbanos nas franjas urbanas e conformando ocupações urbanas.

O Programa MCMV foi criado para atender as famílias de até 10 salários-mínimos e ele se divide em duas faixas. A faixa 1 é destinada às famílias com renda mensal de até 1.600 reais e a faixa 2 com renda mensal de até 5.000 reais. Como produtor do espaço, gera uma expansão negativa da cidade, aquela não associada ao desenvolvimento, mas ao crescimento descontínuo (Panerai, 2006). A distância entre os tecidos consolidados e os em formação ou em estágio inicial dificulta a implementação de infraestrutura, gerando maiores custos urbanos, acarreta grandes deslocamentos e dificulta a mobilidade. As periferias, muitas vezes, tidas como áreas desordenadas da cidade resultam das ações dos agentes públicos e privados, uma vez que estes ao investir no programa MCMV, atuam em áreas cujo solo urbano é de menor custo. Observa-se, que ao contrário das pretensões e objetivos do MCMV, há a distorção da função social, pois com a periferização tem-se o aumento da segregação social.

Assim foi contextualizado o programa na cidade, através da localização das unidades habitacionais, e percebeu-se que todas estão a muitos km de distância do centro da cidade, se localizam nas periferias. Foi analisado também o tecido urbano de acordo com o Panerai (2006), através de três tipos de tecido: tecidos com sedimentação histórica, tecido em consolidação e tecidos em estágio inicial de formação. O de sedimentação histórica configura o traçado original e mais antigo da cidade, já consolidado e de difícil transformação. Ainda em processo de consolidação são os bairros cujo processo urbano ainda está em curso, definindo novas áreas de atratividade e indução de crescimento, bem como a transformação do próprio tecido. Em estágio inicial de formação, são as áreas especialmente de expansão, no início de sua locação no espaço.

A análise urbana através do Panerai é aplicável à cidade de Goiânia, pois ela é pautada por três estágios distintos de ocupação territorial, desde a constituição do seu centro histórico até o panorama contemporâneo, em que se verifica um ordenamento territorial fragmentado, principalmente pela expansão. As unidades habitacionais, portanto, estão em morfologias mais recentes, em processo inicial de formação ou ainda em consolidação. Demonstra um tecido mutável, sem características marcantes de memória visual e identidade.

Após localizar as unidades na cidade de Goiânia, foi feito um recorte no eixo leste-oeste da cidade, visando aprofundar e compreender o objeto de estudo pontuado em um vetor de grande importância para a expansão e crescimento do tecido urbano. Assim seleciona-se o Residencial Mundo Novo, o Jardim Cerrado, Residencial Bertim Belchior, Residencial Irisville, o Jardim Abaporu e o Parque das Amendoeiras como bairros do Programa Minha Casa Minha Vida. Se classificam em: Faixa 1 - Jardim Cerrado, Bertim Belchior, Irisville e Faixa 2 - Res. Mundo Novo, Jardim Abaporu, Parque das Amendoeiras.

O Jardins do Cerrado e Mundo Novo contém 2.378 casas beneficiando uma média de 15 mil pessoas. Foram criados em 2010, e não possuíam asfalto, ou qualquer infraestrutura no período inicial de construção das moradias. O Residencial Irisville e o Bertim Belchior foram implantados recentemente, possui 600 unidades habitacionais e 500, respectivamente. No setor Irisville não há rede de esgoto e a iluminação pública se estende apenas a 50% do bairro. O Jardim Abaporu e o Parque das Amendoeiras são mais antigos, foram criados na década de 80. Possuem mais infraestrutura e hoje abrigam tanto casas que não são do Minha Casa Minha Vida quanto do programa.

O prolongamento da Avenida Anhangüera e a construção do terminal do transporte coletivo melhoraram a mobilidade no eixo leste-oeste da capital, ainda não é o ideal, mas não se compara aos precaríssimos ônibus da viação Jussara, única alternativa de transporte dos moradores no início dos bairros Jardim Abaporu e Parque das Amendoeiras. Com o passar dos anos, esses bairros acima estudados receberam infraestrutura e serviços e hoje possuem extensas áreas comerciais e algumas com vocação para a indústria. Configuram áreas de atração para muitos empresários que buscam novos espaços para expandir seus negócios, assim demonstram um pólo de expansão da cidade, localizado nos limites urbanos.

V. Conclusion

A partir da visão crítica sobre os conjuntos habitacionais, e, de acordo com Cardoso (2011), conclui-se que o Programa MCMV configurou dois processos: o de “urbanização sem cidade” e a consolidação da “expansão do capital financeiro no espaço urbano”. Primeiramente, como vimos, as áreas escolhidas para a implantação das habitações são as franjas urbanas, locais periféricos, ou até mesmo cidades vizinhas. Esta escolha está pautada no valor da terra, que é mais baixo nestas localidades, assim o custo é menor, gera mais lucro para o mercado, e não “atrapalha” o desenvolvimento da classe alta da cidade. Portanto, na realidade são criados núcleos isolados, sem integração com a cidade e o seu centro, sendo responsáveis pela fragmentação do tecido, e por isso confirmando a definição de “urbanização sem cidade”.

O segundo processo está baseado na afirmação do programa MCMV mais como um negócio rentável para o mercado imobiliário, além do que, muitos desses conjuntos são chamados de condomínios nos anúncios. Consolidam não só o aumento do capital, mas a expansão dele no tecido urbano, o crescimento da influência privada na configuração da cidade e o seu poder de contribuir para o espraiamento urbano.

O lugar, principalmente a habitação, não deve ser percebido como um espaço isolado, e sim integrado a um todo. Capaz, portanto, de estabelecer relações de vizinhança com os demais através de uma malha urbana. Deve representar as necessidades e os anseios de seus indivíduos, ser identificável e seguir uma continuidade de informações.

References

- [1]. ARANTES, Otília B. F.; MARICATO, Ermínia; VAINER, Carlos B. A Cidade do Pensamento Único: desmanchando consensos. 2. ed. Petrópolis: Vozes, 2000.
- [2]. AZEVEDO, S., and ANDRADE, LAG. O BNH: o novo regime e a política habitacional. In: Habitação e poder: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional Habitação [online]. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2011, pp. 37-46
- [3]. BENETTI, P. Habitação Social e Cidade: Desafios para o ensino de Projeto. Rio de Janeiro: Rio Book's, 2012.
- [4]. BONDUKI, Nabil. Origens da Habitação social no Brasil. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.
- [5]. CAIXA ECONOMICA FEDERAL; BRASIL. Minha Casa Minha Vida. 2013. [Cartilha].
- [6]. CARDOSO, Adauto. XIV ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR. HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: POLÍTICA OU MERCADO? REFLEXOS SOBRE A CONSTRUÇÃO DO ESPAÇO METROPOLITANO. Rio de Janeiro, 2011.
- [7]. FERREIRA, J. S. W. Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil urbano. 2012
- [8]. FRACALOSSO, I; REIDY, A. Clássicos da Arquitetura: Conjunto Residencial Prefeito Mendes de Moraes (Pedregulho). Rio de Janeiro, 2011. Disponível em: <<http://www.archdaily.com.br/12832/classicos-da-arquitetura-conjunto-residencial-prefeito-mendes-de-moraes-pedregulho-affonso-eduardo-reidy>>. Acesso em: Julho, 2016.
- [9]. FRENCH, Hilary. Os mais importantes conjuntos habitacionais do século XX. Porto Alegre: Bookman, 2009.
- [10]. HEIDEGGER, M. Construir, habitar, pensar. Segunda Reunião de Darmstadt, 1951. Recuperado em 10 de maio, 2011, de http://www.proubr.fau.ufrj.br/jkos/p2/heidegger_construir,%20habitar,%20pensar.pdf. PANERAI, P. Análise Urbana. Brasília, 2006.
- [11]. PANTALEÃO, Sandra Catharinne. Condição Urbana Contemporânea de Goiânia. Projeto de Pesquisa. Goiânia, 2015.
- [12]. PECHMAN, Robert M.; RIBEIRO, Luiz C. de Queiroz. O que é questão da moradia. Coleção Primeiros Passos, nº92. São Paulo: editora Brasiliense. 1983
- [13]. SOJA, Edward W. Postmetropolis. Critical Studies of Cities and Regions. Oxford: Wiley-Blackwell, 2000.
- [14]. VILLAÇA, Flávio. O que todo cidadão precisa saber sobre habitação. São Paulo: Global, 1986.