



Habitação popular em Curitiba/PR: da criação da COHAB a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida

**Popular Housing in Curitiba/PR: from the
creation of COHAB to the implementation of the
Programa Minha Casa Minha Vida**

*Fabiana Alves Monteiro, Mestre em Geografia/Universidade
Federal do Paraná, fabianamot@hotmail.com*

RESUMO

O presente artigo traz algumas considerações a respeito da implementação do Programa Minha Casa Minha Vida em Curitiba, capital do Estado do Paraná e cidade polo da Região Metropolitana de Curitiba (RMC). Inicialmente é analisada esta recente articulação entre Estado e mercado imobiliário para produzir habitação popular e em seguida retoma-se a discussão sobre as principais transformações ocorridas no espaço urbano de Curitiba nas últimas décadas, a partir do crescimento da informalidade da moradia e da implantação do afamado Planejamento Urbano. Diante desse contexto, é analisado o papel do poder público local na produção de habitação popular, através da COHAB e atualmente por meio da implementação do Programa Minha Casa Minha Vida. Busca-se dessa forma, averiguar se houve mudanças significativas na forma do poder público local lidar com a população de menor renda e carente de moradia, ou se permanece a tendência de relegar estas camadas sociais às áreas periféricas da cidade e da RMC.

Palavras Chave: Habitação de interesse social, segregação espacial, COHAB, Programa Minha Casa Minha Vida.

ABSTRACT

This article presents some considerations regarding the implementation of the Programa Minha Casa Minha Vida in Curitiba, capital of the State of Paraná and the polo city of the Metropolitan Region of Curitiba (RMC). Initially, this recent articulation between the State and the real estate market is analyzed to produce popular housing, followed by a discussion of the main transformations that occurred in the urban space of Curitiba in the last decades, based on the growth of informal housing and the implantation of the famous Urban Planning. Given this context, the role of local public power in the production of popular housing, through COHAB and currently through the implementation of the Minha Casa Minha Vida Program, is analyzed. The aim is to find out if there have been any significant changes in the way local public authorities deal with low-income and homeless people, or if there is a tendency to relegate these social strata to the outlying areas of the city and the RMC.

Keywords: Social housing, spatial segregation, COHAB, Programa Minha Casa Minha Vida.

INTRODUÇÃO

A problemática da moradia no Brasil ainda é um dos maiores desafios a ser enfrentado pelo poder público na atualidade e tem suas raízes no processo de urbanização do Brasil que de acordo com Santos (1996) ocorreu associado à exclusão social. Assim como afirma Maricato (2000), que chama a atenção para os efeitos perversos dessas transformações no espaço urbano brasileiro ao longo do século passado e reitera que a intensificação da urbanização a partir de 1950 coincidiu com uma nova etapa da industrialização no país e que a crise das décadas de 1980 e 1990, depois de um curto período de crescimento econômico, trouxe um forte impacto social e ambiental, ampliando assim o universo de desigualdade social.

Contudo, Maricato (2000) ressalta que a “tragédia urbana do Brasil” não é produto das décadas perdidas e tem suas raízes em cinco séculos de formação da sociedade brasileira, especialmente a partir da privatização da terra (1850) e da emergência do trabalho livre (1888). Desse modo, afirma que o crescimento urbano do Brasil sempre ocorreu com a exclusão social, fazendo com que, grande parte da população, inclusive àquela regularmente empregada, construísse sua própria moradia em áreas irregulares ou “simplesmente invadidas” (MARICATO, 2000, p.4).

Assim, a partir desta perspectiva e levando em consideração a atual conjuntura socioeconômica do país, o presente artigo discute a recente articulação entre Estado e mercado imobiliário na implementação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), atualmente o principal programa federal voltado a produzir moradias em massa, tanto para atender a classe média, como a população de menor renda. O Programa, porém, tem sido alvo de muitas discussões, pois, conforme a literatura especializada aponta ao ser ancorado na iniciativa privada, tende a privilegiar os seus interesses, contribuindo, dentre outras coisas, para a periferização.

Dessa forma, o presente trabalho busca traçar algumas considerações a respeito da implementação do Programa Minha Casa Minha em Curitiba, evidenciando o padrão de localização dos empreendimentos destinados as faixas de menor renda e procurando identificar se a inserção do Programa na capital apresenta algumas especificidades ou vai ao encontro do cenário das demais metrópoles brasileiras.

Para tanto, foi estruturado da seguinte forma: primeiramente é discutido o papel do Estado e do mercado imobiliário nas transformações do espaço urbano brasileiro ao longo do século passado, destacando a recente articulação entre os mesmos para a implementação do referido Programa.

Em seguida, são analisadas as características gerais da Região Metropolitana de Curitiba (RMC) e as principais transformações ocorridas nas últimas décadas na capital, principalmente aquelas relacionadas ao aumento da informalidade da moradia. E, em contrapartida, o papel do poder público local nesse contexto, destacando como a implementação do planejamento urbano em Curitiba contribuiu para a segregação espacial.

A parte final discute a atuação do poder público local, através da COHAB na implementação de Habitação de Interesse Social em Curitiba, analisando o padrão de localização destes empreendimentos e comparando com a atual produção habitacional, via Programa Minha casa Minha Vida.

ESTADO E MERCADO IMOBILIÁRIO NA PROMOÇÃO DE HABITAÇÃO POPULAR: A CRIAÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Apenas a partir da década de 1960, durante o Regime Militar é que o Brasil vai desenvolver de fato uma política habitacional, conforme afirma Bonduki (1998). Neste contexto, o Estado por vezes assumiu um papel contraditório, no sentido que ao mesmo tempo em que atuava para produzir habitação popular, associava-se também de forma recorrente ao mercado imobiliário para valorizar determinadas porções do espaço urbano brasileiro, contribuindo, dessa forma para a segregação espacial das camadas sociais de menor renda.

A atuação conjunta do Estado e do mercado na transformação do espaço urbano costuma ser comum, conforme afirma Gottdiener (1997, p. 241). O autor coloca que a produção do espaço ocorre “não apenas dos processos econômicos, porém, mais especificamente, por causa de uma articulação conjunta Estado-setor imobiliário, que forma a vanguarda das transformações espaciais”. O Estado, segundo o autor, intervém em diversas instâncias na produção do espaço urbano, propiciando que o mercado imobiliário obtenha vantagens na sua apropriação. E coloca que essa articulação entre Estado-setor da propriedade se dá através de vários meios como, “mudanças de zoneamento, variâncias, construções de rodovias e outros melhoramentos de infraestruturas e subsídios públicos de todas as espécies” (1997, p.260).

Cardoso (2005, p. 6), também chama a atenção para o papel do Estado, ao afirmar que o espaço urbano tem seu valor determinado por sua localização, que por sua vez, depende da aglomeração em que se situa e da intervenção estatal para construí-la e equipá-la. E coloca que, “a influência sobre a máquina pública pode render benefícios significativos a quem conseguir direcionar os investimentos do Estado segundo seus interesses de valorização”. E que, nas cidades brasileiras a intervenção do Estado foi capaz de produzir de forma recorrente a diferenciação espacial, almejada pelas classes dominantes, sendo que a atuação destas no mercado imobiliário é caracterizada pela disputa para apropriar-se de importantes fundos públicos destinados a urbanização.

Essa articulação entre mercado imobiliário e Estado pode ocorrer também com vistas a promover a habitação social, pois, de acordo com Correa (1989), nos países periféricos, a estratégia dos promotores imobiliários é primeiramente oferecer habitação a demanda solvável da população e se associar ao Estado para “tornar solvável a produção de residências para satisfazer a demanda não solvável” (CORREA, 1989, p. 21/22).

No caso específico do Brasil o autor afirma que,

A existência de uma demanda solvável saturada e de uma não solvável insatisfeita explica o interesse do capital imobiliário em obter ajuda do Estado, de modo a permitir tornar viável a construção de residências para as camadas populares: créditos para os promotores imobiliários, facilidades para desapropriação de terras e créditos para os futuros moradores. A criação de órgãos, como foi o caso do Banco Nacional da Habitação e das Cooperativas de Habitação (COHABs), e a criação de mecanismos jurídicos e financeiros, como o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), visam viabilizar a acumulação capitalista via produção de habitações, cujo acesso é agora ampliado (CORREA, 1989, p. 23).

Esta estratégia segundo Correa (1989, p.23), é viável em função da importância da produção da moradia na sociedade capitalista, pois cumpre um papel fundamental, que é “o de amortecer as crises cíclicas da economia através do investimento de capital e da criação de numerosos

empregos: daí ter o apoio do Estado capitalista, que por sua vez está fortemente repleto, através de seus componentes, de interesses imobiliários”. O autor ressalta ainda que a atuação no espaço dos promotores imobiliários se faz de modo desigual, ao criar e reforçar a segregação residencial que caracteriza a cidade capitalista.

No atual contexto, Rufino (2012, p. 285) coloca que a aproximação do Estado e do mercado imobiliário tornou-se nítida com o Programa MCMV, no qual os financiamentos são articulados a subsídios diretos, além de outros apoios, ofertados, inclusive, na esfera estadual e municipal. Em contrapartida a esse fortalecimento do setor, o Estado se beneficia ao apropria-se integralmente dos resultados do Programa, “incorporando os números da produção de mercado como parte de uma política pública”. Dessa forma, essa aliança entre o mercado imobiliário e o Estado tem se mostrado vantajosa para ambos, para o primeiro porque tem vivenciado um enorme crescimento nos últimos anos e para o segundo porque tem garantido uma enorme “capitalização política” com a grande produção do Programa.

O Programa foi criado em 2009 através de Lei Federal e teve como meta inicial a construção de 1 milhão de moradias, destas, 40% deveriam ser destinadas a famílias com renda mensal de até três salários mínimos, justificado pelo fato da maioria do déficit habitacional do Brasil se concentrar nesta faixa de renda. O Programa nesta primeira fase foi estruturado então, em três faixas de renda, levando em consideração o salário mínimo (s.m.) – Faixa 1: 0 a 3 s. m.; Faixa 2: 3 a 6 s.m. e Faixa 3: 6 a 10 s.m. A partir de 2011, na sua segunda fase, amplia-se a meta e as faixas de renda passam a ser estruturadas em valores nominais – Faixa 1 até R\$ 1. 600,00; Faixa 2 até R\$ 3.275,00 e Faixa 3 até 5 mil. Para cada faixa de renda, uma fonte de recursos e subsídios diferenciados que podem chegar até 90% do valor da unidade habitacional, no caso da Faixa 1. Cardoso e Aragão (2013) sintetizam os princípios que regem a Faixa 1 do Programa,

A produção é “por oferta”, o que significa que a construtora define o terreno e o projeto, aprova-o junto aos órgãos competentes e vende integralmente o que produzir para a CAIXA, sem gastos de incorporação imobiliária e comercialização, e sem risco de inadimplência dos compradores ou vacância das unidades. A CAIXA define o acesso às unidades a partir de listas de demanda, elaboradas pelas prefeituras. Os municípios têm como incumbência cadastrar as famílias com rendimento de 0 a 3 salários mínimos, além da participação por meio da doação de terrenos, isenção tributária e desburocratização nos processos de aprovação e licenciamento e também na flexibilização das normas urbanísticas para permitir aumentar os índices de utilização do solo nos empreendimentos do MCMV (CARDOSO & ARAGÃO, 2013, p. 37).

Nas Faixas 2 e 3 o Programa funciona da seguinte forma:

As construtoras/ incorporadoras apresentam projetos de empreendimentos à CAIXA, que realiza pré-avaliação e autoriza o lançamento e comercialização. Após a conclusão da análise e comprovação da comercialização mínima exigida, é assinado o Contrato de Financiamento à Produção. A comercialização é feita pelas construtoras ou através dos “feirões” da Caixa, havendo a possibilidade de que os pretendentes à aquisição consigam uma carta de crédito na Caixa para ir ao mercado buscar uma moradia para aquisição (CARDOSO & ARAGÃO, 2013, p. 39).

A segunda fase do Programa, além de incorporar os municípios com menos de 50 mil habitantes que até então eram negligenciados, definiu uma melhoria do padrão construtivo das moradias, de

acordo com Cardoso e Aragão (2013), além de viabilizar o uso comercial nos empreendimentos e estimular a utilização de fontes de energia sustentáveis.

Sobre as limitações do Programa, Cardoso e Lago (2013) afirmam, por exemplo, que a regulamentação do Programa definiu que os recursos seriam distribuídos para estados e municípios, de acordo com a participação de cada um no cômputo do déficit habitacional. Dessa forma, “criaram-se cotas, baseadas em um princípio universalista, e evitando a influência de dimensões políticas e relações de clientela na alocação dos recursos”. Contudo, como o Programa é ancorado na iniciativa privada, que define quanto, como e aonde construir, acabou por gerar “distorções na distribuição dos recursos entre as unidades da federação” (CARDOSO & LAGO, 2013, p. 13).

Rufino (2015) por sua vez, coloca que a produção do PMCMV para a Faixa 1 tem como principais características a ampla padronização dos projetos e o grande porte dos empreendimentos, desconsiderando as diferentes realidades locais. Além de destacar que a lógica financeira do Programa está pautada em grande parte pelo papel desempenhado pelas empresas de construção, que passam a atuar como proponentes dos empreendimentos junto a Caixa. Dessa forma, a escolha dos terrenos e as características dos projetos pelas empresas são determinantes para tornar os empreendimentos viáveis ou não. Como consequência, a seleção de terrenos mais baratos, a ampliação da escala e a padronização dos empreendimentos tornam-se estratégias financeiras determinantes para o desenvolvimento do Programa. Nesse contexto, o papel do Estado se restringe a facilitar a atuação do mercado imobiliário no setor de habitação social.

O desenho institucional adotado pelo programa PMCMV, no entanto, inviabiliza a possibilidade de o poder público atuar como promotor e gestor do empreendimento. A instituição financeira (Caixa Econômica Federal), por um lado, e as empresas, por outro lado, ganham centralidade em detrimento dos órgãos e instituições responsáveis pelas políticas urbanas e habitacionais (RUFINO, 2015, p.55).

A autora ressalta também que, embora as periferias atualmente sejam território muito mais dinâmico e bem equipado, ainda são carentes de atividades econômicas e de empregos, permanecendo caracterizadas pelo predomínio de uso habitacional. De modo que a concentração de empreendimentos do Programa MCMV tende a reforçar essa tendência à monofuncionalidade. Além disso, o Programa, ao optar preferencialmente por condomínios e não priorizar os espaços coletivos e públicos que estimulem a integração e sociabilidade nos empreendimentos e com a vizinhança acaba por reforçar ainda mais uma “urbanização privatizada que tende a exacerbar a segregação e guetificação dos mais pobres na cidade” (RUFINO, 2015, p.69).

Antes, porém, de analisar como o Programa está sendo implementado em Curitiba, discute-se brevemente as recentes transformações da Região Metropolitana de Curitiba e do seu município polo nas últimas décadas, no que se refere à segregação espacial e a atuação do poder público na promoção de habitação de interesse social.

INFORMALIDADE DA MORADIA E PLANEJAMENTO URBANO EM CURITIBA

A Região Metropolitana de Curitiba (RMC), criada em 1973, conta atualmente com 29 municípios e uma população total de 3.223.836 habitantes (IBGE, 2010). Concentra em seu território cerca de 30% da população do Estado do Paraná e mantém uma posição de destaque na economia paranaense. Contudo, o território da metrópole é caracterizado pela heterogeneidade e

disparidades socioeconômicas. De modo que, os municípios que possuem maior integração a Curitiba, como Araucária, Pinhais e São José dos Pinhais, possuem maior dinamismo econômico e melhores indicadores sociais, o que se deve, em parte, a proximidade a eixos viários importantes e a instalação em seus territórios de indústrias e rede de serviços que são capazes de gerar empregos e renda. Porém, outros municípios, mesmo próximos a capital, como Piraquara e Almirante Tamandaré são altamente dependentes de Curitiba e são considerados municípios dormitórios. Além disso, há ainda aqueles que não se inserem no Aglomerado Central e se dedicam primordialmente à agropecuária e ao extrativismo, como Piên e Agudos do Sul.

Moura e Firkowski (2014) ressaltam esta heterogeneidade, afirmando que o território da RMC é constituído por uma aglomeração metropolitana na porção central, altamente concentrada, urbanizada e ocupada que contrasta com porções tipicamente agrícolas ao sul e com a carência socioeconômica dos municípios do Vale do Ribeira ao norte. Destacam também que essa heterogeneidade não é uma especificidade, pois vai ao encontro do universo heterogêneo e diverso dos municípios que fazem parte das demais Regiões Metropolitanas do país.

A despeito da cidade polo, Curitiba, Silva (2012), coloca que ela é uma das principais metrópoles do Brasil e sua função desempenhada na rede urbana do país é resultado de uma série de transformações socioeconômicas e espaciais ocorridas ao longo das últimas décadas. A autora afirma que o primeiro período de grandes transformações pela qual a capital passou, ocorreu entre as décadas de 1970 e 1980, quando se deu a formação da base da estruturação metropolitana vigente. A partir da década de 1990 ocorre o segundo período de grandes transformações, é quando a dinâmica metropolitana se concretiza, desencadeando uma série de processos relacionados às mudanças nos modos de vida e produção, características da atual fase da urbanização mundial.

Entretanto, Silva (2012) ressalta que estes momentos estão relacionados a processos mais abrangentes que se estabeleceram no país em meados do século passado, como a tendência de concentração da urbanização nas metrópoles, bem como a supremacia das atividades dos setores secundário e terciário da economia. Além da expansão do capitalismo a nível mundial, caracterizada por transformações na forma de acumulação.

As últimas duas décadas foram caracterizadas, portanto, pela entrada em cena de novos agentes econômicos, cujas ações e decisões instauraram novas relações entre escalas espaciais, com destaque para a intensificação do processo vinculado à expansão da globalização econômica; a presença de novas lógicas que alteraram a distribuição das atividades e da população, com impactos na produção e estruturação do espaço da metrópole; a intensificação das relações de interdependência e complementariedade, muitas vezes conflituosas, no âmbito dos municípios pertencentes à aglomeração metropolitana; e o aprofundamento das desigualdades socioespaciais. Todos estes processos transformaram igualmente a função desempenhada pela metrópole no contexto da rede urbana brasileira (SILVA, 2012, p. 38).

No que se refere à questão da moradia em Curitiba, verifica-se um aumento da população residente em assentamentos precários ao longo das últimas décadas do século passado. Em 1974, por exemplo, Curitiba contava com 4.083 domicílios informais, no ano de 1996 esse número chegou a 33.778 domicílios e em 2005 já eram 62.267 domicílios informais. O crescimento da informalidade da moradia também ocorreu nos municípios no entorno de Curitiba, sobretudo a partir da década de 1980, quando passaram a abrigar o excedente da população pobre migrante que não conseguiu se estabelecer na capital. O número de domicílios em assentamentos precários

na RMC passa então de 54.161 em 1992 para 204.635 domicílios ¹ no ano de 2012 (COHAPAR, 2012; SILVA, 2012).

Esse aumento, embora tenha acompanhado a conjuntura existente no país, em que se verificou um cenário de crise econômica na década de 1980 e a uma potencialização do mercado informal de terras urbanas (ABRAMO, 2007), bem como um crescente processo de precarização e informalização das relações de trabalho nas últimas décadas, que resultou numa insuficiência ou insegurança de renda dessa população (CARDOSO, 2007), apresenta certas particularidades na metrópole de Curitiba, de acordo com Silva (2012). A autora destaca que na formação destas áreas nos municípios no entorno de Curitiba, a ação dos proprietários de terra e incorporadores imobiliários teve papel decisivo e que as favelas estão concentradas na capital, que possui também o maior déficit habitacional (50.249 domicílios), bem como a produção de habitação social pelo Estado está centralizada em seu território.

É na capital do estado que se localizava também a maioria absoluta das atividades econômicas relevantes, assim como as camadas sociais de alta renda, de acordo com Firkowski (2001), enquanto a população de menor renda está distribuída pelos municípios periféricos. Em tais municípios, conforme Moura e Rodrigues (2009, p.4) o processo contínuo e intenso de ocupação não foi acompanhado de um processo de planejamento e gestão, bem como de políticas públicas para atender as “novas e crescentes demandas”.

Nesse contexto, a ação do Estado foi mais no sentido de promover a segregação espacial do que o bem estar social das camadas de menor renda, sobretudo no município polo da RMC. A implementação do Planejamento Urbano em Curitiba, por exemplo, em muito contribuiu para esta segregação, na medida em que serviu para atender os interesses e demandas das classes de maior renda.

De acordo com Polucha (2009), o tão afamado Planejamento Urbano de Curitiba, criado na década de 1960, mas implementado de fato em 1971, na gestão do Prefeito Jaime Lerner, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (IPPUC), teve como intervenção mais significativa a implantação de eixos lineares de desenvolvimento (Eixos Estruturais), os quais procuravam ordenar o desenvolvimento da cidade por meio da associação do sistema viário, do transporte coletivo e do adensamento construtivo. Incentivava-se também nestes eixos a habitação e a concentração de comércios e serviços. Contudo, estas áreas valorizadas da cidade ficaram restritas às classes de maior renda, enquanto que a população pobre foi direcionada para áreas contíguas ao polo, bem como para os municípios do entorno. Dessa forma, os interesses do mercado imobiliário foram consolidados por meio da Conectora 5 (Ecoville), um prolongamento do Eixo Estrutural Norte.

Segundo Firkowski (2009), o empreendimento Ecoville surgiu da iniciativa de quatro construtoras e da Prefeitura Municipal de Curitiba que alterou a legislação de Uso do Solo, incluindo a Zona Nova Curitiba (onde se encontrava o Ecoville) como um prolongamento do Setor Especial Estrutural, alterando assim as regras de ocupação, construção e uso, no local que inicialmente havia sido destinado a abrigar a classe trabalhadora. Dessa forma, afirma a autora, a legislação foi alterada por pressão dos incorporadores imobiliários que tinham como objetivo construir edifícios de alto padrão e muito acima dos pavimentos permitidos pela legislação anterior.

¹ O número de domicílios em assentamentos precários para a RMC em 2012 corresponde ao total estipulado para o Escritório Regional de Curitiba, que engloba a RMC e o litoral, totalizando 36 municípios.

De modo que a Conectora 5, prevista para ser uma nova frente de expansão da cidade em direção a oeste e acolher a população trabalhadora da recém-criada CIC, teve seu objetivo inicial posto de lado na sua implementação. Pois, das propostas, apenas àquela referente à implantação de infraestrutura viária foi executada pelo Estado, que permitiu que o mercado imobiliário se apropriasse desse espaço e o direcionasse para a elite curitibana posteriormente (POLUCHA, 2009).

Moura & Rodrigues (2009) também ressaltam os efeitos do Planejamento Urbano de Curitiba na segregação espacial, na medida em que,

(...) criou elementos que valorizaram a terra urbana e a moradia do pólo e elevaram o custo de melhorias e tributos locais, tornando o processo de ocupação seletivo e induzindo o crescimento da ocupação de segmentos mais pobres para áreas periféricas internas e principalmente externas aos seus limites administrativos. Áreas nas quais haviam disponíveis lotes mais compatíveis ao poder aquisitivo desses segmentos, e cuja distância era coberta por um sistema de transporte coletivo que facilitou a comutação diária entre o local de moradia e o de trabalho (MOURA & RODRIGUES, 2009, p. 3).

Assim como Firkowski, que resalta que o Planejamento Urbano da capital,

(...) não foi capaz de preparar a cidade para a nova dimensão metropolitana que se apresenta na atualidade, nem tampouco relativizar a ação do capital imobiliário na produção do espaço, priorizando uma cidade socialmente mais justa, como era de se esperar tendo em vista sua 'tradição' em planejamento urbano. Ao contrário, o processo de planejamento fez aprofundar as diferenças sociais, na medida em que valorizou o solo urbano e, conseqüentemente, restringiu o acesso de certos segmentos sociais (FIRKOWSKI, 2009, p. 23).

Tendo em vista esse cenário de crescimento da precarização e informalidade da moradia em Curitiba e municípios do entorno a partir da década de 1980, em que as ações do Estado na produção do espaço urbano formam mais no sentido de favorecer os interesses do mercado imobiliário e das classes de alta renda, contribuindo desse modo para a segregação espacial, é revista no próximo item a atuação da Companhia de Habitação Popular de Curitiba (COHAB-CT) no provimento de moradias ao longo das últimas décadas e por outro lado, é analisado a implementação do Programa MCMV na capital.

A CRIAÇÃO DA COHAB A IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA MCMV EM CURITIBA

Criada em 1965 a COHAB-CT desenvolveu a longo das últimas décadas vários programas para atuar na habitação de interesse social, através da regularização fundiária, urbanização de assentamentos precários, produção de lotes urbanizados e construção de unidades habitacionais (apartamentos ou casas). Tendo concentrada as suas ações na capital, a COHAB produziu um número relevante de moradias, quando comparada a COHAPAR, ao todo foram mais de 124 mil moradias construídas em Curitiba no período entre 1967 a 2010, enquanto que a COHAPAR produziu 190.533 moradias em todo o estado, nesse mesmo período (COHAPAR, 2012).

O período de maior produção da COHAB ocorreu entre o final de década de 1980 e início da década de 2000, Contudo, Carvalho (2014) afirma que embora esse período tenha sido o de maior produção, a maioria das unidades entregues não eram imóveis construídos, mas apenas lotes

urbanizados, produzidos, muitas vezes produzidos por empresas privadas. Dessa forma, os custos da produção ficavam a cargo do morador que recorreu na maioria das vezes à autoconstrução.

Além disso, grande parte da produção da COHAB desenvolvida ao longo de sua trajetória ficou restrita a algumas porções da capital, sobretudo nas áreas a sudoeste e ao sul, em bairros como a Cidade Industrial de Curitiba (CIC) e o Sítio Cercado. Estes bairros ao sul se enquadram na tipologia socioespacial popular operário, condição semelhante a dos municípios periféricos da RMC, além disso, estas áreas e incluindo os bairros localizados a leste, como o Cajuru, são as que mais abrigam assentamentos precários em Curitiba. A Figura 1 a seguir demonstra a localização em Curitiba da produção habitacional da COHAB ao longo das últimas décadas.

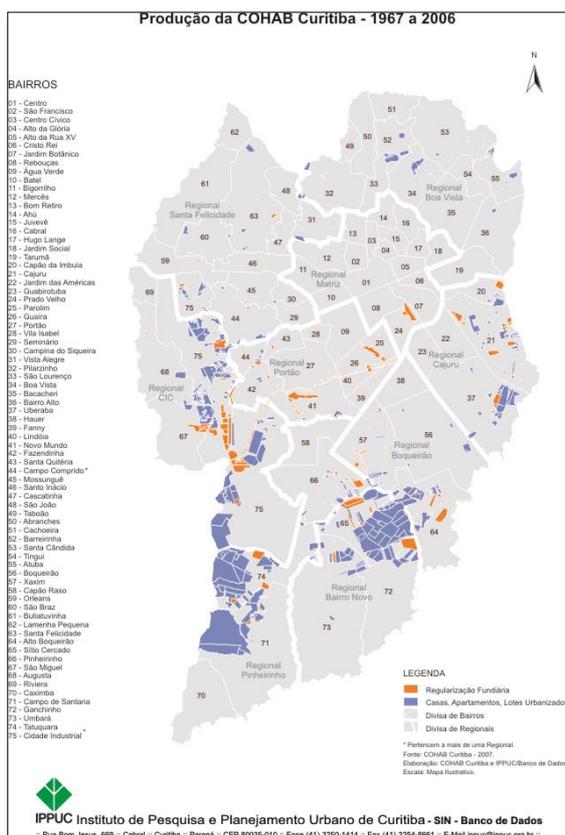


Figura 1 – Produção da COHAB em Curitiba

Fonte: IPPUC (2016)

A COHAB atualmente é também a responsável pela execução do Programa Minha Casa Minha Vida em Curitiba, atuando na produção de moradias destinadas as Faixas de Renda 1 e 2. Essa parceria entre a COHAB, a Caixa e a Prefeitura Municipal foi assinada em abril de 2009 e funciona da seguinte forma: a iniciativa privada apresenta os projetos e executa as obras; a Caixa aprova os projetos e libera os recursos; a Prefeitura oferece incentivos fiscais, como isenção de impostos, agiliza o processo de aprovação dos projetos e liberação do alvará de construção; e a COHAB cadastra e identifica a demanda e dá apoio à comercialização das unidades habitacionais (COHAB, 2016).

A destinação destas unidades habitacionais produzidas através da parceria COHAB/PMCMV ocorre de duas formas: as famílias cadastradas e incluídas na Faixa 1 do PMCMV são selecionadas conforme as normativas do Programa que inclui alguns critérios como, famílias de áreas de risco, famílias onde a mulher é a responsável, famílias com pessoa com deficiência, etc. Já as famílias cadastradas e incluídas na Faixa 2 são convocadas conforme a ordem de inscrição na fila da COHAB.

De acordo com a COHAB-CT (2016), existem atualmente 3.160 moradias sendo construídas, deste total, 464 são destinadas as famílias que residem em áreas de risco e as outras 2.696 moradias são destinadas as famílias inscritas na fila da instituição.

Além de concentrar a produção de habitação social nas porções sul e sudoeste da capital, a COHAB produziu e ainda produz atualmente, via PMCMV, empreendimentos em alguns municípios da RMC, como São José dos Pinhais, Araucária e Campo Largo. Segundo a instituição, cerca de 1,5 mil famílias inscritas para ser beneficiadas e enquadradas na Faixa 2 de renda do PMCMV estão sendo convocados para imóveis na RMC.

Alguns destes empreendimentos estão localizados nos municípios de Araucária (Residencial Canadá I e II, com 288 e 120 apartamentos respectivamente), em Campina Grande do Sul (Conjunto Residencial Marumbi, com 47 casas) e em São José dos Pinhais (Residencial Milano, com 65 apartamentos). Estes empreendimentos construídos fora da capital resultam da parceria da COHAB, da iniciativa privada e das prefeituras destes municípios para atender a demanda da população residente em Curitiba.

Contudo, pode-se questionar se é legítimo direcionar esta população de menor renda de Curitiba para outros municípios da RMC, alguns com sérios problemas de infraestrutura urbana e muito distante da capital, como é o caso de Campina Grande do Sul, a 31 km de distância. Além disso, deve-se levar em consideração que estas famílias terão aumento no tempo de deslocamento até o trabalho em Curitiba e que esse incremento populacional pode sobrecarregar os serviços ofertados por estes municípios. Ademais, fica ainda a questão, por que não aproveitar os SEHIS² de Curitiba para implementar estes empreendimentos? Mesmo que estes setores estejam demarcados nas áreas periféricas da cidade, conforme afirma Stroher (2014).

Sobre os resultados da implementação do Programa Minha Casa Minha Vida na RMC, o Quadro 1 traz informações referentes ao número de unidades habitacionais contratadas nos municípios por faixas de renda, a partir do qual pode-se traçar algumas considerações.

Município	População total (2010)	Total de empreendimentos (Faixa 1)	Modalidade Faixa 1	Total de U.H por Faixa			Total de U.H. - Todas as Faixas
				Faixa 1	Faixa 2	Faixa 3	
Adrianópolis	6.376	-	-	-	-	-	-
Agudos do Sul	8.270	3	Rural	72	3	-	75

² Os Setores Habitacionais de Habitação de Interesses Social (SEHIS) equivalem em Curitiba as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), instrumento previsto no Estatuto das Cidades e que foram definidos no Zoneamento da capital do ano 200 (STROHER, 2014).

Almirante Tamandaré	103.204	-	-	-	815	119	934
Araucária	119.123	-	-	-	5.595	1.859	7.454
Balsa Nova	11.300	-	-	-	2	-	2
Bocaiúva do Sul	10.987	1	Rural	5	150	14	169
Campina Grande do Sul	38.769	-	-	-	1849	175	2.024
Campo do Tenente	7.125	5	Of. Pub./Rural	80	121	5	207
Campo Largo	112.377	1	Rural	17	3.796	538	4.351
Campo Magro	24.843	1	FAR-Urb.	74	1	-	75
Cerro Azul	16.938	3	FAR/Rural	138	1	19	158
Colombo	212.967	2	FAR/Rural	253	5.576	882	6.711
Contenda	15.891	-	-	-	590	27	617
Curitiba	1.751.907	34 ³	FAR/FAR-Urb.	6.073	14.399	7.203	27.675
Doutor Ulisses	5.727	2	Rural	74	1	-	75
Fazenda Rio Grande	81.675	3	Rural	509	13.314	752	14.575
Itaperuçu	23.887	-	-	-	21	5	26
Lapa	44.932	3	FAR/Rural	288	112	11	411
Mandirituba	22.220	7	Rural	279	136	7	422
Piên	11.236	1	Oferta Pub.	40	55	9	104
Pinhais	117.008	-	-	-	1.313	882	2.195
Piraquara	93.207	1	FAR	341	3.780	272	4.393
Quatro Barras	19.851	1	Rural	7	346	50	403
Quitandinha	17.089	1	Rural	18	29	1	48
Rio Branco do Sul	30.650	1	Rural	7	8	1	16
Rio Negro	31.274	1	Rural	8	203	22	233
São José dos Pinhais	264.210	10	FAR/FAR-Urb./Rural	1.380	8.728	4.591	14.699
Tijucas do Sul	14.537	1	Rural	10	450	4	464
Tunas do Paraná	6.256	-	-	-	-	-	-
RMC	3.223.836	163	-	9.673	61.394	17.448	88.515

Quadro 1 – Unidades Habitacionais contratadas pelo PMCMV por Faixa de Renda na RMC 2009-2016

Fonte: BRASIL (2016 - Posição 30/09/2016); IBGE (2010)

Elaboração: A autora (2016)

A partir das informações contidas no Quadro 1, pode-se constatar primeiramente, que o município de Curitiba detém o maior número de contratações de unidades habitacionais voltadas para Faixa 1, com 62,78% do total da RMC. Todavia, não se pode considerar esse número significativo, tendo em vista que o município de Ponta Grossa, com pouco mais de 300 mil habitantes e localizado na região dos Campos Gerais, contratou nesse período 6.220 unidades habitacionais para essa faixa de renda, número superior ao da capital (BRASIL, 2016).

O Quadro 1 permite identificar também que do total de unidades habitacionais contratadas, apenas 11% é destinada a Faixa 1, lembrando que a meta estipulada pelo Programa definia que 40% das unidades habitacionais produzidas deveriam ser destinadas a essa faixa de renda, na qual está concentrado o déficit habitacional do Brasil. Verifica-se também que depois de Curitiba, o município de São José dos Pinhais é o que mais produziu unidades habitacionais para a Faixa 1 – os dois municípios juntos, correspondem a 77% das unidades habitacionais contratadas para essa faixa de renda.

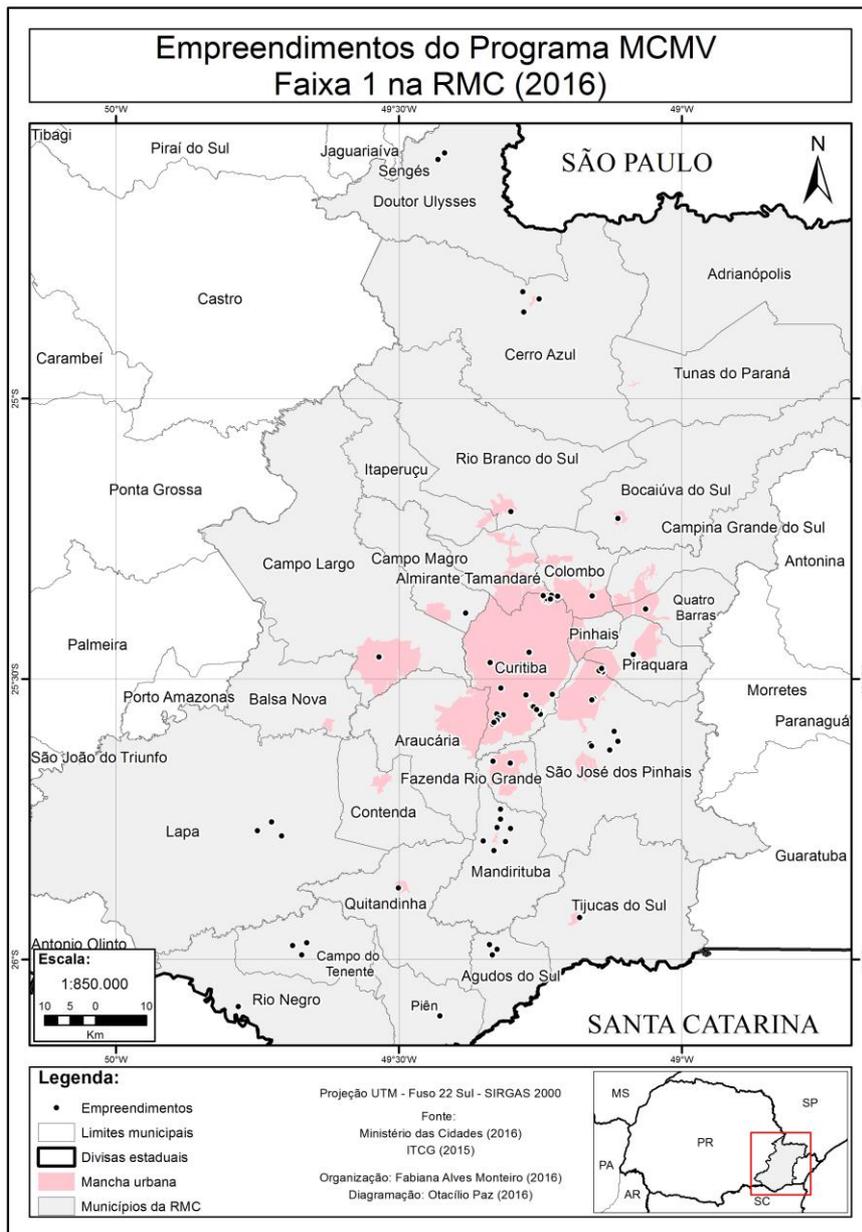
³ Ao todo, são 115 empreendimentos destinados a Faixa 1 na capital, porém, 81 são da modalidade rural.

Na Faixa 2, Curitiba também aparece na dianteira, mas com um percentual menor, 23% das unidades produzidas na RMC. Logo em seguida aparece o município de Fazenda Rio Grande (21%) e São José dos Pinhais com 14% das contratações para essa faixa de renda. Contudo, há algumas diferenças na implementação do Programa nestes municípios, enquanto Fazenda Rio Grande concentra a maioria absoluta das contratações na Faixa 2 de renda, em São José dos Pinhais há um relativo equilíbrio na contratação de unidades habitacionais para as três faixas de renda do Programa, com destaque para o volume de unidades habitacionais destinadas a Faixa 3, o que pode se explicar pelo fato do município manter atividades econômicas dinâmicas e geradoras de emprego, principalmente através dos serviços e da indústria, sendo que o município concentra o segundo maior Valor Adicionado Fiscal (VAF) da RMC.

Ademais, constata-se que os municípios de Pinhais, Araucária e Almirante Tamandaré não possuem nenhuma unidade habitacional contratada a Faixa 1, que engloba a população de mais baixa renda. Ressaltando que, de acordo com Pereira e Silva (2014), estes são alguns dos municípios da RMC que possuem maior déficit habitacional relativo. Por outro lado, o município de Araucária, possui um número considerável de contratações para as Faixas 2 e 3. Assim como Colombo, que apesar de apresentar um déficit habitacional elevado e uma população predominantemente de baixa renda, concentra a produção do PMCMV também nestas faixas de renda.

Observa-se também que em alguns municípios com menor integração à metrópole, como Cerro Azul, Lapa e Mandirituba, o número de unidades habitacionais contratadas para a Faixa 1 é maior do que para as Faixas 2 e 3.

No que diz respeito à conclusão e entrega das unidades habitacionais do Programa na RMC, ambas as faixas de renda possuem índices semelhantes: na Faixa 1, 80% do total foram concluídas e entregues a população, nas Faixas 2 e 3 esse índice corresponde a 83% (BRASIL, 2016). O Mapa 1 traz a distribuição espacial dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida destinados a Faixa 1 na RMC.



Mapa 1 – Empreendimentos do PMCMV – Faixa 1 na Região Metropolitana de Curitiba

Fonte: Ministério das Cidades (2016); ITCG (2015)

Elaboração: A autora/Otacilio Paz (2016)

No que diz respeito à implementação do Programa MCMV no município de Curitiba, o Quadro 2 demonstra os empreendimentos contratados para as Faixas 1 e 2 por bairro, já o Mapa 2 na sequência, permite visualizar estes empreendimentos no espaço urbano da capital.

Bairro	Empreendimentos Faixa 1	U.H contratadas	Modalidade	Empreendimentos Faixa 2	U.H contratadas	Modalidade
Ganchinho	Conj. P. Iguaçú I, II, III	1.411	FAR	R. Ipê I, II, III e IV	416	CCFGTS
	C. R. N. Bairro I, II, III, IV	313	FAR	R. Araca	224	CCFGTS
	R. Buriti	96	FAR	C. N. Bairro V	336	CCFGTS
CIC	PAC M. Arapoti	37	FAR Urb.	R. Rio Negro	32	CCFGTS
	PAC M. Arroio	108	FAR Urb.	R. Cerro Azul	288	CCFGTS
	-	-	-	R. Araucária	80	CCFGTS
	-	-	-	R. Ilha do Mel	288	CCFGTS
	-	-	-	R. Antonina	160	CCFGTS
	-	-	-	R. Morretes	44	CCFGTS
	-	-	-	R. Napoli	128	CCFGTS
	-	-	-	R. Bergamo M. I	160	CCFGTS
Tatuquara	M. B. Esperança I, II, III	720	FAR	Moradias Laguna II	40	CCFGTS
	M. Cerâmica	194	-	R. Amendoeiras	64	CCFGTS
	R. Vila Mariana	224	FAR	-	-	-
	R. Theo Aterino	240	FAR	-	-	-
Santa Cândida	R. Aroeira I, II, III, IV, V, VI	440	FAR	R. Floresta	192	CCFGTS
	R. Imbuia I, II, III, IV, V	560	FAR	R. V. Trieste	240	CCFGTS
	R. Pinheiros	127	FAR	R. S. Cryzalis	120	CCFGTS
	-	-	-	M. N. do Bosque	384	CCFGTS
Sítio Cercado	R. S. Francisco	48	FAR	R. Mandic II	116	CCFGTS
	R. Caiobá	112	FAR	Moradias do Sítio	70	CCFGTS
	R. S. Monica	48	FAR	-	-	-
Cachoeira	-	-	-	R. Palmas de Ouro I, II	560	CCFGTS
	-	-	-	R. Cedros	544	CCFGTS
	-	-	-	R. Figueiras	80	CCFGTS
	-	-	-	R. Paineiras	144	CCFGTS
	-	-	-	R. Ilha dos Pinheiros	216	CCFGTS
	-	-	-	R. Santa Sofia	208	CCFGTS
Campo de Santana	-	-	-	R. Cidade de Pavia	256	CCFGTS
	-	-	-	R. C. de Broni I, II, III	512	CCFGTS
	-	-	-	R. Cidade de Novara	208	CCFGTS
	-	-	-	R. C. Padova	419	CCFGTS
	-	-	-	Atonina Residencial	36	CCFGTS
Novo Mundo	-	-	-	Villa Pontoni II	83	CCFGTS
	-	-	-	R. B. das Palmeiras	80	CCFGTS
	-	-	-	Prime Palladium	27	CCFGTS
Santa Quitéria	-	-	-	R. V. Genova	416	CCFGTS
	-	-	-	R. V. Padova	224	CCFGTS
Portão	-	-	-	Smart 32	17	CCFGTS
	-	-	-	Edifício Sessimbra	64	CCFGTS
Parolin	R. Esperança	80	FAR	-	-	-
Alto Boqueirão	PAC M. Nilo	70	FAR Urb.	R. Serra Azul	96	CCFGTS
	-	-	-	-	-	-
Pinheirinho	PAC M. Assai	28	FAR Urb.	R. Liverpool	64	CCFGTS
	-	-	-	Consenza Modulo I	120	CCFGTS
Fazendinha	-	-	-	R. M. do Campo III	112	CCFGTS

Lindóia	-	-	-	Oxford C. Residencial	20	CCFGTS
Xaxim	-	-	-	Premier Residence	128	CCFGTS
Uberaba	-	-	-	Galicia Residencial	75	CCFGTS
Fanny	-	-	-	Connection M1, M2	256	CCFGTS
Rural	-	1.217	Rural	-	-	-
*	-	-	-	R. S. Concord	142	CCFGTS
*	-	-	-	*	5.861 ⁴	CCFGTS
Total	-	6.073	-	-	14.350	

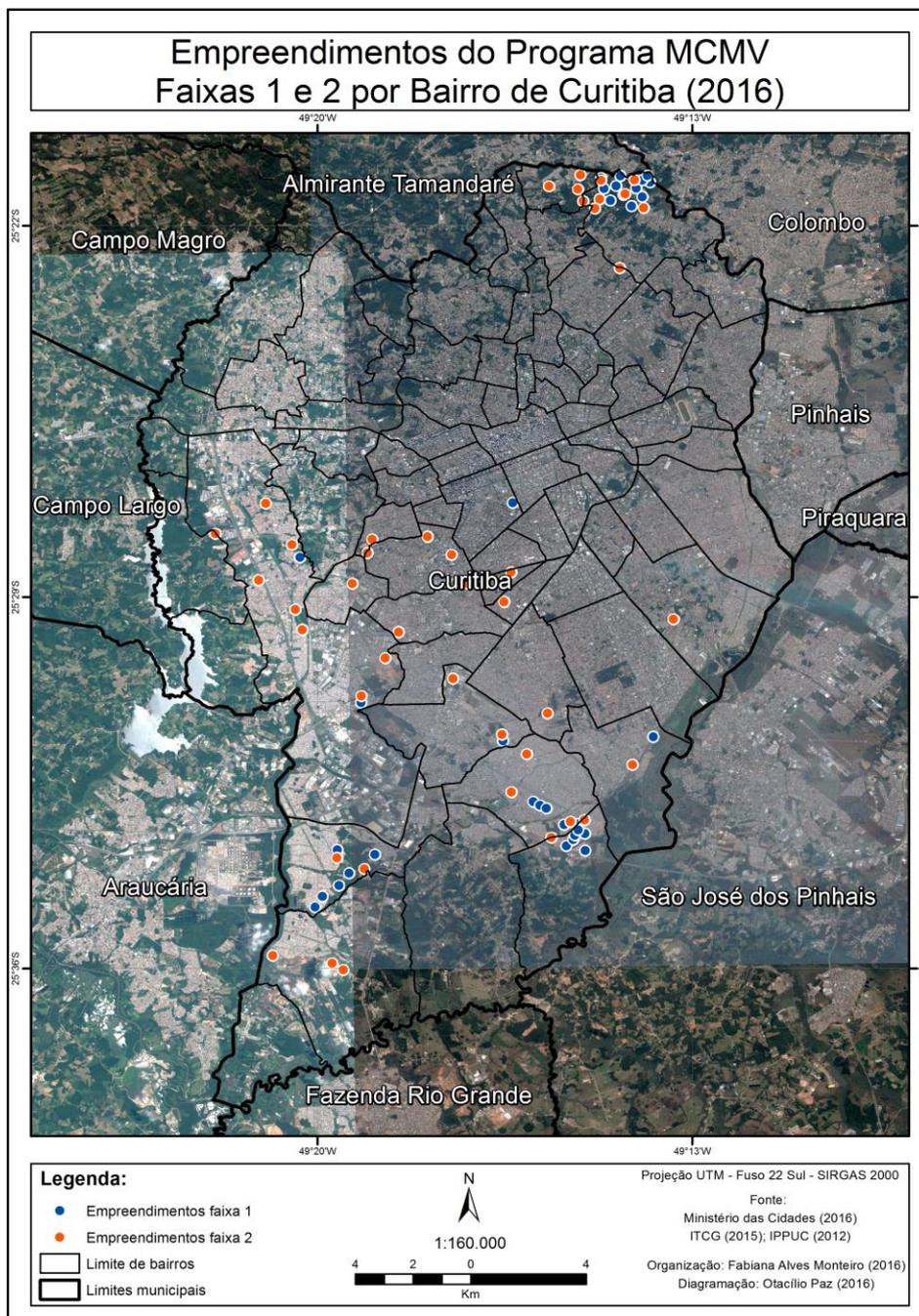
Quadro 2 – Empreendimentos do PMCMV Faixas 1 e 2 por bairro de Curitiba

Fonte: BRASIL (2016b – Posição 30/09/2016);

Elaboração: A autora (2016)

* Sem informações

⁴ Esse valor engloba empreendimentos e moradias individuais, financiadas tanto pela Caixa Econômica Federal como pelo Banco do Brasil.



Mapa 2 – Empreendimentos do PMCMV – Faixa 1 e 2 em Curitiba

Fonte: Ministério das Cidades (2016); ITCG (2015)

Elaboração: A autora/Otacílio Paz (2016)

A análise das informações contidas no Quadro 2 e no Mapa 2, permite constatar que a produção de unidades habitacionais do Programa MCMV destinada a Faixa 1 está concentrada em apenas 8 dos 75 bairros da capital, localizados sobretudo ao sul, nos limites da malha urbana e que,

conforme discutido anteriormente, são tradicionalmente destinados a abrigar os empreendimentos de habitação de interesse social da COHAB, bem como abrigam também a maioria dos assentamentos precários da cidade e a população de menor renda.

Conforme exposto no Quadro 2, o bairro Ganchinho, ao sul, no limite com o município de São José dos Pinhais é o que abriga o maior número de unidades habitacionais destinadas a Faixa 1 do Programa e no total para as duas faixas de renda é o que apresenta também maior número de contratações. O bairro que em 2010 contava com uma população total de 11.178 (IBGE, 2010) é atualmente um dos que apresenta maior crescimento populacional, ocasionado, sobretudo pela implementação de empreendimentos do Programa MCMV. Nos últimos cinco anos, apenas através do Programa foram construídas um total de 2.796 novas moradias, destinadas as Faixas 1 e 2 de renda.

O bairro Santa Cândida, ao norte, no limite da capital com os municípios de Almirante Tamandaré e Colombo ocupa o segundo lugar no número de unidades habitacionais contratadas para as duas faixas de renda, são um total de 2.063 novas moradias construídas via PMCMV.

Constata-se que a produção habitacional do Programa MCMV destinada a Faixa 2 de renda, está relativamente melhor distribuída pelos bairros da capital conforme se pode verificar no Mapa 1. Contudo, os empreendimentos localizados nos bairros melhor inseridos na malha urbana e que apresentam melhores condições de infraestrutura e ofertas de serviços e equipamentos públicos são menores e esparsos no território. Enquanto que, os bairros mais periféricos como Cachoeira e Santa Cândida ao norte, CIC a sudoeste e Campo de Santana ao sul, abrigam os empreendimentos com maior número de unidades habitacionais.

O bairro Cachoeira é o que abriga o maior número de unidades habitacionais para a Faixa 2 de renda e o bairro Campo de Santana aparece em segundo lugar no número de contratações. Este último está localizado no extremo sul da capital, no limite com o município de Fazenda Rio Grande, a 24 km de distância do centro da cidade – distância maior do que alguns municípios da RMC, como Pinhais e São José dos Pinhais. Até a década de 2000 apresentava características rurais, porém, de acordo com o IPPUC (2015), a partir desse período passou a sofrer os impactos do adensamento populacional na sua porção oeste.

Finalmente, ao se comparar a produção habitacional atual da COHAB, através do Programa Minha Casa Minha Vida com a de períodos anteriores, fica evidente que as regiões sul e sudoeste continuam sendo o principal destino, contudo, a partir da implementação do Programa em Curitiba a porção norte também passa abrigar empreendimentos destinados à habitação social.

Nos bairros ao sul da capital, onde se localiza a maioria dos empreendimentos do Programa MCMV, especialmente aqueles mais distantes da região central, ainda é deficiente a oferta de infraestruturas e equipamentos públicos e de lazer, reafirmando a colocação de Rufino (2015), de que as periferias ainda são carentes de empregos e a concentração da produção habitacional nestes bairros reforça a sua tendência à monofuncionalidade.

A Figura 2 a seguir demonstra a localização de dois empreendimentos do Programa MCMV destinado a Faixa 1: o primeiro trata-se do Conjunto Residencial Parque Iguaçu, no bairro Ganchinho e o segundo o Residencial Aroeira no bairro Santa Cândida. Nota-se que em ambos os empreendimentos há um isolamento físico destes moradores beneficiados pelo Programa com os moradores do entorno, em função do padrão adotado que é de condomínio fechado.



Figura 2 – Localização dos empreendimentos Parque Iguçu e Aroeira em Curitiba
Fonte: GOOGLE (2016)

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir do exposto, pode-se constatar que o poder público local em muito contribuiu para a segregação espacial na metrópole, especialmente a partir da implementação do Planejamento Urbano em Curitiba. Nesse contexto, os interesses do mercado e das classes de maior renda foram privilegiados na apropriação do espaço urbano.

Na atuação do poder público local na habitação popular, persistiu a segregação, na medida em que a população pobre foi destinada aos bairros periféricos e que tradicionalmente abrigam a população de menor renda. A implementação do Programa Minha Casa Minha Vida em Curitiba pouco alterou esse cenário, logo que os empreendimentos voltados as famílias de menor renda continuam sendo construídos predominantemente nos bairros que tradicionalmente já abrigavam a produção habitacional da COHAB. Verifica-se que bairros tradicionalmente com população pequena, como Ganchinho e Cachoeira estão sendo os principais destinos dos empreendimentos do PMCMV, o que pode vir a sobrecarregar a infraestrutura existente e a prejudicar a qualidade de vida dos antigos e novos moradores.

Destaca-se, que no cenário da Região Metropolitana de Curitiba, é a capital que detém o maior número de contratações do Programa para as três faixas de renda e assim como em outras metrópoles brasileiras, o Programa tem imposto aqui a padronização das moradias e o padrão de condomínio fechado, uma forma das construtoras aumentarem sua lucratividade, conforme a literatura especializada aponta. Além disso, problemas relacionados à dificuldade dos moradores se adaptarem aos condomínios, especialmente aqueles provenientes de assentamentos, e a violência dentro dos mesmos, como no caso do Residencial Serra do Mar, em São José dos Pinhais, são noticiados frequentemente na mídia.

REFERÊNCIAS

- ABRAMO, Pedro. **A cidade Com-fusa**. A mão inoxidável do mercado e a produção da estrutura urbana nas grandes metrópoles latino-americanas. In: Estudos Urbanos e Regionais, V. 9, n.2, 2007.
- BONDUKI, Nabil. **Origens da Habitação Social no Brasil**. Arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 1998.
- BRASIL. Ministério das Cidades. **Secretaria Nacional de Habitação**. 2016.
- CARDOSO, Adauto Lúcio. Avanços e desafios na experiência brasileira de urbanização de favelas. **Cadernos Metrôpoles**, São Paulo, p. 219-240, 2007.
- CARDOSO, Adauto Lúcio; ARAGÃO, Themis Amorim. Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida: 25 anos da política habitacional no Brasil. In: CARDOSO, A. L. (Org.) **O Programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos Territoriais**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.
- CARDOSO, Adauto Lúcio; LAGO, Luciana Corrêa. O Programa Minha Casa Minha Vida e seus Efeitos Territoriais. In: CARDOSO, A. L. (Org.) **O Programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos Territoriais**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.
- CARVAHO, André de Souza. **Vivendo às margens**: Habitação de Interesse Social e o processo de segregação socioespacial em Curitiba. Dissertação (Mestrado em Urbanismo, História e Arquitetura da Cidade). 314 p. Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis, 2014.
- COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CURITIBA (COHAB-CT). **Site Oficial**. Disponível em: <www.cohabct.com.br/>. Acesso em: 20/10/2016.
- COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO PARANÁ (COHAPAR). **Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Paraná – PEHIS-PR**, Curitiba, 2012. Disponível em: www.cohapar.pr.gov.br/.../Banner%20Pehis/Pehis.../Pehis_Parte1>. Acesso em 13/08/2015.
- CORREA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989.
- FIRKOWSKI, Olga Lucia C. de Freitas. **A nova territorialidade da indústria e o Aglomerado Metropolitano de Curitiba**. 225 f. Tese (Doutorado em Geografia), Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, 2001.
- FIRKOWSKI, Olga Lucia C. de Freitas. Considerações sobre o grau de integração da região metropolitana de Curitiba na economia internacional e seus efeitos nas transformações socioespaciais. In: MOURA, R.; FIRKOWSKI, O. L. C. de F. (Org.). **Dinâmicas intrametropolitanas e produção do espaço na Região Metropolitana de Curitiba**. Letra Capital: Observatório das Metrôpoles. Curitiba, 2009.
- GOTTDIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano**. 2 ed. São Paulo: EDUSP, 1997.
- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo 2010**: Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em 29/05/2016.

- INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA (IPPUC). **Site oficial**. Disponível em: <<http://www.ippuc.org.br>>. Acesso em 15/05/2015.
- INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA (IPPUC). **Nosso Bairro: Cachoeira**. 2015.
- INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO DE CURITIBA (IPPUC). **Nosso Bairro: Campo de Santana**. 2015.
- MARICATO, Ermínia. Urbanismo na periferia do mundo globalizado: metrópoles brasileiras. **São Paulo em Perspectiva**, v. 14 (4). São Paulo, 2000.
- MOURA, Rosa; RODRIGUES, Ana Lucia. (Org.) **Como andam Curitiba e Maringá**. Rio de Janeiro: Letra Capital, Observatório das Metrópoles, 2009.
- PEREIRA, Gislene; SILVA, Jussara Maria. A rede que se espalha: Programa Minha Casa Minha Vida e acessibilidade urbana. In: FIRKOWISKI, O. L. C.; MOURA, R. (Org.) **Curitiba: transformações na ordem urbana**. 1. ed. - Rio de Janeiro: Letra Capital : Observatório das Metrópoles, 2014.
- POLUCHA, Ricardo Serraglio. Ecoville: A segregação urbana planejada. In: **XII Encontro Nacional da ANPUR**, Florianópolis, 2009.
- RUFINO, Maria Beatriz Cruz. **Incorporação da Metrópole: centralização do capital no imobiliário e a nova produção do espaço em Fortaleza**. 334 p. Tese (Doutorado em de Arquitetura e Urbanismo) Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 334 p. São Paulo, 2012.
- RUFINO, Maria Beatriz Cruz. Um olhar sobre a produção do PMCMV a partir de eixos analíticos. In: AMORE, C. S.; SHIMBO, L. Z.; RUFINO, M. B. C. (Org.) **Minha casa... e a cidade?** Avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros. 1. ed. - Rio de Janeiro : Letra Capital, 2015.
- SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. 3 ed. São Paulo: HUCITEC, 1996.
- SILVA, Madianita Nunes da. **A dinâmica de produção dos espaços informais de moradia e o processo de metropolização em Curitiba**. 259 p. Tese (Doutorado em Geografia) - Setor de Ciências da Terra, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2012.
- STROHER, Laisa Eleonora M., Um balanço crítico da experiência de Planejamento Urbano na grande Curitiba na última década (2004-2014). **XVI ENANPUR**, Belo Horizonte, 2015.