

EFEITOS TERRITORIAIS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NO MUNICÍPIO DE PAIÇANDU-PR

TERRITORY EFFECTS OF THE *MINHA CASA, MINHA VIDA* SOCIAL PROGRAM IN THE CITY OF PAIÇANDU-PR

BEATRIZ BERNARDI MACHADO¹, POLLYANA LARISSA MACHIAVELLI^{2*}, TATIANE BOISA GARCIA³

1. Acadêmico do curso de graduação do curso de Arquitetura e Urbanismo da Faculdade FEITEP; 2. Orientadora e Professora Mestra da Faculdade de Engenharia e Inovação Técnico Profissional (FEITEP). 3. Coorientadora e Professora Mestra da Universidade Estadual de Paulista (UNESP).

* Avenida Paranavaí, 1164, Parque Industrial Bandeirantes, Maringá - Paraná. E-mail: prof.pollyana@feitep.edu.br tatiboisa@gmail.com

Recebido em 30/07/2019. Aceito para publicação em 18/09/2019

RESUMO

O presente artigo trata-se de um estudo de caso a respeito da temática Habitação de Interesse Social (HIS) no município de Paçandu (PR), e as teorias urbanas de direito à cidade, debatida por diversos autores dentre eles Henri Lefebvre. O objetivo é verificar se o direito à cidade debatido pelo autor tem sido cumprido no município, de forma específica no conjunto habitacional estudado. Para isso, utilizamos como metodologia a revisão bibliográfica, e análise do banco de dados primários e secundários previamente coletados. O conjunto habitacional escolhido foi do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), faixa 2. Foi abordado sobre o histórico da cidade, tratando-se de um projeto da Companhia Norte Melhoramentos do Paraná, aspectos como morfologia urbana e as diferentes formas de ocupação do território urbano também foram observados. Os espaços destinados a conjuntos habitacionais foram levados em consideração para essa análise, aferindo no contraponto da teoria versus realidade. Como resultados foram observados que alguns aspectos de direito, envolvendo, saúde, lazer, educação, mobilidade e o local são insuficientes, porém, a qualidade da habitação em si, é ótima em relação ao que é proposto, atendendo as necessidades.

PALAVRAS CHAVE: Habitação; Direito à Cidade; Paçandu; Programa Minha Casa Minha Vida.

ABSTRACT

This article presents the theoretical analysis and data so that its deployment is worthy according to the theory of the right to the city in Paçandu -PR. The housing estate selected was from *Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)* social program and it applies toward the *faixa 2* category. Despite the fact it is composed of some Financial Assistance Programs for homeownership, it was possible to observe the reality is extremely different from the exposed theory. Therefore, this study approaches the history of the Paçandu city as a project of the *Companhia Norte Melhoramentos do Norte do Paraná* and describes its morphology and area destined to housing estates, showing the disparity between theory and reality.

KEYWORDS: Housing; Right to the city; *Minha Casa, Minha Vida* social program.

1. INTRODUÇÃO

Este artigo é o resultado parcial de uma pesquisa sobre a temática de habitação, a qual foi concebida a partir da revisão de bibliografias, coleta de dados primários e secundários bem como a devida análise, caracterizando-se desta forma como teoria versus prática. O estudo levará em consideração um conjunto de habitação de interesse social, sua importância no meio urbano. Algumas perguntas de pesquisa giram entorno do cumprimento do direito à cidade debatido por Lefebvre(2001)¹ com base nos acessos aos equipamentos de uso público de saúde, educação, lazer e mobilidade. Sua proposta gira em torno de que o indivíduo deve ter acesso ao mesmo direito à cidade independente de sua classe social.

O estudo de caso será no município de Paçandu, que faz parte da Região Metropolitana de Maringá. Trata-se especificamente de um conjunto de habitação de interesse social, que foi construído pelo PMCMV (Programa Minha Casa Minha Vida), do Governo Federal, o qual concede o direito a casa própria por meio de financiamento pela CAIXA. Neste sentido, o objetivo é verificar se os moradores desses conjuntos possuem uma realidade diferente ou não da teoria aqui abordada. Se as condições as quais estão inseridos, principalmente no que tange ao acesso aos equipamentos de uso público de saúde, educação e lazer são atendidas e de que forma ocorrem. Para isso, será examinado, o arcabouço teórico-metodológico, o Plano Diretor, Planos de Habitações de Interesse Social do município, além das legislações municipais e federais, a fim de que se firme os resultados de pesquisa.

2. MATERIAL E MÉTODOS

A pesquisa tem como procedimentos metodológicos:

- Revisão bibliográfica;
- Pesquisa de documentos e mapas históricos pertinentes ao desenvolvimento da cidade desde a fase projetual (plano diretor);

- Levantamento de leis municipais, estaduais e federais referente a produção de habitações de interesse social;
- Listagem dos conjuntos habitacionais do PMCMV no município de Paiçandu;
- Escolha do conjunto habitacional a ser estudado;
- Coleta de dados *in loco*: verificação da ocorrência ou não dos equipamentos urbanos bem como seu estado de utilidade, por meio de dados coletados diretamente no local do conjunto habitacional do PMCMV e seu entorno;
- Análise da situação da infraestrutura no conjunto habitacional escolhido e no seu entorno imediato, realizado por um levantamento de informações;
- Organização do material coletado e elaboração de conclusões mediante o estudo realizado.

3. RESULTADOS

3.1 O município de Paiçandu e a segregação com Maringá

Colonizado em 1944, Paiçandu, localizado a 15 km de Maringá, surgiu a partir de povoados que passavam pela estrada de ferro e foram se alojando, aproveitando das terras férteis. Um ano após a Companhia de Melhoramentos Norte do Paraná projetar Maringá, em 1947, Paiçandu foi iniciada pela Cia para formações de terreno e ser um município independente, com demarcações de terreno por chácaras, fazendas e sítios. Como mostra o plano inicial na Figura 1.

O desenvolvimento da área urbana de Paiçandu ocorreu a partir da implantação do primeiro parcelamento de terras pela Colonizadora Companhia Norte do Paraná no final da década de 1940. Em área de aproximada de 1 km², foi demarcada inicialmente as quadras com 965 lotes que delimitavam o perímetro urbano, além das ruas, avenidas, praças, igreja, cemitério, estádio, estação rodoviária e pátio da estação ferroviária. Esta disposição espacial configura a área central da cidade de Paiçandu até os dias atuais².



Figura 1. Plano Inicial de Paiçandu. **Fonte-** SILVA, 2015, p.139

De acordo com Rego (2004)³, a Companhia de Terras do Norte do Paraná fundou algumas cidades com o objetivo de empreendimento, na época o café. As cidades estavam conformadas seguindo uma estrutura de “colar de pérolas”, elas se estruturariam segundo a linha férrea, os núcleos maiores se

distanciavam a cada cem quilômetros e os menores de dez a quinze destes. Obedecendo a esta estrutura os núcleos maiores seriam; Londrina, Maringá, Cianorte e Umuarama.

Rodrigues (2004)⁴ afirma que, o município foi emancipado pela Lei Estadual (4.265/1960), em julho do ano de 1960. E até 1975 foram se formando pequenas aglomerações, poucas famílias e comércio por ali, até que neste ano, ocorre o êxodo rural, o fator determinante de crescimento para Paiçandu. Nesta conjuntura vários trabalhadores rurais que procuravam emprego, vieram para a cidade de Maringá, ao não encontrar condições de moradia na cidade polo migraram para Paiçandu, que mesmo sem infraestrutura básica, vários lotes foram ocupados, tendo aglomerações dispersas gerando a favelização, assim o processo de segregação ficou mais evidente tornando-o região metropolitana de Maringá, que teve seu traçado definido no ano de 1998 ressaltando as outras regiões segregadas, por exemplo Sarandi. Esta, tem como objetivo de resolver problemas de segurança, infraestrutura, saúde e dar qualidade aos subsídios oferecidos às regiões metropolitanas. A mesma autora caracteriza Paiçandu como “cidade-dormitório” devido a esse processo de trabalhar na cidade “grande” e se recolher na cidade vizinha, isso difere muito do processo de desenvolvimento de Maringá, que desde o início tinha o objetivo de ser uma cidade mais completa para oferecer serviços.

Paiçandu tem o maior índice de desigualdade de renda entre as Regiões Metropolitanas¹. A segregação, caracteriza-se pelas diferentes formas de ocupação do espaço urbano, por classes sociais distintas. Rodrigues (2004)⁴ ressalta, essa diferença de ocupação, que gera diferentes distâncias de acesso à cidade polo, estruturando diferentes sociedades e condições de moradia, como a falta de saneamento básico, nos bairros mais afastados, bem como a precariedade de serviços à população.

Com o passar dos anos a legislação do município foi se aperfeiçoando e dando melhores condições a população central, que estava se concentrando principalmente no núcleo principal, e aos poucos nas mais afastadas conforme a disponibilidade. Dentro desse contexto, é possível perceber uma especulação imobiliária, pelo preço, qualidade e iniciativa de imobiliárias e construtoras em investirem nas áreas de maior movimento e comércio, criando centros de convívio ou lazer que incentiva o povoamento na região dando destaque às políticas públicas de, como por exemplo o acesso à moradia a quem não poderia ter casa própria, com os direitos necessários e básicos para se viver bem. No caso de Paiçandu, segundo o PLHIS (2008)², houve uma grande especulação imobiliária,

¹ Regiões Metropolitanas- Municípios que são influenciados econômica, política e socialmente por um núcleo maior ao centro.

expansão e investimento em novos bairros mas por parte dos maringenses, o próprio município não investiu no crescimento fazendo com que Maringá tivesse liberdade para atuar na malha urbana, consequentemente os déficits de áreas públicas, a falta de qualidade e cuidado, o crescimento desordenado e problemas com a mobilidade fosse resultado de todo processo. Já em Maringá, conforme Neto (2017)⁵, foi um investimento pois, os preços eram caros, principalmente no centro da cidade e ia abaixando conforme se distanciava do centro, isso gerou uma segregação espacial das pessoas que tinham poder aquisitivo e as que não, tendo consequências de uma formalização de periferia criando vazios urbanos ou até mesmo, por motivos econômicos, os moradores irem para as cidades vizinha como Sarandi e Paiçandu.

Assim, o processo segregador espalha-se pelos municípios que compõe o aglomerado urbano de Maringá, questionando-se a distribuição de riquezas da região, e criando uma relação de dependência das cidades vizinhas para com a cidade de Maringá, frente à falta de infraestrutura e serviços urbanos⁵.

Esses incentivos, acarretaram uma ampliação de território, o que gerou conurbaçãoⁱⁱ do município de Maringá com Paiçandu e Sarandi.

Conforme Neto (2017)⁵, a oferta de emprego em Maringá na década de 1990 foi tão alta que aumentou a circulação de pessoas entre as cidades, pois, o custo benefício de morar em Paiçandu fazia compensar trabalhar ou estudar no município ao lado. Segundo o PLHIS (2008)² e Paiçandu, na década de 1980 a expansão urbana era intensa, como mostra a figura 3, mas não concentrada, ou seja, houve loteamentos ocupados além dos limites esperados. Com o passar dos anos, essa ocupação se tornou menos intensa, mas com lotes destinados a famílias de baixa renda, construídos pela COHESMA (Cooperativa Habitacional dos Empregados Sindicalizados de Maringá).

Até 1990 a malha urbana de Paiçandu se expandiu, ilustrados nas figuras 4 e 5, formando bairros não somente nos limites sul e norte como também a leste, em direção a Maringá. Ainda na mesma década, foram avaliados 2000 lotes para conjuntos populares.

Segundo Negri (2001)⁶, os lotes de Paiçandu foram tomados por imobiliárias e construções civis, o que tornou iniciativa privada imprópria para a expansão do município, foram sendo preenchidos os vazios urbanos tomando a infraestrutura urbana mesmo sem nenhuma proposta de planejamento urbano.

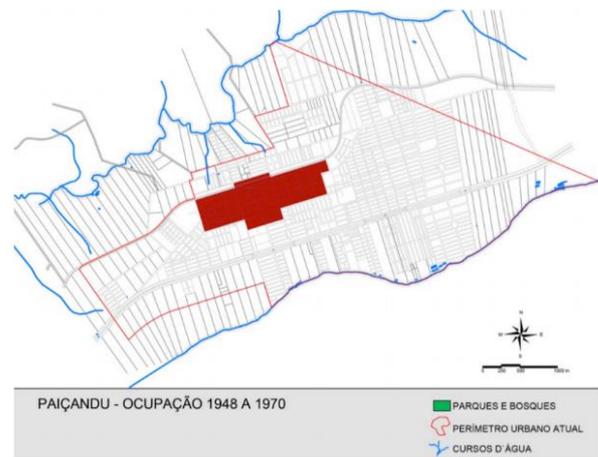


Figura 2. Ocupação de Paiçandu 1948-1970. Fonte- SILVA,2015, p.139.

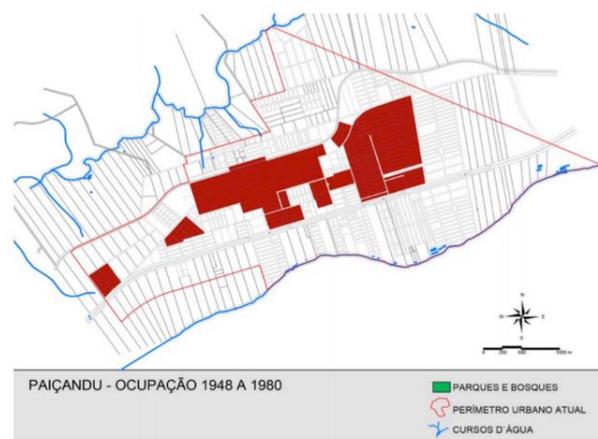


Figura 3. Ocupação de Paiçandu 1980. Fonte- SILVA, 2015, p.153.

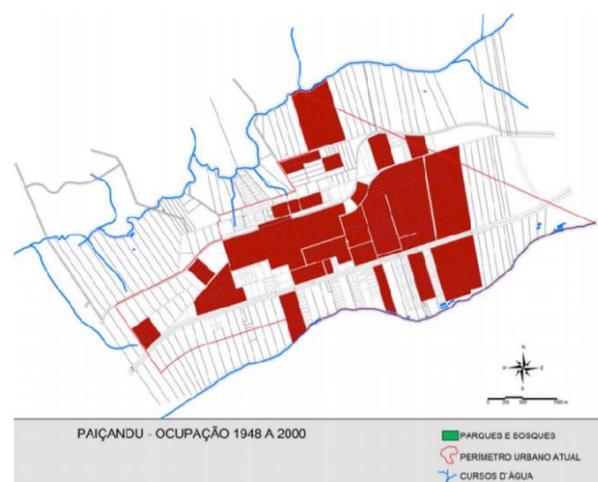
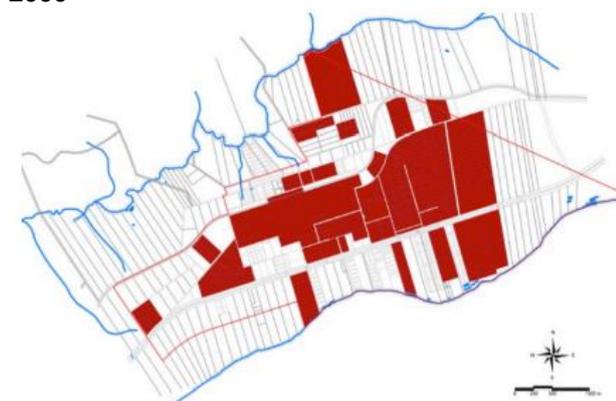


Figura 4. Ocupação Paiçandu 2000. Fonte- SILVA, 2015, p.171.

ⁱⁱ Conurbação é um termo que se refere à cidades que se desenvolveram uma ao lado da outra tornando seus territórios um conjunto.

2000



2010



Figura 5. Ocupação Paiçandu 2010 e 2013. Fonte- SILVA, 2015, p.235.

3.2 Morfologia urbana de Paiçandu

Paiçandu tem sua característica linear, de acordo com o PLHIS(2008)², algumas situações do relevo e barreiras urbanas fizeram sua extensão urbana, águas do Ribeirão Bandeirantes do Sul e Ribeirão Paiçandu, se tornam limites entre noroeste e sudeste, a Leste-Oeste está a linha férrea e a PR-323.

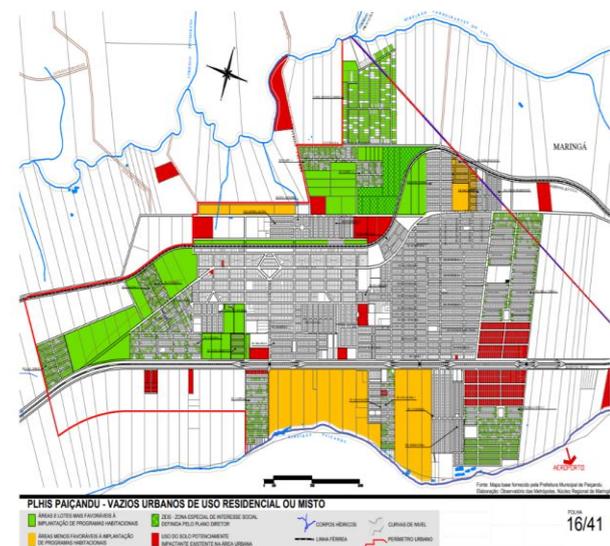


Figura 6. Mapa referente aos cheios e vazios urbanos de Paiçandu. Fonte: SILVA, 2015, p. 206.

Entre a rodovia e a ferrovia tem-se o adensamento populacional, dali partem alguns conjuntos habitacionais e vazios urbanos, suprimindo equipamentos urbanos, poucos empreendimentos que contribuem para o local.

3.3 PLHIS e o Programa Minha Casa Minha Vida

O Plano Local de Habitação de Interesse Social-PLHIS, desenvolvido pelo ministério do desenvolvimento regional, trata-se de um conjunto articulado de diretrizes, objetivos, metas, ações e indicadores que caracterizam instrumentos de planejamento e gestão habitacionais, segundo o Ministério das Cidades, definição feita por Habitação (2011)⁷.

Pode ser entendido também como uma listagem na legislação relacionada ao direito à cidade e garantia de acesso à moradia digna especialmente para a população de baixa renda. No caso de Paiçandu, devido ao fato do município não possuir subsídio suficiente para financiar moradias populares, os empreendimentos que surgem são de empresas locais, não tendo uma política habitacional municipal efetiva. Rodrigues (2004)⁴ sugere, romper com os parâmetros de especulação imobiliária e ceder moradia digna a todos, o que é previsto na Constituição Federal.

Dentro desse tema de conjuntos habitacionais para baixa renda Bonduki (2011)⁸, cita a crise no final do século XIX e começo do século XX, que resultou na mudança de rotas de muitos trabalhadores, atraindo-os para cidades em busca de emprego e qualidade de vida e a partir de então, surgem maneiras distintas de abrigar tais famílias, resultando nas habitações sociais, coletivas e irregulares, que consequentemente trazem problemas ao território urbano.

O problema da habitação popular no final do século XIX é concomitante aos primeiros indícios de segregação espacial. Se a expansão da cidade e a concentração de trabalhadores ocasionou inúmeros problemas, a segregação social do espaço impedia que os diferentes estratos sociais sofressem da mesma maneira os efeitos da crise urbana, garantindo á elite áreas de uso exclusivo, livres da deterioração, além de uma apropriação diferenciada dos investimentos públicos⁸.

Esses novos arranjos habitacionais e urbanos aumentaram gradativamente os problemas urbanos. A partir de então, a preocupação com a saúde pública foi aumentando, segundo o mesmo autor, a falta de habitações para os trabalhadores que eram mal remunerados e a descontrolada expansão urbana, resultaria em uma intervenção estatal. Começando pela intervenção nas condições sanitárias. A partir disso, foram surgindo maneiras de controle do uso de solo, legislações foram criadas. Condições de saneamento, água, esgoto e afins, para se viver dignamente e não afetar toda a população e sim abrigar a todos de maneira controlada.

Um salto para os anos de 1940, onde a crise de habitação chega, Bonduki (2011)⁸, expõe um período nacional- desenvolvimentista, que se consolida junto a problemática, com os trabalhadores construindo suas próprias moradias em lotes afastados, mas que seria uma solução para as casas individuais.

A falta de alternativas de moradia potencializou o surgimento de uma série de empreendimentos que exploravam o sonho da casa própria, como nesta série de anúncios de lançamento do loteamento Parque Novo Mundo. Tornar-se proprietário, usufruir da valorização (especulação) imobiliária e fugir da cada vez mais dramática e difícil relação com o locador passaram a ser explorados com sucesso por esses empreendedores⁸.

A situação se agravava, a busca de crédito imobiliário foi ficando cada vez mais difícil, e a possibilidade de conquistar a casa própria ia ficando cada vez mais longe. Dias (2015)⁹, aponta sobre a retomada do crédito imobiliário, que com várias perdas causadas por intervenções estatais e o fechamento do Banco Nacional de Habitação (BNH), o crédito imobiliário ao longo dos anos foi caindo, o sistema de habitação financeiro era complexo fazendo com que, quem buscasse o financiamento também teria uma situação problemática. Além disso, o sistema de hipoteca era o que funcionava melhor até os anos 90, que a retomada do crédito imobiliário, novos regulamentos e marcos como o Plano Real, permitiu a possibilidade maior de aumento de renda e uma estabilização econômica.

Durante muito tempo a Caixa Econômica Federal foi o único agente que se manteve ativo neste segmento, suprindo boa parte da demanda, porém, atualmente grandes bancos privados estão voltando ao crédito imobiliário, financiando tanto empresas quanto mutuários em um movimento que pode ser considerado o renascimento do setor depois de muitos anos de estagnação, baixando juros e traçando estratégias de disputa pelos clientes que almejam a casa⁹.

Desde então, foram criados fatores importantes para obter a casa própria. Brasil (2009)¹⁰, lei federal, criou o Programa Minha Casa Minha Vida, que segundo o autor Dias(2015)⁹ tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos, produção ou reforma de habitações rurais, para famílias de baixa renda. Trata-se de dois subprogramas, PNHU (Programa Nacional de Habitação Urbana) e PNHR (Programa Nacional de Habitação Rural)ⁱⁱⁱ.

ⁱⁱⁱ PNHU- Programa Nacional de Habitação Urbana, promove novas construções de habitações para famílias de baixa renda, engloba as habitações oferecidas para os participantes do programa Minha Casa Minha Vida.

PNHR- Programa Nacional de Habitação Rural, integrante do PMCMV que dá subsídios para famílias de habitações rurais por meio do financiamento com os recursos do FGTS (fundo de garantia do tempo de serviços)

Conforme a Caixa Econômica Federal (2019)¹¹ é uma iniciativa do Governo Federal para financiar moradias nas áreas urbanas para famílias que não tem condições de obter casa própria e precisam do auxílio. Ela oferece atrativos e em parceria com empresas sem fins lucrativos além disso, tem participação no desenvolvimento do Brasil. São divididos por faixas, quatro especificamente, cada qual com suas características para de adquirir o financiamento, pois depende da faixa salarial da família e suas condições. Conforme a Caixa Econômica Federal (2019)¹¹, o setor público deve facilitar a execução de projetos do programa perante o art. 4º do Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011¹²; os empreendimentos (verticais e horizontais) devem possuir instalações prévias de infraestrutura básica (água, esgoto e energia) e de equipamentos sociais/urbanos; as casas devem ter áreas mínimas dos ambientes definidas pelo Ministério das Cidades, com dois dormitórios; os apartamentos também medidas mínimas decretadas pelo Ministério das Cidades.

Cardoso (2013)¹³, afirma que para os municípios aliar-se devem ter um fundo de habitação e o PLHIS elaborado para que sejam estabelecidas diretrizes locais e tenha o fortalecimento de políticas habitacionais.

Acarretando um desenvolvimento e crescimento econômico, que em 2007 no governo Lula promoveu um plano de Aceleração do Crescimento (PAC) para investir em infraestrutura, as reações foram positivas em todo âmbito econômico, até que em 2010 foi anunciado o PMCMV para atender as famílias com menos de 10 salários mínimos.

Em março de 2009, com o objetivo de criar condições de ampliação do mercado habitacional para atendimento das famílias com renda de até 10 salários mínimos (SM), o governo anuncia o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Estabelecendo um patamar de subsídio direto, proporcional à renda das famílias, este Programa busca claramente impactar a economia através dos efeitos multiplicadores gerados pela indústria da construção. Além dos subsídios, o PMCMV aumentou o volume de crédito para aquisição e produção de habitações, ao mesmo tempo em que reduziu os juros. Com a criação do Fundo Garantidor da Habitação, foram aportados recursos para pagamento das prestações em caso de inadimplência por desemprego e outras eventualidades¹³.

Cardoso (2013)¹³, afirma que o PMCMV é um crédito ao consumidor e para o produtor, pois solicitando o crédito a CAIXA, a cada tipo de empreendimento construído, as unidades devem ser comercializadas no valor dentro os limites e características da cidade. O crédito é dividido em três faixas de renda: 0 a 3 salários mínimos; 3 a 6; 6 a 10.

Tem como base a organização da parte financiadora (CAIXA) que também gerenciava o Programa de Arrendamento Residencial. Os projetos atribuídos passam pela prefeitura para se enquadrar as demandas atendidas.

3.4 PMCMV em Paiçandu

De acordo com o PLHIS (2008)², empreendimentos habitacionais em Paiçandu começam na década de 1990 pela COHESMA. É uma cooperativa que busca linhas de crédito desenvolvidas pelo governo federal compreendido para famílias de baixa renda (3 a 10 salários mínimos). Até então tinha a responsabilidade de viabilizar os projetos e encaminhá-los ao BNH, para que algum intermédio financeiro como a CAIXA e as prefeituras se responsabilizassem pela infraestrutura básica para a implantação do projeto. Deste empreendimento, surgem 202 casas no Jd. Novo horizonte e Jd. Primavera. Outra parceria com a CAIXA foi o “Casa Feliz”, que juntamente com a prefeitura municipal, e execução da COHAPAR (Companhia de Habitação do Paraná) implantaram moradias para famílias de 1 a 3 salários mínimos, dando acesso á moradia com o sistema de auto-gestão, onde o morador teria a devolução do dinheiro para investir na construção.

Além dos programas que o PLHIS de Paiçandu nos mostra, existe um empreendimento pertencente ao PMVMV faixa 02, de 3 a 6 salários mínimos.

Silva (2015)¹⁴, realizou entrevista com a empresa responsável pela construção do condomínio o qual realizou-se o estudo de caso, a Construtora X de Maringá/PR. Em 2013 a empresa aprovou o projeto de um conjunto residencial vertical, Golden Ville Residence 1, com apartamentos de 2 e 3 quartos, localizado na periferia de Paiçandu, próximo a linha ferra, na Av. Independência 2922. São 6 torres de edifícios com 192 unidades habitacionais distribuídas, sua área útil é de 60 a 64 m². O condomínio tem área de lazer, piscina infantil e adulto, quadra poliesportiva, playground, salão de festas, miniquadra, vaga para estacionamento de moto rotativo, e uma vaga de garagem.



Figura 7. Vista do local no município de Paiçandu, á esquerda planta esquemática de implantação e á direita

esquema 3D do conjunto habitacional. Fonte: SILVA, 2015, p.245.



Figura 8. Planta Layout apartamento. Fonte: CONSTRUÇÕES (2019).

Esse conjunto está sendo analisado, onde se prova que as todos os moradores que tem o acesso a moradia pelo programa de habitação social, tem os mesmos acessos e direito à cidade de quem tem renda para adquirir a casa própria. O empreendimento em si, compreende uma habitação minimamente segura e habitável e seu entorno que proporciona educação, saúde, lazer e mobilidades para os moradores. Como analisado no direito à cidade de Lefebvre (2001)¹ que todos devem ter acessos iguais, que a situação teórica e prática são diferentes, a realidade e a possibilidade da vida urbana são tomadas como valida quando comprovada que esses quatro pilares são disponíveis a todos habitantes do condomínio. Baseado em Lefebvre (2001)¹, onde mostra que a sociedade urbana tem necessidades para se viver, e o urbano tem a obrigatoriedade, por conceito, de ser um espaço de habitar, suprimindo as utilidades sociais.

O direito a cidade se manifesta como forma superior dos direitos: direito á liberdade, á individualização na socialização, ao habitat e ao habitar. O direito à obra (a atividade participante) e o direito à apropriação (bem distinto do direito á propriedade) estão implicados no direito á cidade)¹.

O entorno do condomínio do PMCMV em questão, constitui-se em sua maior parte pela zona rural, bem simples, mas próximo a bairros com uma infraestrutura melhor, que tem o subsídio necessário para os moradores, como os comércios em geral. Há sistema de água, esgoto, energia e mobilidade de fácil acesso, por ser próximo à avenida principal, Av. Ivaí e de fáceis acessos a pontos de ônibus que passam linhas diversas. O levantamento de dados do bairro Gleba patrimônio Paiçandu, traz a comprovação de que na realidade é bem diferente do que deveria ser em teoria.

4. DISCUSSÃO

A habitação é um item indispensável para a qualidade de vida, garantindo a plena segurança e conforto ao indivíduo. Como direito, a moradia deve superar o conceito de abrigo inserido num contexto

urbano ou rural, pois, além disso, seu significado está associado à coexistência de equipamentos sociais e serviços públicos, acessibilidade e mobilidade. A partir deste conceito, o diagnóstico da situação habitacional de Paçandu, deve identificar e quantificar o conjunto das necessidades habitacionais, visando qualificar e planejar a intervenção do poder público ao longo dos próximos anos².

Diante desse excerto do Plano de Habitação de Interesse Social do município, com a teoria do direito a cidade apresentado por Henri Lefebvre no século XX, que já designava essas atribuições aos cidadãos sejam eles de qual classe social pertence, apenas que todos que tenham uma moradia, deverá ela ser digna para vivência garantindo todo e qualquer direito ao morador.

O fato de ter sido criado, anos após a teoria de Lefebvre, habitações de interesse social sediada pelo governo com órgão federal dando auxílio de financiamento, levanta a dúvida se realmente aquela, faz parte do cotidiano e na realidade da população, sendo como estudo específico as de Paçandu. Dentro das leis que regem a construção de HIS, o Ministério das Cidades que proporcionam direitos e diretrizes para essas habitações e o plano diretor do município, devem propor condições legais que propiciam a qualidade de vida e segurança destas pessoas das quais vão estar ali, atentando-se ao acesso dos equipamentos urbanos e acessibilidade da localização da habitação.

Assim, os requisitos urbanísticos básicos para a implantação de empreendimentos passam a ser: localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão contígua a malha urbana, observando o respectivo Plano diretor quando existe; adequação ambiental do projeto, drenagem de água pluviais, calçadas, guias e sarjetas, vias de acesso e circulação pavimentadas, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de abastecimento de água potável, solução de esgotamento sanitário, coleta de lixo e obrigatoriedade dos empreendimentos com mais unidades de contar com instalação de equipamentos públicos¹⁴.

Quando analisado o município e suas normas, assim proposto o estudo de caso para um conjunto habitacional específico nota-se a divergência da teoria e realidade, como a localidade dos terrenos destinados a HIS, longe de áreas centrais, prejudica a acessibilidade e segurança, ou seja, o acesso aos equipamentos urbanos e a dignidade da moradia que é por direito dos habitantes são mascaradas por alguns fatores, como a facilidade do financiamento para a casa própria, que torna o conhecimento total de direitos incompletos. Ou outro fator, como a unidade habitacional ser de qualidade e que atende a necessidade do comprador, não se atentando para fora da UH, que é um dos focos de análise, que coincidentemente é onde se tem mais déficits a serem estudados e colocados em questionamento para uma

boa solução.

5. CONCLUSÃO

Em consequência da teoria do direito à cidade e o que se propõe para que uma família viva dignamente, onde o espaço urbano e suas políticas sejam paralelas, para que todos os programas e projetos não aconteçam de forma utópica, e sim o direito à cidade ser direito a viver com qualidade e espaço. Assim sendo, a análise do espaço urbano dentro o PMCMV no município estudado, apresenta os fatos de que na realidade difere que a teoria expõe, comprovando a teoria de Lefebvre de que o espaço urbano precisa ser transformado para um lugar mais humano, onde os habitantes tenham o direito à liberdade e não mais a necessidade desta. E os programas como o Minha Casa Minha Vida, que tem o objetivo a iniciativa de implantar habitações com direitos de educação, saúde, lazer e acesso aos equipamentos urbanos, para população de baixa renda, sendo uma tentativa de desenvolvimento econômico, político e social, para alcançar melhor qualidade para a população que depende de políticas públicas é alcançável pelo PMCMV o prometido para quem financia a casa própria.

6. AGRADECIMENTOS E FINANCIAMENTO

Agradecemos a faculdade FEITEP que propiciou o desenvolvimento dessa pesquisa, que é de suma importância para o desenvolvimento e experiência acadêmica.

REFERÊNCIAS

- [1] Lefebvre H. O direito à cidade. 5. ed. São Paulo: Centauro, 2001. 143 p. Tradução Rubens Eduardo Frias; Título original: Le Droit à la Ville.
- [2] __Plano Local de Habitação De Interesse Social De Paçandu, 2008
- [3] Rego RL, et al. Reconstruindo a forma urbana: uma análise do desenho das principais cidades da Companhia de Terras Norte do Paraná. Acta Scientiarum. Technology, Maringá, v. 26, n. 2, p.141-150, 31 mar. 2004. Universidade Estadual de Maringá.
- [4] Rodrigues AL. A pobreza mora ao lado: segregação socioespacial na Região Metropolitana de Maringá. Tese (Doutorado em Ciências Sociais) – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo, 2004.
- [5] Lorenzoni Neto A, Tatibana, CA. Direito à cidade: análise da segregação socioespacial na região metropolitana de Maringá. Londrina, 2017. 10 p
- [6] NEGRI, Silvio Moises. A expressão da periferia na região metropolitana de Maringá-PR; cidade de Paçandu um estudo de caso. Maringá: Universidade Estadual de Maringá, 2001. Dissertação do Mestrado.
- [7] Habitação, Secretaria Nacional de. Manual do PLHIS simplificado. 2011. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosS NH/PLHIS/ManualPLHIS.pdf>>. Acesso em: 28 abr. 2019.
- [8] Bonduki N. A produção rentista de habitação e o

- autoritarismo da ordem sanitária. In: BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria.* 5. ed. São Paulo: Estação Liberdade Ltda., 2011. Cap. 1. p. 16-71
- [9] Dias ADF. *Habitação de interesse social: aspectos históricos, legais e construtivos.* Rio de Janeiro: Interciência Ltda., 2015. 140 p.
- [10] Brasil. Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009. . Brasília, DF
- [11] Federal, Caixa Econômica. *Minha Casa Minha Vida - Habitação Urbana.* Disponível em: <<http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana/paginas/default.aspx>>. Acesso em: 24 abr. 2019
- [12] _Decreto nº 7499, de 16 de junho de 2011. Brasília, DF, Constituição (2011), Brasil.
- [13] Federal, Caixa Econômica. *Minha Casa Minha Vida - Habitação Urbana.* Disponível em: <<http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana/paginas/default.aspx>>. Acesso em: 24 abr. 2019
- [14] Cardoso, Adauto Lucio et al. (Org.). *O Programa Minha Casa Minha Vida e seus Efeitos Territoriais.* Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013. 322 p.
- [15] Silva BF. *A recente produção imobiliária no aglomerado metropolitano Paiçandu-Maringá-Sarandi: novos arranjos, velha lógica.* 2015. 294 f. Tese (Doutorado) - Curso de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015.