



## **TANTA GENTE SEM CASA, TANTA CASA SEM GENTE: O direito ao centro da cidade.**

**MARTINS, BIANCA C.; POLLI, SIMONE A.**

1. UTFPR. PGP.

Rua Espírito Santo, 351 – Nova Rússia. Ponta Grossa –PR.  
biancacamargomartins@hotmail.com

2. UTFPR. PGP.

Avenida Sete de Setembro, 3165, Bloco L, 4º andar. Curitiba –PR.  
simonep.utfpr@gmail.com

### **RESUMO**

No decorrer do processo de transformação das cidades, os centros históricos passaram por momentos de fortalecimento e de descentralização, sendo que esse último processo ocasionou a perda de sua população. Paralelo a isso, as políticas habitacionais adotadas pelo poder público focalizam na transformação de áreas rurais em áreas urbanas, em um amplo processo de segregação social. Analisar a sistemática incongruência entre as políticas habitacionais e a disponibilidade de imóveis subutilizados nos centros urbanos é o objetivo central do presente trabalho. Trata-se, então, de uma pesquisa descritiva com objetivo exploratório, realizada a partir de extensa revisão bibliográfica e estudo de caso. Inicialmente é apresentado um quadro teórico que aborda os principais conceitos inerentes à temática abordada. Na sequência é problematizado o papel dos centros urbanos na política habitacional a partir do estudo de caso do Município de Ponta Grossa – PR, através do uso de alguns indicadores e mapeamentos. Por fim, a conclusão reforça a importância do estudo, aponta uma diminuição da vitalidade e da resiliência do Centro pontagrossense e indica um caminho de possibilidades a serem trilhadas para um maior entendimento sobre o tema.

**Palavras-chave:** Política Habitacional, Direito à Cidade, Centros Urbanos.

## **1. INTRODUÇÃO**

Os conflitos que reivindicam o direito à cidade simbolizam uma das questões urbanas essenciais da atual crise das cidades brasileiras contemporâneas. Esse conceito, surgido há quase cinco décadas, tem se mantido em uma posição de protagonista das reivindicações sociais referentes ao meio urbano, pois apresenta uma proposta de repensar as cidades e a urbanização como um todo, com base nos princípios de igualdade, da justiça social, do cumprimento dos direitos humanos e da democracia (SANCHEZ-CUENCA, 2016).

Nas últimas décadas, as áreas centrais de boa parte das cidades latino-americanas passaram de “centros da vida e da diversidade” para “centros de conflitos, de exclusão e de pobreza” (GUZMÁN, 2003). Os centros históricos brasileiros, dotados de ampla infraestrutura, repletos de edifícios subutilizados e ociosos, carregados de significados sociais e urbanos, detentores do patrimônio cultural, arquitetônico, urbano e paisagístico patrimônio, seguem esquecidos.

Uma vinculação consonante entre a preservação do patrimônio cultural e o planejamento urbano é um desafio há muito tempo presente na gestão dos municípios brasileiros, visto que são temas complexos e discrepantes quanto às suas interpretações nos mais distintos campos do conhecimento.

O presente artigo entende que a habitação, como política pública integrada, constitui um componente determinante para os processos de reabilitação das áreas centrais das cidades, especialmente dos centros históricos. Diante disso, propõe-se analisar a sistemática incongruência entre as políticas habitacionais e a disponibilidade de imóveis subutilizados nos centros urbanos, com ênfase no Município de Ponta Grossa – PR.

## **2. REVISÃO BIBLIOGRÁFICA**

### **2.1 Déficit habitacional e Políticas de Habitação**

No Brasil, a questão habitacional passou a ser melhor observada a partir da industrialização e urbanização do país na década de 1930. O êxodo rural, a falta de planejamento e de infraestrutura para receber os novos moradores das áreas urbanas são os motivos mais justificados para o agravamento da situação habitacional no país. Essa população migrante, que não possuía recursos para arcar com o custo das propriedades de solo urbanizado, ocupou áreas periféricas ou áreas não indicadas para construção de moradias, como por exemplo, as encostas íngremes de morros, as áreas

alagadas, as linhas de transmissão, as ferrovias, dentre outras. Destarte, faz-se necessária o resgate histórico da produção habitacional nacional.

O crescimento exponencial da população urbana é sintetizado através do seguinte dado: a população urbana passou de 41% na década de 1940 para 73,9% na década de 1990. Nesse contexto, diversas cidades brasileiras tiveram o problema da habitação agravado, pois com o poder público atuando de maneira pontual e ineficiente, o déficit habitacional nunca seria amenizado.

Durante a transição para a democracia ocorreu à emergência da participação popular através dos movimentos sociais. O país passou por um momento de construção de uma política pública urbana e habitacional baseada nas propostas da Reforma Urbana, que veio a contribuir com a garantia do direito à moradia na Constituição Federal de 1988 e com o Estatuto das Cidades, de 2001. Nesse momento, principalmente nas cidades progressistas, surgem programas habitacionais de mutirão autogerido, urbanização de assentamentos precários e produção de moradia nas áreas centrais.

A partir do final dos anos 90, o FGTS torna-se um instrumento potente de financiamento habitacional. O governo FHC, que tinha dado ênfase nos resultados da estabilização e da crise econômica que permearam seu governo, não conseguiu implantar um programa habitacional que fosse consistente. Assim, criou programas de financiamento voltados ao beneficiário final que absorviam a maior parte dos recursos do FGTS, e que deram base para o lançamento do Programa Minha Casa Minha Vida (CARDOSO, 2013).

Em 2008 o governo brasileiro passa a adotar políticas econômicas intervencionistas como forma de mitigar os impactos decorrentes da crise mundial. Desta forma, em 2009, é criado o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), com a proposta de congregar e atualizar as diferentes linhas de financiamento à produção e ao consumo do crédito imobiliário. O Programa, que visava à dinamização do setor da produção habitacional, foi expressivamente baseado nas ações do setor privado, em oposição ao papel estratégico do governo que havia sido estabelecido no SNHIS, retomando a produção habitacional federal em escala. Deste modo, o PMCMV foi anunciado com o objetivo específico de construir o total de 1 milhão de moradias destinadas a famílias de baixa renda, através da criação de instrumentos para incentivar a produção ou a aquisição e requalificação de imóveis já existentes. Desta forma, o PMCMV foi estruturado como uma política de subsídio concedido pelo governo federal, com a criação do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) para o financiamento de unidades habitacionais de famílias com renda de até três salários mínimos, construídas em parceira com o setor privado. O fundo possibilita que a parcela paga pelo mutuário seja compatível com sua renda e garante a rentabilidade do

empreendimento realizado por construtoras privadas contratadas pela Caixa Econômica Federal, que se responsabiliza pela fiscalização das obras e entrega dos imóveis (CARDOSO, 2013).

Do ponto de vista econômico, o PMCMV aderia com as medidas anticíclicas impostas pelo Estado como barreira a crise mundial de 2008. Porém, Cardoso (2013) elenca oito pontos críticos sobre o programa, que são: a falta de articulação com a política urbana; a ausência de instrumentos que facilitassem o enfrentamento da questão fundiária; a localização precária dos empreendimentos; o excessivo privilégio dado ao setor privado; a escala dos empreendimentos; a baixa qualidade dos projetos dos empreendimentos; a perda de controle social e a descontinuidade do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social; e as desigualdades na distribuição dos recursos. Novamente sobre as críticas do PMCMV, Fix e Arantes (2009) citam que:

Na ânsia de poder viabilizar o maior número de empreendimentos, o poder local ficará refém de uma forma predatória e fragmentada de expansão da cidade. O “nó da terra” permanecerá intocado e seu acesso se dará pela compra de terrenos por valores de mercado (ou ainda acima destes). O modelo de provisão mercantil e desregulada da moradia irá sempre procurar a maximização dos ganhos por meio de operações especulativas. Não há nada no pacote, por exemplo, algo que estimule a ocupação de imóveis construídos vagos (que totalizam 6 milhões de unidades, ou 83% do déficit), colaborando assim para o cumprimento da função social da propriedade. A existência desse imenso estoque de edificações vazias é mais um peso para toda a sociedade, pois são em sua maioria unidades habitacionais providas de infraestrutura urbana completa, muitas delas inadimplentes em relação a impostos.

Sobre a mesma temática, Rolnik e Nakano (2009) certificam que:

O modo de produção de moradias populares para além dos limites da cidade tem consequências graves que acabam prejudicando a todos. Além de encarecer a extensão das infraestruturas urbanas, que precisam alcançar locais cada vez mais distantes, o afastamento entre os locais de trabalho, os equipamentos urbanos e as áreas de moradia aprofundam as segregações socioespaciais e encarecem os custos da mobilidade urbana. As longas viagens diárias entre a residência e os locais de trabalho ou de ensino congestionam as vias e os transportes coletivos, prejudicando a qualidade de vida coletiva.

Atualmente, segundo dados do IBGE (2016), mais de 85% da população nacional reside em área urbana e a problemática do déficit habitacional parece persistir: faltam 6.186.503 milhões de moradias no território nacional (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2015). As sucessivas interrupções e mudanças na política habitacional brasileira ocorridas, sejam por mudança de governo, reformas administrativas ou por problemas de origem econômica, tem impedido a implantação de políticas eficazes e duradouras para enfrentar o sério

problema do déficit habitacional. Soma-se a esse fato a desarticulação do governo federal com as demais esferas de governo que, na procrastinação da crise habitacional, acaba optando pela adoção de medidas paliativas e emergenciais.

Figura 1: Componentes das necessidades habitacionais



Fonte: BRASIL (2007)

O déficit habitacional, agravado pelas sucessivas crises econômicas, é resultado dos efeitos perversos decorrentes da má distribuição de renda nacional combinados com a ausência de políticas habitacionais e de planejamento urbano eficientes. Apesar da constante evolução e criação de programas para reduzir o déficit, os programas habitacionais não conseguiram dar uma resposta satisfatória ao desafio de garantir o direito básico à moradia para população de menor renda. A falta de articulação dos programas habitacionais com a política urbana foi ressaltada [por Maricato \(2009\)](#):

O combate ao déficit não pode se resumir apenas aos números. E desde os tempos do Banco Nacional da Habitação, o BNH, que foi criado pelos militares na década de 1960, a questão habitacional no Brasil foi quase sempre tratada como meramente quantitativa, e o sucesso ou fracasso dos programas medido pelo número de unidades construídas. É óbvio que deveria ter outros fatores envolvidos, como a maior articulação deles com políticas urbanas e sociais.

Uma concordância existente entre o meio acadêmico e os formuladores das políticas habitacionais nacionais indica que o uso do solo deve ser um componente primordial nesse tipo de política. Todavia, Rolnik, Cymbalista e Nakano (2011) apontam que os programas de promoção habitacional “raramente escaparam binômio desapropriação/localização periférica, muitas vezes através de operações de conversão de solo rural em urbano”. A implantação de programas habitacionais nas franjas, ou até mesmo fora das cidades, tem sido uma das principais causas e efeitos da valorização imobiliária, processo cíclico altamente excludente, desigual e agressivo.

O acesso à terra é, sem dúvida, o principal entrave para a solução da problemática habitacional no Brasil, pois a retenção da terra urbanizada pelas camadas de mais alta renda ainda impera de forma generalizada. O problema, obviamente, afeta a expansão informal para a periferia, mas também interfere negativamente nas dinâmicas imobiliárias privadas e públicas. A dramática “falta” de terras gera supervalorização das poucas áreas disponíveis nos grandes centros urbanos. O preço fundiário alto é evidentemente transferido para o preço da unidade habitacional, fazendo com que, em relação às faixas de menor renda, o mercado tenha que se deslocar em direção às regiões mais distantes onde a terra é mais barata (FERREIRA, 2012).

Um dado relevante na reflexão sobre a crise habitacional brasileira é o seguinte: o último Censo levantou mais de 6,07 milhões de domicílios vagos (IBGE, 2010). Ou seja, a convicção de que o déficit habitacional é uma cifra a ser atingida cai por terra. Esse dado demonstra a incapacidade das políticas públicas de distribuir as moradias, situação agravada pela atuação dos agentes imobiliários, e principalmente, o baixo poder aquisitivo da população de baixa renda ao estoque habitacional existente.

A partir das informações já expostas, podemos considerar que o espaço urbano é um campo de batalha entre os vários interesses dos proprietários de terras, do Estado e das diversas classes sociais. Conforme cita Corrêa (2000), “a ação destes agentes sociais é complexa, derivando da dinâmica da acumulação do capital, das necessidades mutáveis de reprodução das relações de produção, e dos conflitos de classe que dela emergem”.

## 2.2 Centros urbanos: entre signos e desafios

Há muito para ser dito sobre os centros urbanos. Para tanto, é necessário antes fazer alguns esclarecimentos. O centro urbano tratado no presente trabalho é aquele desrido de toda e qualquer adjetivação que o categorize como centro histórico, centro comercial, centro tradicional, entre outras. Dessa maneira, adota-se o conceito dado por Vargas e Castilho (2005), que definem centros urbanos como:

Identificados como o lugar mais dinâmico da vida urbana, animado pelo fluxo de pessoas, veículos e mercadorias decorrente da marcante presença das atividades terciárias, transformando-se no referencial simbólico das cidades. Também historicamente eleitos para a localização de diversas instituições públicas e religiosas, os centros têm sua centralidade fortalecida pela somatória de todas essas atividades, e seu significado, por vezes, extrapola os limites da própria cidade.

Desde o início das civilizações as cidades são produtos das sociedades que as materialmente a construíram e culturalmente a conceberam. Por certo, as cidades, desde as

primitivas aglomerações urbanas da antiguidade até as metrópoles atuais, sempre reuniram as principais funções necessárias para o desenvolvimento da sociedade. O conjunto de atividades sociais, econômicas, religiosas, cívicas, patrimoniais e habitacionais, que representam as funções básicas da vida urbana, desempenhada pelas cidades tinham o seu eixo de desenvolvimento estabelecido dentro de seus centros urbanos. Os centros urbanos são, por via de regra, as áreas mais antigas de uma cidade que se tornaram, progressivamente, o núcleo das cidades contemporâneas.

Para elucidar e fundamentar a discussão cabe aqui um pequeno histórico sobre os centros urbanos brasileiros.

As cidades brasileiras que se estabeleceram até meados do Século XIX atenderam a um princípio de estruturação espacial monocêntrico, onde a expansão ocorria no movimento centro-periferia. Esse núcleo central abrigava as mais diversas atividades inerentes à existência humana e possibilitava uma interação contínua entre todas as classes sociais (BENARDINO; LACERDA, 2015).

Os primeiros movimentos de suburbanização ocorreram a partir do Século XX, possibilitados pelo desenvolvimento dos meios de transporte. A partir desse momento, a população pode escolher seu local de moradia de acordo com sua conveniência. Morar no centro significava, no contexto higienista da época, estar exposto a doenças e epidemias. Ao contrário dos subúrbios, onde as diferentes formas de moradia eram consideradas “saudáveis”. Consequentemente, as classes mais abastadas foram, pouco a pouco, de distanciando cada vez mais dos centros urbanos, e esses passaram a ser ocupados pelos antigos escravos e pela população de menor renda. Esse processo de expansão urbana possibilitou a uma estruturação urbana de forma setorial, assim, os diversos setores e camadas sociais passaram a se distribuir pelo território de forma setorizada. O espaço urbano foi sendo ampliado e categorizado de forma que, além dos centros urbanos tradicionais, existiam diversos setores habitacionais distintos.

No período compreendido entre os anos de 1930 a 1980 ocorreu a segunda fase de urbanização brasileira, onde as cidades setorizadas passaram para uma condição de polarizadas. Para Bernardino e Lacerda (2015), esse período corresponde “à consolidação de novos bairros habitacionais distanciados do centro, os quais representavam o ideal de morar no centro”. O incentivo ao financiamento e à produção de novas unidades habitacionais em massa fez com que a ocupação urbana ocorresse exclusivamente de forma centrífuga, com o movimento de desconcentração urbana indo em direção às áreas periféricas, resultando no aumento do tecido urbano.

Os centros tradicionais não foram objeto de grandes projetos habitacionais no período. O ato de comprar uma residência significava, na grande maioria das vezes, abandonar a casa alugada, localizadas nas áreas de infraestrutura consolidada, e financiar a compra de um novo imóvel em uma área mais periférica da cidade.

Bernardino e Lacerda (2015) apontam que, com o passar dos anos, os “novos bairros” passaram a contar com uma ampla oferta comercial e de serviços, criando novas centralidades urbanas que, em alguns casos, chegaram a “compartilhar com o centro tradicional o papel de centralidade urbana”. As autoras também ressaltam o surgimento dos *shoppings centers* nos anos 80 como um fator que contribuiu para o declínio dos centros urbanos.

Como seu estoque construtivo não se adequava aos padrões “suntuosos” da época, nessa mesma década, os centros passam a ser vistos como um “lugar popular”, destinado ao comércio popular, aos serviços populares e, em menor escala, à habitação popular. De acordo com Bernardino e Lacerda (2015):

A dispersão do papel funcional de centralidade urbana daquele que foi o núcleo inicial de ocupação e povoamento, a busca por novas alternativas de moradia, a formação e consolidação de novas centralidades tem, historicamente, caracterizado o processo de transformação da dinâmica urbana dos centros de algumas cidades brasileiras. Nestes, a diminuição do número de residentes, a evasão habitacional por parte de uma população de mais alta renda, a apropriação dos espaços por usos e usuários de outras faixas de renda e, em muitos casos, a degradação, tanto do estoque edificado quanto dos espaços públicos, apontam para um processo controverso de desvalorização da área.

Raquel Rolnik (2006) menciona o processo de desvalorização econômica, física, ambiental e social, das áreas centrais pela lógica do mercado, como se a estrutura existente não atendesse ao mercado fundiário.

Edifícios antigos – alguns testemunhos do esplendor de outros tempos – em ruínas; armazéns, lojas, prédios de escritórios ou de apartamentos vazios ou semi-habitados; praças e calçadas maltratadas: essa paisagem se repete em quase todas as grandes cidades brasileiras. Desvalorizados pela lógica do mercado e pelo imaginário de nossa cultura urbana, esses espaços semi-abandonados abrigam hoje o que “sobrou” de sua centralidade anterior – quem não teve renda para acompanhar os novos lugares “em voga”, quem sobrevive da própria condição de abandono. Dessa forma, antigos centros das classes abastadas, que em algum momento já foram “o” centro da cidade, são hoje territórios populares numa condição física precária.

No entanto, Villaça (1997), diz que o abandono das áreas centrais não ocorreu como consequência do envelhecimento do centro, ou da inadequação de seus edifícios, mas sim

pelo desinteresse das camadas mais abastadas da sociedade, que ignoram as possibilidades contidas nesses locais.

O cenário de abandono começou a mudar na década de 1990, quando os centros passaram a serem incorporados e valorizados nos processos de planejamento urbano de algumas cidades brasileiras. Segundo Bernardino e Lacerda (2015):

No período, face à crise fiscal e à crescente mobilidade do capital decorrente da globalização da economia, o empreendedorismo urbano calhou como alternativa para promover e atrair investimentos privados. Eficiência, eficácia econômica e possibilidade de retorno de investimentos passaram a ser essenciais no planejamento urbano e a guiar tanto as escolhas locacionais e quanto a definição dos objetivos das intervenções urbanas nas áreas históricas. Muitos dos programas de revitalização de centros históricos, desde então, tentam ora tornar a cidade atraente para empresas e iniciativas privadas, mediante incentivos financeiros, ora recuperar a história, tradição e memória coletiva higienizada, cultivando a nostalgia ao promover o restauro de edificações para o turismo.

Nas últimas décadas do Século XX e nesse início do Século XXI, o retorno das discussões acerca dos centros urbanos, suas tendências de abandono e resiliência, é de significativa valia. No contexto da acelerada globalização, os centros urbanos parecem adquirir um protagonismo intenso. Os centros urbanos podem ser considerados formas de representar potenciais de revitalização e de divulgação das cidades que, à vista disso, podem devolver o protagonismo dessas áreas.

As possibilidades de requalificação das áreas centrais a partir de políticas habitacionais podem significar o início de um novo processo, com a abertura de inúmeras oportunidades significativas tanto para o planejamento urbano como para a preservação do patrimônio histórico.

### **3. METODOLOGIA**

A presente pesquisa deve ser caracterizada como qualitativa quanto à abordagem do problema e exploratória quanto ao objetivo (GIL, 2010). Em relação à estratégia de pesquisa foi adotada a pesquisa bibliográfica, documental e a análise de estudo de caso. Logo, a primeira parte do trabalho constitui-se na exposição dos principais conceitos e discussões inerentes aos três temas chave da pesquisa, que são: políticas habitacionais, direito à cidade e centros urbanos.

Após o exposto na Revisão Bibliográfica, é traçado um paralelo com a situação do Município de Ponta Grossa, frente aos conceitos supracitados, resultando em uma análise

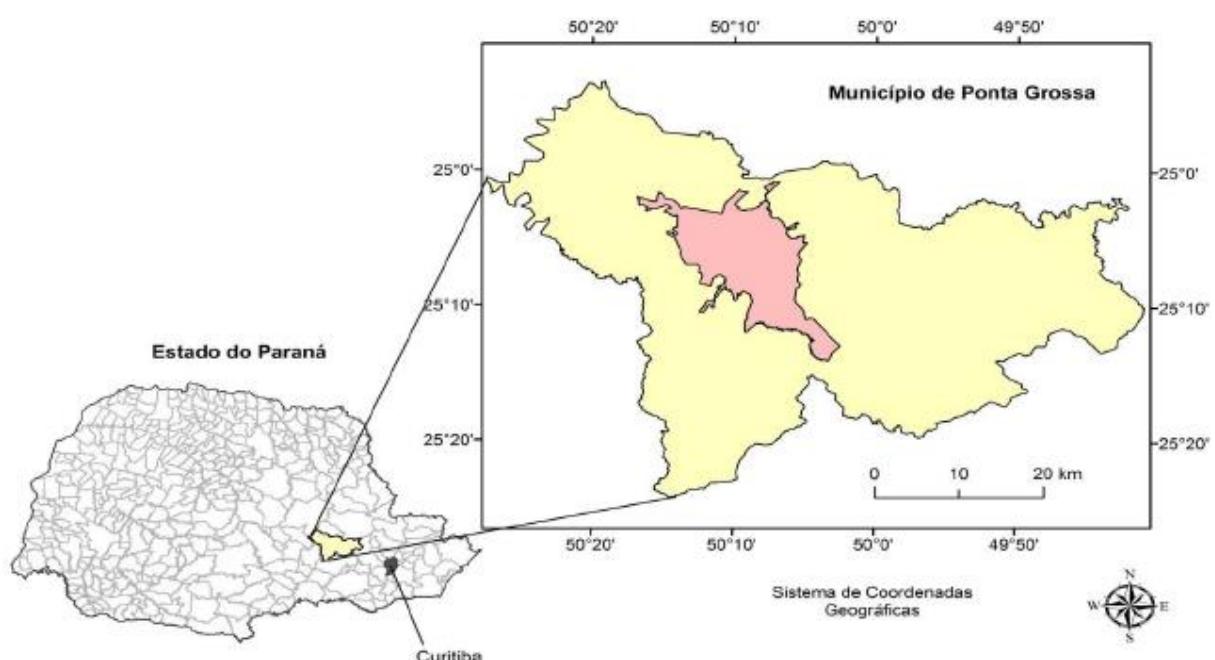
crítica que relaciona as possibilidades, as dificuldades e as expectativas da produção habitacional no Município.

## 4. RESULTADOS E DISCUSSÃO

Ponta Grossa, Município com 311.611 habitantes (IBGE, 2010), localiza-se na região sul do Brasil, distante a apenas 111 km da capital do Estado, Curitiba. A extensão territorial do Município é de aproximadamente 2.112,6 km<sup>2</sup>, segundo informações do Plano Diretor de Ponta Grossa de 2006. De acordo com o IBGE (2010), a densidade demográfica é de 150,7 habitantes por km<sup>2</sup>.

O desenvolvimento do Município se deu, desde o século XVII, pela sua posição geográfica privilegiada. O que hoje é conhecido como um influente entroncamento rodoviário teve início com os caminhos indígenas. Depois, a mesma localidade se tornou um conveniente entreposto dos viajantes do caminho das tropas e, por fim, se transformou em polo ferroviário. Hoje, além de mantida a importância ferroviária, Ponta Grossa se tornou um importante ponto na circulação rodoviária do sul do país, seja pelo seu entroncamento de escala regional, ou pela infraestrutura que proporciona.

Figura 2: Localização do Município e da área urbana de Ponta Grossa, Paraná



Fonte: NASCIMENTO; MATIAS (2011)  
FÓRUM HABITAR 2017  
Belo Horizonte/MG - de 08 a 10/11/2017.

Os primórdios da ocupação urbana de Ponta Grossa aconteceram, como em diversas outras cidades, a partir da Praça da Matriz, durante do século XVII. O povoado cresceu gradativamente graças a povoação trazida pelos tropeiros devido à abundância de água e pasto disponíveis na região (CHAMMA, 1988).

Nos anos de 1890, Ponta Grossa já era considerada polo da região dos Campos Gerais. Por esse motivo e, considerando o cenário político favorável, o Município recebeu implantação da rodovia, que facilitaria o escoamento da produção agrícola e madeireira.

A chegada da ferrovia, no final do século XIX, resulta em uma dinamização dos rumos da cidade e traz uma nova dimensão social. A partir daí o contato com os grandes centros políticos e culturais do país determina Ponta Grossa a modificar seu tradicional aspecto campeiro e a ingressar num acelerado processo de modernização urbana, que se consolida na primeira metade do século XX (CHAVES, 2001).

De forma semelhante a outras cidades brasileiras, o centro urbano de Ponta Grossa foi se adaptando as necessidades da população, passando por diversas transformações. A área, antigamente, era moradia das abastadas famílias do Município e também concentrava os principais pontos de comércio e as principais instituições. Convém aqui salientar que a área central de Ponta Grossa é caracterizada pelos seus lotes estreitos e com acentuados desníveis. Com o crescimento urbano do Município, as famílias mais ricas foram, aos poucos, migrando para diferentes áreas, onde as dimensões dos lotes eram maiores e a topografia menos acentuada.

Em meados da década de 1960, a instalação de um significativo parque industrial alavancou novamente o crescimento do Município que, em 1970, ultrapassou a marca de cem mil habitantes – 90% deles em solo urbano. O rápido crescimento populacional, combinado com a incapacidade do poder público de atender as crescentes demandas resultaram na ocupação do solo baseada na área central, sucateando a infraestrutura existente, e na formação de núcleos periféricos.

A produção habitacional do Município sempre esteve atrelada ao processo de expansão urbana. Esse processo foi deveras acentuado após o lançamento do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, em 2009. Com os Municípios tendo controle absoluto sobre a produção do espaço urbano e a aprovação dos projetos urbanísticos, os vazios urbanos – tão presentes no cenário pontagrossense, não foram utilizados. O governo optou por estimular a simbiose entre o mercado imobiliário e segregação espacial. A Tabela 1 demonstra que a grande parte dos empreendimentos do PMCMV foram implantados em áreas com finalidades e vocações rurais.

Tabela 1: Perímetro e finalidade anterior da área dos conjuntos Minha Casa Minha Vida

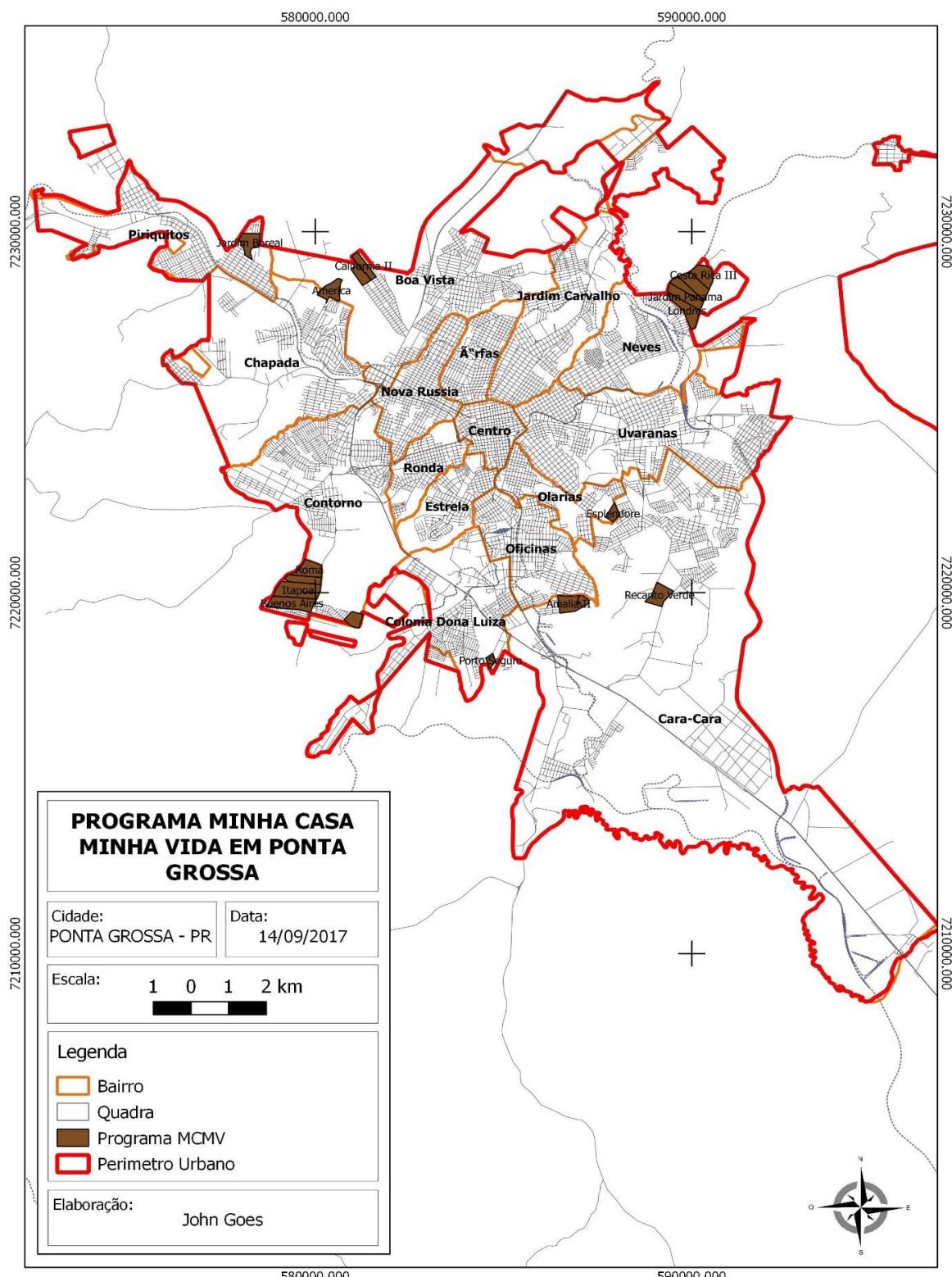
	<b>Nome do empreendimento</b>	<b>Perímetro anterior</b>	<b>Finalidade anterior</b>
01	Residencial Califórnia I	Urbana	Rural
02	Residencial Califórnia II	Urbana/Rural	Rural
03	Residencial América	Urbana	Rural
04	Residencial Esplendore	Urbana	Urbana
05	Conjunto Habitacional Jardim Amália I	Urbana	Rural
06	Conjunto Habitacional Jardim Amália II	Urbana	Rural
07	Conjunto Habitacional Jardim Boreal	Urbana/Rural	Rural
08	Conjunto Habitacional Jardim Gralha Azul	Rural	Rural
09	Residencial Jardim Panamá	Rural	Rural
10	Conjunto Habitacional Porto Seguro	Rural	Rural
11	Residencial Athenas	Rural	Rural
12	Residencial Jardim Costa Rica I	Rural	Rural
13	Residencial Jardim Costa Rica II	Rural	Rural
14	Residencial Jardim Costa Rica III	Rural	Rural
15	Residencial Londres	Rural	Rural
16	Residencial Roma	Rural	Rural
17	Residencial Jardim Itapoá	Rural	Rural
18	Residencial Recanto Verde	Urbana	Rural
19	Residencial Buenos Ayres	Rural	Rural

FONTE: SCHEFFER (2011)

A implantação dos conjuntos habitacionais acima expostos remodelou a configuração do espaço urbano do Município. Como a definição dos locais de implantação desses empreendimentos parte dos agentes privados (proprietários fundiários e construtoras), com consentimento dos agentes governamentais, verifica-se a alta influência desses agentes sobre a produção do espaço (SCHEFFER, 2011).

A Figura 3 demonstra a localização geográfica dos empreendimentos habitacionais implantados pela PROLAR – Companhia de Habitação de Ponta Grossa, através do Programa Minha Casa Minha Vida. Vale observar, em contraposição a implantação dos mesmos, a existência de diversos vazios urbanos dentro do perímetro urbano.

Figura 3: Conjuntos Habitacionais PMCMV em Ponta Grossa



Fonte: GÓES, John (2017)

Se a população está migrando para áreas periféricas e, considerando um cenário nacional de esvaziamento dos centros urbanos, cabe aqui questionar a situação atual do centro de Ponta Grossa, bem como as perspectivas que se colocam em seu desenvolvimento futuro. Ressalta-se que, apesar da área central possuir uma abrangência

maior do que a territorial, os dados apresentados a seguir se referem ao Centro como uma unidade de bairro.

A Tabela 2 demonstra a evolução da população de Ponta Grossa de acordo com seus bairros. A análise enfatiza o fato de que o Centro é o bairro que apresentou o crescimento negativo mais significativo em todo o território municipal. Dessa forma, é correto atestar que a população, de fato, está migrando o Centro para outras áreas do Município.

Tabela 2: Evolução e percentuais de crescimento da população de Ponta Grossa

Bairro	População em 2000 (hab.)	População em 2010 (hab.)	Variação
Boa Vista	20.911	24.968	+24%
Cará-Cará	18.540	27.779	+49,83%
Centro	13.000	12.325	-5,19%
Chapada	20.499	23.166	+13%
Colônia Dona Luiza	12.367	16.639	+34,45%
Jardim Carvalho	15.152	22.393	+47,78%
Nova Rússia	19.824	19.656	-0,85%
Oficinas	17.934	20.414	+13,82%
Órfãs	11.730	13.107	+11,73%
Olarias	7.985	8.545	+7,01%
Periquitos	-	5.417	-
Ronda	9.182	9.229	+0,51%
Uvaranas	41.867	44.450	+6,16%
Vila Estrela	6.471	7.548	+16,64%
Vila Idelmira	840	-	-
<b>Total</b>	<b>273.616</b>	<b>311.611</b>	<b>+13,88%</b>

Fonte: As autoras, com base nos Censos do IBGE.

Algumas outras informações corroboram com a afirmação supracitada. Segundo dados do último Censo Habitacional (IBGE, 2010), o índice de envelhecimento da população moradora no Centro é de 121%. Ainda, existem nessa área 6.338 domicílios permanentes, que deveriam abrigar 2,6 moradores por domicílio. Porém, apenas 74,5% desses estão ocupados. A parcela remanescente, 25,5%, corresponde ao número de domicílios, dotados de ampla rede de infraestrutura, que se encontram vazios.

Mas, novamente, faz-se necessário questionar qual é a expressividade do número de domicílios vazios perante o contexto do restante do Município. Logo, os dados dispostos na Tabela 4 demonstram que o Centro é o bairro com a maior taxa de imóveis vagos. Superando, em muito, a mediana estabelecida por Ponta Grossa como todo.

Tabela 3: Proporção de domicílios ocupados e vagos em Ponta Grossa

Bairro	Proporção de domicílios ocupados (%)	Proporção de domicílios não ocupados (%)
Boa Vista	94,5	5,5
Cará-Cará	90,7	9,3
Centro	74,5	25,5
Chapada	93,5	6,5
Colônia Dona Luiza	91,9	8,1
Jardim Carvalho	89,7	10,3
Nova Rússia	92	8
Oficinas	91,8	8,2
Órfãs	90,4	9,6
Olarias	92,8	7,2
Periquitos	-	-
Ronda	89,8	10,2
Uvaranas	89	11
Vila Estrela	90,2	9,8
Vila Idelmira	-	-
<b>Mediana</b>	<b>90,4</b>	<b>8,2</b>

Fonte: As autoras, com base nos Censos do IBGE.

Ao comparar os índices encontrados no Centro de Ponta Grossa com os dados das outras cinco maiores cidades do Estado do Paraná, pode-se confirmar a grave situação que o bairro se encontra.

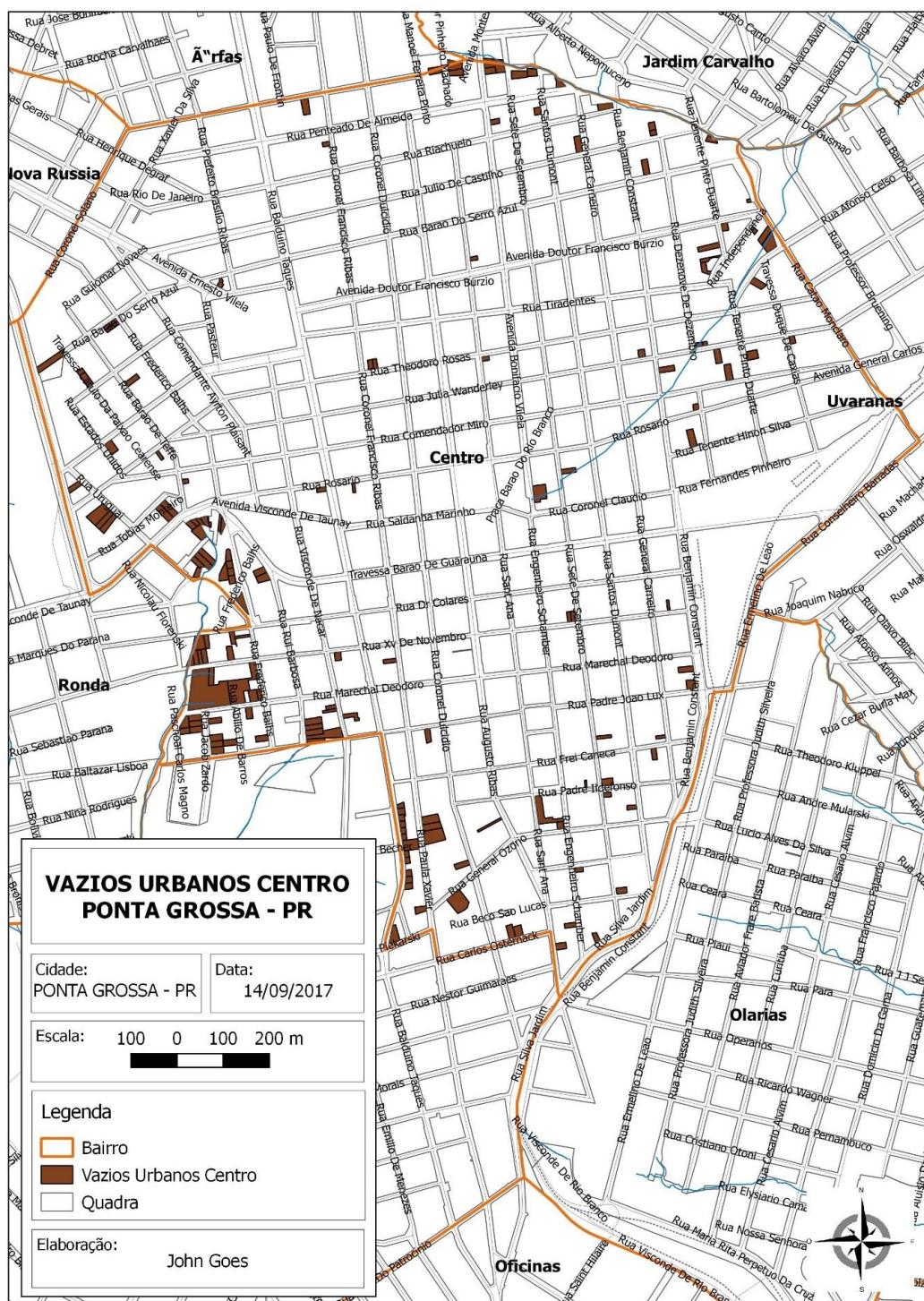
Tabela 4: Proporção de domicílios ocupados e vagos entre as cinco maiores cidades do Estado do Paraná

Município	População Total em 2010 (hab.)	População residindo na área central (hab.)	Proporção de domicílios ocupados (%)	Proporção de domicílios não ocupados (%)
Curitiba	1.908.359	23.360	76,6	23,4
Londrina	558.439	15.698	86,5	13,5
Maringá	357.077	14.356	88,7	11,3
Ponta Grossa	311.611	12.325	74,5	25,5
Cascavel	319.608	24.534	84,6	15,4
<b>Mediana</b>	<b>357.077</b>	<b>15.698</b>	<b>85,5</b>	<b>14,45</b>

Fonte: As autoras, com base nos Censos do IBGE.

É imprescindível salientar também a existência de diversas áreas de vazio urbano dentro do Centro de Ponta Grossa. Esses se configuram por serem espaços não construídos, ou não qualificados que não cumprem sua função social. A Figura 4 apresenta a localização dessas áreas dentro do Bairro Centro.

Figura 3: Conjuntos Habitacionais PMCMV em Ponta Grossa



Fonte: GÓES, John (2017)

FÓRUM HABITAR 2017  
Belo Horizonte/MG - de 08 a 10/11/2017.

Com as informações expostas, fica claro o acentuado processo de esvaziamento do Centro de Ponta Grossa. Esse processo, somado a implantação de grandes empreendimentos residenciais em áreas de expansão urbana, enfraquecem as perspectivas de “morar no centro”, principalmente para a população de menor renda que, na teoria, seria a parcela da população que mais se beneficiaria dos benefícios e da infraestrutura das áreas centrais.

Há de se convir também que a análise não levou em consideração os dados socioeconômicos dos três perfis de habitantes aqui considerados: os atuais moradores do Centro; os antigos moradores, que por algum motivo migraram para outras áreas; e os habitantes dos novos conjuntos habitacionais de interesse social. Essa análise, importantíssima para a continuidade do trabalho, podem auxiliar o processo de esvaziamento aqui identificado.

## 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A produção centrífuga da urbanização brasileira durante todo o século XX e início do século XXI, fomentada pelos grandes programas habitacionais, e a depreciação dos centros urbanos deixaram marcas profundas nos tecidos urbanos nacionais. Em Ponta Grossa, com impulsão do mercado imobiliário, expansão desenfreada da área urbana fez com que novas “centralidades” fossem surgindo, em claro detrimento do centro urbano.

Durante o desenvolvimento da pesquisa, foi possível observar a redução do número de moradores no bairro Centro de Ponta Grossa. No entanto, apesar desse casual “desinteresse” da população, o bairro permanece possuidor da melhor rede de infraestrutura do Município. Dessa forma, intervenções adequadas nas moradias ofertadas e no espaço urbano podem, portanto, trazer benefícios para a população residente da área, bem como fomentar a atratividade do bairro.

Percebeu-se também a existência de uma lacuna entre o planejamento urbano e as políticas habitacionais, que permanecem altamente excludentes e atreladas de forma significativa ao mercado imobiliário. Ademais, as tentativas de reintrodução da temática habitacional nos centros urbanos não chegaram a caracterizar uma ação governamental consistente e contínua ao longo do tempo e das gestões. O distanciamento entre as áreas, segundo Moreira (2004):

Favorecem uma crença na “inexorabilidade” na produção do espaço urbano. O espaço urbano, no discurso geral, surge quase como uma fatalidade geralmente ligada a uma crença no determinismo econômico, cultural, social

etc., à qual não haveria como fazer frente – o que pode ser percebido em vários discursos urbanísticos atuais. No entanto, a cidade é uma construção social e cultural não concluída, sujeita a escolhas.

O presente trabalho teve o intuito de demonstrar as relações fundamentais entre as políticas habitacionais contemporâneas e o movimento de esvaziamento dos centros urbanos a partir da lógica – ou falta de, encontrada no Município de Ponta Grossa – PR. De certa forma, comprovou-se que a produção habitacional não contribui para o processo de renovação do central, pelo contrário. Porém, diante da profundidade do tema, identifica-se a necessidade da realização de novos estudos complementares que possam auxiliar a compreensão do movimento do abandono do centro urbano pontagrossense, e seus principais reflexos sociais.

O conjunto das informações encontradas abre um leque de sugestões para pesquisas futuras. Como sugestão, os seguintes elementos são identificados: (a) a identificação dos fatores que levam os moradores do centro migrar para outros bairros; (b) a identificação dos benefícios gerados a partir da reabilitação dos centros urbanos; e (c) a identificação das potencialidades e das possibilidades de ofertar moradia de interesse social nas áreas centrais.

## REFERÊNCIAS

ARANTES, Pedro Fiori; FIX, Mariana. **Minha Casa, Minha Vida, o pacote habitacional de Lula:** Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação. Correio da Cidadania. 2009. Disponível em: <<http://www.correiodacidadania.com.br>> Acesso em: 16 de junho de 2017.

BERNARDINO, Iana Ludemir; LACERDA, Norma. **Centros Históricos Brasileiros:** tensões entre a obsolescência imobiliária e a construção de novas centralidades. In: XVI Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 2015, Belo Horizonte. Anais...

BRASIL. **Constituição Federativa** (1988). Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br>>. Acesso em: 12 de setembro de 2017.

CARDOSO, Adauto Lucio; ARAGÃO, Thêmis Amorim. Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida: 25 anos da política habitacional no Brasil. In: CARDOSO, Adauto Lucio (Org.) **O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013. Disponível em: <<http://web.observatoriodasmetropoles.net/index.php?option=comcontent&view=article&id=155%3Apolitica-habitacional-no-brasil-balanco-perspectivas&catid=36%3Acolecao-textos&Itemid=82>>. Acesso em 20 de setembro de 2017.

CARDOSO, Adauto Lucio; LAGO, Luciana Correa do. O Programa Minha Casa Minha Vida e seus Efeitos Territoriais. In: CARDOSO, Adauto Lucio (Org.) **O programa Minha Casa**

**Minha Vida e seus efeitos territoriais.** Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013. Disponível em: <<http://web.observatoriodasmetropoles.net/index.php?option=comcontent&view=article&id=155%3Apolitica-habitacional-no-brasil-balanco-perspectivas&catid=36%3Acolecao-textos&Itemid=82>>. Acesso em 20 de setembro de 2017.

CHAMMA, Guisela. **Ponta Grossa, o povo, a cidade e o poder.** Ponta Grossa: SMEC, 1988.

CHAVES, Niltonci Batista. **Visões de Ponta Grossa.** Ponta Grossa: UEPG, 2001.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano.** São Paulo: Ática, 2000.

FERREIRA, João Sette Whitaker (Coord.). **Produzir casas ou construir cidades? Desafios para um novo Brasil Urbano. Parâmetros de qualidade para implementar os projetos habitacionais urbanos.** São Paulo: LABHAB/ FUPAM, 2012.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **O Déficit Habitacional no Brasil 2011-2012.** Centro de Estatísticas e Informações. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro. 2015.

GIL, Antonio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa.** 5. ed. São Paulo: Atlas, 2010.

GUZMÁN, Dora Arizaga. Recuperación de las áreas centrales. In: JORDÁN, Ricardo; SIMIONI, Daniela. **Gestión urbana para el desarrollo sostenible en América Latina y el Caribe.** Santiago de Chile: Naciones Unidas, 2003.

IBGE. **Censo demográfico 2010.** Disponível em: <<https://paises.ibge.gov.br/#/pt/pais/brasil/info/sintese>>. Acesso em: 20 de setembro de 2017.

MARICATO, Ermínia. **É preciso repensar o modelo.** São Paulo: Arquitetura e Urbanismo, Setembro/2009, Editora Pini, 2009. p. 63.

MOREIRA, Clarissa da Costa. **A cidade contemporânea entre a tabula rasa e a preservação:** Cenários para o porto do Rio de Janeiro. São Paulo: Editora UNESP, 2004.

NASCIMENTO, Ederson; MATIAS, Lindon Fonseca. Expansão urbana e desigualdade socioespacial: uma análise da cidade de Ponta Grossa (PR). **Raega – O Espaço Geográfico em Análise.** Curitiba: UFPR, v.23, p. 65-97, 2011.

PONTA GROSSA. **Plano Diretor Participativo do Município de Ponta Grossa.** Ponta Grossa, 2006.

ROLNIK, Raquel; CYMBALISTA, Renato; NAKANO, Kazuo. **Solo urbano e habitação de interesse social:** a questão fundiária na política urbana do país. Revista de Direito da ADVOCEF, v.1, 2011.

ROLNIK, Raquel; NAKANO, Kazuo. **Direito à moradia ou salvação do setor?** Folha de São Paulo, São Paulo, p. A3 - A3, 14 mar. 2009.

ROLNIK, Raquel. **Um novo lugar para o velho centro.** 2006. Cidades do Brasil / Portal Vitruvius, ano 6, vol. 11. Disponível em: <<http://www.vitruvius.com.br/minhacidade/mc164/mc164.asp>>. Acesso em: 01 out. 2017.

SANCHES-CUENCA, Jordi. **Habitação social e o Direito à Cidade:** Parâmetros de avaliação de políticas e programas. In: VIII Seminário Internacional de Investigação em Urbanismo, 2016, Balneário Camboriú. Anais...

SCHEFFER, Sandra Maria. **A construção do espaço local por políticas nacionais de habitação:** o Programa Minha Casa Minha Vida em Ponta Grossa – PR. Tese (Doutorado em Gestão Urbana). Pontifícia Universidade Católica do Paraná, Curitiba, 2017.

VARGAS, Heliana Comin; CASTILHO, Ana Luisa Howard de. **Intervenções em Centros Urbanos:** objetivos, estratégias e resultados. Barueri, Editora Manole, 3<sup>a</sup> edição, 2015.

VILLAÇA, Flávio. **Efeitos do Espaço sobre o social na metrópole brasileira.** In: VII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 1997, Recife.