

Tanta gente sem casa, tanta casa sem gente: O direito ao centro da cidade

So many homeless people, so much house without people: The right to the center of the city

Bianca Camargo Martins*

Simone Aparecida Polli**

Resumo: A pesquisa visa analisar a sistemática incongruência entre as políticas habitacionais e a disponibilidade de imóveis subutilizados nos centros urbanos. Trata-se de uma pesquisa descritiva com objetivo exploratório, realizada a partir de revisão bibliográfica e de estudo de caso. Inicialmente é apresentado um quadro teórico que aborda os principais conceitos da temática abordada. Na sequência é problematizado o papel dos centros urbanos na política habitacional a partir do caso 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.

Abstract: The research aims to analyze the systematic inconsistency between housing policies and the availability of underutilized real estate in urban centers. This is a descriptive research with an exploratory objective, based on a bibliographical review and a case study. Initially, a theoretical framework that addresses the main concepts of the subject is presented. In the sequence, the role of the urban centers in the housing policy from the Ponta Grossa - PR case is analyzed, through the use of some indicators and mappings. Finally, the conclusion reinforces the importance of the study, points out a decrease in the vitality and resilience of the Ponta Grossa's Urban Center and indicates a path of possibilities to be traced for a greater understanding on the subject.

Keywords: Housing Policy. Right to the City. Urban Centers.

Recebido em: 21/12/2017. Aceito em: 21/03/2018

* Mestranda em Planejamento e Governança Pública pela Universidade Tecnológica Federal do Paraná, possui Especialização em Arquitetura e Design de Interiores pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná (2015) e Graduação em Arquitetura e Urbanismo pela Pontifícia Universidade Católica do Paraná. E-mail: biancacamargomartins@hotmail.com.

** Professora do curso de Pós-Graduação em Planejamento e Governança Pública da Universidade Tecnológica Federal do Paraná. Possui Doutorado em Planejamento Urbano e Regional pela Universidade Federal do Rio de Janeiro, Mestrado em Planejamento Urbano e Regional pela Universidade Federal do Rio de Janeiro, Especialização em Arquitetura e Paisagem e Graduação em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Federal do Paraná. E-mail: simonepolli@gmail.com.

Introdução

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, p. 203). Os conflitos que reivindicam o direito à cidade simbolizam uma das questões urbanas essenciais da atual crise das cidades brasileiras contemporâneas. O direito à cidade, 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).

Em paralelo, 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.

Esse desafio configura-se a partir da decorrência de mudanças socioculturais que sugerem a proposição de novos acordos visando à produção do espaço urbano, sendo este resultado de uma multiplicidade de agentes e fenômenos. Jordi Borja e Tânia Fischer (1996) afirmam que devemos interpretar a cidade não só como território que concentra um grupo humano e uma grande diversidade de atividades, mas também como um espaço simbiótico entre o poder político e sociedade civil; como um espaço simbólico, pois integra culturalmente e confere identidade coletiva a seus habitantes; e como um espaço que se transforma em um campo de repostas possíveis aos desafios econômicos, políticos e culturais da nossa época.

Desta forma, o presente artigo parte do pressuposto de que a habitação, como política pública integrada, constitui um componente determinante para os processos de reabilitação das

áreas centrais das cidades, especialmente dos centros urbanos. 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. Para tanto, pretende-se responder aos seguintes questionamentos: A produção habitacional recente de Ponta Grossa privilegia a ocupação das áreas centrais ou favorece o processo de expansão urbana? O Centro passa por um processo de esvaziamento, seguindo a lógica nacional?

Ponta Grossa, cidade paranaense de porte médio, tem se destacado por ser um dos municípios brasileiros do interior que mais receberam unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, um total de 6.209 novas unidades habitacionais. Este fato representa, para Scheffer (2017, p. 27), “uma nova redistribuição espacial da população promovida pelo programa habitacional”. Ainda, o Município possui aproximadamente 97,79% de sua população residindo na área urbana, acima da média nacional de 84,36% (IBGE, 2010). Estes dois fatores mostram que a produção do espaço urbano do Município por meio das políticas habitacionais é um assunto atual e de significativa relevância.

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. Assim, o presente trabalho foi dividido em quatro sessões, iniciando-se pela introdução. Na sessão seguinte é realizada uma revisão bibliográfica e o resgate histórico dos conceitos inerentes à temática abordada, que são: políticas habitacionais, direito à cidade e centros urbanos. Na terceira sessão é traçado um paralelo com a situação do Município de Ponta Grossa frente aos conceitos supracitados. A quarta, e última, sessão são apresenta as considerações finais da pesquisa. Também são apontados os desafios a serem enfrentado e as possibilidades de estudos futuros e de aproveitamento de potencialidades correspondentes à convergência entre ambos os temas.

Revisão Bibliográfica

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.

Durante a República Velha, período compreendido entre os anos de 1889 a 1930, apesar do reconhecimento da moradia como um problema público e da definição dos padrões mínimos de habitabilidade, que partiram dos conceitos sanitaristas, as vilas operárias não atingiram a grande maioria da população, pois eram concebidas pelo setor privado, exclusivamente para aqueles trabalhadores especializados (BONDUKI, 2014).

A totalidade da produção habitacional até a década de 1930 estava ligada exclusivamente ao capital privado. As atividades imobiliárias eram financiadas por consumidores de alta renda advindos das atividades agropecuárias ou mercantis que encomendavam moradias para aluguel, explorando as oportunidades advindas da falta de moradia nas cidades brasileiras que cresciam exponencialmente no final do século XIX (CASTRO, 1999). A produção rentista, segundo Bonduki (1988, p. 44), foi popularizada porque “o investimento em casas de aluguel era seguro e lucrativo, os riscos eram baixos e a valorização imobiliária era certa”.

Durante o Estado Novo, de 1937 a 1945, a noção de habitação como questão social amadureceu e passou a ser vista como um serviço público. Sobre a ação do Estado como agente promotor, Paul Singer (1982, p. 34) declara que:

O Estado, como responsável pelo provimento de boa parte dos serviços urbanos, essenciais

tanto às empresas como aos moradores, desempenha importante papel na determinação das demandas pelo uso de cada área específica do solo urbano e, portanto, do seu preço. Sempre que o poder público dota uma zona qualquer da cidade de um serviço público [...] ele acaba desviando para esta zona demandas de empresas e moradores que anteriormente, devido à falta do serviço em questão davam preferência a outras localizações.

Nesse momento, sob o Estado populista de Getúlio Vargas, a habitação passa a ser vista como instrumento de poder, objeto de consumo a ser perseguido pela população. Com o impulso dado pelas ações dos institutos privados, surgem os primeiros conjuntos residenciais promovidos pelo poder público. Porém, os beneficiários ainda são poucos: assalariados formais, de carteira assinada, associados aos institutos de previdência (DUARTE, 2013).

No período do Regime Militar, de 1964 a 1985, foram instituídos o Banco Nacional de Habitação (BNH) e o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), com duas possibilidades de recursos: o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), ambos bancados pelos trabalhadores e poupadores (CARDOSO, 2008). Para Nabil Bonduki (2014), a produção em massa gerada nesse período foi marcada por faltas: de diversidade de tipologias e soluções, de preocupação com a inserção urbana, e da implantação de espaços públicos de qualidade.

O crescimento exponencial da população urbana é sintetizado pelo 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 a 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; ARAGÃO, 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 parceria 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; LAGO, 2013).

Do ponto de vista econômico, o PMCMV aderiu com as medidas anticíclicas impostas pelo Estado como barreira a crise mundial de 2008. Porém, Cardoso e Aragão (2013) elencam 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, Arantes e Fix (2009, p.11) 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, p. A-3) certificam que:

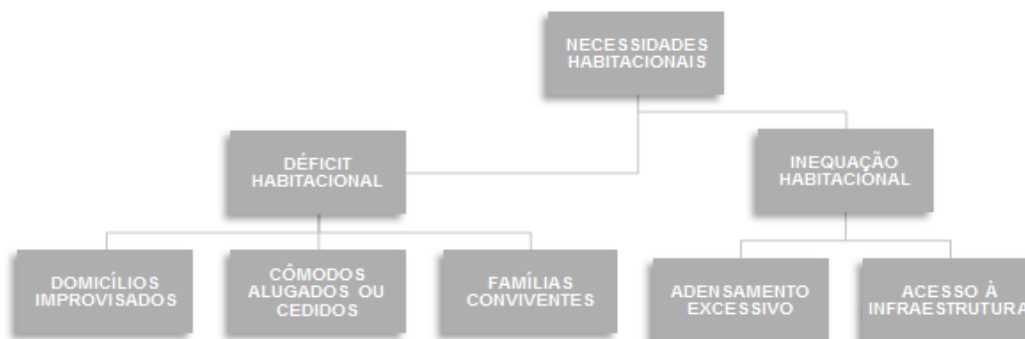
O modo de produção de moradias populares para além dos limites da cidade tem consequências graves que acabam prejudicando a todos. Além de encarecer a extensão das infraestruturas urbanas, que precisam alcançar locais cada vez mais distantes, o afastamento entre os locais de trabalho, os equipamentos 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 (2010), 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 deficit 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)

É fundamental salientar que o conceito de deficit habitacional, conforme demonstra a Figura 1, não está associado somente a construções de novas edificações e sim, conforme definição do Ministério das Cidades:

O conceito de déficit habitacional está ligado diretamente às deficiências do estoque de moradias. Engloba aquelas sem condições de serem habitadas devido à precariedade das construções ou em virtude de desgaste de estrutura física. Elas devem ser repostas. Inclui ainda a necessidade de incremento do estoque, devido à coabitação familiar forçada (...) moradores de baixa renda sem condições de suportar o pagamento de aluguel e aos que vivem em casas e apartamentos alugados com grande densidade de pessoas (BRASIL, 2007, p. 16).

O deficit 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 deficit, 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, p.62):

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, p. 124) 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 urbana 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. Isso também afeta o segmento econômico: melhores localizações, mais caras, fazem subir o preço das unidades oferecidas, sem que signifique melhor qualidade urbanística e arquitetônica. No âmbito das políticas públicas, a situação torna-se ainda mais dramática, pois o estado tem poucas condições de arcar com o preço fundiário de terrenos bem localizados. E quanto mais ele se vê obrigado a construir em glebas distantes, mais oneroso será para toda a sociedade, pois o estado terá que arcar com os custos de extensão da infraestrutura urbana. Essa conta, infelizmente, não é geralmente feita, e talvez porque seja mais conveniente, convencionou-se que conjuntos habitacionais devem sempre estar longe na periferia (FERREIRA, 2012, p. 49).

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.

Nessa mesma linha, Harvey (1980, p. 119) reconhece que:

Temos uma enorme quantidade de capital social investido no estoque de moradias, mas

num sistema de mercado privado do solo e da moradia o valor da moradia nem sempre é medido em termos de uso como abrigo e residência, mas em termos da quantia recebida no mercado de troca, que pode ser afetada por fatores externos, tais como a especulação.

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, p. 180), “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”.

Direito à cidade, direito à moradia: conceitos e reflexões

A mercantilização do solo, quando relacionada ao processo de produção social do espaço é o ponto central de uma profunda crise, que pode ser traduzida pelos seguintes questionamentos: a cidade é de quem? A cidade é para quem? A competitividade urbana estabelecida a partir da década de 70 fez com que as cidades fossem apropriadas pelos interesses empresariais, eliminando as condições de exercício da cidadania plena e afastando cada dia mais os cidadãos da possibilidade de ter uma vida digna.

Transformada em coisa a ser vendida e comprada, tal como a constrói o discurso do planejamento estratégico, a cidade não é apenas uma mercadoria, mas também e, sobretudo, uma mercadoria de luxo, destinada a um grupo de elite de potenciais compradores: capital internacional, visitantes e usuários solváveis (VAINER, 2000, p. 83).

O direito à cidade surgiu em 1968 na França, em meio às revoltas sindicais e estudantis contra ao consumismo generalizado na sociedade capitalista, aliado a ausência de valores e a manipulação ideológica. Henri Lefebvre, filósofo e criador do conceito enxergou no que depois ele veio chamar de Revolução Urbana uma possível transformação da cidade industrial em uma sociedade urbana onde “a problemática urbana prevalecerá decisivamente, em que a busca das soluções e modalidades próprias à

sociedade urbana passará ao primeiro plano” (LEFEBVRE, 2002, p. 19).

Ao considerar o direito à cidade “como um grito e uma demanda”, Lefebvre (2001, p. 158), separa o conceito em duas dimensões específicas: uma exigência e uma representação da demanda coletiva. A interpretação do direito à cidade como um grito consolida a importância das atividades dos movimentos sociais, que lutam ativamente pelo direito à moradia, pela reforma urbana, pela justiça, pela justiça social, pelo meio ambiente, entre outros importantes temas de mobilização social. A ligação dessas diferentes lutas com o direito à cidade é de simples entendimento, de acordo com Santos Junior (2015, p. 203) pois “incidem sobre a desmercantilização e ampliação do acesso ao solo urbano, à habitação e aos serviços públicos”. Já a partir da lógica que o vê como demanda coletiva, Marcuse (2012, p. 34) menciona que:

A demanda pelo direito à cidade é uma demanda por um direito amplo e abrangente, um direito não apenas no sentido legal de um direito a benefícios específicos, mas um direito no sentido político, uma reivindicação não somente para um direito ou um conjunto de direitos por justiça dentro do sistema legal existente, mas um direito em um plano moral mais elevado que exige um sistema melhor no qual os potenciais benefícios da vida urbana possam ser plenos e totalmente realizados.

Observando que Lefebvre vê o direito à cidade como uma utopia, incompatível com a sociedade capitalista, Harvey (2014, p. 30) afirma que “reivindicar o direito à cidade é, com efeito, reivindicar o direito a algo que não exista ainda”, mas que mesmo sem existir não deixa de ser um objeto de luta atual.

Em síntese, na perspectiva do direito à cidade, torna-se fundamental articular as lutas em torno das necessidades de reprodução social e do projeto utópico por uma nova cidade aos espaços urbanos comuns (SANTOS JUNIOR, 2015, p.204).

O direito à cidade pode, então, ser interpretado como uma promessa duradora de longínquo cumprimento, que reflete o desejo da sociedade contemporânea por um futuro onde as próximas gerações possam usufruir de condições melhores do que as atuais.

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 despido 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 (2015, p. 01), 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 monocêntrica, onde a expansão ocorria no movimento centro-periferia. Esse núcleo central abrigava as mais diversas atividades inerentes a 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 setorializada. 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 setorializadas passaram para uma condição de polarizadas. Para Bernardino e Lacerda (2015, p. 63), 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 fizeram 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, p. 64) 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 1980 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, p. 64):

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.

Rolnik (2006, p. 01) 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, p. 66):

No período, diante da crise fiscal e da 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. Conforme expõe Fortuna (1995, p. 02):

A cidade e o seu centro, perderam a plenitude de sua plurifuncionalidade, ao mesmo tempo que se foram especializando quanto às suas funções e ao seu tecido social. Essa perda do dinamismo na cidade traduziu-se, gradualmente, na perda do anterior fulgor do seu

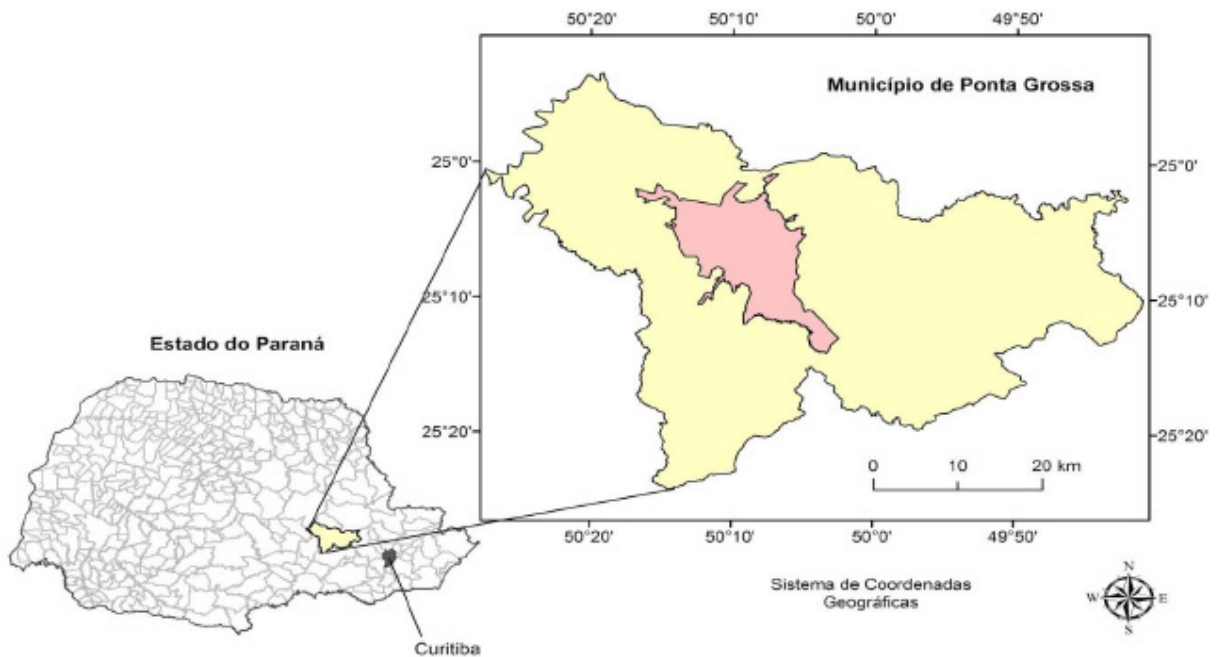
centro e na sua transformação na área mais velha, mais pobre e mais decadente do conjunto urbano. Este é por um lado da dualidade dos centros das cidades: de um lado a regeneração, do outro a decadência. Uma e outra trazem consigo marcas sociais indelévels. Por isso o centro torna-se violentamente fracionado, do ponto de vista social. Aquilo que numa primeira análise poderia surgir aos nossos olhos como uma mera composição ou fratura social, tende, numa perspectiva mais fina, a revelar-se como marca efetiva de segregação estrutural e de exclusão social. O acentuar dos sistemas de decadência dos centros urbanos é, em si, um sinal de marginalização social. O planejamento das cidades, se não estiver atento a estas situações há de contribuir, perversamente, para que se concretize esse mau presságio: viver no centro da cidade pode equivaler a ser-se socialmente excluído e segregado.

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 km², 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 km².

O desenvolvimento do município se deu, desde o século XVII, pela sua posição geográfica privilegiada. O que hoje é conhecido como um influente entroncamento rodoferroviário teve início com as 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)

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, p. 57).

De forma semelhante a outras cidades brasileiras, o centro urbano de Ponta Grossa foi se adaptando as necessidades da população,

passando por diversas transformações. O Centro, 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 avançou novamente o crescimento do Município que, em 1970, ultrapassa 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 resultou na ocupação do solo baseada na área central e na formação de núcleos periféricos.

Nascimento (2010, p. 05) ao analisar o processo de expansão urbana, desta o papel do setor imobiliário e, por consequência, da especulação imobiliária:

Nas décadas de 1950 e 1960, no entanto, o tecido urbano ponta-grossense sofre expressiva ampliação, impulsionada por um forte processo de especulação fundiária empreendido a partir de então. A periferia urbana foi significativamente estendida com a produção de diversos loteamentos longínquos, alguns separados da malha urbana contínua por enormes glebas não loteadas.

Para Scheffer (2017, p. 194), a produção habitacional no Município sempre esteve atrelada ao processo de expansão urbana:

As ações voltadas para a área habitacional em Ponta Grossa no seu percurso histórico demonstram a influência que tiveram sobre a expansão urbana periférica ocorrendo momentos em que os programas ampliaram a malha urbana e outros em que utilizaram de áreas não loteadas advindas de períodos his-

tóricos anteriores. Ambas as formas produziram novas vilas nas periferias distantes da área central, favorecendo o crescimento horizontal espalhado na cidade.

Este 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, permaneceram sem utilização. O governo optou, novamente, por estimular a simbiose entre o mercado imobiliário e segregação socioespacial. 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

	Nome do empreendimento	Perímetro anterior	Finalidade anterior
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 (2017)

A implantação dos conjuntos habitacionais acima expostos remodelou a configuração do espaço urbano do Município: entre os anos de 2000 a 2010 o perímetro urbano cresceu 21,4%. Como a definição dos locais de implantação desses empreendimentos parte dos agentes privados (proprietários fundiários e construtoras), com

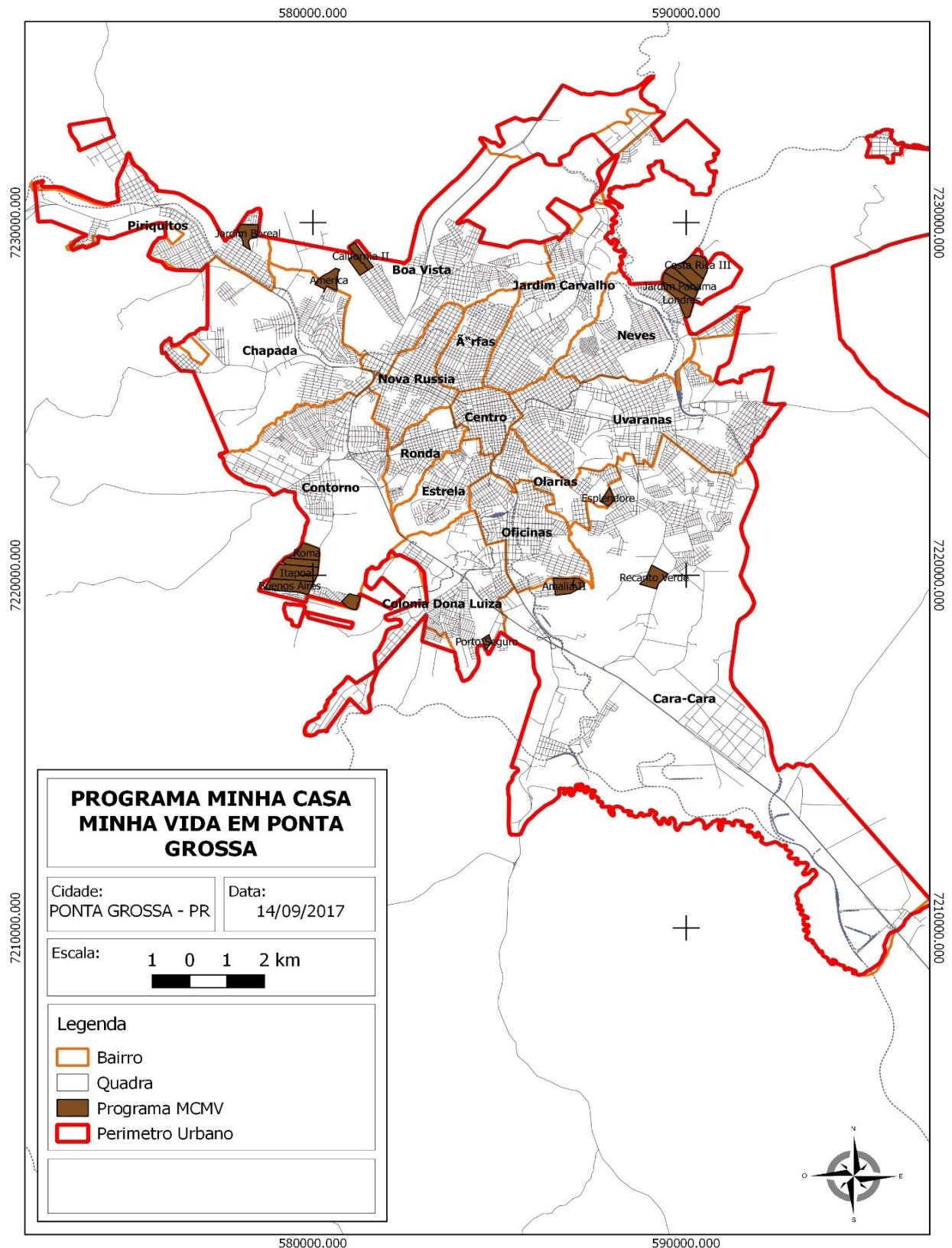
consentimento dos agentes governamentais, verifica-se a alta influência desses agentes sobre a produção do espaço (SCHEFFER, 2017).

Ainda, há de se considerar que a implantação de empreendimentos de habitação de interesse social nas franjas urbanas, além de encarecer os investimentos do Poder Público, acarreta em

consequências negativas para os receptores do Programa, como a falta de infraestrutura, rede de

serviços e equipamentos urbanos, e a ampliação das distâncias sociais.

Figura 3: Conjuntos Habitacionais PMCMV em Ponta Grossa - PR



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 à implantação dos mesmos, a existência de diversos vazios urbanos dentro do perímetro urbano.

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.)	Varição
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	-	-
Total	273.616	311.611	+13,88%

Fonte: A autora, 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 um todo.

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 mesmo se encontra.

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	-	-
Mediana	90,4	8,2

Fonte: A autora, com base nos Censos do IBGE.

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
Mediana	357.077	15.698	85,5	14,45

Fonte: A autora, com base nos Censos do IBGE.

É imprescindível salientar também a existência de diversas áreas de vazios urbanos dentro do Centro de Ponta Grossa. Estes, configuram-se por serem espaços não construídos, ou não qualificados que não cumprem sua função social. A Figura 4 apresenta a localização dessas áreas no Bairro Centro.

Os dados expostos dão os subsídios necessários para responder aos questionamentos levantados no início da pesquisa. A produção habitacional recente de Ponta Grossa obedece à lógica empresarial, favorecendo o processo de expansão urbana, em detrimento da ocupação dos vazios urbanos localizados no Centro, que acompanha o movimento nacional de esvaziamento das áreas centrais.

Percebeu-se também que a especulação imobiliária é um fenômeno que está imbricado no processo de produção do espaço urbano e que tem colaborado para reproduzir a segregação socioespacial, pois configura o espaço em áreas predominantes de exclusão e inclusão, hierarquizado de acordo com as relações capitalistas.

Se considerarmos que o direito à cidade depende da democratização do uso e da ocupação do solo, é possível afirmar que a população pontagrossense ainda tem um longo caminho a trilhar na busca de condições igualitárias de acesso aos bens e serviços produzidos pela sociedade urbana. Nesse sentido, ganha força a manifestação de David Harvey sobre o direito à cidade:

Figura 3: Conjuntos Habitacionais PMCMV em Ponta Grossa - PR



Fonte: A autora (2017).

A democratização desse direito e a construção de um amplo movimento social para fazer valer a sua vontade são imperativas para que os despossuídos possam retomar o controle que por tanto tempo lhes foi negado e instituir novas formas de urbanização. Lefebvre estava certo ao insistir em que a revolução tem de ser urbana, no sentido mais amplo do termo; do contrário, não será nada (HARVEY, 2013, p. 01).

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 impulso do mercado imobiliário, expansão desenfreada da área urbana fez com que novas “centralidades” fossem surgindo, em claro detrimento do centro urbano.

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 lógica, encontrada no Município de Ponta Grossa – PR. 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 e de uma quantidade significativa de vazios urbanos. 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 ao mercado imobiliário. De certa forma, comprovou-se que a produção habitacional não contribui para a renovação da área central, pelo contrário, reproduz a segregação socioespacial através da expansão urbana, processo iniciado décadas atrás e que, aparentemente, ainda vai perdurar por muitos anos. A contínua expansão do perímetro urbano parece

ignorar o alto número de vazios urbanos na cidade como um todo, e em especial na área central.

A utilização dos vazios urbanos do Centro para implantação de empreendimentos de habitação de interesse social significaria um importante passo dado no caminho pela busca por uma Ponta Grossa mais dinâmica, justa, igualitária e sustentável.

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. 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.correiodacidade.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...

BONDUKI, Nabil. Crise da habitação e luta por moradia no pós-guerra. In: KOWARICK, Lucio (Org.). **As lutas sociais e a cidade.** São Paulo: Editora Paz e Terra. 1988.

BONDUKI, Nabil. **Pioneiros da Habitação Social: cem anos de construção de política pública no Brasil.** 1. ed. São Paulo: Editora Unesp e Edições SESC, 2014.

BORJA, Jordi; FISCHER, Tânia. **Gestão Contemporânea, Cidades e Estratégias: apreendendo com fragmentos e reconfigurações do local.** Rio de Janeiro: FGV, 1996.

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

BRASIL. Ministério das Cidades. **Déficit Habitacional no Brasil**. 2007. Disponível em: <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/deficit-habitacional/109-deficit-habitacional-no-brasil-2007/file>>. Acesso em: 10 de junho de 2017.

CARDOSO, Adauto Lucio. **Política Habitacional no Brasil: balanço e perspectivas**. IPPUR/ UFRJ. Observatório IPPUR/UFRJ-FASE. 2008. Disponível em: <[http://web.observatoriodasmetrolopes.net/index.php?option=comcontent&view=article&id=155%3Apolitica-habitacional-no-brasil-balanco-perspectivas&catid=36%3Acolegao-textos&Itemid=82\(=pt](http://web.observatoriodasmetrolopes.net/index.php?option=comcontent&view=article&id=155%3Apolitica-habitacional-no-brasil-balanco-perspectivas&catid=36%3Acolegao-textos&Itemid=82(=pt)>. Acesso em 20 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.observatoriodasmetrolopes.net/index.php?option=comcontent&view=article&id=155%3Apolitica-habitacional-no-brasil-balanco-perspectivas&catid=36%3Acolegao-textos&Itemid=82\(=pt](http://web.observatoriodasmetrolopes.net/index.php?option=comcontent&view=article&id=155%3Apolitica-habitacional-no-brasil-balanco-perspectivas&catid=36%3Acolegao-textos&Itemid=82(=pt)>. 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.observatoriodasmetrolopes.net/index.php?option=comcontent&view=article&id=155%3Apolitica-habitacional-no-brasil-balanco-perspectivas&catid=36%3Acolegao-textos&Itemid=82\(=pt](http://web.observatoriodasmetrolopes.net/index.php?option=comcontent&view=article&id=155%3Apolitica-habitacional-no-brasil-balanco-perspectivas&catid=36%3Acolegao-textos&Itemid=82(=pt)>. Acesso em 20 de setembro de 2017.

CASTRO, Carolina Maria Pozzi de. **A explosão do autofinanciamento na produção da moradia em São Paulo nos anos 90**. 1999. 335 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1999.

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.

DUARTE, Maurizete Pimentel Loureiro Duarte. **O Governo Vargas e as primeiras tentativas do Estado na provisão de habitação popular**. In: XXVII Simpósio Nacional de História, 2013, Natal. Anais...

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.

FORTUNA, Carlos. **Os centros de nossas cidades: entre a revitalização e a decadência**. Oficina do CES, nº62, Coimbra, 1995.

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.

UZMÁN, 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.

HARVEY, David. **Cidades Rebeldes: do direito à cidade a revolução urbana**. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

HARVEY, David. **Justiça social e cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980.

HARVEY, David. **O Direito à Cidade**. Jul. 2013. Disponível em: <<http://piaui.folha.uol.com.br/materia/o-direito-a-cidade/>>. Acesso em: 13 set. 2017.

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

LEFEBVRE, Henri. **A Revolução Urbana**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2002.

LEFEBVRE, Henri. **O Direito à Cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

MARCUSE, Peter. Whose right(s) to what city? In: BRENNER, Neil; MARCUSE, Peter; MAYER, Margit. **Cities for people not profit**. Londres: Routledge, 2012.

MARICATO, Ermíni. É preciso repensar o modelo. São Paulo: Arquitetura e Urbanismo, Setembro/2009, Editora Pini, 2009.

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.

NASCIMENTO, Ederson. **Ponta Grossa (PR): expansão urbana e desigualdade socioespacial**. In: XVI Encontro Nacional de Geógrafos, 2010, Porto Alegre. Anais...

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...

SANTOS, Jr, Orlando Alves dos. Espaços Urbanos Coletivos, Heterotopia e o Direito à cidade: reflexões a partir do pensamento de Henri Lefebvre e David Harvey. In: COSTA, Geraldo; COSTA, Heloísa Soares de Moura; MONTE-MOR, Roberto Luís (Org.). **Teorias e Práticas Urbanas**: condições para a sociedade urbana. Editora C/Arte Belo Horizonte, 2015.

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.

SINGER, Paul. O uso do solo na economia capitalista. In: MARICATO, Ermíni. **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial**. São Paulo: Alfa-Ômega, 1982.

VAINER, Carlos B. Pátria, empresa e mercadoria: Notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano. In: ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermíni. **A cidade do pensamento único**. Petrópolis: Vozes, 2000.

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