

# ESPAÇO URBANO E POLÍTICA HABITACIONAL: UMA ANÁLISE SOBRE PONTA GROSSA

---

*Sandra Maria Scheffer<sup>1</sup>*

**RESUMO:** A urbanização é um dos fenômenos marcantes na sociedade brasileira, tendo um desenvolvimento mais dinâmico a partir da segunda metade do século XX. A urbanização, como um processo histórico e societário, expressa-se dentre outras formas, pela demanda habitacional. Em Ponta Grossa, seguindo a tendência nacional, o fenômeno da urbanização também se torna bastante dinâmico a partir da década de 1960. Com a concentração da população no espaço urbano, cresce a demanda por habitação popular. Centramos nosso enfoque no atendimento da demanda por habitação popular via políticas públicas. Nesse sentido, os programas habitacionais contribuem para a ocupação do espaço urbano de Ponta Grossa, colaborando para o seu crescimento horizontal e expressando processos de segregação sócio-espacial.

**PALAVRAS CHAVE:** urbanização, política habitacional.

## 1. Urbanização e espaço urbano

Um dos fenômenos marcantes do século XX é a urbanização. O crescimento das concentrações populacionais urbanas coloca essa temática em relevo para diversos segmentos da sociedade brasileira.

Compreendemos a urbanização como um processo social e histórico e as cidades como a forma espacial desse processo. Concor damos com CORREA, quando este nos coloca que o "... interesse em

---

<sup>1</sup> O presente artigo foi organizado a partir da dissertação de Mestrado em Ciências Sociais Aplicadas – UEPG (2003), por Sandra Maria Scheffer sob orientação da Dr<sup>a</sup>. Lúcia Cortes da Costa. Sandra Maria Scheffer – assistente social da Companhia de Habitação de Ponta Grossa – PROLAR com a chefia da Divisão de Desenvolvimento Social. Mestre em Ciências Sociais Aplicadas pela UEPG.

conhecer e atuar sobre a cidade deriva do fato de ser ela o lugar onde vive parcela crescente da população. Mas, também de ser o lugar onde os investimentos de capital são maiores, seja em atividades localizadas na cidade, seja no próprio urbano, na produção da cidade. E mais: de ser o principal lugar dos conflitos sociais.” (2000,p.5)

A cidade é o palco dos mais variados interesses. O aglomerado urbano é o espaço de disputa de diferentes atores ou segmentos sociais que reclamam a satisfação de suas necessidades. Morar na cidade exige, por um lado, a satisfação de algumas demandas como de infra-estrutura em equipamentos e serviços urbanos, transporte, entre outros. A falta desta infra-estrutura gera conflitos e atritos entre os diferentes grupos sociais. Por outro lado, a consequência do acréscimo do contingente populacional na área urbana gera novos problemas como a poluição do meio ambiente, aumento da violência, congestionamentos, periferias longínquas e desprovidas de recursos, entre outros.

A cidade tem como uma de suas características mais marcantes a diversidade. É formada por uma diversidade de padrões culturais, classes sociais, religiões, formas arquitetônicas e formas de convivência social. Assim, expressa o movimento de funcionamento do complexo fenômeno urbano, com suas diversas partes em constante interação, constituindo-se, portanto, em um processo social.

A dinâmica social urbana se expressa nas diferentes formas da estruturação sócio-espacial. A identificação da forma pela qual a população tenta resolver seu problema habitacional, permite analisar que fatores são engendrados e quais as contradições que perpassam no espaço urbano.

O espaço urbano é uma realidade relacional, onde se expressam as ações de diferentes segmentos sociais, revelando o processo social. “O espaço seria um conjunto de objetos e de relações que se realizam sobre estes objetos; não entre estes especificamente, mas para as quais eles servem de intermediários. Os objetos ajudam a concretizar uma série de relações. O espaço é resultado da ação dos homens sobre o próprio espaço, intermediados pelos objetos, naturais e artificiais.” (SANTOS, 1997, p.71)

Podemos concordar com SANTOS (1997 e 1999) que a concepção de espaço é fundamental para se poder compreender as relações que o circundam, porque são determinados pelo movimento da

sociedade e de seu modo de produção. Na práxis social, os homens constroem o espaço, que é a ligação do homem com os objetos mediados pelas próprias relações. O espaço é um mosaico de relações e de formas.

## 2. O fenômeno da urbanização no Brasil

Para OLIVEIRA (2001), evidenciar a rápida modificação na concentração urbana no Brasil, é necessário basear-se nos dados do IBGE, nos quais em 1900 somente 9,40% da população era urbana, em 1950 correspondia a 36,16%, em 1970 era 55,92% e já em 2000, 81,23% da população moram nas cidades. Portanto, o Brasil inicia o séc. XXI como uma sociedade urbana, e assim, as políticas habitacionais assumem grande importância para a construção das cidades.

Dos dados do IBGE referente ao crescimento da população urbana no Brasil, percebemos que é a partir da década de 1970 que a relação rural-urbano começou a trocar de posições. Portanto, nas últimas décadas que a cidade se destaca pelas modificações sofridas e vai se delineando novos contornos no seu cotidiano.

Um problema central do processo de urbanização é a questão habitacional, pois com a transferência das pessoas do campo para a cidade, passamos a questionar onde e como moram estas pessoas. A habitação não se resume a acesso de moradia, mas também à infraestrutura, ao planejamento urbano com as leis de zoneamento e ocupação do solo urbano, à preservação de áreas verdes, que influenciam nas condições de habitação nas cidades.

Conforme levantamento do IBGE, sobre os domicílios no Brasil temos características que nos fornecem condições para uma análise da situação habitacional atual. O censo demográfico do IBGE-2000 registrou 54.256.618 unidades domiciliares, das quais 45.021.478 estavam ocupadas, o que representa 82,99% no total Brasil, percentual abaixo do revelado no censo demográfico 1991, 84,37%. O censo também registrou 11,11% de imóveis vagos e o restante do percentual divide-se em imóveis fechados, ou domicílios de uso ocasional.

Por outro lado, o país apresenta um déficit habitacional de 5,4 milhões de unidades nas cidades, do qual 84% está concentrado na

população de baixa renda, isto é, até três salários mínimos. Para os que ganham de três a cinco salários, o déficit é de 8,4% e para os que ganham entre cinco e dez salários, o déficit é 5,4%.<sup>2</sup>

Essas duas situações, em que uma expressa um nível de desocupação de imóveis e outra apresenta um déficit, revela discrepância e também expressa a concentração de renda desigual de nosso país, pois muitos desses imóveis desocupados servem para fins de aluguel ou para lazer. Dessa forma, o país não é marcado somente por déficit, mas também por superávit habitacional.

Para HARVEY “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” (1980, p.119)

Dessa forma, consideramos que o espaço urbano é um campo de conflitos, no qual são vários os interesses de proprietários urbanos, do Estado, das classes sociais. “A ação destes agentes sociais é complexa, derivando da dinâmica da acumulação de capital, das necessidades mutáveis de reprodução das relações de produção, e dos conflitos de classe que dela emergem.” (CORREA, 2000, p.11)

### **3. Ações Voltadas para a Habitação Popular em Ponta Grossa**

A história da cidade de Ponta Grossa advém de um processo marcado por fases como o tropeirismo, a implantação das ferrovias, a chegada dos imigrantes e os planos de fomento a industrialização. Nas últimas décadas do século XX, o fenômeno urbano também eclodiu em Ponta Grossa, alterando o seu perfil com novas concentrações populacionais.

Em 2002 o município de Ponta Grossa contava com uma população de 273.616 habitantes. Do total de habitantes do município,

---

<sup>2</sup> Dados extraídos da reportagem: País apresenta déficit urbano de 5,4 milhões de moradias, Jornal Folha de São Paulo, 15 de julho de 2002, sendo a reportagem baseada nos dados da Fundação João Pinheiro, Centro de Estatística e Informações.

266.683 encontram-se em área urbana e 6.933 em sua área rural, conforme dados do censo de 2000 realizado pelo IBGE. Portanto, a população rural pontagrossense corresponde a 2,54% da população total e 97,46% da população reside na área urbana.

**FIGURA 1 – Mapa de Ponta Grossa apresentando a área geral do município e a área do perímetro urbano**



Fonte: Autarquia Municipal de Trânsito – Ponta Grossa – 2003

Esses índices estão acima da média nacional, em que 81% da população é urbana, o que expressa, por um lado, um processo de urbanização acelerado e por outro demonstra, conforme tabela 1, que o município nas últimas décadas não teve como característica o crescimento e/ou manutenção de uma população rural expressiva.

A agricultura em Ponta Grossa sempre foi composta por grandes fazendas. Com a modernização da agricultura, ocorre um êxodo do trabalhador rural para as cidades, pois não se necessita de tantos trabalhadores para buscar níveis de produtividade. Sob esse prisma, CASTELLS (1983) nos coloca que nas sociedades dependentes a de-

sagração da pequena propriedade rural como fator de produção, gera o avanço da urbanização.

A área definida como área urbana é relativamente pequena em comparação à área geral (conforme figura 1). Por outro lado, temos 97,46% da população residindo no perímetro urbano, portanto, uma concentração populacional mais acentuada, o que exige consequentemente, por parte do poder público, maiores investimentos para atender toda infra-estrutura necessária para esta população.

O aumento populacional de Ponta Grossa acompanhou a dinâmica geral do país, embora com especificidades locais e, nos últimos anos, o crescimento populacional concentrou-se na zona urbana.

#### QUADRO 1 – Evolução populacional de Ponta Grossa

ANO	POP. URBANA	POP. RURAL	TOTAL
1970	113.074	13.886	126.940
1980	172.946	13.701	186.647
1991	221.671	12.313	223.984
1996	244.298	12.004	256.302
2000	266.552	6.917	273.469

Fonte: IBGE – censo de 1970 a 2000.

Como uma das conseqüências do rápido processo de urbanização também está a demanda habitacional.

Através das políticas habitacionais, parcela da população busca suprir uma de suas necessidades básicas. Por outro lado, as políticas habitacionais favorecem ao mesmo tempo a acumulação e a legitimação do Estado, pois ao atender parte da população, assume a função de minimizar as diferenças e atenuar os conflitos provenientes das precárias condições de vida.

A habitação em Ponta Grossa, como uma questão social, foi tratada de diferentes formas, pois dependia de programas governamen-

tais para buscar alternativas de solução. Os primeiros conjuntos habitacionais foram voltados para determinadas categorias profissionais e somente a partir de uma segunda fase que os segmentos, com precária inserção no mercado de trabalho e conseqüentemente de habitação, passaram a ter acesso aos programas habitacionais.

Para melhor organizar nossa reflexão, definimos a partir de uma perspectiva cronológica, a análise sobre as diferentes iniciativas do poder público na área habitacional em Ponta Grossa. Evidenciaremos, no entanto, também algumas ações da iniciativa privada na habitação popular.

### **3.1 Primeira Fase – Caixa de Habitação Popular do Estado do Paraná<sup>3</sup>**

A primeira Companhia que construiu conjuntos habitacionais em Ponta Grossa foi a Caixa de Habitação Popular do Estado do Paraná. Os recursos foram provenientes da Caixa de Aposentadoria e Pensões dos Servidores Públicos dos Estados do Paraná, a qual tinha sede em Curitiba. Em Ponta Grossa, o representante da Companhia era um funcionário que trabalhava na Prefeitura Municipal, no Departamento de Urbanismo, sendo responsável pela venda das casas e recebimento das prestações repassando-as para a Caixa.

As ações na área habitacional em Ponta Grossa foram acompanhando o crescimento e as características da cidade. Foi implantado o primeiro conjunto habitacional através do requerimento aprovando a planta sob o n.º 558, datado de 19 de novembro de 1952. Foi denominado de Jardim Brasil, sendo construído na Vila Marina, região de Uvaranas, com 50 casas. Foi destinado para os militares morarem próximos ao quartel do exército. Este conjunto acabou se tornando transitório, pois os militares eram constantemente relocados para outras cidades. Posteriormente, este Conjunto foi repassado para a administração da COHAPAR.

Apesar da data da aprovação deste conjunto ser de 1952, e

---

<sup>3</sup> Dados extraídos do Cadastro Técnico Municipal da Prefeitura de Ponta Grossa com documentos e relatórios e também com relatos de técnicos da Prefeitura que vivenciaram o período histórico.

nesta época Ponta Grossa estar sendo governada pelo prefeito Petrônio Fernal, segundo CHAMMA (1988, p.94), foi na gestão do Prefeito João Vargas de Oliveira que foram construídas casas populares na Vila Marina. Dessa forma, este Conjunto Habitacional marcou as primeiras ações de origem do poder público municipal na área de construção de moradia popular.

Segundo CHAMMA (1988), os militares sempre foram uma presença constante na cidade. “Em 1923, em outubro, o 13º Regimento da Infantaria, inaugurava a sua sede, no bairro de Uvaranas. Com a sua instalação, Ponta Grossa passou a ter movimentação muito grande com novas famílias aqui se fixando e com os recrutas que se deslocavam de outros lugares para aqui convergirem.” (p.70)

Outro conjunto desta época foi a Vila Ferroviária, e expressa uma das características marcantes da cidade que seria a expansão das ferrovias, pois foi construído na região do Bairro de Oficinas, no ano de 1956 com 43 casas, para atender os trabalhadores da estrada de ferro, bairro este que possuía um dos centros ferroviários, e se chama Oficinas até hoje devido ao complexo de oficinas de vagões que ali foi instalado.

Mais tarde, a rede ferroviária resolveu construir mais casas na região de Oficinas para os operários da rede, e ampliaram a Vila Ferroviária.

Conforme MONASTIRSKY (2001) a configuração urbana de Ponta Grossa acompanhou o desenvolvimento das ferrovias com a construção de casas nas margens das linhas férreas. “Uma das principais áreas de estrutura da Rede, o Pátio Central, passou a incorporar o centro da cidade” (p.40-41). Mais tarde, essa estação foi transferida para o bairro de Uvaranas, porém o desenvolvimento da área central também foi se delineando baseada pelo progresso que a estrada de ferro trouxe para a cidade.

Para o autor, existiu por parte da população uma mitificação da ferrovia. “A relação da ferrovia com a cidade foi, porém, mais ampla do que a formação de uma classe trabalhadora influente. Além da importância econômica que o cruzamento ferroviário trouxe à cidade, a implantação da ferrovia provocou, paralelamente, mudanças no comportamento social e cultural do pontagrossense.” (MONASTIRSKY, 2001, p.43)

Essa primeira fase de implantação de ações voltadas para a área habitacional em Ponta Grossa expressou que a habitação como área de atuação de órgãos públicos, só iniciou na década de 1950. Porém, a ação voltou-se para duas categorias profissionais: os militares e os ferroviários. Categorias estas que na época possuíam destaque no cenário municipal. Ao centralizar nestas categorias, excluiu-se os demais trabalhadores. Portanto, um tratamento fragmentado e setorializado, girava em torno de uma demanda que possuía melhores salários e que contribuía aos institutos de previdência.

### **3.2 Segunda Fase – Companhia de Habitação de Ponta Grossa – COHAB-PG**

Foi a primeira COHAB de Ponta Grossa, instalada pelo poder público. Foi na gestão do Prefeito Plauto Miró Guimarães de 1966-69, o qual substituiu o prefeito José Hoffmann, conhecido como Juca Hoffmann.

Nesse período, no Brasil, estava instaurada a ditadura militar. Em Ponta Grossa, a conjuntura do país se reflete, pois o exército pressionou e o prefeito José Hoffmann a renunciar ao cargo, devido problemas existentes na Prefeitura, se não renunciasse poderia ser cassado. Ficou em seu lugar Plauto Miró Guimarães.

Conforme CHAMMA (1988), a segunda gestão de José Hoffmann, eleito em 1962, foi bastante conturbada pelos próprios acontecimentos políticos do cenário nacional. “Após a Revolução de Março de 1964, supunha-se que a situação política melhorasse, mas José Hoffmann, com sua franqueza rude, havia granjeado inúmeros inimigos, que tudo fizeram para prejudicá-lo com as altas esferas governamentais. Teve de renunciar em 1966.” (p.101)

Em seu governo, realizou doações de terrenos à população de baixa renda, sob a forma de título de domínio pleno. Para outros vendia parte de terrenos públicos.

O primeiro presidente nomeado da COHAB - Ponta Grossa, foi o Coronel Teixeira Pinto, coronel do exército, e o engenheiro idealizador do projeto da companhia foi Coronel Anísio Alfredo Leite Calazans. Eram militares os responsáveis pela Companhia.

Apesar de estar sob os ditames da ditadura, foi nesse período que Ponta Grossa conseguiu considerável expansão com obras de grande importância para a urbanização da cidade. Além da COHAB-PG, havia a instalação da CPT – Companhia Pontagrossense de Telecomunicações –, a qual também era uma companhia mista tendo a prefeitura como a maior acionista. Criaram também um serviço de água no qual elaboraram o projeto Alagados e conseguiram trazer água por gravidade para as partes altas da cidade, ampliando as adutoras.

Com a COHAB-PG foram construídos os seguintes conjuntos:

#### QUADRO 2 – Conjuntos habitacionais construídos pela COHAB-PG

Conjuntos Habitacionais	Número de casas	Ano de entrega
31 de Março	1000	1967
Operários do DER	31	1967
Sem. Flávio Carvalho Guimarães	72	1969
Luiz G. Pereira da Cunha	100	1969
Total de Unidades	1203	

Fonte: Tabela organizada com dados extraídos da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa – Departamento de Urbanismo

Essas obras foram construídas com recursos federais provenientes do BNH. Posteriormente, estes recursos foram se reduzindo e por falta de recursos para continuar, a COHAB-PG foi vendida para a COHAPAR – regional Ponta Grossa, transferindo estes conjuntos para a sua responsabilidade e administração.<sup>4</sup>

O BNH, conforme SILVA e SILVA (1989), “...evidencia a tentativa de o Estado autoritário brasileiro conciliar a necessidade de sua legitimação perante a sociedade, para justificar as ‘boas intenções’ que o levaram ao golpe de 1º de abril de 1964, e às necessidades das massas populares, de um lado, e do desenvolvimento econômico, de outro.” (p.48)

<sup>4</sup> Estas informações foram coletadas através de depoimentos de técnicos da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa.

Neste conflito de interesses, afirma-se uma política habitacional para o país que vai de 1964 até 1986, marcado por conjunturas de crises e de ausências de políticas destinadas para as populações de baixa renda.

Interessante destacar que nessa fase, em Ponta Grossa, a construção de habitação popular na periferia também se deu por construção de prédios. Nos anos de 1973 e 1974, foi construído por uma empresa particular, a Construtora Independência de Curitiba, o Centro Habitacional Monteiro Lobato, com 768 apartamentos. Esta construtora na seqüência faliu e só conseguiu construir a primeira etapa do projeto do Monteiro Lobato.

Segundo LOWER SAHR (2001), o Conjunto Monteiro Lobato foi destinado na época para famílias de classe média ascendente. Esse conjunto representou o atendimento de uma determinada demanda habitacional, alterando o seu perfil para o popular nas décadas seguintes, visto que os seus antigos moradores deslocaram-se para outros locais.

O fenômeno da verticalização das periferias visa o atendimento das classes sociais mais populares. “Se anteriormente apenas as classes mais abastadas tinham acesso às edificações verticais, hoje, cada vez mais, o mercado desse tipo de habitação procura voltar-se também para a fatia formada pelas camadas mais populares, tornando-se a verticalização cada vez mais periférica.” (LOWEN SAHR, 2001, p.32)

A verticalização nas periferias altera o perfil do uso e ocupação do espaço urbano. A periferia fica mais densamente povoada, expandindo o crescimento horizontal da cidade, porém com construções verticais.

### **3.3 Terceira Fase – a Companhia de Habitação do Paraná – COHAPAR – e o Instituto de Orientação as Cooperativas de Habitação – INOCOOP**

Um terceiro período de ações voltadas para habitação popular em Ponta Grossa foi a instalação da COHAPAR com uma sede regional na cidade. O prefeito da época era Luiz Carlos Stanislawzuk, tendo sua gestão de 1977 a 1982. Foram construídos vários conjuntos em parceria com a Prefeitura Municipal, sendo terrenos particulares desapropriados pela prefeitura e repassados para a COHAPAR construir as casas. O custo dos imóveis era baixo, pois a prefeitura arcava com as despesas do terreno e infra-estrutura, valores estes que não eram repassados para os usuários. Era um programa subsidiado, pois a parte que cabia à prefeitura municipal era a fundo perdido, isto é, não retornava aos cofres públicos. O investimento proveniente do governo do Estado retornava sob a forma de prestações para a COHAPAR.

A COHAPAR assumiu também os conjuntos construídos pela extinta COHAB-PG e o Conjunto Jardim Brasil da Caixa de Habitação Popular do Estado do Paraná.

Em determinados períodos, como 1979 a 1982, houve uma intensa atividade dos programas da COHAPAR para Ponta Grossa, porém posterior a essa época tem-se fases de completa estagnação e a partir de 1997 têm-se alguns conjuntos, mas em comparação com outras épocas são mais escassos.

Os períodos de ascensão ocorreram, pois houve um grande impulso por parte da prefeitura municipal com a compra dos terrenos, porém a prefeitura assumiu dívidas para adquiri-los e ficou por vários anos pagando-os<sup>5</sup>. Na continuidade, houve um decréscimo, devido Ponta Grossa passar a contar com uma Companhia de Habitação Municipal a partir de 1989, o que fez com que a COHAPAR direcionasse mais suas atividades para outros municípios englobados pelo escritório regional.

---

<sup>5</sup> Ver o livro de CHAMMA, Guisela V. F. Ponta Grossa, o povo, a cidade e o poder. Ponta Grossa, no período correspondente ao prefeito Otto Santos da Cunha, referente as contas públicas.

### QUADRO 3 – Conjuntos habitacionais construídos pela COHAPAR

Conjuntos Habitacionais	Número de casas	Ano de entrega
Santa Paula I	1467	1979
Santa Paula II	234	1981
Santa Maria	600	1981
Santa Terezinha	492	1981
Santa Luzia	576	1981
Rio Verde	770	1981
David Federman	197	1981
Santa Paula III	200	1982
Bortolo Borsato	353	1982
Jardim Conceição (casas e aptos)	328	1989
Conjunto Pimentel	387	1997
Quero Quero	206	1998
Vila Rural Guaragi	35	1997
Ouro Fino	121	1999
Lagoa Dourada	17	1999
Vila Rural Campos Verdes (Bocaina)	17	2000
Vila Rural Princesa dos Campos (Bocaina)	23	2002
Total de Unidades	6023	

Fonte: Tabela organizada com dados extraídos da COHAPAR-PG.

Outra companhia que realizou atividades em Ponta Grossa, no período de 1979 a 1980 foi a INOCOOP – Instituto de Orientação as Cooperativas de Habitação do Paraná, que eram empresas subordinadas ao BNH, e construiu o Conjunto Residencial Rio Verde – Dal Col, na região de Uvaranas, o qual foi entregue em 1981, com 184 casas. Esse conjunto foi desenvolvido para atender a demanda dos ferroviários, pois nessa região visava-se a transferência do complexo ferroviário da região de Oficinas para Uvaranas, porém o complexo acabou ficando na região de Oficinas. Portanto, o conjunto que seria destinado para os ferroviários acabou sendo vendido para a demanda com capacidade de pagamento.

Segundo SILVA (1992), a INOCOOP foi criada para fins de prestar assistência técnica, jurídica e financeira às cooperativas, no caso de Ponta Grossa, foi a Cooperativa do Paraná.

O critério de seleção inicial dos candidatos ao financiamento seria pertencer à categoria profissional dos ferroviários, que era considerada de destaque no contexto sócio-econômico da cidade, como também representava uma renda salarial adequada e garantida para a capacidade de endividamento. Como em Ponta Grossa, alteram-se os planos, o Conjunto Dal Col absorveu outras categorias profissionais, porém dentro do perfil da renda mínima necessária, ficando um conjunto habitacional de periferia destinado para a classe média.

### **3.4 Quarta Fase – Cooperativas Particulares e a Companhia de Habitação de Ponta Grossa – PROLAR**

Durante a gestão do Presidente da República Fernando Collor de Mello ocorreram financiamentos na área habitacional, e muitas empresas e cooperativas se utilizaram destes.

Para SILVA (1992) "...o que instigava a formação de uma cooperativa não era o interesse comum pela habitação, de um grupo de pessoas, mas os empreendimentos pré-montados e apresentados pelas construtoras. Longe de expressarem uma resposta adequada à determinada demanda social por habitações, eram projetos que, uma vez elaborados, exigiam uma adaptação da demanda aos mesmos." (p.85)

Dessa forma, as cooperativas embora buscassem o lucro era uma ação voltada para a habitação. Também houve muitas denúncias de desvios e superfaturamentos, situação esta que propiciou várias ações na justiça para sanarem as marcas deixadas pelo período.

Neste período em Ponta Grossa, várias empresas particulares e cooperativas investiram em empreendimentos para a classe popular.

A COHALAR, Cooperativa Habitacional dos Assalariados realizou vários empreendimentos, contratando construtoras, e construiu dois conjuntos habitacionais e quatro conjuntos de condomínios fechados sob a forma de apartamentos. Os recursos eram federais e administrados pela Caixa Econômica Federal.

#### QUADRO 4 – Conjuntos habitacionais construídos pela COHALAR

Conjuntos Habitacionais	Quantidade de unidades	Ano de Entrega
Conj. Habitacional Raul Pinheiro Machado	208 aptos	1988
Conj. Habitacional Acácia I	144 aptos	1989
Conj. Habitacional Acácia II	144 aptos	1990
Conj. Habitacional Jardim Banúna	214 casas	1991
Conj. Habitacional Antares	400 aptos	1994
Conj. Habitacional Cristo Rei III	360 casas	1995
Total de Unidades	1470 unidades	

Fonte: Tabela organizada com dados extraídos da Prefeitura Municipal de Ponta Grossa – Departamento de Urbanismo

A implantação desses conjuntos de apartamentos foi realizada nas periferias da cidade. Dessa forma, prosseguiu-se com a verticalização da periferia. É interessante destacar ainda, o Conjunto Cristo Rei III, construído pela COHALAR, que se encontra fora da malha urbana da cidade, dificultando o acesso da população aos recursos comunitários, provocando uma segregação excludente desta população devido a sua localização geográfica e com maiores dificuldades por serem de baixa renda.

Nesse período, os empreendimentos habitacionais eram construídos visando o interesse das construtoras e cooperativas, sem privilegiar os aspectos sociais e prioritários da demanda habitacional.

No ano de 1992 ocorreu a construção de 500 casas, pela Cooperativa Habitacional do Norte Pioneiro, denominado Conjunto Habitacional Santa Bárbara, localizado nos fundos do parque industrial da cidade e tinha a finalidade de atender os novos empregados de uma empresa que seria construída no local. A empresa não foi construída na mesma época e associando a informações de superfaturamento da obra, ocorreu a ocupação dos imóveis, situação ainda não resolvida pela Caixa Econômica Federal, a quem cabe a responsabilidade pelo financiamento.

Em Ponta Grossa, a Associação dos Mutuários atuou pressionando quanto aos programas de financiamento em atividade da Caixa Econômica Federal, assessorando os processos. A União por Moradia Popular realizou convênio com o Município recebendo mensalmente recursos para trabalhar com a regularização das famílias que se encontram em área irregulares, porém em terrenos particulares, busca resol-

ver a situação através de usucapião.

Essas entidades são atores que atuam na situação dos problemas habitacionais do município, pressionando pelo reconhecimento dos direitos dos mutuários nos programas e também daqueles que não tiveram acesso à moradia regularizada. Para GOHN “Os movimentos sociais urbanos propriamente ditos assim devem ser qualificados por conterem uma problemática urbana, que tem a ver com o uso, a distribuição e a apropriação do espaço urbano.” (1991, p.34)

A PROLAR, Companhia de Habitação de Ponta Grossa, foi criada em 13 de setembro de 1989 através da Lei Municipal n.º 4.298, na gestão do prefeito municipal Pedro Wosgrau Filho, sendo que está em atuação até os dias atuais.

Os programas realizados pela PROLAR durante seu percurso foram Conjuntos Habitacionais, lotes Urbanizados e Condomínios Sociais.

O programa de Conjuntos Habitacionais foi o primeiro a ser implantado pela PROLAR, com proveniência recursos federais, porém a renda salarial era determinante para inclusão nos programas.

A renda salarial determina qual o espaço que os indivíduos poderão ter acesso. A localização diferenciada no espaço urbano reproduz a sociedade de classes, aflorando a segregação espacial.

A relação entre renda salarial e definição da localização do espaço urbano expressa processos sociais, econômicos e políticos que delimitam a segregação sócio-espacial, caracterizada pela excludente dinâmica das classes sociais.

A PROLAR, é um dos agentes responsáveis pela ocupação do espaço urbano em Ponta Grossa, definindo através de suas políticas habitacionais, as áreas a serem ocupadas conforme o tipo de programa, o que define consequentemente para qual segmento da classe social se destinará o programa.

A segregação sócio-espacial expressa a existência das classes sociais em uma determinada espacialização no urbano, através da apresentação de suas localizações diferenciadas.

O programa de loteamento urbanizado desenvolvido pela PROLAR a partir de 1991, foi uma forma de atender a população de menor poder aquisitivo, como também de desenvolver projetos para atenuar os problemas habitacionais, devido aos cortes de recursos federais na área habitacional.

Os lotes urbanizados enquanto programa de política habitacional local com menores investimentos, devido à aplicação de recursos somente na compra da área e infra-estrutura, favorece o atendimento de um número maior de famílias. De acordo com os dados quantitativos, o programa de lotes urbanizados foi o mais representativo, pois representou 65,60 % de todos os programas entregues pela Companhia.

Outro programa criado foram os condomínios sociais, constituídos por casas geminadas, em que cada uma possui 24 m<sup>2</sup>. Quando foram entregues, possuíam um conjunto de equipamentos sociais como parque infantil, espaço para horta comunitária e barracão do ofício, com a finalidade de fomentar programas de geração de renda. Esse programa foi destinado para famílias que foram transferidas de áreas de risco ou insalubres, ou com alto grau de necessidade habitacional.

Esse programa foi planejado com base numa política para além do acesso à moradia, devido ao conjunto de recursos oferecidos. Por outro lado, nos condomínios muitos problemas surgiram principalmente de adaptabilidade ao novo imóvel e as condições de morar em condomínio.

Os programas habitacionais são o resultado de um deslocamento da população dentro do espaço urbano. Essa mudança locacional provoca uma nova distribuição sócio-espacial na cidade.

Em Ponta Grossa, a localização dos programas habitacionais da PROLAR, estão situados em área periférica, para os quais foram necessários implantar meio de transporte e toda a rede de recursos como escolas, correio, coleta de lixo, entre outros. Esses serviços não são implantados paralelamente a entrega do programa, pois conforme as empresas ou órgãos que administram cada recurso, é necessário uma determinada demanda pelo serviço para que este seja efetivado, o que acarreta maiores dificuldades para as primeiras famílias que se instalam principalmente nos loteamentos, onde devem construir suas casas.

Outra característica, é que os programas habitacionais da PROLAR colaboram para o crescimento horizontal da cidade, tornando-se uma cidade espalhada e necessitando-se levar toda uma rede de infra-estrutura para áreas mais longínquas e por outro lado, existem vários vazios urbano que se beneficiam destes recursos, valorizando financeiramente suas áreas, alterando o mercado imobiliário.

Elencaremos a seguir uma síntese quantitativa dos programas habitacionais executados pela PROLAR desde sua criação até o ano de 2003, por tipo de programa, a quantidade de famílias atendidas e o ano em que foi realizada a entrega do empreendimento.

**QUADRO 05 – Programas Habitacionais da Companhia de Habitação de Ponta Grossa – PROLAR entregues até 2003**

NOME	QUANT. DE UNIDADES	ANO DE ENTREGA
CONL HABITACIONAL N. S. DAS GRAÇAS	511	1990
CONL HABITACIONAL SANTA MARTA	503	1990
CONL HABITACIONAL RIO PITANGUI I	200	1991
CONL HABITACIONAL RIO PITANGUI II	500	1991
CONL HABITACIONAL ARAUCÁRIA	129	MAR/1993
CONL HABITACIONAL RIO PITANGUI III	61	MAR/1993
CONL HABITACIONAL VERONA (CONSTRUTORA SOCOFER)	360	1992/1993
CONL HABITACIONAL DOM BOSCO I	40	JUN/2000
CONL HABITACIONAL DOM BOSCO II	30	FEV/2002
PARQUE SÃO LUIZ	144	JUNHO/2003
PARQUE SÃO JOSÉ	160	JUNHO/2003
COND. SOCIAL REAL I	32	SET/1997
COND. SOCIAL PAI	20	DEZ/1997
COND. SOCIAL ANNA PROVELLER	32	SET/1998
COND. DO OFÍCIO I	32	MAI/2000
COND. RURAL GUARAGI	20	OUT/1999
CIDADE SOCIAL	126	2000
SANTA MÔNICA	958	SET/1993
RIO TIRAGI	440	SET/1993
CASTANHEIRAS	530	MAR/1997
SANTA MARTA II	88	JUL/1997
RIO PITANGUI IV	162	MAI/1997
JARDIM TROPEIROS I	100	MAI/1997
JARDIM TROPEIROS II	246	NOV/1997
JARDIM N. SRA. DAS GRAÇAS	429	MAI/1998
SAN MARINO (NÃO REGULARIZADO)	19	1999
VILA RAQUEL (NÃO REGULARIZADO)	12	1999
JARDIM PARAÍSO	21	MAR/1999
DOM BOSCO	735	JUN/1999/2000
SÃO GABRIEL	224	DEZ/1999
JARDIM ESTRELA DO NORTE	345	OUT/2001
JARDIM CACHOEIRA	643	NOV/2001
JARDIM ESTRELA DO LAGO	392	MARÇO/2003
<b>TOTAL DE UNIDADES</b>	<b>8244</b>	

Fonte: Divisão de Desenvolvimento Social – PROLAR, 2003.

Apresentamos no mapa a seguir todos os conjuntos habitacionais de Ponta Grossa implantados por Companhias de Habitação, os quais demonstram as características que estes conjuntos tiveram sob a expansão horizontal da malha urbana, clarificando os espaços periféricos destinados aos programas em cada período, como também os vazios urbanos, que se constituem, muitas vezes, em áreas mantidas para fins de: preservação ecológica e outras para especulação imobiliária, no sentido de obter maior valorização nas propriedades, que seria um processo de valorização fundiária.

### **Considerações Finais**

O percurso histórico retratado pelos programas habitacionais em Ponta Grossa, expressa que apesar de serem implantados por Companhias, estes se apresentam como ações voltadas para o atendimento da carência por moradia. Essas ações foram reflexos de uma política habitacional em âmbito nacional, não ocorrendo uma efetiva política habitacional, com planejamento, execução e avaliação de suas ações.

Interessante destacar que, os programas habitacionais desenvolvidos por companhias habitacionais particulares, ou gerenciadas pela Prefeitura, ou construtora particulares vão colaborando para a ampliação da malha urbana horizontalmente, característica esta que predomina na cidade. Segundo LOPES (2001) "A cidade teve um crescimento horizontal, com a implantação de novos loteamentos, núcleos habitacionais, por vezes distantes da área central, talvez por interesse do proprietário em valorizar as terras existentes no caminho até chegar à esses núcleos, criando nesse processo, vazios urbanos em algumas áreas da cidade." (p.51)

A ocupação do solo urbano observado sob o aspecto da implantação das políticas habitacionais se torna importante para compreendermos as suas repercussões sobre o processo de urbanização. A política habitacional interfere nesta realidade apresentando uma determinada lógica para ocupação do espaço urbano e ao mesmo tempo em que também é determinada por esta dinâmica.

Em determinados períodos, com a instalação de vários programas de conjuntos habitacionais, ocorreu a expansão de periferias longínquas, gerando vários transtornos para a época, pois a implanta-

ção dos principais serviços urbanos como saúde, educação, coleta de lixo, esgoto, entre outros, não acompanharam paralelamente a execução desses programas. Eles foram ocorrendo à posteriori e de acordo com a capacidade de atender a toda demanda para a definição de prioridades para as novas vilas e, por outro lado, através das pressões de organizações populares mobilizadas em prol de suas reivindicações.

As desigualdades sociais também se expressam no âmbito habitacional. CORREA (2000,p.26) enfatiza o que denomina de zonas residenciais estratificadas, que seriam locais que expressam uma estruturação sócio-espacial desigual em comparação com outras áreas. Essa fragmentação apresenta bairros considerados de alto status social e bairros destinados às classes populares, como também os quetos, favelas, entre as formas de ocupação do espaço urbano.

É no bojo dessa fragmentação que se reproduzem às classes sociais, refletindo desta maneira a complexa estrutura social de classes. “As áreas residenciais segregadas representam papel ponderável no processo de reprodução das relações de produção, no bojo do qual se reproduzem as diversas classes sociais e suas frações: os bairros são os locais de reprodução dos diversos grupos sociais” (CORREA, 2000, p.9)

Para CASTELLS, a segregação urbana é “...a tendência à organização do espaço em zonas de forte homogeneidade social interna e com intensa disparidade social entre elas, sendo esta disparidade compreendida não só em termos de diferença, como também de hierarquia.” (2000, p.250)

São vários os fatores que interferem e levam à segregação, sendo estes arquitetados por agentes que produzem e consomem o espaço urbano. CORREA (2000,p.12) analisa a interação de vários atores sociais na luta pelo espaço urbano: os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos. Esses atores estão vinculados a determinadas leis do planejamento urbano, que determinam a zona central, a comercial, a industrial, as zonas verdes, as zonas residenciais e as zonas especiais de residência de interesse social. Essas leis são um atributo do Estado, porém não são neutras, não sendo imunes a interesses de determinados atores sociais<sup>6</sup>.

<sup>6</sup> Atores sociais são entendidos como aqueles segmentos que interferem no processo de ocupação e destinação do espaço urbano, desempenhando papéis sociais na questão urbana.

A política habitacional, como uma política social, deve estar adequada ao planejamento urbano. Pressupõe-se que as leis provenientes do planejamento urbano tenham a finalidade de proteger a organização social da cidade, com fins de manter a eficiência e a estabilidade desta, embora não podemos desconsiderar que mesmo o planejamento urbano é um espaço de conflitos de interesses. Porém, a forma espacial da cidade é mutável e em contínuo processo de renovação e recriação e o planejamento urbano interage com esta dinâmica.

Assim, o problema habitacional não é um fenômeno isolado, pelo contrário, faz parte dos processos sociais, econômicos e políticos.

### **URBAN SPACE AND HABITATIONAL POLITICE: AND ANALYSIS ABOUT PONTA GROSSA**

**ABSTRACT:** The urbanization is one of the remarkable phenomena in Brazilian society, having a more dynamic development from the second half of the 20th century. The urbanization, as a historical and societal process, is expressed from among other ways, for the housing demand. In Ponta Grossa, following the domestic trend, the phenomenon of urbanization has also become fairly dynamic from the 60s. With the concentration of population in urban space, grows the demand for popular housing. We concentrated our approach in the attendance of the demand for popular housing through public policies. In this sense, the housing programs contribute to the occupation of the urban space of Ponta Grossa, collaborating for its horizontal growth and expressing processes of socio-space segregation.

**KEYWORDS:** urbanization, housing policy.

### **Referências**

- CASTELLS, Manuel. **A questão urbana**. Tradução de Arlene Caetano. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983. 590 p.
- CHAMMA, Guisela V. F. **Ponta Grossa, o povo, a cidade e o poder**. Ponta Grossa: SMEC, 1988, 194 p.
- COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE PONTA GROSSA – PROLAR. **Relatórios da Divisão de desenvolvimento social – 2003**. Ponta Grossa, 2003.
- CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. 4 ed. São Paulo: Ática, 2000. 95p.
- GOHN, Maria da Glória. **Movimentos sociais e luta pela moradia**. São Paulo: Loyola, 1991. 190 p.
- HARVEY, David. **A justiça social e a cidade**. Tradução de Armando Corrêa da Silva. São Paulo: Hucitec, 1980. 290 p.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. **Sinopse preliminar do censo demográfico 2000**. Rio de Janeiro: IBGE, 2001.

LOPES, Isis Regina de Goes. **Estudo da infra-estrutura urbana básica de Ponta Grossa (Pr) utilizando o sistema de informações geográficas (SIG)**. Monografia de graduação em Geografia. Ponta Grossa: UEPG, 2001. p 98.

LOWEN SAHR, Cicilian Luiza. Estrutura interna e dinâmica social na cidade de Ponta Grossa. In: DITZEL, Carmencita de Holleben Mello; LOWEN SAHR, Cicilian Luiza (orgs.) **Espaço e cultura**. Ponta Grossa e os Campos Gerais. Ponta Grossa: Editora UEPG, 2001. p. 13-36.

MONASTIRSKY, Leonel Brizola. A mitificação da ferrovia em Ponta Grossa. In: DITZEL, Carmencita de Holleben Mello; LOWEN SAHR, Cicilian Luiza (orgs.) **Espaço e cultura**. Ponta Grossa e os Campos Gerais. Ponta Grossa: Editora UEPG, 2001. p. 13-36.

OLIVEIRA, Isabel Cristina Eiras de. **Estatuto da cidade; para compreender...** Rio de Janeiro: IBAM/DUMA, 2001. 64 p.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTA GROSSA. Secretaria de Planejamento. **Relação de núcleos e conjuntos(residenciais e habitacionais)**. 2001.

ROLNIK, Raquel; NAKANO, KAZUO. Velhas questões, novos desafios. In: **Um outro mundo urbano é possível**: Cadernos Le Monde Diplomatique, Instituto Abaporu, São Paulo, n. 2, p. 30-33, jan. 2001

SANTOS, Milton. **Metamorfoses do espaço habitado**. 5 ed. São Paulo: Hucitec, 1997

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço**. 3 ed. São Paulo: Hucitec, 1999.

SILVA, Ademir Alves da. **Política Social e Cooperativa Habitacionais**. São Paulo: Cortez, 1992, 135 p.

SILVA e SILVA, Maria Ozanira. **Política Habitacional Brasileira – Verso e Reverso**. São Paulo: Cortez, 1989, 199 p.

YAZBEK, Maria Carmelita. **Classes subalternas e assistência social**. 2 ed. São Paulo: Cortez, 1996. 184 p.