

REPENSANDO A HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL EM PONTA GROSSA-PR: ALTERNATIVAS DIANTE DOS DESAFIOS CONTEMPORÂNEOS

RETHINKING SOCIAL HOUSING: ALTERNATIVES IN THE FACE OF CONTEMPORARY CHALLENGES

REPENSANDO LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: ALTERNATIVAS ANTE LOS DESAFÍOS CONTEMPORÁNEOS

MADALOZZO, NISIANE

Doutora em Geografia pelo Programa de Pós Graduação em Geografia da Universidade Estadual de Ponta Grossa; Professora do Departamento de Engenharia Civil da Universidade Estadual de Ponta Grossa; e-mail: nmadalozzo@uepg.br

BARRETO, GABRIELA

*Mestranda em Gestão do Território pelo programa de Pós Graduação - Mestrado em Geociências - Universidade Estadual de Ponta Grossa
email: gabrielabarreto.mspgeo@gmail.com*

RESUMO

O presente estudo tem como objetivo ampliar o debate e contribuir para a formulação de novas abordagens na concepção de conjuntos habitacionais destinados à população em situação de vulnerabilidade socioeconômica no município de Ponta Grossa. Para isso, foram realizadas análises histórico-conceituais, tanto no contexto nacional quanto municipal, abordando aspectos teóricos estruturantes sobre habitação de interesse social. Soma-se a isso a análise de casos correlatos que podem servir como referência para a implementação de ações que beneficiem a sociedade de Ponta Grossa, com foco na melhoria da qualidade de vida dos moradores, que enfrentam a desassistência do Estado e a vulnerabilidade social, buscando, dessa forma, alternativas para promoção da moradia digna para estes cidadãos.

PALAVRAS-CHAVE: vulnerabilidade socioeconômica; arquitetura; comunidade; cidade.

ABSTRACT

This study aims to broaden the debate and contribute to the development of new approaches in the design of housing projects intended for the socioeconomically vulnerable population in the municipality of Ponta Grossa. To this end, historical and conceptual analyses were conducted, both in the national and municipal contexts, addressing the foundational theoretical aspects of social housing. Additionally, related cases were analyzed, which may serve as a reference for implementing actions that benefit the society of Ponta Grossa, focusing on improving the quality of life for residents who face state neglect and social vulnerability, thus seeking alternatives to promote dignified housing for these citizens.

KEYWORDS: socioeconomic vulnerability; architecture; community; city.

RESUMEN

El presente estudio tiene como objetivo ampliar el debate y contribuir a la formulación de nuevos enfoques en la concepción de conjuntos habitacionales destinados a la población en situación de vulnerabilidad socioeconómica en el municipio de Ponta Grossa. Para ello, se realizaron análisis histórico-conceptuales, tanto en el contexto nacional como municipal, abordando aspectos teóricos fundamentales sobre la vivienda de interés social. Además, se realizó el análisis de casos correlativos que pueden servir como referencia para la implementación de acciones que beneficien a la sociedad de Ponta Grossa, con un enfoque en la mejora de la calidad de vida de los residentes que enfrentan la desatención del Estado y la vulnerabilidad social, buscando de esta manera alternativas para la promoción de la vivienda digna para estos ciudadanos.

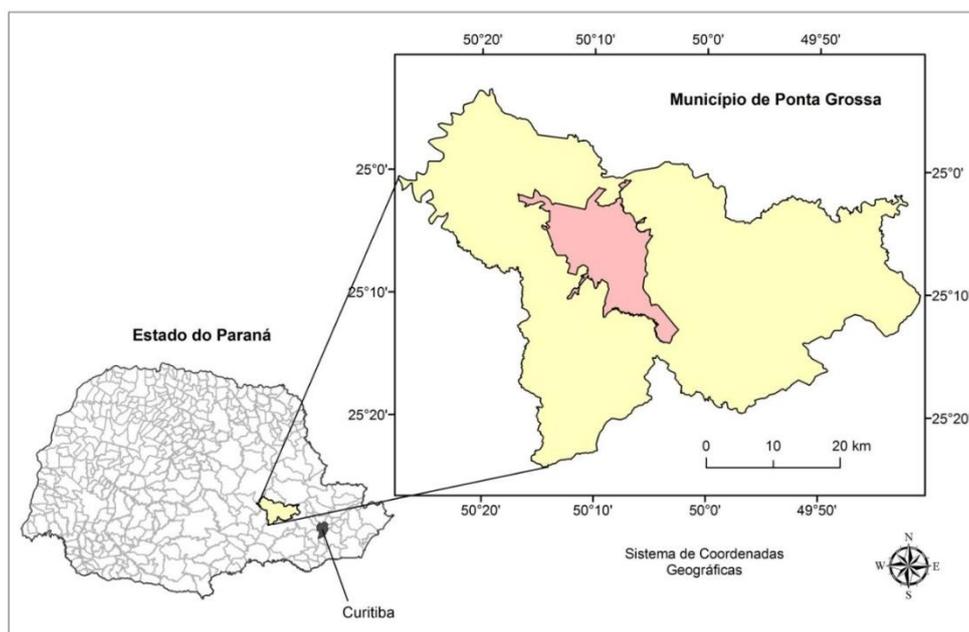
PALABRAS CLAVE: Vulnerabilidad socioeconómica; Arquitectura; Comunidad; Ciudad.

INTRODUÇÃO

Ter o direito ao habitar é fundamental para a manutenção da vida, e é no espaço urbano que os sujeitos sociais têm acesso ao conjunto de sistemas de objetos e de ações que visam suplementar a existência humana e dar suporte ao seu desenvolvimento individual e coletivamente. Todavia, a história de produção do espaço nas cidades brasileiras é marcada por políticas públicas e estratégias mercadológicas de cunho ideológico, que somente perpetuam as desigualdades, condicionando a população pobre do país a habitações precárias e insalubres.

Em Ponta Grossa, município brasileiro do Estado do Paraná com população estimada de 358.371 habitantes (IBGE, 2022), a dinâmica de produção espacial ocorre da mesma forma, fragmentada e desigual. A cidade possui um relevo de alta declividade, formado por fundos de vale e uma rica rede hidrográfica que contrasta as regiões dos espigões, permitindo identificar em um mesmo recorte espacial condicionantes naturais e antrópicas que, exploradas historicamente pela intensa especulação fundiária, resultaram na distribuição desigual das camadas sociais no espaço urbano (Madalozzo, 2019).

Figura 1: Localização do município e da área urbana de Ponta Grossa no estado do Paraná.



Fonte: Nascimento; Matias, 2011. Dados: Fonte: IBGE (Divisão municipal do Brasil, 2007); Prefeitura Municipal de Ponta Grossa (perímetro urbano 2007).

Figuras 2 e 3: Região central de Ponta Grossa e ocupações irregulares em fundos de vale.



Fontes: Revista D'Ponta, 2023. Santos, 2024.

Essas características, que balizaram o desenvolvimento da mancha urbana pontagrossense, também levaram ao surgimento de espaços vazios em meio à malha urbana consolidada. São setores ambiental e socialmente frágeis, em que habitam comunidades historicamente negligenciadas pelo Estado. Nessas áreas localizam-se grande parte das favelas da cidade, como ressaltam Nascimento e Matias (2011):

Atualmente as favelas estão distribuídas em praticamente todo o espaço urbano pontagrossense, instaladas, em sua maioria, nas áreas mais impróprias à função de moradia: ao lado de ferrovias, em terras sob redes de alta tensão elétrica, em encostas com declividade topográfica acentuada e, principalmente, às margens dos inúmeros cursos d'água que atravessam a área urbana (Nascimento; Matias, 2011, p. 93).

O espaço urbano é um bem em disputa e em escassez, e o processo de produção e consumo do espaço, que gera a segregação socioespacial, representa um dos aspectos cruciais no atual cenário de crise pelo acesso à terra. Diante desses desafios, o que se percebe é a construção de núcleos habitacionais de interesse social em larga escala, em zonas socialmente degradadas, com insuficiência de equipamentos comunitários, infraestrutura de serviços, equipamentos de saúde e educação. Como alternativas a esses empreendimentos, projetos desenvolvidos em parceria com a própria comunidade local e com uma visão humanitária têm se mostrado eficientes.

A pesquisa apresentada visa, portanto, contribuir para o debate teórico-científico sobre a temática de novas soluções arquitetônicas para construções de habitação de interesse social na cidade de Ponta Grossa, cujo público alvo contempla à população em situação de vulnerabilidade socioeconômica. Para atender o objetivo da pesquisa, adotada para análise do fenômeno se baseia na revisão bibliográfica de fontes teóricas, onde será realizada a contextualização do cenário da problemática, abordando os principais aspectos da política urbana nacional e municipal que refletem no atual ponto de crise de qualidade urbana no acesso a moradia popular em Ponta Grossa. Teoricamente, buscou-se uma leitura social e crítica da realidade existente, marcada por desigualdade e segregação socioespacial. Para compreensão de possibilidades de superar essa produção descolada das necessidades da população, apresentam-se análise de 3 exemplos de sucesso para produção de moradias para populares que possuem com ênfase na melhoria da qualidade de vida dos seus moradores, compreendendo alternativas a produção atual do município.

BASE TEÓRICO CONCEITUAL

A partir do início do século XX, o acesso a uma habitação digna no Brasil se constituiu em uma necessidade social. A partir desse marco, os governos têm implementado políticas que somente mascaram a satisfação de uma demanda crescente exponencial, sem qualquer preocupação com a massificação de habitações de interesse social. Relativo a esse fato, Raquel Rolnik comenta:

A importância da moradia adequada para todos, indivíduos, famílias e comunidades é óbvia. A moradia e as questões a ela ligadas são de interesse de todos e estão constantemente no centro das atenções públicas. Apesar disso, bilhões de pessoas vivem em condições inadequadas de moradia no mundo, inclusive nos países ricos (Rolnik, 2009, p. 01).

No campo da política habitacional brasileira, os programas habitacionais que anteriormente tinham o foco na produção Estatal em larga escala, após 1990, foram aos poucos sendo substituídos por outros programas, nos quais o governo financiava a produção da habitação de forma privada, por meio de fundos e políticas públicas de subsídio a esta produção. É nesse contexto que a habitação se torna mercadoria. Esse cenário, segundo Ermínia Maricato (1997), começou a surgir ainda em 1920, com o parcelamento do solo e a comercialização de lotes. Para a autora, a moradia é necessidade emergente e que, mesmo com valor superior à renda do trabalhador assalariado, o mesmo, por questões de necessidade, assume financiamentos para suprir a necessidade de habitar.

A habitação é uma mercadoria especial, que tem produção e distribuição complexas. Entre as mercadorias de consumo privado (roupas, sapatos, alimentos, móveis, etc.) ela é a mais cara. Seu preço é muito maior do que os salários médios, e por isso o comprador demora muitos anos para pagá-la ou para juntar o valor que corresponde ao seu preço. Dizemos que é uma mercadoria que tem um longo período de circulação e por isso exige um financiamento prévio para consumo, pois em geral os trabalhadores não dispõem de tanto dinheiro à vista (Maricato, 1997, p.46).

Mas não somente relativo à economia, o problema de habitação está intrinsecamente vinculado às questões sociais. A habitação não se limita ao domicílio, mas faz parte de um conjunto de relações dentro de um território, do contexto urbano, necessita de serviços públicos, de equipamentos urbanos e comunitários. Portanto, a discussão da habitação vai além da quantidade e qualidade, envolve questões de desigualdades sociais, de necessidade e de sobrevivência (Lima, 2011).

Essas reflexões servem de base para análises e propostas desenvolvidas neste documento que visa analisar projetos arquitetônicos voltados à habitação de interesse social que levam em consideração essas dimensões, e que atuam de maneira alternativa ao mercado de produção de habitação atual, buscando a qualidade de vida da população através de propostas de moradia digna. Através dessa análise, é possível propor um contraponto e uma reflexão crítica acerca das políticas públicas habitacionais no município de Ponta Grossa e seus reflexos ao longo dos anos na construção territorial do espaço urbano.

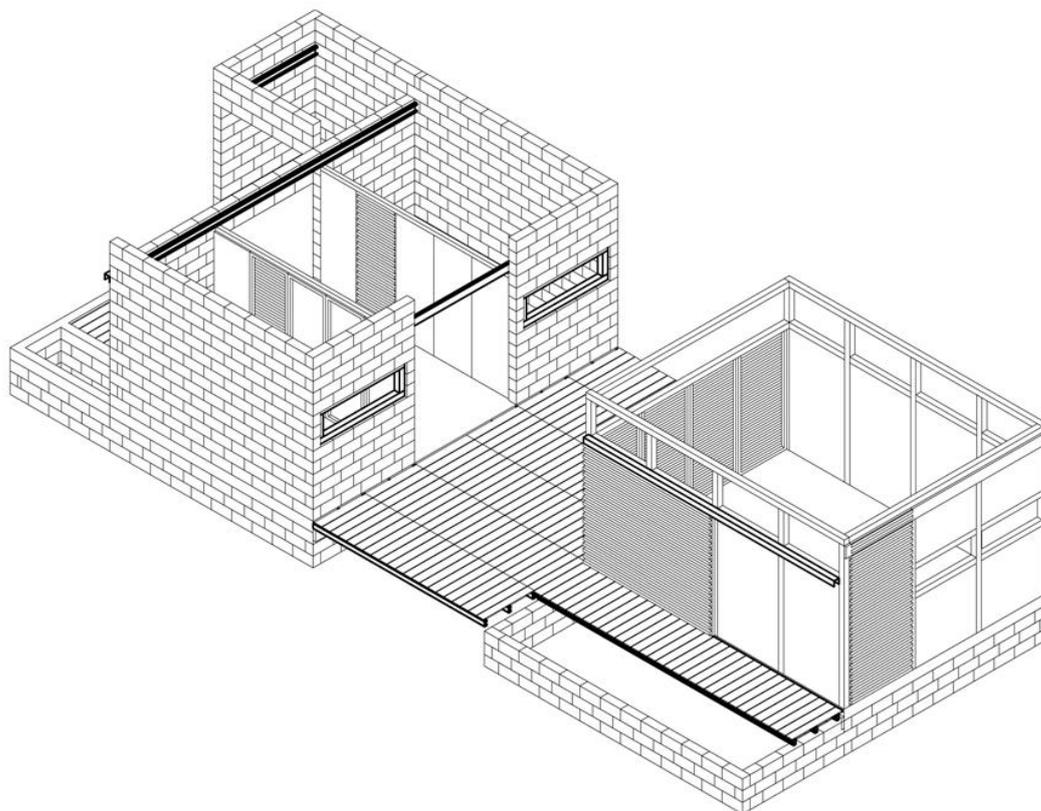
CASOS CORRELATOS: PERSPECTIVAS PARA AS HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL

Autoconstrução da habitação de interesse social

A Casa Coberta é um projeto de habitação social desenvolvido pela equipe da Comunidade Vivex, cujo objetivo é possibilitar moradia digna às famílias mexicanas provenientes de comunidades marginalizadas com poucos recursos. Situada na periferia da cidade de Monterrey, México, a casa foi planejada por meio de volumetrias que promovem o melhor uso do terreno de sete metros de frente por quinze metros de fundo.

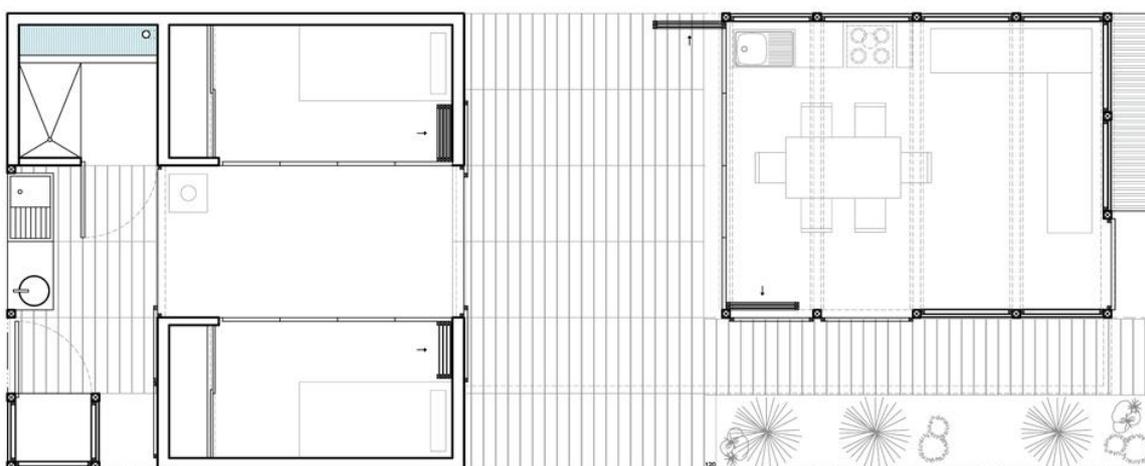
A concepção inicial do projeto é a construção da residência por etapas, onde a mesma se adapta e evolui diante das necessidades dos usuários. O conceito do projeto contempla o aproveitamento máximo da relação entre ambientes externos e internos, criando espaços de convívio ao ar livre. Assim, as áreas de habitação foram divididas em duas partes ancoradas entre si por um pátio, que é o ponto comum de toda a casa. As modificações de pisos marcam a transição e o caráter de cada espaço, visto que o piso interno é de concreto, enquanto na área externa o piso é de pedras e cascalhos, para que permita a permeabilidade do solo e também economia (Cruz, 2016).

Figura 4: Perspectiva da unidade habitacional.



Fonte: Cruz, 2016.

Figura 5: Planta da unidade habitacional.



Fonte: Cruz, 2016.

No que diz respeito ao fechamento, a moradia é construída com blocos de concreto, e as áreas comuns com uma mistura de blocos de concreto e de alvenaria, dentro de uma estrutura de concreto. Para as portas e janelas, elementos de madeira ou metal e painéis de policarbonato translúcido e vidro. De acordo com os autores (Cruz, 2016), a cobertura da casa foi proposta como uma laje de concreto, enquanto o bloco com a área comum possui uma estrutura de vigas de concreto e base de madeira. Essa cobertura serve para sombrear o pátio e melhorar o espaço

interior comum, para assegurar a ventilação e o isolamento natural, além de coletar água da chuva e dirigi-la para um tanque para regar as plantas e árvores no terreno.

Figura 6 e 7: Casa Coberta, imagens externas e internas.



Fonte: Cruz, 2016.

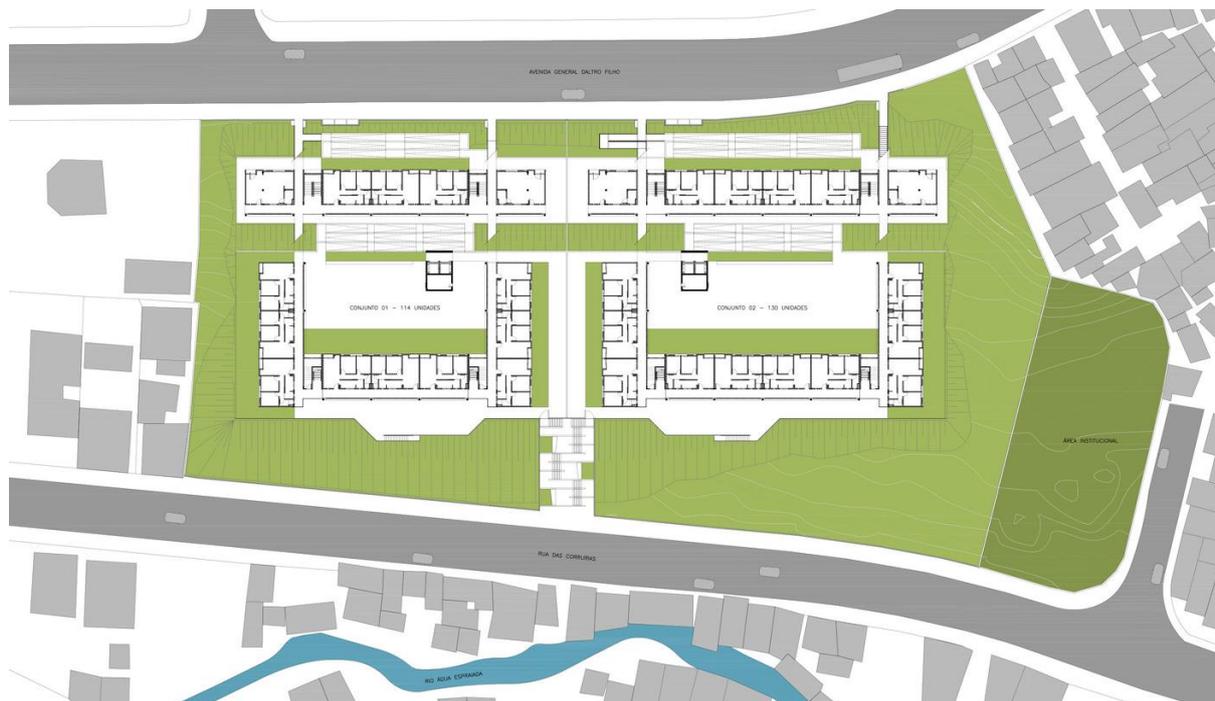
O programa de habitação ficou em linha com as necessidades da família, que acabou construindo e habitando a casa, com modificações nos processos de construção e nas necessidades da família, como a mudança de materiais. A Associação Civil Comunidade Vivex prevê o fornecimento e gestão do material de construção através de patrocínios com empresas e indivíduos, bem como aconselhamento técnico, uma vez que é formado por arquitetos profissionais. A família beneficiária, que tem seu próprio terreno, proporciona a mão-de-obra, o que reduz significativamente o custo da habitação e gera o valor do trabalho em equipe na família. O próprio processo de autoconstrução é um processo de aprendizagem de geração e assimilação de valores e conhecimento (Cruz, 2016).

O custo total da casa foi de 90.500 pesos mexicanos (cerca de 26.000 reais em moeda atual). Isso inclui todos os gastos de materiais e mão de obra especializada para instalação da estrutura do telhado e das esquadrias. A casa tem 56 m², com opção de construção de um segundo pavimento. O tempo de construção desses projetos é maior do que de uma construção comum, porque o trabalho depende do tempo da família, que só pode dispor de um ou dois dias por semana na construção de sua casa para continuar com suas atividades do dia a dia (Cruz, 2016). Além desse fato, o tempo também é influenciado pelo fluxo de doações de materiais e recursos recebidos pela família.

Um caso brasileiro: respeito ao meio e às relações

O Residencial Corruíras (Archdaily Brasil, 2014), projeto que faz parte das ações da Secretaria de Habitação de São Paulo, foi executado para viabilizar o reassentamento dos moradores da Favela Minas Gerais, ocupação irregular próxima à obra, por meio de uma Operação Urbana Consorciada. O conjunto está implantado em um terreno com alta declividade próximo ao córrego Água Espriada, de modo a garantir o mesmo contexto onde os moradores estavam inseridos, e também uma oportunidade de visualização do relevo e paisagem local.

Figura 8: Implantação Residencial Corruínas.



Fonte: Archdaily Brasil, 2014.

Figura 9: Corte esquemático da edificação.



Fonte: Archdaily Brasil, 2014.

Desenvolveu-se o projeto, de acordo com os autores (Archdaily Brasil, 2014), tirando partido das condicionantes de implantação ao estruturar as áreas em dois blocos que compõem o conjunto de forma escalonada, com acessos pelas vias superior e inferior, tirando proveito do desnível para o melhor aproveitamento do terreno, o que permitiu um número significativo de unidades (244) e também de pavimentos (7 e 9).

Figura 10 e 11: Residencial Corruíras, imagens externas.



Fonte: Archdaily Brasil, 2014.

Ao mesmo tempo houve também o incentivo à percepção do exterior, propiciada pela transparência de elementos vazados, cobogós e pelas varandas das habitações. A opção para destacar a circulação horizontal foi a implantação de passarelas como elemento estruturador e articulador do conjunto, com o objetivo de reforçar a ideia do espaço coletivo, lugar de troca, também numa referência à varanda que instiga o olhar ao pátio interno. Espaços complementares à moradia compõem possibilidades de usos e atividades como o lazer, a recreação, a leitura e o estudo.

Um modelo dinâmico de habitação de interesse social

O governo chileno, com o objetivo de erradicar 100 famílias que ocupavam irregularmente um terreno de 0,5 hectare há trinta anos, localizado no centro de Iquique, contratou os serviços do escritório de arquitetura Elemental para elaboração de um projeto de habitação de interesse social dentro dos moldes de um programa específico do Ministério de Habitação, que é destinado à classe mais pobre da população e que consiste em um subsídio de US\$ 7500 por família, para financiamento de compra de terrenos, de mão de obra, materiais e de projetos arquitetônicos (Archdaily Brasil, 2012). Este recurso permite construir apenas 30 m², exigindo do projeto básico uma forma de adaptação às necessidades dinâmicas da população.

De acordo com os autores do projeto (Archdaily Brasil, 2012), a tipologia de casas separadas, uma em cada lote, permitiria apenas o abrigo de trinta famílias no terreno disponível, restando às outras famílias o abrigo em terrenos periféricos, marginalizados e distantes das áreas de trabalho e da infraestrutura urbana. Por outro lado, a tipologia de verticalização também não era adequada pelo fato de que não permite adaptações e crescimento das habitações, um engessamento pouco eficiente na visão dos arquitetos.

Vimos que um edifício bloqueia o crescimento das habitações. Isto é certo, exceto no térreo e no último andar; o térreo poderá sempre crescer horizontalmente sobre o terreno que tem ao seu redor e, o último pavimento sempre poderá crescer verticalmente até o céu. O que fizemos então foi projetar um edifício que tivesse, somente, o térreo e o último andar. Propusemos deixar de pensar no problema da habitação como um gasto e começar a vê-lo como investimento social (Archdaily Brasil, 2012).

Pensando na valorização do imóvel ao longo dos anos, desenvolveu-se uma tipologia que permitiu alcançar uma densidade suficientemente alta para viabilizar a compra do terreno bem localizado na cidade, visto que quanto maior fosse o número de famílias, maior seria o valor do subsídio para a compra, garantindo também o acesso à infraestrutura, ao trabalho e à valorização da propriedade. Em segundo lugar, optou-se por introduzir entre o espaço

público e o privado um espaço coletivo: uma área comum, um pátio interno voltado às atividades de lazer e convívio entre os moradores (Archdaily Brasil, 2012).

Figura 12: Implantação Quinta Monroy.



Fonte: Archdaily Brasil, 2012.

Figura 13 e 14: Quinta Monroy, imagens externas.

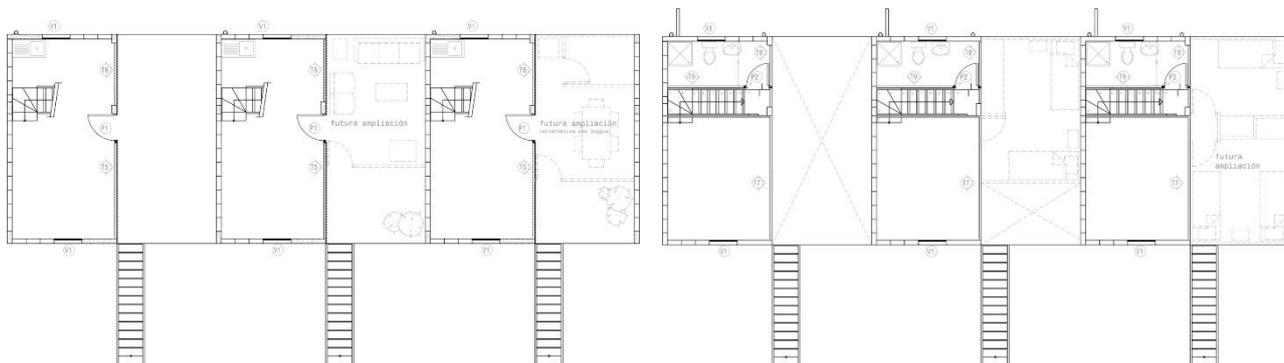


Fonte: Archdaily Brasil, 2012.

Outro ponto importante a se destacar foi a opção de reservar 50% da área de cada residência à autoconstrução, de forma que esse crescimento ocorresse dentro da estrutura demarcada, de forma a “emoldurar” a construção espontânea, contendo a degradação e perda de caráter projetual muito comum nas ampliações atuais (Archdaily Brasil, 2012). Além disso, essa marcação torna a expansão mais fácil, visto que a estrutura, o embasamento e a cobertura já estão consolidados, restando apenas os fechamentos e acabamentos por fazer. Por fim, destaca-se o sentido de humanização do projeto, onde ao invés da produção em massa de moradias ineficazes e pequenas, optou-se por projetar, em 30 m² a possibilidade de expansão para 70 m². Nessa metragem inicial estão contempladas todas as necessidades dos usuários em primeiro plano (banheiros, cozinha, escadas e paredes divisórias).

Em resumo, quando se tem fundos para fazer somente metade do projeto, qual se faz? Optamos por fazer aquela metade que uma família, individualmente, nunca poderá alcançar, por mais tempo, esforço e dinheiro que se invista. E é dessa forma que procuramos responder com ferramentas próprias da arquitetura a uma pergunta não-arquitetônica: como superar a pobreza (Archdaily Brasil, 2012).

Figuras 15 e 16: Plantas modelo das unidades habitacionais, pavimento térreo e superior.



Fonte: Archdaily Brasil, 2012.

Após a apresentação do embasamento teórico e dos casos correlatos, se faz necessário aproximar a discussão ao contexto de Ponta Grossa, definindo a partir de uma perspectiva cronológica, a análise sobre as diversas iniciativas do poder público na área habitacional na cidade.

A HABITAÇÃO SOCIAL NA CIDADE DE PONTA GROSSA

A primeira companhia que atuou como gestora da política de habitação em Ponta Grossa foi a Caixa de Habitação Popular do Estado do Paraná, entre 1952 a 1966, que teve sua atuação voltada ao atendimento da demanda de habitações para militares e ferroviários. Duas construções marcantes dessa companhia são o Jardim Brasil, conjunto habitacional construído na Vila Marina, região de Uvaranas, com cerca de cinquenta casas voltadas à habitação de militares e a Vila Ferroviária, no Bairro de Oficinas, com quarenta e três casas voltadas ao atendimento dos trabalhadores da estrada de ferro (Scheffer, 2006).

Figura 17 e 18: Vila Ferroviária: unidade não conservada e unidade em estado de conservação.



Fonte: Larocca Junior, 2016.

Entre 1966 a 1969 surge a primeira companhia voltada ao atendimento efetivo da população de baixa renda, denominada Companhia de Habitação de Ponta Grossa, a COHAB-PG. Nesse período, o Brasil entrava na ditadura militar, o que refletiu em significativo estancamento de recursos vindos do governo federal, inviabilizando economicamente muitos empreendimentos na região (Stefaniak, 2015). Em contraposição a esse fato, foi nesse

período que a cidade conseguiu grande expansão com obras para a urbanização da cidade, a citar o Conjunto Habitacional 31 de março, localizado no bairro Neves, com cerca de mil casas populares (Scheffer, 2006).

Os problemas financeiros já citados levaram a venda da COHAB-PG para a COHAPAR – Companhia de Habitação do Paraná, que intensificou a produção de habitações entre 1979 a 1989. Destacam-se nesse período a atuação da Cooperativa Habitacional dos Assalariados (COHALAR) e a Cooperativa Habitacional do Norte Pioneiro, que viabilizaram, a partir de financiamentos da Caixa Econômica Federal, a construção de diversos conjuntos habitacionais, dentre eles o Conjunto Habitacional Santa Bárbara, com 500 casas no bairro Cará-cará (Stefaniak, 2015).

A PROLAR – Companhia de Habitação de Ponta Grossa, surge em 1989 por legislação municipal, assumindo a função de agente gestor da política pública de habitação na até 2022, executando programas que contemplam conjuntos habitacionais, lotes urbanizados e condomínios sociais, que se destacam na paisagem periférica da cidade (Scheffer, 2006).

Da análise quantitativa de todos os programas de moradia popular implantados no município conclui-se que desde 1967 até 2009 foram construídas 12.268 unidades habitacionais e distribuídos 6.788 lotes urbanizados, totalizando 18.895 famílias de baixa renda atendidas pelos diversos programas habitacionais (Stefaniak, 2015, p. 283).

Figura 19 e 20: Empreendimentos de habitação social contemporâneos em Ponta Grossa.



Fontes: Cohapar. lansen, 2024.

Destaca-se ainda o impacto do programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) na cidade de Ponta Grossa. Conforme dados apresentados no Plano Diretor Municipal 2022 (URBTEC, 2018), houve forte participação do programa na configuração atual do espaço urbano da cidade, pelo fato de que os empreendimentos do PMCMV foram alocados em áreas periféricas e de menor valor, criando-se grandes vazios urbanos (em regiões mais próximas à área central muitas vezes direcionados a especulação imobiliária) e dificuldade no atendimento aos serviços e implantação de infraestrutura básica.

Essa característica está presente em um contexto nacional, onde houve uma intensa valorização da construção civil de habitações de interesse social, em detrimento de uma política de regularização fundiária completa, que permitisse várias outras formas de se garantir a moradia digna às famílias de menor renda, conforme relata Nabil Bonduki (2014):

Além de ter privilegiado a produção de unidades novas, a custos mais elevados que outras alternativas, acabou-se concedendo um subsídio exagerado para quem poderia, ao menos parcialmente, pagar um financiamento. Reproduziu-se a antiga lógica dos programas habitacionais do período populista: quem conseguiu atendimento se tornou privilegiado, enquanto a grande maioria ficou de fora (Bonduki, 2014. p.119).

Com relação a esse fato, o Plano Diretor Municipal 2022 (URBTEC, 2018) apresenta que o déficit habitacional em Ponta Grossa ainda é de 17.481 famílias que estão cadastradas PROLAR e 7.211 famílias que vivem em assentamentos considerados precários, sendo que 4.360 moradias estão distribuídas em quarenta e oito favelas e 2.851 edificações em quinze loteamentos irregulares. Outro ponto relativo à localização é o fato de que os processos de reassentamentos de habitações localizadas em áreas de risco não levam em consideração as relações estabelecidas entre a população carente e o meio da antiga inserção. Comumente o que ocorre é a retirada dos moradores da favela e a realocação em conjuntos habitacionais distantes, sem qualquer relação com o trabalho, escola ou equipamento que os moradores provinham, morando irregularmente.

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 implantação 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 (Scheffer, 2016, p. 275 e 276).

Em dezembro de 2022, advinda de uma política de reforma administrativa proposta pelo Poder Executivo, houve a aprovação da Lei 14.512 (Ponta Grossa, 2022), que aprova o Plano de Encerramento da PROLAR e incorpora o funcionalismo da Companhia ao quadro da Secretaria Municipal da Família e Desenvolvimento Social, política essa que se mantém até os dias de hoje que se apresenta como questionável, visto que se baseia numa visão exclusivamente assistencialista da habitação social, e não como um conjunto de ações públicas governamentais que visam à melhoria das condições de habitação e qualidade de vida dos cidadãos.

Já relativo à qualidade da habitação de interesse social produzida atualmente, as mesmas não são projetadas pensando em futuras expansões, ou até mesmo modificações para que atendam às necessidades particulares de cada usuário. Os tamanhos das edificações, produzidas em série, são sempre muito pequenos, com terrenos igualmente pequenos e muitas vezes sem qualquer qualidade de conforto.

A produção habitacional que vem sendo feita no âmbito do PMCMV, e de forma mais ampla na chamado “segmento econômico” habitacional no Brasil é, em grande parte, de péssima qualidade urbanística e arquitetônica. (...) Frequentemente as implantações das unidades residenciais são inadequadas ao perfil dos terrenos. A produção arquitetônica também revela fragilidades dentre as quais: o dimensionamento reduzido das unidades, a não-otimização dos espaços de circulação, e inflexibilidade das plantas para os diferentes perfis familiares (Whitaker Ferreira; Leitão, 2011, *apud* Cardoso, 2013 p. 258).

A compreensão de tal cenário justifica a aplicação de novos modelos de habitação de interesse social. Os casos correlatos apresentados mostram alternativas viáveis para aplicabilidade na região, que visam atender a demanda por habitação de forma efetiva, com dignidade, buscando a solução dos problemas apontados.

Por fim, cabe ainda ressaltar que, diante da falta de efetividade de políticas públicas integrativas que garantam o direito fundamental à moradia, os movimentos sociais organizados têm ocupado o espaço em que o Estado é ausente e dado voz às necessidades da população. Em Ponta Grossa, desde fevereiro de 2022, organizados pela Frente Nacional de Luta Campo e Cidade (FNL), a população desassistida ocupa uma gleba de 138 m² na vila Parque das Andorinhas, de propriedade da antiga Cohapar e parte de propriedade particular (Natal, 2022).

Figura 21 e 22: Ocupação Ericson John Duarte.



Fontes: Natal, 2024. Dolgan, 2023.

Com ocupação de cerca de 700 famílias, em média 2.500 pessoas (Dolgan, 2023), a Ocupação Ericson John Duarte visa a implantação de um Plano de Desenvolvimento Comunitário e, por meio da colaboração com a Universidade Estadual de Ponta Grossa e outras entidades voluntárias, visa melhorias físicas como construção de 385 casas e nova estruturação da área ocupada.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Por meio da presente análise, confirma-se a necessidade de elaboração de um programa de regularização fundiária completo, construído por meio do real entendimento das necessidades da população e fundamentado por uma construção conjunta entre técnicos e a população.

Confirma-se também a real necessidade de uma mudança na forma de se produzir habitações de interesse social no município de Ponta Grossa. Analisando o cenário nacional, percebe-se que as políticas públicas desenvolvidas ao longo dos anos não foram suficientes para mudar o cenário atual da crise por moradia digna. O mesmo ocorre no município, onde percebe-se que a necessidade aumenta com o crescimento do número de habitações populares produzidas, onde a periferização e precariedade das habitações prejudicam tanto o poder público quanto os moradores.

Os casos correlatos apresentam alternativas para uma nova forma de se pensar a habitação popular. O primeiro por sua construção baseada no cooperativismo entre moradores, comunidade e profissionais, possibilitou uma habitação econômica, eficaz e adaptada às necessidades específicas daquela família. O segundo, pelo cuidado em manter as relações dos moradores da favela limdeira e permitir, por meio de visuais, a manutenção do pertencimento e a interação entre os moradores do edifício. Já o terceiro apresenta uma forma de se trabalhar com as limitações dos projetos de financiamento e ao mesmo tempo garantir a possibilidade de expansão da habitação, de forma que o morador possa melhorar a qualidade da habitação ao longo dos anos e das novas oportunidades de trabalho. Todos os exemplos mostram que existem alternativas para execução de projetos de habitação que levem em consideração o usuário e que atendam a crescente demanda por moradia no município.

Ressalta-se ainda a necessidade de se pensar nos locais de implantação dos futuros empreendimentos voltados a habitações populares. É fato que empreendimentos em zonas periféricas oneram o orçamento do município por necessitarem de um alto investimento em infraestrutura, equipamentos públicos e comunitários, o que também diminui a qualidade de vida da população que precisa perder muito tempo em deslocamento para chegar até os serviços, predominantemente localizados no centro. Essa cultura de especulação imobiliária cria diversos vazios urbanos que não cumprem sua função social da cidade e da propriedade.

A análise evidencia que nenhuma das estratégias e políticas públicas adotadas ao longo dos anos foi efetiva para atuar como resposta ao déficit habitacional, que só cresceu ao longo dos anos. É notório que, a partir da extinção da PROLAR e de sua incorporação ao quadro ao funcionalismo público da Secretaria Municipal da Família e Desenvolvimento Social, existe uma visão limitada da política habitacional, estritamente assistencialista. Dessa forma,

diante da inação do Estado, a organização popular tem se feito presente por meio de movimentos sociais pela luta pelo direito à moradia, como pudemos exemplificar na Ocupação Ericson John Duarte.

O presente documento não pretende finalizar a discussão, mas estimular o pensamento crítico sobre o tema para que possam ser discutidas novas propostas aplicáveis às cidades e que possam efetivamente melhorar a vida da população de baixa renda, que mais sofre e que também é a que mais cresce em nossas cidades.

REFERÊNCIAS

ARCHDAILY BRASIL. **Residencial Corruíras**. Boldarini Arquitetura e Urbanismo. 2014. ISSN 0719-8906. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/755090/residencial-corruiras-boldarini-arquitetura-e-urbanismo>. Acesso em: 22 ago. 2024.

ARCHDAILY BRASIL. **Quinta Monroy**. ELEMENTAL. 2012. ISSN 0719-8906. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/01-28605/quinta-monroy-elemental>. Acesso em: 22 ago. 2024.

BONDUKI, Nabil. **Os pioneiros da habitação social**. Volume 01: cem anos de política pública no Brasil. 1ª ed. São Paulo: Unesp. Sesc São Paulo, 2014. 400 p.

CARDOSO, Adauto Lúcio. **O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013. 322 p. Disponível em: <https://www.observatoriodasmetrolopoles.net.br/o-programa-minha-casa-minha-vida-e-seus-efeitos-territoriais/>. Acesso em: 22 ago. 2024.

COHAPAR. **Em Ponta Grossa, governador entrega 454 casas e destaca trabalho intenso pela habitação**. Disponível em: <https://www.cohapar.pr.gov.br/Noticia/Em-Ponta-Grossa-governador-entrega-454-casas-e-destaca-trabalho-intenso-pela-habitacao>. Acesso em: 31 out. 2024.

CRUZ, Daniela. **Arquitetura Social no México: Casa Coberta. Comunidade Vivex**. Tradução: Maria J. Martins. **ArchDaily Brasil**, 2016. ISSN 0719-8906. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/785281/arquitetura-social-no-mexico-casa-coberta-comunidade-vivex>. Acesso em: 22 ago. 2024.

DOLGAN, Alex. **Ocupação Ericson John Duarte inicia projeto de desenvolvimento comunitário**. **Periódico UEPG**, Ponta Grossa, 09 mai. 2023. Disponível em: <https://periodico.sites.uepg.br/index.php/todas-as-noticias/3186-ocupacao-ericson-john-duarte-inicia-projeto-de-desenvolvimento-comunitario>. Acesso em: 22 ago. 2024.

IANSEN, João. **Justiça Federal busca regularização de imóveis em Ponta Grossa**. **Portal aRede**. 17 jun. 2024. Disponível em: <https://arede.info/ponta-grossa/525708/justica-federal-busca-regularizacao-de-imoveis-em-ponta-grossa?d=1>. Acesso em: 31 out. 2024.

LARocca JUNIOR, Joel. **Habitação social em madeira: vila ferroviária em Ponta Grossa (1956)**. **Revista de Engenharia e Tecnologia**. v. 8, n. 3, p. 165-174. Dez. 2016. ISSN 2176-7270. Disponível em: <https://revistas.uepg.br/index.php/ret/article/view/11405>. Acesso em: 31 out. 2024.

MARICATO, Ermínia. **Habitação e Cidade**. 7. ed. São Paulo: Atual, 1997. 80 p.

MADALOZZO, Nisiane. **Rio e ferrovia: a produção social do espaço urbano em Ponta Grossa - PR**. 2019. Tese (Doutorado em Geografia) - Universidade Estadual de Ponta Grossa, Ponta Grossa, 2019. Disponível em: <http://tede2.uepg.br/jspui/handle/prefix/2891>. Acesso em: 22 ago. 2024.

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, v. 23, nov. 2011. DOI: 10.5380/raega.v23i0.24833. Disponível em: <https://revistas.ufpr.br/raega/article/view/24833/16634>. Acesso em: 22 ago. 2024.

NATAL, Jéssica. **UEPG recebe representantes da ocupação do FNL para debater projetos**. **Universidade Estadual de Ponta Grossa**. 8 abr. 2022. Disponível em: <https://www.uepg.br/reuniao-fnl/>. Acesso em: 22 ago. 2024.

_____. **Cursos da UEPG levam extensão para Comunidade Ericson John Duarte**. **Universidade Estadual de Ponta Grossa**. 29 out. 2024. Disponível em: <https://www.uepg.br/extensao-cursos-andorinhas/>. Acesso em: 31 out. 2024.

PONTA GROSSA. Lei nº 14.512 de 14 de dezembro de 2022. Aprova o Plano de Encerramento da Companhia de Habitação de Ponta Grossa - PROLAR, incorpora o funcionalismo da Companhia no Quadro de Pessoal do Poder Executivo e promove alterações nas Leis 4.298/1989, 10.705/2011, 12.852/2017 e 14.229/2022, conforme específica. **Leis municipais**. Paraná - Ponta Grossa. Disponível em: <http://leismunicipa.is/09a5z>. Acesso em: 22 ago. 2024.

SANTOS, Edilene. PG é a segunda cidade paranaense em número de favelas. **Portal Dcmais**. Ponta Grossa, 09 mai. 2024. Disponível em: <https://dcmais.com.br/ponta-grossa/pg-e-a-segunda-cidade-paranaense-em-numero-de-favelas/>. Acesso em: 31 out. 2024.

REVISTA D'PONTA. 200 anos de Ponta Grossa. Ponta Grossa, 27 mar. 2023. Disponível em: <https://dpontanews.com.br/geral/ouca-o-jingle-comemorativo-aos-200-anos-de-ponta-grossa/>. Acesso em: 31 out. 2024.

ROLNIK, Raquel. Direito à Moradia. **Desafios do Desenvolvimento**. IPEA, Brasília, Ano 6, Ed. 51, 2009. Disponível em: http://www.ipea.gov.br/desafios/index.php?option=com_content&id=1034:catid=28&Itemid=23. Acesso em: 22 ago. 2024.

SCHEFFER, Sandra Maria. Espaço urbano e política habitacional: Uma análise sobre Ponta Grossa. **Emancipação**, p. 257-278, 2006. Disponível em: <http://www.revistas2.uepg.br/index.php/emancipacao/article/view/82>. Acesso em: 22 ago. 2024. Acesso em: 22 ago. 2024.

STEFANIAK, João. Luiz. **Entre a miragem e a utopia**: a efetividade do direito à moradia na cidade capitalista. Ponta Grossa, URBI, 2015. 254 p.

URBTEC. **Revisão do Plano Diretor Participativo de Ponta Grossa**. Relatório 03. Análise Temática Integrada – Parte 1. Volume 01 e 02. 2018. Disponível em: <https://iplan.pontagrossa.pr.gov.br/plano-diretor-participativo-2018/>. Acesso em: 22 ago. 2024.