

INFRAESTRUTURA URBANA NO ENTORNO DE EMPREENDIMENTOS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NA ÁREA CONURBADA DE FLORIANÓPOLIS

Geisa Silveira da Rocha

Mestranda em Geografia

Universidade Federal de Santa Catarina

geisa_sr@hotmail.com

Caio Nogueiro Motta

Graduado em Geografia

Universidade Federal de Santa Catarina

caionogueiro@gmail.com

Introdução

Atualmente o Brasil é a sexta maior economia do mundo, no entanto é considerado um dos países mais desiguais de acordo com pesquisas feitas pelo Banco Mundial e pela Organização das Nações Unidas. Segundo o Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), o índice de Gini¹ do Brasil em 2012 foi de 0,518, embora este número tenha diminuído nos últimos dez anos, a desigualdade no país está entre as 12 mais altas do mundo (IPEA, 2012).

O grave déficit habitacional brasileiro possui estreita relação com a desigualdade social e os problemas urbanos. Conforme pesquisas do IPEA (2013), o déficit habitacional em 2012 foi estimado em 5,2 milhões de moradias. O mesmo Instituto ainda mostrou que 74% deste déficit era composto por famílias de até três salários mínimos e situado majoritariamente nas áreas urbanas. Neste contexto, surge em 2009 o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), sendo o maior investimento na produção de moradias da história brasileira.

O artigo tratará da área conurbada de Florianópolis (englobando ao total, quatro municípios: Florianópolis, São José, Biguaçu e Palhoça) a partir de uma análise que levará em conta a infraestrutura, atividades econômicas e equipamentos públicos no entorno de dez empreendimentos construídos pelo PMCMV em comparação com o Kobrasol, uma área de alta densidade urbana na conurbação.

¹ O índice de gini varia de 0 a 1, valores próximos de 0 indicam maior igualdade econômica na população, valores próximos de 1 indicam maior desigualdade econômica na população.

Este trabalho resulta de uma pesquisa ainda em andamento, desenvolvida pelo Laboratório Cidade e Sociedade da Universidade Federal de Santa Catarina, intitulada “Indicadores de urbanidade como parâmetro de aprimoramento do PMCMV” e financiada pelo Ministério das Cidades e Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico.

Breve Histórico da Política Habitacional Brasileira

Entre as décadas de 1950 e 1970, o Brasil vive um acelerado processo de urbanização, onde o Estado interviu ativamente, de acordo com a racionalidade tecnicista que vigorava no momento. O poder público atuava tanto como agente regulador, oferecendo marcos legais de controle das ações dos demais agentes da produção do espaço urbano, quanto como incorporador, através da produção de equipamentos coletivos, infraestrutura urbana, habitação, entre outros (SANTOS, 2008).

O grande marco da política habitacional brasileira no século XX bem como a institucionalização do planejamento urbano, foi a criação do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e do Banco Nacional de Habitação (BNH) em 1964, logo após o golpe militar. Para Bonduki (2009), estas medidas foram uma resposta do governo para a forte crise de moradia presente no Brasil, tendo como objetivo tanto conseguir o apoio de massas populares urbanas como criar uma política de financiamento capaz de estruturar o setor de construção civil.

O BNH criou um sistema de financiamento que permitiu a captação de recursos que provinham basicamente de duas fontes: da poupança voluntária pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e em 1967, do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) formado pelas contribuições compulsórias dos empregadores em nome dos empregados que possuíam carteira assinada.

Em 1964 também foram criadas as Companhias de Habitação (COHAB's) que tinham como atribuição funcionar como agente financeiro do BNH e eram vinculadas aos programas populares que visavam atender as famílias com rendimentos de 1 a 5 salários mínimos. Do ponto de vista qualitativo, o BNH teve uma importância indiscutível no financiamento da construção de moradias. Durante seu período de funcionamento (1965-1986) foram financiadas cerca de 25% das novas moradias no Brasil, entretanto, insuficiente diante da acelerada urbanização brasileira. Além disso, um percentual baixíssimo do financiamento (3%)

eram destinados para famílias com rendimento abaixo de 5 salários mínimos, evidenciando a produção de moradias destinadas à população de classe média (HILDEBRANDT VERA, 2014).

Segundo Bonduki (2008), críticas apontam que um dos grandes equívocos foi destinar todos os recursos para a construção da casa própria, através do sistema formal da construção civil, não propondo ações da produção de moradia através de sistemas alternativos, desta forma, ocorreu um intenso processo de urbanização precária e informal, na qual grande parte da população sem apoio governamental, fez suas próprias casas em assentamentos urbanos precários, desprovidos ou muito mal providos de infraestrutura e equipamentos públicos.

Bonduki (2008) ainda aponta críticas à qualidade arquitetônica e urbanísticas das intervenções realizadas pelo BNH, o autor coloca como erros praticados a opção por grandes conjuntos na periferia das cidades gerando bairros dormitórios, a desarticulação entre os projetos habitacionais e a política urbana e desprezo pela qualidade do projeto, reproduzindo modelos padronizados sem levar em consideração os aspectos culturais e ambientais (principalmente) de cada região.

Conforme Cardoso e Aragão (2013), o Sistema Financeiro de Habitação entrou em crise no início década de 1980 devido ao efeito combinado da política recessiva adotada pelo governo militar e a inflação elevada, o que causou o agravamento da inadimplência dos financiamentos que foram concedidos e a redução da capacidade de arrecadação do FGTS e do SBPE. Em 1986, devido a crise financeira o BNH é extinto.

A partir da extinção do BNH, a política habitacional no Brasil passou por um período de estagnação, mesmo que regida por vários órgãos não conseguiu alcançar resultados efetivos. Entre 1986 (extinção do BNH) e 2003 (criação do Ministério das Cidades), ou seja, um período compreendido em dezessete anos, a gestão da política habitacional foi subordinada a sete estruturas administrativas diferentes, mostrando a descontinuidade e a ausência de estratégias delineadas para enfrentar o problema da habitação. Conforme Bonduki (2008, p.75),

A política habitacional do regime militar podia ser equivocada, (...) mas era articulada e coerente. Na redemocratização, ao invés de uma transformação, ocorreu um esvaziamento e pode-se dizer que deixou propriamente de existir uma política nacional de habitação.

Na década de 1980 e 1990 surgiram importantes movimentos de luta por moradia e de Reforma Urbana, que tiveram grande importância na elaboração do capítulo de “Política Urbana” da Constituição Federal de 1988 (CF), que traz dois artigos (Art. 181 e 182) que versam

sobre os planos diretores, a função social do uso do solo urbano, a não desapropriação sem aviso prévio e indenização, e o usucapião de imóveis urbanos (CONSTITUIÇÃO FEDERAL, 1988).

Contudo, mesmo com a nova Constituição, a falta de uma política eficiente de habitação para a população principalmente pobre, incentivou o crescimento de favelas, aumento das autoconstruções e agravamento de problemas ambientais nas áreas de assentamento informal (HILDEBRANDT VERA, 2014).

O quadro habitacional começou a apresentar mudanças significativas a partir de 2003, início do governo do presidente Luís Inácio Lula da Silva e a implantação do Ministério das Cidades (MCidades) no mesmo ano, órgão responsável pela Política de Desenvolvimento Urbano e Política Setorial de Habitação. Para Maricato (2012, p.24), “O Ministério das Cidades foi fruto de um amplo movimento social progressista e sua criação *parecia* confirmar com avanços, os novos tempos para as cidades no Brasil” (grifo nosso).

Em 2004 foi aprovada a nova Política Nacional de Habitação (PNH) pelo Congresso das Cidades (órgão colegiado de natureza deliberativa e consultiva do MCidades), que tinha como visão “promover as condições de acesso à moradia digna a todos os segmentos da população, especialmente o de baixa renda, contribuindo, assim, para a inclusão social” (BRASIL, 2004). Para isto, a PNH propôs instrumentos a serem criados ao longo de sua implementação: o Sistema Nacional de Habitação (SNH), o Desenvolvimento Institucional, o Sistema de Informação, Avaliação e Monitoramento da Habitação, e o Plano Nacional de Habitação (PlanHab).

Em 2005 foi aprovada a lei nº 11.124 que regulou o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e criou o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e o Conselho Gestor do FNHIS que institui a necessidade de elaboração de Planos de Habitação de Interesse Social, sejam eles nas esferas do município, do estado ou da federação, sendo estes planos necessários para captação de recursos do FNHIS para os municípios e estados.

Um dos instrumentos da Política Nacional de Habitação citados anteriormente é o Plano Nacional de Habitação, que começou a ser formulado em 2007 e foi apresentado em 2009, que tinha como principal objetivo:

formular uma estratégia de longo prazo para equacionar as necessidades habitacionais do país, direcionando da melhor maneira possível, os recursos e serem mobilizados, e apresentando uma estratégia nos quatro eixos estruturadores da política habitacional: modelo de financiamento e subsídio; política urbana e fundiária; arranjos institucionais e cadeia produtiva da construção civil. Com ele se pretende implementar um

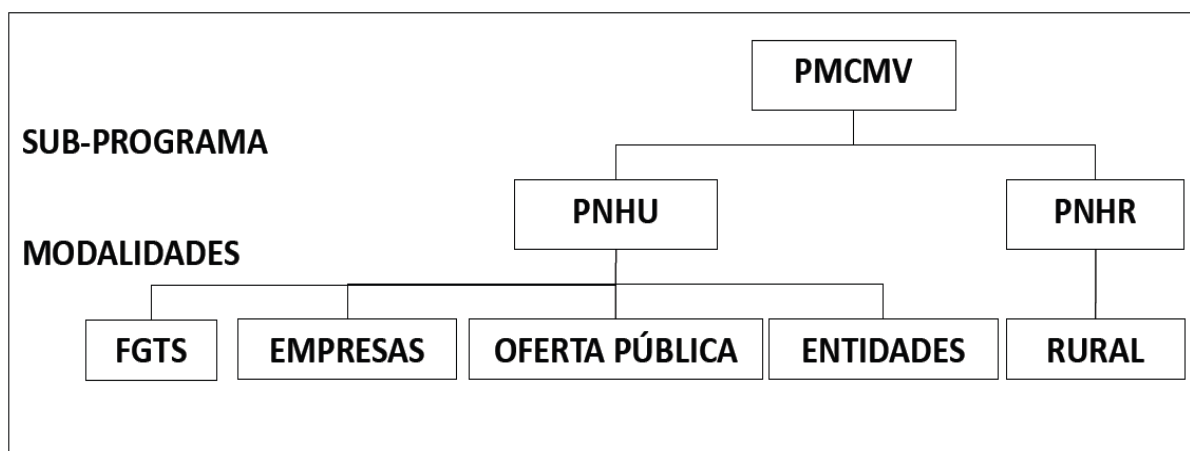
conjunto de ações capazes de construir um caminho que permita avançar no sentido de atingir o principal objetivo do PNH: universalizar o acesso à moradia digna para todo cidadão brasileiro (BRASIL, 2009, p.9).

Lançado no contexto da crise internacional deflagrada em 2008, o PMCMV (Lei Nº 11.977/2009) tem como objetivo incentivar a produção e a aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos e a produção e a reforma de habitações rurais para famílias com renda mensal de até R\$ 5.000,00. Segundo Arantes e Fix (2009) e Aduato (2013) o PMCMV surge também como uma medida anticíclica de reação à crise internacional de 2008, dando incentivos aos setores da construção civil.

Em maio de 2011, o Programa Minha Casa Minha Vida iniciou a sua segunda fase, denominada PMCMV 2. Conforme o Ministério das Cidades (2014), à meta inicial de um milhão de unidades habitacionais (UHs) do PMCMV “1” foram somadas outras 2,4 milhões, totalizando 3,4 milhões de UHs, a serem contratadas até o fim de 2014. Em dezembro de 2012, foi celebrada a marca parcial de 1 milhão de unidades entregues e 2 milhões de unidades contratadas.

O PMCMV é organizado em três faixas de renda, a faixa 1 compreende as famílias com rendimento mensal de até R\$ 1.650,00, a faixa 2 de R\$1650,00 a R\$3.275,00 e faixa 3 de R\$3.275,00 a R\$ 5.000,00. É composto por dois subprogramas, o Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU, e o Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR (vide gráfico 1).

Gráfico 1 – Subprogramas e modalidades do PMCMV



Fonte: Ministério das Cidades, 2014.

De acordo com o Ministério das Cidades (2014), o PNHU tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos.

Com o objetivo de compatibilizar a prestação da casa própria com a capacidade de pagamento da família, o PMCMV-PNHU tem suas modalidades definidas segundo o porte do município e a faixa de renda da família beneficiada, são quatro: FGTS, FAR, Oferta Pública e Entidades. Diferente do PNHU que destina-se à área urbana, o PNHR tem abrangência poderá ser contratado na zona rural de qualquer município, para este subprograma foram definidas três modalidades de acordo com a faixa renda familiar bruta anual do beneficiário, apresentada na Declaração de Aptidão ao PRONAF – DAP.

O Programa Minha Casa Minha Vida na Área Conurbada de Florianópolis

A área conurbada de Florianópolis localiza-se no estado de Santa Catarina e engloba os municípios de Florianópolis, Biguaçu, Palhoça e São José. Para Villaça (2001, p.51),

O processo de conurbação ocorre quando uma cidade passe a absorver núcleos urbanos localizados à sua volta, pertençam eles ou não a outros municípios. Uma cidade absorve outra quando passa a desenvolver com ela uma “intensa vinculação socioeconômica”.

Na década de 1920 foi construída a ponte Hercílio Luz, ligando a ilha de Santa Catarina ao continente, que serviu como indutor da expansão urbana, do núcleo urbano da ilha, para o continente. Durante a década de 60, a construção da rodovia BR-101 foi essencial para definir as linhas de morfológicas dos tecidos urbanos dos municípios de Palhoça e Biguaçu, corroborando a ideia de que parece haver íntima relação entre as vias regionais de transporte e o crescimento das cidades (VILLAÇA, 2001).

A instalação de diversos órgãos estatais (UFSC, UDESC, Eletrosul, etc), um progressivo aquecimento (CAMPOS, 2009) e a vinda de imigrantes oriundos do meio agrário (PELUSO, 1991), associado à orientação dos investimentos na expansão do sistema viário levaram a uma progressiva integração dos núcleos urbanos de cada município, consolidando durante a década de 70 a conurbação.

Atualmente, os quatro municípios cujas cidades compõem a conurbação de Florianópolis assumiram, na primeira década deste século, taxas acima de 90% de sua população residindo no meio urbano (IBGE, 2014).

Conforme Hildebrandt Vera (2014) a indústria da construção civil é um dos ramos econômicos mais significativos na área conurbada de Florianópolis. Na década de 1980, a Companhia de Habitação (COHAB) atuou juntamente com o BNH para atender o problema

habitacional nestes municípios, ao todo foram construídos 32 conjuntos habitacionais de caráter social, entretanto, a produção habitacional foi marcada por uma segregação da população pobre em conjuntos situados em áreas carentes de infraestrutura urbana, além disso, as unidades habitacionais apresentavam soluções arquitetônicas incoerentes de espaços pequenos e pouco rigor técnico na construção.

Passado o período nacional de estagnação de políticas habitacionais, o PMCMV chega na área conurbada de Florianópolis. De acordo com dados apresentados pelo Ministério das Cidades, até dezembro de 2012, foram registrados 50 empreendimentos habitacionais na área de estudo deste artigo² (vide quadro 1), sendo 7 em Biguaçu, 2 em Florianópolis, 25 em Palhoça e 16 em São José.

Quadro 1 – Empreendimentos na área conurbada de Florianópolis por município e faixa

Município	Faixa 1	Faixa 2	Faixa 3	Total
Biguaçu	1	6	0	7
Florianópolis	0	2	0	2
São José	0	15	1	16
Palhoça	1	23	1	25
Total	2	46	2	50

Fonte: Laboratório Cidade e Sociedade (no prelo)

Através do quadro 1 podemos notar que a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida na área conurbada de Florianópolis destacou-se pela construção de empreendimentos inseridos na faixa 2³. Além disso, ressalta-se que o município de Palhoça foi o que contou com o maior número de empreendimentos contratados, ao todo 25, número que corresponde a 50% do total.

Para a realização de uma análise comparativa, foi selecionada uma área de alta densidade urbana e bem provida de infraestrutura inserida na área conurbada de Florianópolis, o bairro do Kobrasol, em São José. A formação deste bairro deu-se a partir da criação na década de 1970 de um loteamento chamado “Parque residencial Kobrasol⁴” desenvolvido através da junção

² Alguns empreendimentos foram realizados em 2 etapas de financiamento.

³ 46 dos 50 pertencem a esta faixa, correspondendo a 92% do total.

⁴ O nome Kobrasol deriva da junção das iniciais das empresas: Koerich, Brasilpinho e Cassol. De acordo com Pereira (1999), estas três empresas não trabalhavam diretamente com a construção civil, mas estavam relacionadas, visto que o Koerich atuava principalmente no comércio de móveis e eletrodomésticos, a Brasilpinho no fornecimento de madeiras, e a Cassol com materiais de construção.

de três empresas privadas: Cassol S/A Indústria e Comércio, Eugênio Rauino Koerich S/A indústria e Comércio e Madeireira Brasilpinho.

Conforme Pereira (1999), a união das empresas para a construção do loteamento se deu por vários interesses, destaca-se principalmente o objetivo de fortalecimento do capital privado através da criação e valorização do solo urbano, o aumento da representatividade política e o fortalecimento das relações comerciais entre si e com a Grande Florianópolis. O rápido desenvolvimento do loteamento e sua consolidação como pólo dinâmico interno, está ligado à viabilização do capital imobiliário pelo Estado Capitalista através da implantação da BR-101 e da BR-282, criando uma acessibilidade privilegiada.

Ainda para Pereira (1999), o Estado (representado pela Prefeitura Municipal de São José) passou para o mercado a organização do espaço urbano, abstendo-se de suas funções tradicionais, permitindo assim, uma maior liberdade de produção do espaço. Desta forma, a Kobrasol Empreendimentos Imobiliários induziu o uso do solo.

Infraestrutura, atividades econômicas e equipamentos públicos nos empreendimentos selecionados

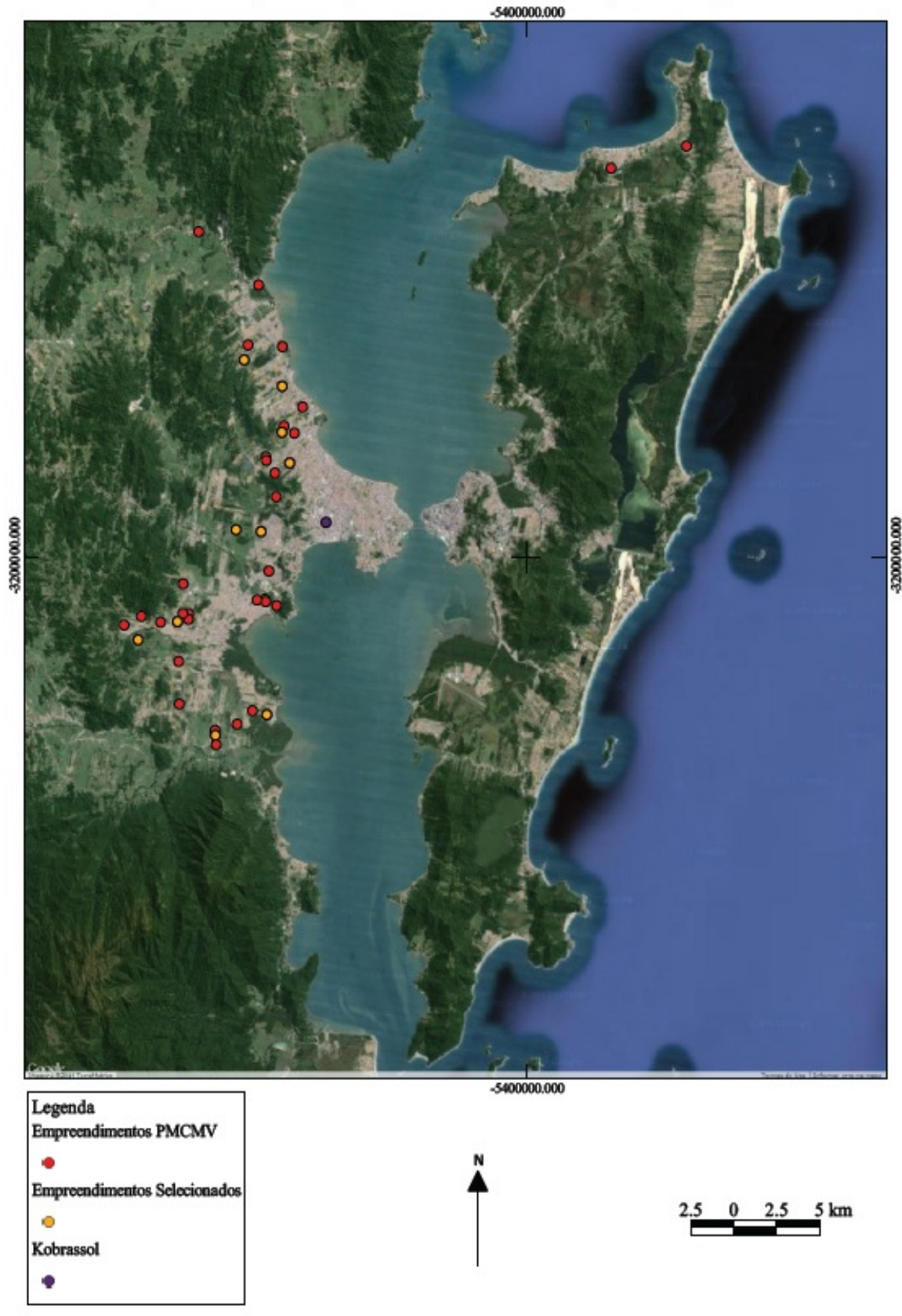
Metodologia

Foram analisados dez empreendimentos do PMCMV na área conurbada de Florianópolis. Num primeiro momento, o critério de seleção dos empreendimentos era buscar aqueles em que a construção já tivesse sido finalizada com o intuito de observar sua relação com o entorno.

Em seguida, delimitou-se um raio de 500 metros a partir dos empreendimentos construídos, onde foi medida a área urbana construída. Para cada grupo de proximidade dos empreendimentos, foram selecionados dois, um com uma maior área urbana construída e outro com o menor área urbana construída. Totalizando, portanto, dez empreendimentos nesta análise. O mapa 1 mostra a localização de todos empreendimentos⁵ do PMCMV na área conurbada da Florianópolis, com destaque para os selecionados.

⁵ A lista com todos empreendimentos foi obtida a partir do MCidades, e data maio de 2013.

Mapa de Localização dos Empreendimentos MCMV na Conurbação de Florianópolis



Mapa elaborado pelos autores

Os dez empreendimentos selecionados pertencem à faixa 2, sendo que dois localizam-se no município de Biguaçu, 4 no município de Palhoça e 4 no município de São José, totalizando 1.964 unidades habitacionais. Destaca-se o Condomínio Moradas da Palhoça III com o maior número de unidades, são 512, correspondendo a 26% do total. O quadro abaixo mostra o nome dos empreendimentos, o município correspondente e um código de identificação.

Quadro 2 - Código dos empreendimentos, nomes e municípios.

Código	Empreendimento	Município	UH
PBGC37	Residencial Villagio Campo Bello	Biguaçu	256
PBGC38	Residencial Villa Di Trento	Biguaçu	176
PPLC04	Condomínio Caminho do Sol	Palhoça	160
PPLC10	Condomínio Moradas da Palhoça II e III	Palhoça	512
PPLC14	Residencial Recanto da Guarda I	Palhoça	224
PPLC17	Condomínio Residencial Novo Atlântico	Palhoça	96
PSJS20	Residencial Oswaldo Cruz	São José	42
PSJS21	Condomínio Garden Ville Residence	São José	256
PSJS25	Residencial Parque Flores do Campo	São José	50
PSJS31	Residencial Villas do Arvoredo	São José	192

Fonte: Laboratório Cidade e Sociedade (no prelo)

Para o levantamento de dados foram realizados trabalhos de campo em todas as ruas inseridas no entorno (utilizando-se novamente do raio de 500 metros) de cada empreendimento selecionado. Estabeleceu-se seis classes para identificação dos diversos usos (comércio, serviços, indústria, organizações associativas, equipamentos coletivos, espaços públicos). Em cada classe pesquisada estabeleceu-se os principais tipos. Segue o quadro 3 de categorias e tipos pesquisados.

Quadro 3 - Classe e tipos pertencentes.

Classe	Tipo
Comércios	Padaria, farmácia, mercado, bar/lanchonete/restaurante, loja de roupas e outros
Serviços	Saúde privada, estética, serviços automotivos, entretenimento, serviços de hospedagem, educação privada, lan house, lavanderia, outros
Equipamentos Coletivos	Escola pública, saúde pública, creche, segurança, outros
Espaços públicos	Praças, parques, equipamentos de exercício, campos de futebol
Organizações associativas	Sindicatos, federações, igrejas, associações de moradores, associações de pais e professores.
Indústrias	-

Fonte: Laboratório Cidade e Sociedade (no prelo)

Cabe ressaltar que como *espaço público* foi considerado de uso público para socialização, para atividades de recreação e de realização de atividades físicas. Para *equipamento coletivo* foi considerado todo tipo de serviço público (escolas públicas, postos de saúde, delegacia, etc), escolas privadas e serviços de saúde privada foram incluídos na categoria *serviços* (serviço de educação e serviço de saúde respectivamente).

A partir de mapeamento mediu-se o comprimento de vias e calçadas, que foram classificadas de acordo com o seu tipo: via pavimentada ou não-pavimentada; calçada e calçada padrão (segundo os critérios da Norma Brasileira ABNT NBR 9050 de 2004).

A população residente no raio de 500 metros foi estimada a partir da contagem de habitações em campo, o valor foi multiplicado pela média municipal de habitantes por domicílio segundo o censo de 2010 do IBGE.

Resultados da pesquisa

Através dos dados obtidos, pode-se perceber discrepâncias das quantidades apresentadas em cada classe nos empreendimentos selecionados. O quadro 4 mostra os a quantidade de unidades habitacionais e valores estimados de população para as áreas estudadas.

Quadro 4 - Unidades Habitacionais e População Estimada

Cod. Emp	Habitação	População
PBGC37	721	1975
PBGC38	1801	4934
PPLC04	1499	4782
PPLC10	537	1713
PPLC14	539	1719
PPLC17	831	2651
PSJS20	1304	3925
PSJS21	260	783
PSJS25	1614	4858
PSJS31	1004	3022
Kobrasol	8196	24670

Fonte: Laboratório Cidade e Sociedade (no prelo)

Quadro 5 – Atividades econômicas, equipamentos coletivos, espaços públicos e organizações associativas

Cod. Emp.	Comércios	Serviços	Industria	Equip. coletivo	Espaço público	Org. associativa
PBGC37	10	10	2	2	2	1
PBGC38	85	69	3	4	2	8
PPLC04	30	30	0	1	1	1
PPLC10	0	1	0	0	0	2
PPLC14	6	8	1	0	0	0
PPLC17	32	15	2	4	4	4
PSJS20	75	70	3	6	2	11
PSJS21	4	2	1	0	0	0
PSJS25	86	46	18	4	0	8
PSJS31	19	12	5	4	0	1
Kobrasol	352	493	0	17	6	15

Fonte: Laboratório Cidade e Sociedade (no prelo)

A média populacional no entorno dos dez empreendimentos analisados apresenta substancial diferença em relação ao valor estimado para a área no Kobrasol, 3036 em comparação aos 24670 habitantes. O PBGC38, localizado no município de Biguaçu, destaca-se pela maior população em seu entorno, cerca de 4.943 pessoas distribuídas em 1.801 habitações, o que resulta em média 2,7 pessoas por habitação. Em contrapartida, o PSJS21, localizado em São José, possui menor população, são 783 pessoas e 260 unidades habitacionais.

Nos quadros quadro 5, 6 e tabela 1 podemos observar a baixa densidade do tecido urbano nas áreas onde os empreendimentos do PMCMV se inserem, na qual todas categorias, excetuando indústrias, apresentam valores menores que a área observada no Kobrasol.

Quadro 6 - Quantidades de postes, pontos de ônibus e telefones públicos

Cod. Emp.	Postes	Quantidade pontos de ônibus	Quantidade telefones públicos
PBGC37	168	3	3
PBGC38	370	6	6
PPLC04	332	5	3
PPLC10	36	1	0
PPLC14	68	2	1
PPLC17	202	3	4
PSJS20	131	3	3
PSJS21	34	0	0
PSJS25	259	14	7
PSJS31	310	5	2
Kobrasol	596	17	7

Fonte: Laboratório Cidade e Sociedade (no prelo)

Tabela 1 - Comprimento de vias e calçadas (em metros)

Cod. Emp	Total Vias (m)	Percentual de Vias Pavimentadas (%)	Total Calçadas (m)	Percentual de Calçada Padrão (%)	Relação Calçada/Via
PBGC37	8188,9	63,04	3975,03	4,79	0,49
PBGC38	12244,47	93,46	7594,72	0	0,62
PPLC04	11857,47	91,43	9614,61	12,26	0,81
PPLC10	2626,47	69,33	300,64	0	0,11
PPLC14	4618,14	48,17	678,21	0	0,15
PPLC17	7783,49	61,84	2261,76	3,20	0,29
PSJS20	12102,68	68,28	11144,75	9,67	0,92
PSJS21	2419,69	50,03	305,49	83,21	0,13
PSJS25	11745,8	100	16411,03	10,93	1,40
PSJS31	11240,45	90,06	6819,91	38,42	0,61
Kobrasol	16813,46	100	28133,4	24,53	1,67

Fonte: Laboratório Cidade e Sociedade (no prelo)

Destacam-se o PSJS21 e o PPLC10, com a menor população no entorno e os menores valores nas demais categorias. Este segundo, embora seja o maior empreendimento da área conurbada (512 unidades habitacionais), localiza-se em área isolada, em seu raio encontra-se apenas um serviço, um ponto de ônibus e duas organizações associativas, não há equipamentos e espaços públicos nas proximidades. A figura 1 mostra a localização do Condomínio Moradas Palhoça.



Fonte: Google Earth (2014)

Figura 1 - Condomínio Moradas da Palhoça

O empreendimentos PBGC38, PSJS20 e PSJS25 apresentam o melhores desempenhos no quadro 5, demonstrando a inserção em um entorno mais urbanizado. No entanto, a disparidade entre os dados do Kobrasol e os três empreendimentos supracitados nos indica um padrão de localização que tende ao suburbano.

No quadro 6, a área no Kobrasol continua apresentando dados maiores do que as demais áreas estudadas, sobretudo em relação aos postes de iluminação pública. Nos dados de pontos de ônibus e telefones públicos apenas o PSJS25 apresenta dados próximos aos do Kobrasol.

Interessante notar que os dados da tabela 1 nos indicam uma tendência a um padrão de desenvolvimento urbano rodoviarista, a notar pela baixa porcentagem de calçadas de acordo com as normas de acessibilidade (apenas o PSJS21 apresenta porcentagem maior que 50%), mas,

sobretudo na relação calçada/via, onde o valor ideal seria 2 (2 metros de calçada para cada metro de sistema viário), nove dos empreendimentos estudados apresentam valores menor que 1, apontando a falta de acessibilidade para pedestres.

O dado percentual de vias pavimentadas, tabela 1, é também um indicativo do tipo localidade onde os empreendimentos do PMCMV estão inseridos, em geral as são áreas de ocupação recente, periféricas em relação a centro administrativo e econômico da conturbação (centro de Florianópolis) e de transição recente do uso do solo agrário para um uso do solo urbano (PBGC37 e PPLC14 ainda apresentam atividades agrárias no entorno), portanto isto explica o porquê de seis dos dez empreendimentos pesquisados apresentarem porcentagem menor que 70% de vias pavimentadas.

Considerações Finais

A pesquisa mostrou através dos dez empreendimentos analisados, que as unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida na área conurbada de Florianópolis estão localizadas em áreas carentes de infraestrutura urbana, apresentando poucas atividades econômicas em seu entorno, bem como uma baixa prestação de serviços, equipamentos coletivos e baixa quantidade de espaços públicos.

O mapeamento dos empreendimentos produzidos pelo PMCMV mostrou a periferização destes. Localizados em um “cinturão”, nos limites da malha urbana da área conurbada, este quadro indica um processo segregação social principalmente em função dos altos valores imobiliários na capital de Santa Catarina e como em toda malha urbana consolidada dos municípios conurbados.

Para Brasil (2010), este processo é histórico, e a justificativa utilizada para a construção de habitações populares fora dos centros urbanos é a diminuição dos custos para permitir com maior facilidade o acesso à casa própria, contudo, o que se têm visto é que este modelo de produção habitacional, caracterizada por empreendimentos localizados em terrenos desprovidos de infraestrutura, equipamentos públicos, serviços essenciais, agrava ainda mais o processo de periferização.

A pesquisa ainda evidenciou a desarticulação com políticas de habitação social, como por exemplo, o Plano Nacional de Habitação (PlanHab) e que entende a moradia como

um direito individual e coletivo a ser alcançado pela universalização do acesso a unidades com padrão digno, de modo que sejam garantidas condições de habitabilidade em áreas com infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais (BRASIL, 2009, p.12, grifo nosso).

Além disso, o padrão de condomínio fechado, que antes era restrito às classes de maior poder aquisitivo, cujos muros conforme Caldeira (2000) funcionam como um verdadeiro enclave fortificado, acabam estabelecendo um isolamento de propriedades privadas, e seus moradores, ansiando por segurança e prestígio, negando a vida pública. A utilização da tipologia do condomínio fechado por parte das empreiteiras, tanto como forma de economia dos custos de construção, como forma de valorização do preço final das unidades habitacionais, é fortalecido e fortalece uma sociabilidade que prima pela individualização em detrimento de uma vida pública, gerando sua conseqüente falência, produzindo uma urbanização de espaços atomizados e pouco articulados.

Conforme Brasil (2010) há vários motivos para produzir moradias em áreas urbanas consolidadas e bem localizadas, dentre ele podemos destacar: o aproveitamento e otimização da infraestrutura existente, garantir uma cidade equilibrada (com moradia e emprego), estímulo da diversidade de ocupação, diminuição dos impactos ambientais decorrentes do processo de espraiamento urbano e contribuir com a função social da propriedade. Entretanto, o que tem se observado é a produção de habitação realizada pelo Programa Minha Casa Minha Vida, especialmente no caso analisado, na área conurbada de Florianópolis, tem tratado a moradia como um produto, sendo sintomático de uma urbanização pautada em interesses corporativos.

Referências

ARANTES, Pedro Fiori; FIX, Mariana. Como o Governo Lula pretende resolver o problema da habitação. Alguns comentários sobre o pacote habitacional Minha Casa Minha Vida. In: Correio da Cidadania. Edição 543, 2009. Disponível em: http://www.correiocidadania.com.br/index.php?option=com_content&view=category&id=66:pacote-habitacional&layout=blog&Itemid=171. Acesso em: Novembro de 2014

BONDUKI, Nabil. *Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão história e novas perspectivas no governo Lula*. Revista eletrônica de Arquitetura e Urbanismo, nº1, São Paulo, 2008. Disponível em: http://www.usjt.br/arq.urb/numero_01/artigo_05_180908.pdf. Acessado em: 13/09/2014.

BRASIL. Constituição (1988). *Constituição da República Federativa do Brasil*. Brasília, DF: Senado Federal, 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/ConstituicaoCompilado.htm. Acessado em: 13/09/2014.

_____. Ministério das Cidades. *Política Nacional de Habitação*. Cadernos Mcidades Habitação. Brasília, n.4, Nov.2004.

_____. Ministério das Cidades. *Plano Nacional de Habitação*. Brasília: Ministério das Cidades/Secretaria Nacional de Habitação, 2009.

_____. Ministério das Cidades. *Como produzir moradia bem localizada com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida? implementando os instrumentos do Estatuto das Cidades*. Organização de Raquel Rolnik, textos de Raphael Bischof, Danielle Klintowitz e Joyce Rei. Brasília: Ministério das Cidades, 2010.

CALDEIRA, T. *Cidade de Muros. Crime, segregação e cidadania em São Paulo*. São Paulo: Editora 34, 2000.

CARDOSO, Adauto (org.). *O Programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais*. Observatório das Metrôpoles, Letra Capital. Rio de Janeiro, 2013.

CARDOSO, A. L. ; ARAGÃO, T. . *Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida: 25 anos da política habitacional no Brasil*. In: CARDOSO, A. L.. (Org.). *O Programa Minha Casa Minha Vida e seus Efeitos Territoriais*. 1ed. RIO DE JANEIRO: Letra Capital, 2013, v. 1, p. 13-.

CORRÊA, Geovana de Medeiros. *A habitação social em foco: uma abordagem sobre o Programa Minha Casa Minha Vida*. Dissertação (Mestrado em Economia) – Programa de Pós-Graduação em Economia, Universidade Federal de Santa Catarina, 2012.

HILDEBRANDT VERA, Margaux. *O Programa Minha Casa Minha Vida e as repercussões na dinâmica socioespacial e sua inserção no contexto urbano na área conurbada de Florianópolis*. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Santa Catarina, Centro Tecnológico, Programa de Pós-Graduação em Urbanismo, História e Arquitetura da Cidade, Florianópolis, 2014.

IBGE. *Censos demográficos 1960, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010*. Disponível em: <ftp://geofp.ibge.gov.br/organizacao_territorial/divisao_territorial/evolucao_da_divisao_territorial_do_brasil_1872_2010/evolucao_da_populacao_segundo_os_municipios.pdf>. Acesso em: 15/09/2014.

IPEA. *A década inclusiva (2001-2011): Desigualdade, Pobreza e Políticas de Renda*. Brasília, setembro de 2012.

IPEA. *Estimativas do déficit habitacional brasileiro (PNAD 2007-2012)*. Brasília, novembro de 2013.

MARICATO, Ermínia. *O impasse da Política Urbana no Brasil*. Editora Vozes. São Paulo, 2012.

PEREIRA, Fátima Regina da Silva. *O parque Residencial Kobrasol no processo de expansão urbana de Florianópolis*. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Curso de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal de Santa Catarina. Florianópolis, 1999.

SANTOS, Samuel Steiner dos. *Plano Diretor de Itajaí: de desenho da participação à participação sem desenho*. 272p. Dissertação (Mestrado em Geografia) Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2008.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço Intra-Urbano no Brasil*. Estúdio Novel. São Paulo, 2001.