

CONSIDERAÇÕES A RESPEITO DA HABITAÇÃO SOCIAL NA ATUALIDADE NA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA/PR

Fabiana Alves Monteiro
Mestranda do Programa de Pós-Graduação em Geografia
Universidade Federal do Paraná
fabianamot@hotmail.com

Introdução

A Região Metropolitana de Curitiba (RMC), objeto desse artigo, foi uma das oito primeiras regiões metropolitanas instituídas no Brasil, em 1973, através de Lei Federal. Contava então com 14 municípios, atualmente possui 29, com uma população total de 3.223.836 habitantes (IBGE, 2014).

Conforme o Ipardes (2013) a RMC difere entre si no grau de integração ao fenômeno metropolitano, havendo municípios que de fato pertencem à Aglomeração Urbana e compõem o Núcleo Urbano Central¹ (NUC) e aqueles que foram desmembrados ou inseridos na região por legislação estadual. E, mesmo entre os municípios integrantes do NUC há disparidades, principalmente socioeconômicas, como por exemplo, a taxa de pobreza, que em Curitiba é de 8,6%, e nos municípios do NUC é de 21%, variando de 14% em São José dos Pinhais a 35% em Itaperuçu. Nos demais municípios da RMC essa taxa varia de 19% em Rio Negro a 57% em Doutor Ulysses (Ipardes, 2013, p. 13).

Estes dados indicam uma característica marcante do processo de metropolização da RMC que ocorreu após 1970, a exclusão social dos mais pobres para as áreas periféricas e carentes de infraestrutura. Como resultado desse processo, destaca-se o surgimento de inúmeras ocupações irregulares em áreas inadequadas, moradias precárias e favelas, distribuídas pela capital e pelos municípios do seu entorno.

Dessa forma, o artigo traz algumas considerações a respeito da atuação do poder público no enfrentamento da problemática da falta de moradia para os mais pobres,

¹ Fazem parte do NUC quatorze municípios: Almirante Tamandaré, Araucária, Campina Grande do Sul, Campo Largo, Campo Magro, Colombo, Curitiba, Fazenda Rio Grande, Itaperuçu, Pinhais, Piraquara, Quatro Barras, Rio Branco do Sul e São José dos Pinhais. Sua área é de 1.250 km² e possui cerca de aproximadamente 3 milhões de habitantes, o que correspondem a 93% da população da RMC (Ipardes, 2013).

especialmente na última década, a partir da implantação do Programa de Urbanização de Assentamentos Precários e do Programa Minha Casa Minha Vida.

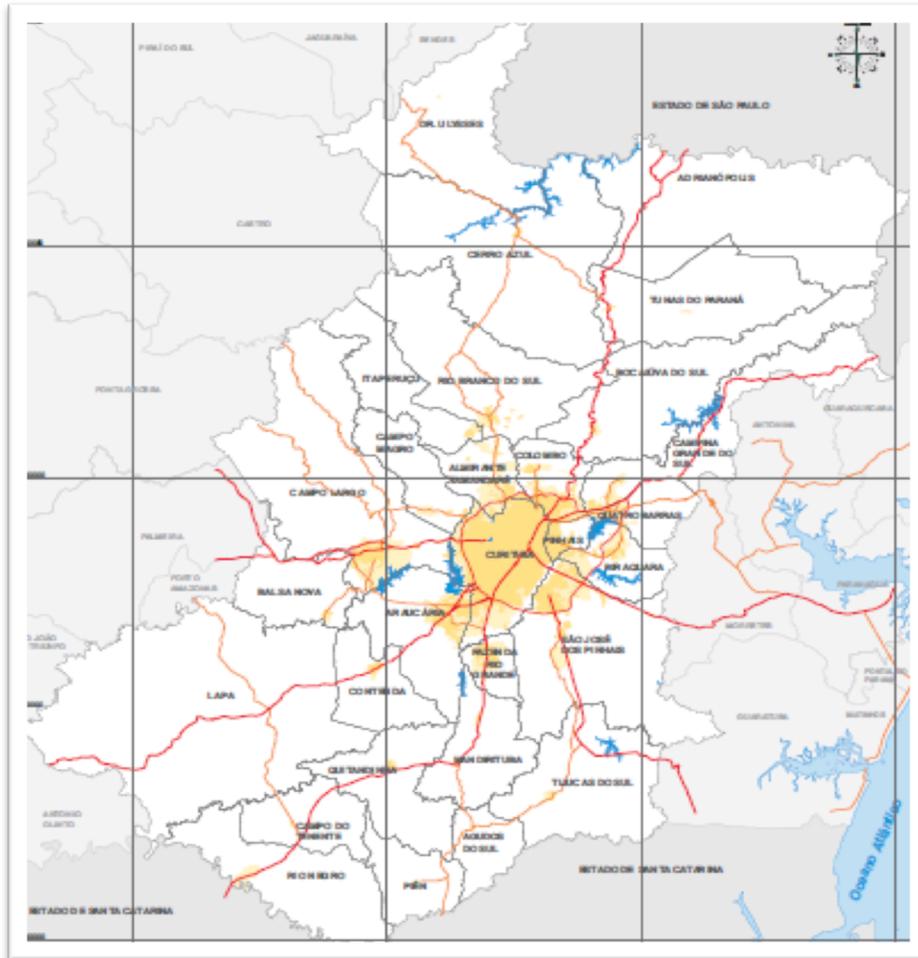


Figura 1: Localização da Região Metropolitana de Curitiba.
Fonte: Comec (2012).

RMC – Crescimento populacional no período de 1970 a 2010

A capital do estado, principal destino dos fluxos populacionais da região metropolitana apresentava desde os anos de 1950 elevadas taxas de crescimento populacional. De acordo com o Ipardes (2013), em 1970 atingiu 600 mil habitantes e nesse período a produção imobiliária de loteamentos e parcelamentos ocorreu de forma desordenada e em número sem precedentes na história do país, favorecida pela inexistência de planejamento municipal ou metropolitano e pela legislação branda.

As taxas de crescimento populacional permaneceram elevadas nas décadas seguintes, resultado, segundo Firkowski (2001), do forte poder de atração populacional que Curitiba passou a exercer desde 1970, quando foram instaladas no seu entorno a Cidade Industrial de Curitiba (CIC) e a Refinaria da Petrobrás em Araucária, além do intenso

marketing que difundia país a fora a imagem de uma capital de primeiro mundo, além de outros rótulos.

No entanto, a autora coloca que, enquanto Curitiba passava por forte atuação do planejamento urbano nesse período, através do Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano de Curitiba (IPPUC), criado em 1965, a Região Metropolitana de Curitiba contava apenas com a Comec, instituída em 1975. E, embora o crescimento dos municípios da RMC fosse incipiente, não impulsionou “ações mais vigorosas do ponto de vista do planejamento, estando estas voltadas para Curitiba” (Firkowski, 2001, p. 61).

Esse cenário definiu, conforme o Iparde, a ocupação dos municípios periféricos “mais baratos e com infraestrutura escassa, alcançando e ultrapassando seu entorno direto” (Iparde, 2013, p. 21). Da mesma forma Lima (2000), coloca que a ocupação da periferia de Curitiba, especialmente nas áreas localizadas junto a mananciais de abastecimento público a leste, tem seu processo ligado a própria dinâmica de ocupação urbana, que se originou em Curitiba na década de 1940.

Esta ocupação vai-se consolidando lentamente pelas vias comerciais normais, tendo em vista a perda de valor das vendas dos lotes, devido a legislação de uso do solo ser bastante restritiva. Esse vazio de ocupação, aliado a necessidade de moradia para as camadas de baixa renda, em geral, vai gerar a partir de 1990, invasões e ocupações irregulares, conformando um quadro preocupante de degradação social e ambiental (Lima, 2000, p. 202).

A Tabela 1 traz as taxas de crescimento de Curitiba e dos municípios no seu entorno que tiveram nesse período crescimento populacional mais expressivo.

Tabela 1: Taxas de crescimento populacional: municípios selecionados e RMC entre 1970 a 2010

Município	Taxa de crescimento 1960-1970 (% a.a.)	Taxa de crescimento 1970-1980 (% a.a.)	Taxa de crescimento 1980-1991 (% a.a.)	Taxa de crescimento 1991-2000 (% a.a.)	Taxa de crescimento 2000-2010 (% a.a.)
Almirante Tamandaré	4,12	8,36	6,19	3,26	1,57
Araucária	0,34	7,35	5,38	4,79	2,40
Colombo	8,25	12,56	5,87	5,04	1,51
Campo Largo	0,64	4,77	2,57	2,78	1,93
Curitiba	5,36	5,34	2,29	2,11	0,96
Piraquara ²	6,17	12,76	3,84	-4,16	2,50
São José dos Pinhais	1,68	7,55	5,1	5,38	2,60
RMC	4,38	5,38	2,91	3,11	1,36

² A redução da população de Piraquara entre os Censos de 1991 a 2000 deve-se ao desmembramento do Distrito de Pinhais em 1992, que foi responsável por uma perda de cerca de 70% da população de Piraquara, segundo Terbeck (2008). Com o desmembramento, Piraquara passou a ter 31.346 habitantes em 1992, no entanto, as taxas de crescimento continuaram aumentando ao longo da década.

Fonte: Comec (2006); IBGE (2014).

Elaboração: A Autora.

Analisando os dados, cabe ressaltar que Curitiba, que teve taxa de crescimento de 7,18 a.a. em 1950 foi superada na década seguinte pelos municípios de Colombo e Piraquara, tendência que se confirmou nas décadas posteriores. Entretanto, no último período analisado percebe-se uma queda gradativa nas taxas de crescimento desses municípios, ainda que permaneçam relativamente altas nos municípios de Araucária, Piraquara e São José dos Pinhais.

Deslocamentos populacionais a partir dos anos 2000

Na última década, conforme Magalhães *et al.*, (2014, p. 120), a RMC permaneceu sendo o principal destino dos fluxos migratórios, tanto daqueles oriundos do interior do Paraná, como provenientes de outros estados e mesmo internamente a região os deslocamentos são intensos. No interior da RMC os fluxos entre os municípios foram dinamizados o que sinaliza expressivas alterações na distribuição espacial da população metropolitana.

Na movimentação intrametropolitana persiste a tendência já observada na RMC e na grande maioria dos aglomerados metropolitanos do país, de expulsão de população do núcleo para a periferia, em razão da enorme valorização imobiliária e consequente aumento nos custos de moradia e do agravamento das deseconomias de aglomeração que o polo apresenta. Ao mesmo tempo, os municípios periféricos vêm se qualificando, particularmente com o adensamento de atividades produtivas e de comércio e serviços (Magalhães, *et al.*, 2014, p. 122).

De acordo ainda com a autora, com a exceção de Curitiba, o município de São José dos Pinhais é o que por mais vezes se posiciona no patamar principal dos movimentos de maior distância (inter e intraestaduais) e Colombo, o que ocupa esse patamar nos movimentos intrametropolitanos. Já Pinhais, Piraquara, acompanhados de Almirante Tamandaré, Araucária e Fazenda Rio Grande são os municípios que tem preferência nos movimentos migratórios, dividindo com Curitiba a atratividade metropolitana.

Dessa forma, pode-se deduzir que esses deslocamentos na RMC estão ocorrendo, além dos motivos rotineiros, também pela busca da casa própria, mais acessível na periferia, em função do aumento de empreendimentos populares implantados pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), o qual será analisado no próximo item. E, enquanto Curitiba vem freando cada vez mais seu crescimento populacional, os municípios no seu entorno, a maioria deles ainda com uma economia defasada e infraestrutura mínima, permanecem como receptáculo para uma parcela da população que os utiliza apenas como dormitórios.

Esse papel desempenhado por muitos dos municípios da RMC foi discutido numa reportagem do Jornal Gazeta do Povo em 2010³, que reitera também que os mesmos sofrem ainda a combinação de baixa atividade econômica, arrecadação tributária limitada e inchaço populacional. E, como muitos desses municípios, em razão de restrições da Legislação Ambiental não possuem indústrias de grande porte e a fraca atividade comercial, o resultado é uma receita municipal limitada, o que inibe a capacidade de investimentos. Municípios como Almirante Tamandaré, Piraquara e Campo Magro são exemplos clássicos, onde mais da metade de seus habitantes se deslocam diariamente a Curitiba para trabalhar ou estudar.

A produção de moradias pelo poder público no Paraná e a demanda atual por habitação

Paralelamente ao crescimento populacional da RMC nas últimas quatro décadas, pouco o poder público fez para atender a demanda por habitação da população mais pobre, sendo os resultados nefastos já amplamente discutidos por autores como Lima (2000), principalmente no que diz respeito às ocupações irregulares e a degradação ambiental.

A primeira instituição do estado responsável pela produção de moradias populares foi a Caixa de Habitação Popular do Estado do Paraná, criada em 1950, no entanto, atendia apenas aos funcionários públicos. Com a criação em 1965 da Companhia de Habitação do Paraná (Cohapar), e as Cohab-CT, Cohab-PG (incorporada a Cohapar em 1969) e a Cohab-LD, através da Lei nº 5.113, houve uma ampliação no atendimento a população. No entanto, cabe ressaltar que enquanto a Cohab-CT, ficou responsável pela demanda da capital, a Cohapar, pouco fez pelos municípios da RMC, justamente aqueles que mais cresciam em termos de população, conforme foi analisado.

As companhias de habitação do Paraná nesse período eram então vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e captavam recursos junto ao Banco Nacional da Habitação (BNH). Sendo que entre 1967 a 2010 a Cohapar produziu 190.533 moradias em todo o estado e a Cohab-CT, 124.869 moradias (Cohapar, 2012, p.50). Cabe ressaltar que estas moradias, produzidas em diferentes modalidades e programas habitacionais, seguiram predominantemente mais a ideologia política daquele que estava no poder do que a um planejamento estabelecido para o setor da habitação no estado.

No que diz respeito às necessidades atuais por habitação no Paraná, uma pesquisa realizada pela Cohapar em 2010, da qual participaram 374 dos 399 municípios, para a

³ Reportagem publicada em 25 de agosto de 2010. Disponível na seção de arquivos no endereço eletrônico do jornal.

elaboração do Plano Estadual de Habitação de Interesse Social (PEHIS) revelou a existência de 204.635 assentamentos precários⁴, conforme exposto na Tabela 2.

No que se refere à RMC, que integra o Escritório Regional de Curitiba (ERCT) junto com o Litoral, a pesquisa apontou que a área concentra 109.037 domicílios em assentamentos precários (53,30%), dum total de 204.635 no Paraná⁵. Sendo que o ERCT concentra 32,88% da população do estado e 53,47% da precariedade. Já Curitiba possui o maior número de favelas no estado: 304 com um total de 54.764 domicílios e possui 86 loteamentos irregulares ou clandestinos, com 61.753 domicílios (Cohapar, 2012, p. 217).

Tabela 2: Necessidades Habitacionais Urbanas do Paraná – 2010

Tipo Urbano	Quantidade
Cadastro	352.270
Assentamentos Precários	204.635
Favelas	101.716
Conjunto Habitacional Degradado	9.338
Cortiços	362
Loteamentos Irregulares	93.219

Fonte: Cohapar, 2012.

A pesquisa esclarece ainda que o cadastro, apontado na tabela, em geral não representa a demanda real por moradia, já que muitos cadastrados não necessitam realmente dela. E, por outro lado, parte dos números identificados em favelas, loteamentos irregulares e cortiços podem estar contidos no cadastro, havendo assim uma dupla contagem o que só pode ser depurado através de um cadastro nominal por família. A pesquisa também aponta as faixas de renda dos cadastrados nas Cohabs do Paraná, conforme exposto na Tabela 3.

Tabela 3: Cadastro de Demanda Habitacional Cohab's por Faixa de Renda % no Paraná

FAIXAS (SM)	COHAB-CT	COHAPAR	COHAB-LD
Até 1	9,17	21,65	
01 a 02	29,85	34,24	
02 a 03	27,79	20,83	(até 03) 81,1%
03 a 05	29,07	16,54	(acima 03) 18,9%

⁴ O termo “Assentamentos Precários” foi adotado pela Política Nacional de Habitação de modo a englobar, numa categoria de abrangência nacional, o conjunto de assentamentos urbanos inadequados ocupados por moradores de baixa renda, incluindo as seguintes tipologias, favelas, cortiços, loteamentos irregulares e conjuntos habitacionais degradados (Brasil, 2014).

⁵ Fazem parte do ERCT 36 municípios. Destes, 14 municípios (38%) não entregaram os dados (contra os 6% do total do Paraná), dentre eles Campo Largo com 107.711 habitantes, Piraquara com 91.783 habitantes e Fazenda Rio Grande com 81.551 habitantes. Segundo a Cohapar, a importância desses municípios na RMC pode fazer a diferença na identificação e dimensionamento da necessidade habitacional regional e indica que os números apresentados são ainda maiores (Cohapar, 2012).

05 a 10	4,02	6,10	
Acima de 10	0,15	0,64	
Total	100,00%	100,00%	100,00%

Fonte: Cohapar, Cadastros da Cohab-CT e Cohab-LD, 2012.

Agregando-se estes valores tem-se uma necessidade de reforma/melhoria de 80.144 moradias e ainda uma necessidade de construção de 73.226 moradias, visando atender às necessidades identificadas em favelas e loteamentos irregulares (Cohapar, 2012, p. 226).

A análise das informações apontam uma concentração na faixa de até três salários mínimos, com destaque para a Cohab-Londrina, que possui a maior concentração nessa faixa de renda, seguida do cadastro da Cohapar, com um total de 76,72%. O que reitera que a falta de moradia está estritamente relacionada à desigualdade social.

Considerações sobre a atual Política de Habitação do Paraná

O Paraná, integrante de um cenário político e econômico mais favorável às transformações na última década, têm desenvolvido uma política de habitação fundamentada basicamente na Política Nacional da Habitação, instituída a partir de 2004 pelo Governo Federal, que tem dentre seus principais instrumentos o Ministério das Cidades, criado em 2003, o Plano Nacional de Habitação (PlanHab) instituído em 2005, bem como o Sistema Nacional de Habitação (SNH), também do mesmo período.

O SNH, o qual o Paraná aderiu, é o principal instrumento da Política Nacional da Habitação, sendo subdividido em dois subsistemas: Subsistema de Habitação de Interesse Social (SHIS) e Subsistema Nacional de Habitação de Mercado (SHM). O SHIS é voltado a atender a demanda da população de baixa renda e promover a recuperação ambiental e a urbanização em assentamentos precários.

A criação do SNHIS e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) em 2005, segundo Cardoso, estabeleceu aos estados e municípios a necessidade de elaborar seus Planos Estaduais de Habitação de Interesse Social (PEHIS) e Planos Locais de Habitação de Interesse Social (PLHIS), como condição para repasse de recursos, induzindo a uma nova estruturação do Sistema de Habitação em todos os níveis, o que motivou o início de um planejamento do setor habitacional (Cardoso *et al.*, 2011, p. 3).

Com o lançamento do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) em 2007 o Governo Federal, em parceria com o estado passou a promover melhoramentos em áreas urbanas precárias, através do Programa de Urbanização de Assentamentos Precários que tem como objetivo promover a urbanização, a regularização fundiária, a recuperação ambiental e

relocação de famílias que residiam em áreas de risco, entre outras medidas. E, com o lançamento do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) em 2009, voltado a promover a construção de moradias populares para famílias com renda mensal de até 10 salários mínimos, um novo cenário no campo da habitação popular tem se configurado na RMC, provocando alterações nos deslocamentos populacionais.

A implantação do PAC na Região Metropolitana de Curitiba

O Programa de Aceleração do Crescimento atua em três eixos: Infraestrutura Logística, Infraestrutura Energética e Infraestrutura Social e Urbana. Em 2007 previa investimentos de R\$ 106,3 bilhões na área habitacional até 2010, sendo R\$ 17 bilhões não onerosos, destinados a ações integradas de urbanização, melhorias habitacionais e saneamento ambiental em assentamentos precários. Em 2011 entrou na segunda fase, tendo como objetivo acelerar o ritmo de crescimento da economia, aumentar a geração de emprego e a renda e diminuir as desigualdades sociais e regionais e manter os fundamentos macroeconômicos (Brasil, 2014).

Conforme o Décimo Balanço do PAC, divulgado em julho de 2014, através do Programa de Urbanização de Assentamentos Precários, 3.151 empreendimentos foram contratados entre 2007 e 2009, somando R\$ 20,5 bilhões, com média de execução de 65%. A partir de 2011, foram contratadas 432 novas ações, totalizando R\$ 12,6 bilhões em investimentos, para beneficiar 590 mil famílias, em 345 municípios de 26 estados. Atualmente 1.496 empreendimentos foram concluídos, beneficiando 129 mil famílias (Brasil, 2014, p.160).

Uma das modalidades do programa é o PAC Urbanização de Assentamentos Precários – Projetos Prioritários de Investimentos (PPI), voltado para grandes assentamentos que exigem maior volume de recursos e grande complexidade de execução.

No Paraná, está sendo implantado através da Cohapar desde 2007, quando o seu então presidente, Rafael Greca, apresentou ao Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal, 54 projetos de urbanização em aglomerados urbanos no Paraná, sendo sete deles aprovados e incorporados ao PAC. Dentre estes, quatro eram da RMC: Campo Magro, Colombo, Pinhais e Piraquara. Os outros três municípios beneficiados nesse período com os recursos do PAC foram: Foz do Iguaçu, Londrina e Maringá. Essa primeira etapa do PAC da Habitação no Paraná previa para esses quatro municípios da RMC investimento de R\$ 161,7 milhões, para atender a 48 mil famílias que residiam em áreas de risco (Cohapar, 2014).

Atualmente o programa vem sendo implantado em outros municípios da RMC como Araucária, Fazenda Rio Grande e São José dos Pinhais, através de Programas de Urbanização e repasse de recursos para a elaboração dos Planos Locais de Habitação. A Tabela 4 traz os Projetos de Urbanização de Assentamentos Precários implantados nos municípios da RMC entre 2007 a 2010⁶.

Tabela 4: Empreendimentos de Urbanização de Assentamentos Precários na RMC entre 2007 a 2010

Município	Proponente	Empreendimento	Seleção	Investimento Total (R\$)	Estágio
Almirante Tamandaré	Estado	Provisão habitacional – Parque Hípico dos Lagos	jan/08	2.360,90	Em obras
Almirante Tamandaré	Município	Provisão habitacional - Vila União	jan/08	811,38	Em obras
Araucária	Estado	Urbanização - Área de risco Bico do Lacre e Iguatemi**	nov/10	*****	Ação preparatória
Araucária	Município	Urbanização - Capela Velha	set/07	8.989,18	Em obras
Campo Largo	Estado	Provisão habitacional	set/07	2.928,34	Em obras
Campo Magro	Estado	Urbanização - Passaúna	ago/07	14.098,37	Em obras
Campo Magro	Estado	Urbanização - Morro da Formiga**	nov/10	*****	Ação preparatória
Campo Magro	Município	Urbanização - APA do Passaúna**	nov/10	13.038,82	Em obras
Campo Magro	Município	Proj. Urbanização – Ocup. irregular na APA do Rio Verde	nov/10	*****	Em licitação de projeto
Colombo	Estado	Urbanização - Roça Grande (Jd. Contorn, Vila Marambaia e Liberdade)**	ago/07	19.991,33	Em obras
Colombo	Município	Urbanização - Bairro Jardim Guaraituba e áreas circunvizinhas**	ago/07	28.817,65	Em obras
Fazenda Rio Grande	Estado	Urbanização - Bairros Gralha Azul, Santa Terezinha e Iguaçu	set/07	3.573,39	Concluído
Pinhais	Estado	Urbanização - Iraí	ago/07	42.811,01	Em obras
Piraquara	Estado	Urbanização - Parque Guarituba	nov/09	4.521,45	Em obras
Piraquara	Estado	Urbanização - Bairro Guarituba	ago/07	99.219,21	Em obras
São José dos Pinhais	As. de Moradores	Assistência técnica	mar/10	1.470,07	Em execução
São José dos Pinhais	As. de Moradores	Assistência técnica	mar/10	1.106,66	Em execução
São José dos Pinhais	Município	Urbanização - Jardim Modelo**	nov/10	*****	Ação preparatória
São José dos Pinhais	Município	Urbanização – Moradias Pinheiro e Moradias Netuno	nov/09	9.166, 28	Em obras
São José dos Pinhais	Município	Urbanização - Bairros Guatupé e Borda do Campo	nov/07	33.400,00	Em obras

⁶ Não inclui Curitiba que possui dezesseis empreendimentos de Urbanização de Assentamentos Precários, contratados entre 2007 e 2010. Um destes concluído: Provisão habitacional – Bacias dos rios Barigui, Iguaçu, Belém e Atuba - Estrada Delegado Bruno de Almeida, contratado em dezembro de 2007.

Fonte: Nono Balanço Regional do PAC (Brasil, 2014).

Elaboração: A Autora.

A partir da tabela pode-se verificar que os projetos englobam apenas os municípios integrantes do NUC, onde houve um histórico de ocupações irregulares muito intenso, principalmente em áreas de grande fragilidade ambiental. Já a Tabela 5 demonstra os municípios da RMC que receberam recursos do PAC para a elaboração dos Planos Locais de Habitação (PLH).

Tabela 5: Implantação dos Planos Locais de Habitação na RMC entre 2007 e 2010

Município	Proponente	Empreendimento	Seleção	Investimento Total (R\$)	Estágio
Adrianópolis	Município	Elaboração do P LH	jan/08	51,48	Concluído
Almirante Tamandaré	Município	Elaboração do P LH	set/07	71,71	Em execução
Araucária	Município	Elaboração do PLH	set/07	73,28	Concluído
Balsa Nova	Município	Elaboração do PLH	nov/10	61,24	Em execução
Bocaiúva do Sul	Município	Elaboração do PLH	set/07	30,86	Em execução
Campo Magro	Município	Elaboração do PLH	set/09	61,19	Em execução
Cerro Azul	Município	Elaboração do PLH	set/09	30,59	Em execução
Colombo	Município	Elaboração de PLH	jan/08	71,71	Em execução
Contenda	Município	Elaboração de PLH	jan/08	61,80	Concluído
Curitiba	Estado	Elaboração do PLH	jan/08	284,38	Concluído
Fazenda Rio Grande	Município	Elaboração do PLH	set/07	71,34	Concluído
Lapa	Município	Elaboração do PLH	set/09	63,24	Concluído
Mandirituba	Município	Elaboração do PLH	set/09	61,19	Em execução
Piraquara	Município	Elaboração do PLH	set/07	59,74	Em execução
Quatro Barras	Município	Elaboração do PLH	set/07	58,29	Concluído
Quitandinha	Município	Elaboração do PLH	set/09	30,59	Em execução
Rio Branco do Sul	Município	Elaboração do PLH	set/07	69,99	Em execução
São José dos Pinhais	Município	Elaboração do PLH	set/07	71,99	Em execução
Tunas do Paraná	Município	Elaboração do PLH	set/09	30,59	Em execução

Fonte: Nono Balanço Regional do PAC (Brasil, 2014).

Elaboração: A Autora.

Embora o Programa de Urbanização de Assentamentos Precários seja um importante passo para promover melhoramentos e a recuperação ambiental em assentamentos consolidados, o seu processo de implantação é bastante burocrático e pouco ágil. Conforme se pode verificar na Tabela 4, apenas um empreendimento iniciado em 2007 foi concluído, este no município de Fazenda Rio Grande. Esta mesma morosidade é visível na elaboração da

maioria dos Planos Locais de Habitação, importante passo para o planejamento do setor nos municípios.



Figura 2: Empreendimento de Urbanização em Piraquara – Guarituba, antes e depois.
Fonte: Cohapar (2007), A Autora (2014).

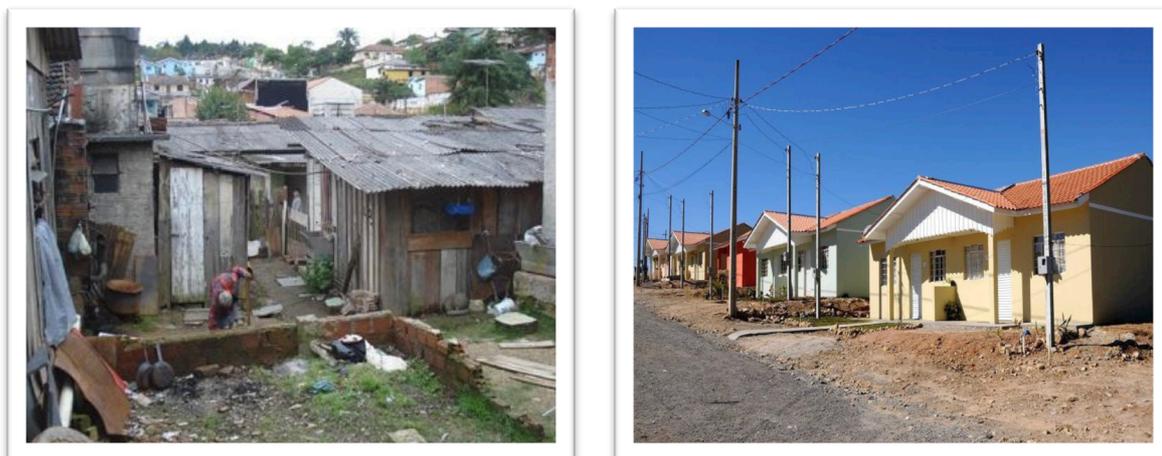


Figura 3: Urbanização em Campo Magro –Passaúna, antes e depois.
Fonte: Cohapar (2013).

O Programa Minha Casa Minha Vida na RMC

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) criado pelo Governo Federal em 2009 é gerido pelo Ministério das Cidades e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal (Caixa). Na sua criação tinha por objetivo inicial construir 1 milhão de moradias até 2014 e em 2011 passou para a sua segunda fase (MCMV2) e a meta passou a ser de 3 milhões de moradias até 2014. Nessa nova fase, os municípios com menos de 50 mil habitantes, que até então não eram atendidos pelo programa, passaram a ser beneficiados.

O programa atua em três faixa de renda, faixa 1, com renda mensal de 0 até 3 salários mínimos (s.m.) sendo 60% das unidades habitacionais destinadas a essa faixa. As

famílias dessa faixa de renda são selecionadas pela prefeitura dos municípios e o financiamento do imóvel é pago em até 120 meses, sendo que a prestação não deve ultrapassar 5% da renda familiar e não deve ser inferior a R\$ 25 por mês. Estas famílias tem direito ao subsídio habitacional integral, implementada em parceria com os municípios para demanda por eles indicada a partir de cadastros de beneficiários, com uso de investimentos públicos a fundo perdido, oriundos do Orçamento Geral da União (OGU) e alocados no Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), operados pela Caixa Econômica Federal. O Programa utiliza ainda recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), destinado ao PMCMV Entidades, que proporciona financiamento a famílias organizadas por entidades sem fins lucrativos.

As faixas 2 e 3 atuam com famílias com renda mensal de 3 a 5 s.m. e 5 a 10 s.m., respectivamente. Nessas faixas o Programa é composto em sua minoria por recursos não onerosos, em forma de descontos para as faixas de renda de até seis salários mínimos e principalmente por recursos onerosos, devolvidos através das prestações, oriundos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), com taxa de juros reduzida e maior facilidade ao crédito (Ferreira, 2012, p. 41).

No Paraná o valor máximo das moradias a serem financiadas é de R\$ 64.000 para a faixa 1, de R\$ 100.000 para a faixa 2 e de R\$ 170.000 para a faixa 3 (Brasil, 2014).

O baixo valor repassado por unidade habitacional é justamente um dos entraves do programa, principalmente para a faixa de até três salários mínimos, conforme reportagem do Jornal Gazeta do Povo. Em entrevista a alguns empreendedores do setor, relatou que os mesmos afirmam que a faixa 1 do programa não é atrativa, por ser altamente subsidiada e que se as prefeituras não cedem o terreno, não há possibilidade de construir moradias com R\$ 64 mil (Gazeta do Povo, 2014⁷).

De acordo ainda com a publicação, o Paraná é o estado com maior percentual de conclusão de moradias nas três faixas de renda do PMCMV, tendo entregado entre 2011 e 2014 mais de 93 mil das 158 mil moradias contratadas. Já em Curitiba, foram entregues 4,8 mil das 13, mil unidades contratadas. Enquanto no Brasil, até o ano de 2014 cerca de 3,4 milhões de moradias haviam sido contratadas e dessas, 1,7 milhões haviam sido entregues a população.

Em relação aos empreendimentos do programa na RMC, o IpardeS afirma que nos três primeiros anos, Curitiba liderou absoluta em número de empreendimentos contratados e

⁷ Reportagem publicada no dia 16 de junho de 2014.

vem perdendo desde então para o segundo colocado, o município de São José dos Pinhais, seguido de Araucária, Colombo e Pinhais. Reitera também que o maior número de empreendimentos contratados do PMCMV fora de Curitiba está localizado sobre áreas de mais acentuada urbanização contínua e contígua. E que, embora não haja dados concretos que indiquem que nos municípios ao redor de Curitiba há maior número de empreendimentos contratados pelo PMCMV para famílias que recebem até três salários mínimos “é um fato concreto, seja em áreas centrais ou periférica, que a grande aglomeração metropolitana mostra-se cada vez mais fragmentada e segregada” (Ipardes, 2013, p. 40).

A Tabela 6 traz informações sobre os empreendimentos do PMCMV na Região Metropolitana de Curitiba, voltadas a faixa 1, que recebe a maioria dos subsídios e que necessita de maior empenho das prefeituras e a Figura 4, um desses empreendimentos concluídos, com 501 unidades, em Fazenda Rio Grande.

Tabela 6: Empreendimentos MCMV – Faixa 1 na RMC⁸

Cidade	Empreendimento	Construtora	Unidades	Entregues	Valor	Contratação	(%) obra	Produto
Campo Largo	Agricult. GI – Morar Bem Paraná Rural	Cohapar	17	0	501.500,00	30/08/2013	41,8	Imóvel Rural
Campo Magro	Jd. Águas Claras PAC	Const. Borguezan	74	0	4.664.960,00	31/10/2013	1	Urbanização
Colombo	Agricult. GI: Constr – Moradias Rurais Colombo I	Cohapar	5	0	147.500,00	07/01/2014	1	Imóvel Rural
Colombo	Residencial Ilha do Arvoredo	Cobec	248	248	11.160.000,00	11/12/2009	100	FAR Alienação
Fazenda Rio Grande	Agricult. GI: Constr – Moradias Rurais Fazenda Rio Grande	Cohapar	8	0	236.000,00	23/12/2013	1	Imóvel Rural
Fazenda Rio Grande	Residencial Jardim Europa	FKLAS Obras	501	501	22.365.767,99	11/12/2009	100	FAR Alienação
Piraquara	Vista da Serra	Village	341	0	21.824.000,00	28/06/2013	16,88	FAR Alienação
Rio Branco do Sul	Agricult. GI: Constr – Morar Bem Paraná Rural	Cohapar	7	7	182.000,00	19/07/2012	100	Imóvel Rural
São José dos Pinhais	Agricult. GI: Constr – Construindo um Sonho II	Sindru	16	0	472.000,00	12/12/2013	43,8	Imóvel Rural
São José dos Pinhais	Cond. Res. Nápoles –PAC	Piacentini	147	145	9.219.840,00	28/03/2013	100	Urbanização
São José dos Pinhais	Construindo a Moradia	Fetaep	6	6	93.600,00	14/02/2011	100	Imóvel Rural
São José dos Pinhais	Construindo um Sonho	Sindru	21	21	546.000,00	20/07/2012	100	Imóvel Rural
São José dos Pinhais	Moradias Netuno I	FKLAS Obras	26	0	1.664.000,00	28/06/2013	79,57	FAR Alienação
São José dos Pinhais	Moradias Netuno II – PAC	FKLAS Obras	86	0	5.421.440,00	28/06/2013	78,84	Urbanização
São José dos Pinhais	Res. Serra do Mar II	Sial	297	297	13.356.519,13	11/12/2009	100	FAR Alienação
São José dos Pinhais	Res. Vila Verde – PAC	FMM	352	0	22.077.440,00	12/03/2013	80,46	Urbanização
São José dos Pinhais	Res. Amazonas – PAC	FKLAS Obras	132	0	8.279.040,00	27/03/2013	100	Urbanização
São José dos Pinhais	Res. Serra do Mar I	Sial	297	297	13.356.519,13	11/12/2009	100	FAR Alienação
Total			2.581	1.522				

Fonte: Caixa Econômica Federal (2014).

Elaboração: A Autora.