



AS CONTRADIÇÕES NO FORNECIMENTO DE MORADIAS DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO SOCIAL EM TRÊS LAGOAS/MS

Rubenita Martins de Almeida¹

Aluna do Programa de Pós-Graduação – Mestrado em Geografia/CPTL – Universidade Federal Mato Grosso do Sul – rubenita.geo@gmail.com

Victor Gabriel Domingues Bezerra

Aluno do curso de Graduação em Geografia/CPTL – Universidade Federal Mato Grosso do Sul – victor.gabriel.db@outlook.com

RESUMO: A materialização dos conjuntos habitacionais verticais produz alguns conflitos entre os interesses do poder público e os moradores que adquirem os apartamentos, isso podemos verificar através do desencontro entre as exigências para a aquisição das moradias e os custos para a permanência. Temos como recorte espacial dois conjuntos habitacionais verticais – Novo Oeste e Orestinho – na cidade de Três Lagoas/MS. Verificamos que algumas políticas de habitação social estabelecidas são resultantes de interesses externos aos moradores e desestruturam a lógica da organização local ao impor condições que se contrapõem a realidade dos moradores dos conjuntos habitacionais. As articulações do Estado com outros agentes produtores do espaço em detrimento a realidade e aos interesses dos cidadãos a quem propõe esse estilo de moradia se evidenciam no contexto da pesquisa.

Palavras-chave: Conjuntos Habitacionais Verticais; Urbanização; Três Lagoas-MS.

GT – 1: Reestruturação urbana e econômica na produção do espaço: agentes e processos

¹ Orientadora: Patrícia Helena Milani – Professora do curso de Graduação e Pós-Graduação em Geografia/CPTL – Universidade Federal Mato Grosso do Sul
E-mail: patriciah.milani@gmail.com

1 INTRODUÇÃO

Este texto foi desenvolvido no âmbito do Curso de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, vincula-se ao Grupo de Pesquisa Espaço Urbano e Produção do Território, a partir da inquietação e questionamentos acerca do processo de fornecimento de moradias do Programa Social de Habitação em Três Lagoas/MS.

Vemos que são muitos os fatores que interferem/interagem no fornecimento de moradias para pessoas de baixa renda² que são externas/estranhas as realidades dessas pessoas, em outras palavras, lógicas que advém de outras escalas. Comumente temos acesso a pesquisas e notícias que apontam fatores de localização como característica decisiva para justificar as dificuldades de êxito no fornecimento dessas moradias ao afirmarem que a concessão dessas moradias longe dos polos de emprego e das principais áreas de comércio e serviços dificulta a permanência desses moradores.

A partir de nossa vivência cotidiana na cidade de Três Lagoas, no Estado de Mato Grosso do Sul, e, por conseguinte, a verificação desse processo de enfrentamento de diversas dificuldades³ dos moradores dos conjuntos habitacionais verticais, partimos da hipótese de que nem todos esses problemas são gerados pela distância em relação à determinadas áreas da cidade, como ressaltado, que reservam explicações do ponto de vista puramente de localização.

Pressupomos que existam motivos diversos e, que muitas vezes, impulsionam/influenciam essa realidade (SANTOS, 1993). Os interesses e articulações dos agentes produtores do espaço entram em contradição com as necessidades e a realidade local desses cidadãos, moradores dos conjuntos habitacionais verticais implantados pelo Estado em Três Lagoas/MS. Como por exemplo, as contradições entre as exigências para o fornecimento⁴ das moradias (apartamentos) em relação ao custo para

² De 0 a 3 salários segundo informações da Caixa Econômica Federal – CEF; neste momento não iremos adentrar no debate acerca de classes sociais para não tirar o foco central de nossa discussão.

Disponível em: http://www1.caixa.gov.br/gov/gov_social/estadual/programas_habitacao/index.asp

³ Como os custos adicionais advindos de um estilo de moradia que se compara aos espaços residenciais fechados.

⁴ Dentre outros apresentados nas falas dos sujeitos sociais pesquisados, está a principal exigência para ser contemplado que é a renda (0 a 1 salário mínimo definida para os conjuntos habitacionais verticais).

a permanência desses moradores, combinado a isso as experiências progressas desses moradores que conflitam com a forma de moradia vertical.

Do ponto de vista metodológico, realizamos entrevistas com roteiros semiestruturados com moradores e ex-moradores dos conjuntos habitacionais verticais Novo Oeste e Orestinho, sujeitos sociais que modificam, transformam e produzem o espaço de moradia que lhes é oferecido. As entrevistas foram agendadas com cada morador, gravadas e posteriormente transcritas. Também utilizamos dados secundários obtidos através de órgãos oficiais⁵.

As experiências e as observações foram registradas em um diário de campo ao final de cada dia, produzindo um material que se combinou (isso não quer dizer sem contradições) com as narrativas, os quais foram analisados para o desenvolvimento dessa investigação. Essa interação foi de suma importância para compreendermos alguns aspectos e chegarmos as considerações que apresentaremos neste texto.

2 A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM TRÊS LAGOAS: ESPAÇO E TEMPO

A produção do espaço urbano de Três Lagoas é caracterizada por períodos históricos específicos (ALMEIDA, 2011). A conformação da cidade possui estreitas ligações com fatos históricos que impulsionaram não somente a formação do núcleo, mas também a produção do espaço, tais como: bandeirantismo, mineração, expansão da pecuária, avanço da fronteira agrícola, construção de ferrovias, construção de usinas hidrelétricas (MILANI, 2018) e mais recentemente o avanço da industrialização, este último com maiores impactos na produção do espaço urbano.

Da linha férrea (1909) a década de 1990, quando começou o processo de industrialização, as alterações na cidade foram articuladas atendendo os diferentes interesses dos agentes sociais produtores do espaço (CORRÊA, 1995), sobretudo o Estado e os proprietários fundiários, como discutiremos neste artigo, promovendo o que deu origem as diversas configurações espaciais e suas contradições inerentes.

⁴Secretaria de Habitação Municipal Três Lagoas – SHM.
Ministério do Trabalho – TEM.
Ministério das Cidades – Mcidades.

Contudo a industrialização⁶, iniciada após a década de 1990, alterou/acelerou a expansão urbana atribuindo novas funções a frações do espaço da cidade (SPOSITO, 1988). Nos termos de Santos (1985), a indústria exige que a cidade atenda certas exigências para sua reprodução o que culmina em um rearranjo espacial, diferente do comércio que se instala onde há aglomeração de pessoas.

Ainda segundo o autor, o processo de industrialização vai se sobrepor e, até mesmo, alterar setores do comércio e serviços com outros seguimentos para atender as novas demandas socioespaciais. O que altera, significativamente, o tecido urbano ao adicionar novas funções à cidade.

A produção do espaço urbano de Três Lagoas, assim como outras cidades brasileiras, vai além do processo de industrialização, até porque esse processo se deu tardiamente na cidade, quando comparado as cidades não metropolitanas do Estado de São Paulo, por exemplo.

A urbanização de Três Lagoas foi articulada/pensada dentro de períodos específicos para atender interesses políticos e econômicos que esteve/está atrelado a concentração de terras de parte da elite local enquanto a população de baixa renda se estabeleceu/estabelece a parte dessas articulações e espaços, condicionada a essa realidade, atribuindo novas configurações e resistências (ALMEIDA, 2011).

Para Almeida (2011, p. 104-105), a concentração de terras significa renda para uma pequena parcela da sociedade que intervém em diferentes escalas.

A origem da renda fundiária reside no fato de que um grupo de pessoas detém a propriedade do solo e detrimento do restante da sociedade, que, por sua vez, necessita pagar um tributo para que essa terra seja disponibilizada para a produção. (...) Quando se discute a fusão do capitalista com o proprietário de terras mediante a compra e concentração de terras, o fundamental é entender *como* e em *quais condições* isso ocorre. Dito de outro modo, quais são as determinantes que indicam ao capitalista que imobilização de parte de seu capital na compra de terras é um bom negócio.

⁶ Ainda que urbanização e industrialização sejam processos distintos, há uma profunda imbricação entre ambos, já que o processo de industrialização ao definir a urbanização contribui para a ampliação expressiva dos papéis urbanos (SPOSITO, 1993).

O aquecimento econômico das últimas décadas na cidade de Três Lagoas, teve papel importante para a elevação dos preços dos imóveis (venda e locação) devido ao aumento do poder aquisitivo de uma parcela da população local e pela inserção de pessoas advindas de outras cidades brasileiras para trabalharem no setor industrial; além disso, acentuou a concentração de terras, tanto em lotes quanto em glebas, nas franjas urbanas da cidade, um processo estabelecido pelos proprietários fundiários em parceria com o Estado.

3 O DESENCONTRO NA HABITAÇÃO SOCIAL

No Brasil, o déficit habitacional, segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, são de sete milhões de famílias. Os programas sociais de habitação dos governos federal e estaduais visam reduzir esse número ao fornecer moradia a famílias de baixa renda. Assim, inúmeras ações são tomadas dentro de programas de governos em diferentes períodos.

Apesar dos programas terem apoio em diversas instâncias federais e estaduais, são as prefeituras (órgãos municipais) que coloca em prática parte significativa do processo, ou seja, realizam todo o processo de cadastro das pessoas, executam as obras, escolhem o local e entregam as moradias. Essa prática, segundo a Secretaria Nacional de Habitação, vinculada ao Ministério das Cidades, agiliza o processo para fornecer a moradia, pois as prefeituras contam com dados mais precisos sobre o *déficit* habitacional local.

Contudo, os programas não trazem o retorno desejado. Da criação da Fundação da Casa Popular até o Banco Nacional de Habitação foram diversos os programas que buscavam reduzir o déficit habitacional e foram muitos os fracassos (AZEVEDO, ANDRADE, 2011). Em Três Lagoas, além de muitas famílias sem residência própria, são muitos os abandonos das moradias⁷, neste caso, pertencentes aos Conjuntos Habitacionais verticais Novo Oeste e Orestinho.

⁷ O abandono das moradias é tão significativo que a atual gestão municipal solicitou a CEF fiscalização sobre a venda/aluguel ilegal dos imóveis pertencentes aos conjuntos habitacionais verticais, em resposta a CEF informou que a fiscalização é de responsabilidade da prefeitura. Nota divulgada em 2018 no site da Prefeitura de Três Lagoas/MS.

Mesmo com aumento na aquisição de residências próprias apontado pelo IBGE⁸, acompanhado de um adensamento urbano, resultado do êxodo rural e da vinda de habitantes oriundos de outras cidades e estados, esses processos geraram um contexto em que parte dos cidadãos de baixa renda não possuem residência própria, além da média salarial ter reduzido.

Em 2000, segundo o IBGE, 69,51% das pessoas ocupadas⁹ recebiam acima de três salários mínimos. Em 2010, 77,49% da população trabalhadora passou a receber até três salários mínimos. Considerando que a média salarial do município é 2,8 salários, segundo estimativas divulgadas pelo IBGE em 2016, ao comparar com 2000, houve uma queda significativa no salário médio dos trabalhadores.

Nesse contexto, devido ao déficit de habitação em Três Lagoas, o Estado¹⁰ promoveu, em diversos períodos e governos, programas de habitação social na cidade. Atualmente são 3574 famílias atendidas pelo programa de habitação social da Prefeitura de Três Lagoas.

Até 2011, ano que teve início as obras do primeiro conjunto habitacional vertical da cidade de Três Lagoas (Novo Oeste), os conjuntos habitacionais eram de moradias horizontais que diferem do contexto ao qual estão inseridos os 2656 apartamentos pertencentes aos Conjuntos Habitacionais Novo Oeste e Orestinho, entregues a partir de 2013, sendo a última etapa em outubro de 2016¹¹.

As moradias dos conjuntos habitacionais horizontais¹², pertencentes ao Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, foram destinadas às pessoas com renda de zero a três salários mínimos; estes conjuntos habitacionais possuem

⁸ Em Três Lagoas, segundo dados do IBGE, em 1960, 19,41% possuíam residência própria. Em 2000, 34% e em 2010, 31,36% possuíam residência própria.

⁹ Pessoas ocupadas segundo o IBGE são aquelas que estão inseridas no mercado de trabalho.

¹⁰ Compreende o governo federal, estadual e municipal, cada um inserido no programa de habitação social com participação específica, no caso dos conjuntos habitacionais abordados no texto.

¹¹ Segundo dados da Secretaria Municipal de Habitação da Cidade de Três Lagoas/MS. Disponível em: www.treslagoas.gov.br/habitacao.

¹² Chácara Imperial 253 Unidades Habitacionais em 4 pontos (Orquídeas II 30, Margaridas 17, Hortênsias II 15 e chácara imperial 191).

Violetas 1 – 240 Unidades Habitacionais

Violetas 2 – 215 Unidades Habitacionais

124 Unidades (Girassóis 24, Lírios 36, Hortênsia I 48, Orquídeas I 16)

Orquídeas 60 (Guanabara) e Azaleia 26

Disponível em: www.treslagoas.gov.br/habitacao

infraestruturas que são comuns a outros cidadãos, moradores de outras áreas da cidade (energia elétrica, fornecimento de água, saneamento básico, iluminação externa etc.).

Os conjuntos habitacionais verticais¹³, pertencentes ao Programa de Subsídio Habitacional – PSH, para candidatos com renda de zero a um salário mínimo, possuem particularidades que geram gastos adicionais de infraestrutura interna, pois são conjuntos habitacionais em formato de espaços residenciais fechados¹⁴ se contrapondo as exigências de renda mínima, dentre outras, para participação do programa de habitação social do Estado, segundo a própria Secretaria de Habitação da Prefeitura de Três Lagoas e as falas dos moradores, sujeitos sociais pesquisados que vivem esse processo, como nos evidencia as narrativas de Paula e Cibele¹⁵.

Tivemos que dormir na fila, cheguei duas horas da tarde e já tinham distribuído as senhas, *aí* tive que ficar na calçada a noite *pra* esperar a senha do outro dia, todo mundo ficava porque eles distribuíam só 300 senhas por dia. *Aí* você entrava com um monte de papel, nem sei quanto papel tirei *xerox pra* habitação da prefeitura. E você não podia ter nada, tinha que ganhar um tanto *lá, aí* a mulher fazia a conta e se você tivesse dentro podia, se não perdia. Não podia ter carro, nem moto, nem nada, nem uma *Shineray* [*Shineray é um ciclomotor que não necessita de habilitação e não são cobrados impostos como de motos comuns*] que você perdia (Paula, moradora do Conjunto Habitacional Orestinho).

Não exigia comprovante de renda, assim, eu tinha o Bolsa Família, *né*, era beneficiária. Tinha que ter, como eu, filhos, eu tinha três filhos, não podia ter casa no meu nome, não podia ter nada no meu nome, *né*. Nem um veículo próprio não tinha que ter no meu nome. Que tendo você já não ganha. Não lembro quem usou essa frase *lá*, falou assim: então a pessoa porque não tem onde morar (casa própria) não pode ter uma moto ou um carro *pra* se movimentar? Então não ganha se tiver algum veículo? *Aí* não podia ter e eu não tinha nada mesmo no meu nome. (Cibele, ex-moradora do Conjunto Habitacional Orestinho).

¹³ Novo Oeste 1224 (8 condomínios: Tuiuiú 160, Tucano 160, Arara 160, Ema 160, Bem-te-vi 160, Andorinha 160, Pardal 160 e Pavão 104)

Orestinho 1432 – (Orestinho I 432, Orestinho II 432, Orestinho III 568)

Disponível em: www.treslagoas.gov/habitacao

¹⁴ Adotamos na investigação a expressão “espaços residenciais fechados”, assim como Sposito e Góes (2013, p. 61) e Milani (2016), que trataram de espaços semelhantes. Para as autoras essa terminologia designa todos os empreendimentos residenciais horizontais murados e controlados por sistemas de segurança, ainda que haja diferenças entre eles, tanto do ponto de vista jurídico, como dos elementos – físicos e simbólicos – que os caracterizam. Em nosso caso há diferenças significativas, uma vez que tratamos de moradias verticalizadas e com menos sistemas de segurança em relação aos espaços pesquisados por Sposito e Góes e Milani.

¹⁵ Todos os nomes são fictícios.

O que chama a atenção na fala de Paula é o fato dos conjuntos habitacionais serem distantes¹⁶ da cidade constituída, do tecido urbano, conforme mostra a Figura 1, ou seja, do maior adensamento de comércios e serviços, combinado a regra dos moradores não poderem ter veículos próprios, segundo as regras da Caixa Econômica Federal informada no ato da inscrição pela Secretaria de Habitação da Prefeitura de Três Lagoas para a aquisição dos apartamentos¹⁷.

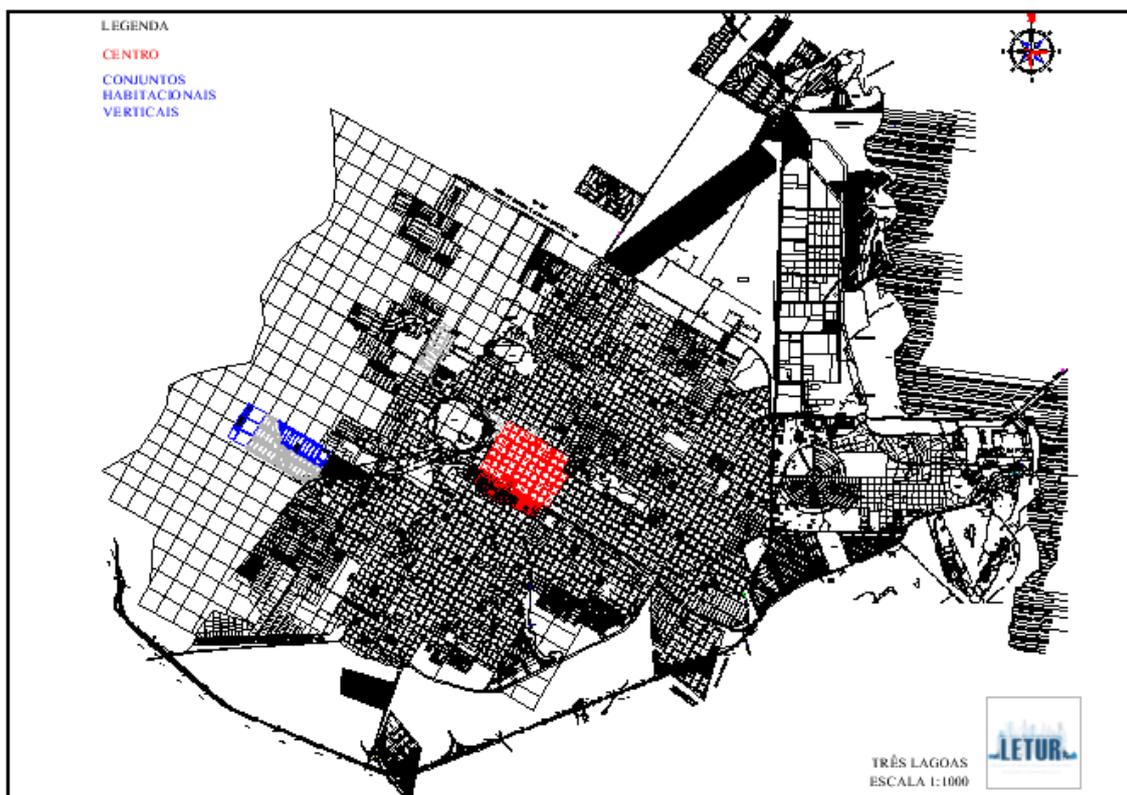


Figura 1: Três Lagoas-MS. Localização dos Conjuntos Habitacionais Verticais.

Fonte: Prefeitura de Três Lagoas, 2019.

Editoração e Organização: ALMEIDA, Rubenita Martins de, 2019.

Além de se localizarem a dez quilômetros do principal polo de empregos da cidade, o Distrito Industrial, outros elementos apresentados nas falas dos sujeitos sociais pesquisados confirmam que as práticas cotidianas desses cidadãos e os custos para

¹⁶ A noção de perto e distante é sempre relativa, porém nesse momento estamos utilizando a vida cotidiana dos sujeitos sociais pesquisados e suas condições de mobilidade.

¹⁷ Informado através do site da prefeitura e da CEF – Caixa Econômica Federal.

permanecerem nas moradias não foram considerados adequadamente pelos critérios estabelecidos pelo Estado para a aquisição dos apartamentos.

Isso vale para as contas comuns aos moradores como água e energia. Estas são cobradas com tarifas comuns¹⁸ e os gastos com a iluminação interna e água dos conjuntos habitacionais são divididos pelos moradores o que encarecem as contas, como nos contou Paula, *se você assistir televisão o dia inteiro vem um rombo de luz*. O que evidencia uma contradição em relação aos comprovantes de rendimento solicitados para a obtenção do imóvel.

Nos moldes que foram constituídos os conjuntos habitacionais verticais agregam ainda gastos com portaria, limpeza da área comum, síndico, associação de moradores a parte, ou seja, todos os gastos comuns aos espaços residenciais fechados, evidenciados na fala de Cibele.

Tinha tudo lá, tinha síndico, tinha zelador, tinha gente só *pra* cuidar dele (do conjunto habitacional), tinha porteiro. Ninguém entrava lá, tinha interfone dentro do apartamento. Antes era 68 reais, agora tá 93 reais. *Aí* o pessoal não paga, por que como que você vai pagar? É igual o apartamento, a prestação do apartamento também, é julgada pelo que você recebia, tem gente que paga 30 reais, o meu era 74 reais. Porque eu estava na Klin (indústria de calçados) na época e como o salário de *lá batia, né*, de acordo com o que eles pediam. É de acordo com o que você recebia, tem gente que paga 30 reais, tem gente que paga 40 reais. Conforme você recebe (o salário). *Aí* como você paga condomínio mais caro que a prestação da casa, *né?* (Ex-moradora do Conjunto Habitacional Orestinho).

Através da fala de Cibele verificamos que as exigências para aquisição do apartamento, no conjunto habitacional, se contrapõem aos custos posteriores ao recebimento da moradia, uma vez que parte significativa dos moradores não possuem meios financeiros para assumir os custos mensais que os conjuntos habitacionais verticais exigem para a manutenção nos moldes impostos pelo Estado. Nesse sentido a fala de Cibele é exemplar: *pagamos cento e oitenta reais pra pegar a chave. Porque se você não pagasse não pegava a chave, tinha que ter o dinheiro pra pagar senão você não entrava* (ex-moradora do Conjunto Habitacional Orestinho), neste caso, os

¹⁸ Não são subsidiadas pelo Estado segundo as falas das entrevistadas.

moradores precisaram pagar uma taxa para retirar as chaves do imóvel na Construtora *Brookfield*, responsável pelo empreendimento, e acompanhar a vistoria. Uma taxa parecida foi cobrada e depois foi retirada do Conjunto Habitacional Novo Oeste¹⁹ divulgado em novembro de 2013, pela Assessoria de Comunicação da Prefeitura de Três Lagoas.

Esses fatores, combinados ou isolados, nos ajudam a compreender a saída dessas famílias dos conjuntos habitacionais verticalizados, onde o cotidiano expõe as especificidades que altera/produz/transforma o tecido urbano²⁰ através das práticas espaciais cotidianas dos sujeitos sociais que tanto reproduzem os processos quanto geram particularidades a partir de suas realidades.

O desencontro no fornecimento das habitações sociais pautada na lógica capitalista indiferente as realidades desses cidadãos moradores dos conjuntos habitacionais verticais, evidenciam a atuação de interesses estratégicos de alguns agentes produtores do espaço urbano de Três Lagoas; e a partir desta contradição, os sujeitos sociais pesquisados modificam e produzem o espaço urbano ao que lhes é imposto pelo Estado, na forma de abandono das moradias verticais.

4 AS ARTICULAÇÕES/DESARTICULAÇÕES ENTRE OS AGENTES PRODUTORES DO ESPAÇO

Como ressaltamos, os Conjuntos Habitacionais Novo Oeste e Orestinho além de permitirem que um número significativo de moradias sociais fossem concebidos, ainda permitiram a articulação do Estado com outros agentes produtores do espaço urbano de Três Lagoas, estes que se beneficiaram com a criação de unidades habitacionais sociais na área evidenciada na Figura 1.

¹⁹ Conforme foi publicado no DOU, a Portaria Interministerial nº 477, do Ministério das Cidades dispõe que “devem constar dos contratos de alienação firmados pelas instituições financeiras oficiais federais com os beneficiários no âmbito das operações financiadas com recursos do FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) o pagamento de custas e emolumentos cartorários referentes à escritura pública, registro das garantias e aos demais atos relativos ao imóvel”.

Disponível em: www.treslagoas.gov.br/habitacao Acesso em: 05/04/2019.

²⁰ Compreendemos o tecido urbano nos termos de Lefebvre (2001), que inclui a centralidade urbana (reunião, simultaneidade e negociações), neste caso, o acesso aos principais equipamentos urbanos que permanecem centralizados.

Entre os Conjuntos Habitacionais Novo Oeste e Orestinho, está localizado o Loteamento Residencial Orestes Prata Tibery Júnior²¹, evidenciado na Figura 2 e acompanhado da foto do local (Figura 3), obtida pelo *site* da empresa responsável pela comercialização, com lotes de 360m² e parcelamento em até 180 meses, com toda infraestrutura (saneamento básico, energia, pavimentação etc.) que foi implantado pelo Estado²² em função dos conjuntos habitacionais verticais estudados.

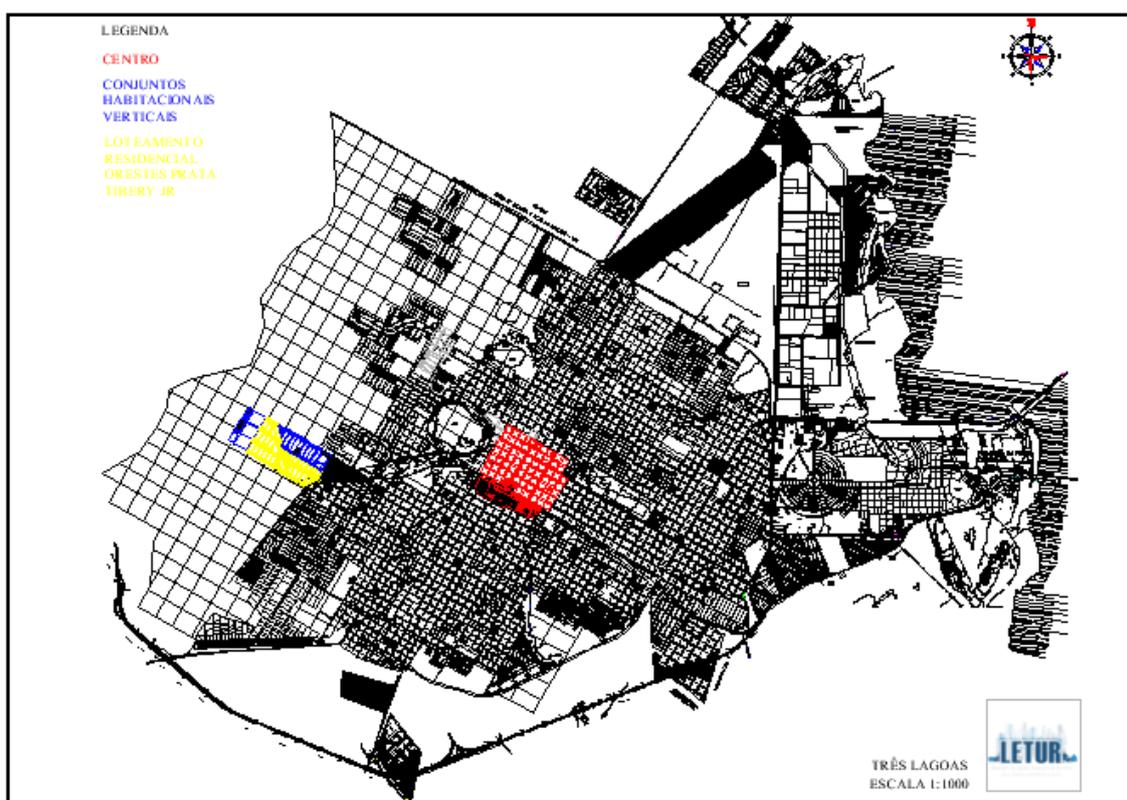


Figura 2: Localização do Loteamento Residencial Orestes Prata Tibery Jr. entre os Conjuntos Habitacionais Novo Oeste e Orestinho

Fonte: Prefeitura de Três Lagoas, 2019.

Editoração e Organização: ALMEIDA, Rubenita Martins de, 2019.

²¹ Conforme site da Imperial Empreendimentos, responsável pela venda dos lotes urbanizados. Disponível em: <https://imperial.com.br/empreendimentos/residencial-ot/>. Acesso em: 22/06/2019.

²² Segundo o site da Construtora Brookfield seria de responsabilidade da prefeitura de Três Lagoas, contudo a constituição dos conjuntos habitacionais verticais foi uma parceria entre os Três Poderes (municipal, estadual e federal).



Figura 3: Foto do Loteamento Residencial Orestes Prata Tibery Junior entre os Conjuntos Habitacionais Novo Oeste e Orestinho, 2019.

Fonte: <https://impperial.com.br/empreendimentos/residencial-ot/>

A propaganda no *site* da empresa responsável pela venda dos lotes referentes ao Loteamento Residencial Orestes Prata Tibery Junior, utiliza elementos de infraestrutura para valorização, que foram implementadas pelo Estado para atendimento aos conjuntos habitacionais verticais próximos a área, como escola, creche, asfalto, saneamento básico; além das futuras instalações de Unidade Básica de Saúde - UBS e o Centro de Referência da Assistência Social -CRAS. Informa ainda, no *site* do empreendimento, o andamento das obras da avenida que dará acesso ao centro principal da cidade, que segundo o *site*: *interligará o local em uma viagem de cinco minutos.*

Verificamos que a concepção dos Conjuntos Habitacionais Novo Oeste e Orestinho nos moldes constituídos, que remetem a espaços residenciais fechados, teve por objetivo a implantação de um estilo de moradia associado aos espaços residenciais fechados a fim de não desvalorizar a área, como ocorre geralmente com áreas onde há implantação de conjuntos habitacionais populares. Vemos uma articulação entre interesses dos grandes proprietários de terras e o Estado, agentes produtores do espaço, se contrapondo as especificações no fornecimento da moradia social no Brasil²³ na

²³ Leis e Diretrizes do Programa de Habitação Caixa Econômica Federal – CEF.

Disponível em: http://www1.caixa.gov.br/gov/gov_social/estadual/programas_habitacao/index.asp

implantação de um conjunto habitacional nos moldes discutidos até aqui, ou seja, que geram custos adicionais a renda mínima exigida.

Aponta várias especificidades do local que diferem das práticas cotidianas dos moradores dos conjuntos habitacionais verticais, como por exemplo o supermercado que foi instalado na área, o Thomé. Tido pelos moradores dos conjuntos habitacionais como um supermercado com produtos de preços elevados, *agora tem o Thomé mas é caro, então a maioria prefere ir pro Nova Estrela. O Thomé é pra último caso* (ex-moradora do Conjunto Habitacional Orestinho). Sendo assim, desassociado da realidade dos cidadãos, assim como a escola SESI e o Instituto de Biomassa ligados ao SESI/SENAI²⁴, também construídos no local e que não atendem aos moradores dos conjuntos habitacionais, ainda que direcionados para trabalhadores das indústrias pois as mensalidades estão em desacordo com a renda/salários dos trabalhadores que residem nos conjuntos habitacionais.

Contudo, o espaço não é estático, não é homogêneo, é dinâmico, é meio, condição e produto das relações sociais (CARLOS, 2011), políticas e econômicas historicamente articuladas e que, não só se apresentam, mas transformam e modificam o tecido urbano (CHAGAS, 2007, p. 15).

As articulações entre os proprietários de terras e o Estado que conceberam os Conjuntos Habitacionais Novo Oeste e Orestinho nos moldes discutidos neste artigo, mudaram com a eleição do atual governo municipal que fazia oposição ao governo anterior, o qual deu outras prioridades para o local em que foram consolidados os conjuntos habitacionais verticais pesquisados.

Os Conjuntos Habitacionais Novo Oeste e Orestinho foram construídos no governo anterior que permaneceu por dois mandatos seguidos²⁵, o que resultou na

²⁴ Instituto SENAI de Inovação em Biomassa.

Disponível em: <http://www.portaldaindustria.com.br/senai/canais/inovacao-e-tecnologia/institutos-senai-de-inovacao/biomassa/>

Serviço Social da Indústria. Disponível em: <http://www.sesims.com.br/>

²⁵ Prefeita Marcia Moura assumiu o cargo em 2010 após renúncia da então prefeita Simone Tebet para concorrer como vice-governadora do estado do Mato Grosso do Sul. Marcia Moura foi reeleita em 2012, ficando sete anos no cargo de prefeita do Município de Três Lagoas.

Disponível em: <https://www.cmtls.ms.gov.br/>

implantação de uma série de medidas que visava manter a condição aparente de espaços residenciais fechados, como nos aponta as falas de Cibele e Paula.

No começo foi, mas *ai* começa, *né?* Os vizinhos, gente roubando, o pessoal arrombava as portas lá, se você saísse *pra* trabalhar quando você voltasse não tinha como você entrar dentro de casa, *na luz do dia* (durante o dia). Ninguém falava nada. Roubavam *os gás* (botijões de gás de cozinha de 13 kg). Não podia ficar lá fora, porque o condomínio tem lugar *pra* por pra fora, e mesmo com cadeado era roubado. Você chegava no apartamento *ia* fazer comida não tinha gás. Descia *pra* ver e seu gás tinha sido roubado. Até relógio de água estão roubando (hidrante). Os próprios moradores (Cibele, ex-moradora do Conjunto Habitacional Orestinho).

No começo tinha recreação *pras* crianças no quiosque, eles iam te bloco em bloco convidando *pra* participar, meu filho fez até inscrição pra participar de futebolzinho. Teve cursos *pras* mães que não trabalhavam e queriam fazer curso de solda, no começo teve tudo. Um ano eles trataram todo mundo bem lá, passou de um ano acabou. Agora só se alguém morrer (Paula, moradora do Conjunto Habitacional Novo Oeste).

O Conjunto Habitacional Orestinho foi finalizado em 2016, também ano de eleições. Em 2017, o novo governo municipal²⁶ assumiu e as ações nos conjuntos habitacionais do governo anterior cessaram. Isso demandou uma nova configuração no local que gerou outras especificidades.

O atual governo deu prioridade ao funcionamento da creche e da UBS que seu antecessor havia inaugurado apenas as instalações, ativou novos horários do transporte coletivo para atender a população e está em fase de implantação da via (avenida) que tem por objetivo ligar o bairro ao centro em um percurso menor²⁷ em relação as vias de acesso existentes. Em contrapartida ações que foram implantadas pela administração anterior, como nas falas anteriores das entrevistadas, foram abandonadas.

Dessa forma, sem a participação do Estado na manutenção interna dos conjuntos habitacionais verticais, os problemas surgiram e evidenciaram uma transformação no local. A maioria dos blocos não tem porteiro ou manutenção interna, os casos de roubos

²⁶ Ângelo Guerreiro foi eleito prefeito de Três Lagoas em outubro de 2016, e assumiu em janeiro de 2017. Disponível em: <https://www.cmtls.ms.gov.br/>

²⁷ Conforme divulgado pelo departamento de comunicação da Prefeitura de Três Lagoas. Disponível em: www.treslagoas.gov.br/noticias

umentaram, não há policiamento adequado e até o atendimento do corpo de bombeiros é precário, segundo as entrevistadas.

Não, a polícia não vinha, não tem nenhum policiamento nem dentro e nem fora do condomínio. O dia que eu vi a polícia *lá* foi quando eles estavam correndo atrás de um bandido na rua, o bandido entrou no condomínio e eles (a polícia) entraram *com tudo*, camburão, não *tavam nem aí* se tinha criança ali nas áreas que eram pra gente ficar (áreas de convívio e lazer), passaram *com tudo* por cima de bicicletas, foi o único dia que eu vi a polícia *lá*. *De resto não, pra* prestar alguma coisa pros moradores não (Cibele, ex-moradora Conjunto Habitacional Orestinho).

Mas eles não vão, mesmo que chame. Olha roubaram meu gás, eles (a polícia) falam: como nós vamos achar o ladrão do gás? Se o marido *tá* batendo na mulher eles mandam *montar* num carro próprio e ir até a delegacia prestar queixa. Eles não entram *pra* dar ajuda. No dia que eu estava com hemorragia interna porque eu estava com um cisto no ovário, eu liguei *pro* bombeiro e eles disseram que *uma coisa assim* eles não *iam*, só iam se tivesse alguém esfaqueado ou uma mulher ganhando neném. Que na situação que eu *tava* eles não iam, que era pra eu *montar* num carro e ir pro hospital. Só socorre se você estiver morrendo, ou alguém levou um tiro ou uma mulher parindo. Mas na situação que eu *tava* com sangramento eles não vem. Eu ainda disse que estava sozinha em casa e eles mandaram eu procurar algum vizinho, ligar *pra* algum parente, que no meu caso eles não iam. *Ali*, quem mora *ali ta* abandonado, só Deus que cuida porque polícia e bombeiro, não (ela fez um “rum” com uma postura de tristeza) (Rebeca, moradora do Conjunto Habitacional Novo Oeste).

Primeiramente eu fiz assim por fazer (a inscrição), porque *eu falava*: não vou morar num lugar daqueles. Porque minha ex-cunhada que tinha *ganho* esses primeiros, o Novo Oeste, ela ganhou. Então era muita reclamação, eu vinha visitar ela, eu via que não tinha espaço, então eu achei que ia fazer por fazer porque eu não queria morar ali (Paula, moradora do Conjunto Habitacional Orestinho).

Os relatos dos sujeitos sociais pesquisados são corroborados pelas reportagens veiculadas pelas mídias locais²⁸. É claro que as articulações entre os agentes produtores do espaço são essenciais para o sucesso ou não de uma proposta de reprodução do espaço

²⁸ JPNews – <https://www.jpnews.com.br/>
Rádio Caçula – <https://www.radiocacula.com.br/>
Hoje Mais - <https://www.hojemais.com.br/tres-lagoas/>
Minuto MS – <http://www.minutoms.com.br/>

urbano e que a descontinuidade/descontinuidade dessa união, a mudança de um governo por exemplo, tem efeitos contrários as intensões iniciais dos seus idealizadores.

O próprio *site*²⁹ da construtora responsável por ambos os conjuntos habitacionais informa o que será/foi de responsabilidade do Estado, no caso os governos municipais, isso evidencia uma articulação entre os agentes produtores do espaço, o Estado, os proprietários de terras e os promotores imobiliários.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Verificamos que há um desencontro (entre os agentes produtores do espaço e o Programa de Habitação Social) no fornecimento das moradias dos Programas Habitacionais Sociais em Três Lagoas, uma articulação entre os agentes produtores do espaço em contraste com as especificações para os cidadãos de baixa renda se fixarem em suas moradias uma vez que essa fixação depende de recursos financeiros que, em grande parte não dispõem, e por outro lado foi uma premissa do Estado para conceder a moradia.

A manutenção interna dos conjuntos habitacionais sem o subsídio do Estado inviabiliza a permanência de parte significativa desses cidadãos. A configuração espacial do local ao qual foi inserido com supermercados e escolas que não contemplam a realidade financeira dos moradores e a localização de um loteamento residencial, com lotes maiores, destinados a uma parcela da população com maior poder aquisitivo, mesmo que inferior a elite da cidade de Três Lagoas.

Assim como verificado por Vasconcelos (2011), algumas áreas urbanas são impostas aos moradores de forma direta, como no caso pesquisado dos Conjuntos Habitacionais Novo Oeste e Orestinho, e indiretamente, ou seja, pessoas que escolhem essas áreas pelo valor dos terrenos/residências, através de algumas articulações/interesses dos agentes produtores do espaço.

As articulações desenvolvidas para a constituição dos Conjuntos Habitacionais Novo Oeste e Orestinho nos moldes atuais tiveram interesses próprios de alguns agentes

²⁹ Construtora Brookfield. Disponível em: <https://www.portalvgv.com.br/site/brookfield-lanca-residencial-novo-oeste-maior-empreendimento-do-minha-casa-minha-vida-2-em-tres-lagoas-ms>

produtores do espaço urbano de Três Lagoas em diferentes escalas utilizando o Estado, através dos programas de habitação social implantado, uma vez que toda a infraestrutura é de responsabilidade do Estado, tendo em vista a implantação dos conjuntos habitacionais.

A valorização da área devido a alguns atributos que são indiferentes as necessidades dos cidadãos moradores dos conjuntos habitacionais verticais, mas que contemplam os interesses dos proprietários de terras e dos agentes imobiliários.

A continuidade/descontinuidade das articulações desses agentes produtores do espaço condicionada a permanência de alguns governos, evidencia a união fundamental político-econômica na concessão inclusive de moradias sociais, enquanto o que deveria ser uma solução para o problema de habitação da cidade de Três Lagoas para aproximadamente três mil pessoas, se torna uma inconveniência para alguns agentes produtores do espaço, uma vez que descaracteriza os conjuntos habitacionais verticais como espaços residenciais fechados como era a intenção inicial, e um martírio para esses cidadãos relegados a própria sorte onde parte deles encontram no abandono das moradias a saída desse processo contraditório, ainda que recente.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AZEVEDO, Sérgio de; ANDRADE, Luis Aureliano Gama de. **Habitação e Poder: Da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional Habitação**. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2011

BARON, Cristina Maria Perissinotto. **A Produção da Habitação e os Conjuntos Habitacionais dos Institutos de Aposentadorias e Pensões – IAPS**. TÓPOS V. 5, Nº 2, p. 102 - 127, 2011.

BOURDIEU, Pierre. **O poder simbólico**. 11ª ed. – Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2007.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O lugar no/do espaço**. São Paulo: Hucitec, 1996.

_____. **O espaço urbano**. Novos escritos sobre a cidade. São Paulo: Contexto, 2004.

_____. **A condição espacial**. São Paulo: Contexto, 2011. 157 p.



CASTRO, Iná Elias de; GOMES, Paulo Cesar da Costa; CORRÊA, Roberto Lobato. **Geografia: Conceitos e Temas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2012.

CERTEAU, Michel de. **A invenção do cotidiano: 1. Artes de fazer**. Petrópolis, RJ: Vozes, 1994.

COLOGNESE, Silvio Antônio; MELO, José Luiz Bica. **A técnica de entrevista na pesquisa social**. Cadernos de Sociologia, Porto Alegre, v. 9, p.143 – 159, 1998.

CORTÉS, José Miguel G. **Políticas do espaço: arquitetura, gênero e controle social**. São Paulo: Editora Senac São Paulo, 2008.

CORREA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano**. 3ª ed. São Paulo: Editora Ática, 1995.

DENZIN, Norman K.; LINCOLN, Yvonna S. e colaboradores. **O planejamento da pesquisa qualitativa**. Teorias e abordagens. Porto Alegre: Artmed, 2006.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

LEFEBVRE, Henri. **A revolução urbana**. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 1999.

LINDÓN, Alicia. Geografías de la vida cotidiana. IN: _____; HIERNAUX, Daniel; BERTRAND, Georges (Orgs.). Tratado de geografia humana. Barcelona: Anthropos, 2006.

MARX, Karl. **A MISÉRIA DA FILOSOFIA**. São Paulo: Lafonte, 2018.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras**. 8. ed. São Paulo: Contexto, 1998.

SANTOS, Milton. A Natureza do Espaço. **A Urbanização Brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Capitalismos e Urbanização**. Rio de Janeiro. Editora Contexto, 1988.

SENE, Eustáquio de. **Globalização e espaço geográfico**. 2ª ed. São Paulo: Contexto, 2004.

VASCONCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria (orgs.). **A cidade contemporânea: Segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2013.

WEIL, Pierre; TOMPAKOU, Roland. **O corpo fala: a linguagem silenciosa da comunicação não-verbal**. 74ª ed. Petrópolis: Editora Vozes, 2017.



CHAGAS, C. A. M. **A periferização da pobreza e da degradação sócio-ambiental na Região Metropolitana de São Paulo: o caso de Francisco Morato.** 2007.

Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007.

MILANI, Patrícia Helena. **A produção da diferenciação socioespacial em Catanduva e São José do Rio Preto-SP: uma análise a partir do cotidiano de moradores de espaços residenciais fechados.** 2016. 252 f. Tese (Doutorado em Geografia). Faculdade de Ciências e Tecnologia, Universidade Estadual Paulista

DEPARTAMENTO DE ECONOMIA E ESTATÍSTICA. Pesquisa do Mercado Imobiliário. SECOVI/SP; São Paulo, jan. 2019.

Disponível em: <http://www.secovi.com.br/downloads/pesquisas-e-indices/pmi/2019/arquivos/201901-pmi.pdf> Acesso em 21/03/2019.

IBGE – CENSO DEMOGRÁFICO 2010

<http://www.brasileirosnomundo.itamaraty.gov.br/a-comunidade/estimativas-populacionais-das-comunidades/estimativas-do-ibge/censo-demografico-ibge-2010.pdf>

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS/MS Disponível em:

<http://www.treslagoas.ms.gov.br/prefeitura-reforca-criterios-para-cadastro-de-candidatos-ao-programa-minha-casa-minha-vida/> Acesso em 30/03/2019