



**UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS – ICH
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA – GEA**

BRUNA ALVES LORENA DA SILVA

**ENTRE A FÁBULA E A PERVERSIDADE: As diferentes formas-
conteúdo dos conjuntos habitacionais do município de Valparaíso de Goiás.**

Brasília - DF
Abril - 2022

BRUNA ALVES LORENA DA SILVA

**ENTRE A FÁBULA E A PERVERSIDADE: As diferentes formas-
conteúdo dos conjuntos habitacionais do município de Valparaíso de Goiás.**

Monografia apresentada ao Departamento de Geografia da Universidade de Brasília (UnB) como requisito parcial para obtenção dos títulos de Licenciada e Bacharela em Geografia.

Orientador: Prof. Dr. Fernando Luiz Araújo Sobrinho

Brasília - DF
Abril - 2022

BRUNA ALVES LORENA DA SILVA

**ENTRE A FÁBULA E A PERVERSIDADE: As diferentes formas-
conteúdo dos conjuntos habitacionais do município de Valparaíso de Goiás.**

Monografia apresentada ao Departamento de Geografia da Universidade de Brasília (UnB) como requisito parcial para obtenção dos títulos de Licenciada e Bacharela em Geografia.

Orientador: Prof. Dr. Fernando Luiz Araújo Sobrinho

Banca Examinadora

Prof. Dr. Fernando Luiz Araújo Sobrinho GEA-UnB (Orientador)

Prof^ª. Pollyany Pereira Martins PPGEA-UnB

Prof. Leandro Ribeiro Mello
Faculdades Integradas da UPIS

Brasília - DF
Abril – 2022

SILVA, Bruna Alves Lorena da.

Entre a Fábula e a Perversidade: As diferentes formas-conteúdo dos conjuntos habitacionais no Município de Valparaíso de Goiás / Bruna Alves, 2022.

123 f.: il.

Orientador: Fernando Luiz Araújo Sobrinho. Brasília, 2022.

Monografia, Universidade de Brasília, Instituto de Ciências Humanas, Departamento de Geografia.

1. Estruturação espacial.
2. Política Habitacional.
3. Formas-conteúdo.
4. Conjunto Habitacional.
5. Valparaíso de Goiás.

A todos que anseiam pelo direito à habitação
como ela pode e deve ser.

AGRADECIMENTOS

A escrita desta monografia é um reflexo e um pedaço de muitas construções. Ela marca uma etapa até o presente momento de quem eu sou, a fé que tenho na vida, os lugares por onde passei e conheci, a família que cresci, os amigos que fiz, professores que me ensinaram, os risos e as lágrimas, as circunstâncias e progressos que a vida me proporcionou.

Sou imensamente grata a Deus por sempre está comigo, sendo minha base de fé e confiança. *Shika Baba* nunca fez tanto sentido como agora.

Agradeço aos meus pais, como sendo os facilitadores para que sonhos como este pudessem se tornar realidade. Em meio a tantos desafios, a maratona de vocês me fizera correr em busca da educação, prometo proporcionar aos nossos um andar mais tranquilo a partir disso.

Agradeço ao professor Fernando Luiz, desde o início sempre receptivo, dedicado e cordial. Suas orientações foram essenciais ao longo dessa caminhada. Minha admiração e respeito pelo seu trabalho.

Agradeço a minhas amigas de longa data, como a Keren, Carla e Vitória. Cada conversa sobre o futuro é um frio na barriga, a presente escrita inclui parte do que vocês foram e são na minha jornada.

A todos os meus amigos realizados na Universidade de Brasília, vocês foram pilares na minha graduação. Obrigada por cada conversa, risada, debate, trocas de conhecimentos, pesquisas conjuntas e, acima de tudo, o carinho. Black Bonde, Ju e Elliel vocês são inesquecíveis!

Dedico um agradecimento específico à minha amiga do coração Giovanna Coelho, obrigada por ter me puxado até aquela sala no terceiro semestre para fazermos uma tentativa de pesquisa. O tema ganhou meu coração e foi por meio dela que esta monografia pôde existir. Amo você.

Por último, em especial, agradeço ao meu grande amor João Augusto. Um nato apoiador dos meus sonhos, sempre carregado de afeto e carinho em cada etapa. Obrigada por ser meu maior presente da vida, estamos juntos nessa rota. Te amo.

RESUMO

No processo histórico de formação de Brasília, é visto um fluxo de migrações daqueles que procuravam na capital da esperança um futuro com mais qualidade de vida e oportunidade. Entretanto, a realidade passa a ser de pessoas com menor poder aquisitivo tendo que recorrer às formadas cidades-satélites, ou ainda, procurar além dos limites administrativos, como por exemplo os municípios goianos. As conhecidas cidades-dormitórios se formam pela classe trabalhadora que expulsas das centralidades, buscam um caminho de acesso aos direitos básicos, como a habitação. Valparaíso de Goiás é um exemplo nessa história, o contexto crescente da expansão urbana no município revela uma configuração territorial peculiar que se molda pela produção habitacional desde sua fundação. A promoção da Habitação de Interesse Social (HIS), dada sua necessidade diante da população, se integra à lógica dos diferentes interesses dos elementos do espaço ao competirem como se dará o uso territorial para tal. O problema é que surge a lógica de produção de casas frente a construção de cidade. Assim, o sistema de mercado expressamente global se demonstra presente no local e a habitação ganha diferentes moldes. Logo, a pesquisa se destinou a analisar como se dá as diferentes formas-conteúdo dos conjuntos habitacionais em Valparaíso de Goiás. As categorias analíticas do espaço permitem a operacionalização do termo forma-conteúdo no território usado, especialmente os voltados à habitação popular. A hipótese central se baseia que há diferentes formas-conteúdo dos conjuntos habitacionais produzidos no município de Valparaíso de Goiás que são explicados pelos distintos interesses dos elementos da produção do espaço. O objetivo foi compreender a lógica das construções dos conjuntos habitacionais em Valparaíso de Goiás tanto em suas diferentes formas visíveis e quanto ao seu conteúdo, referente a implantação nos conjuntos, adequações de moradia, localização e inserção urbana dos empreendimentos. O método utilizado se pauta na busca bibliográfica e documental com abordagem quali-quantitativa. Na verificação da hipótese, foram utilizados a aplicação do método comparativo, por meio da técnica da interpretação visual para classificar a forma e a criação de uma avaliação aplicada à habitação social para interpretar o conteúdo. O resultado foi uma categorização que levou a cinco tipologias distintas e mais utilizadas no município, correspondendo aos seguintes modelos: (I) tipologia térrea – TT; (II) tipologia dois andares – T2A; (III) tipologia três andares – T3A; (IV) tipologia quatro andares; (V) tipologia cinco ou mais andares – T5/+A. O contexto do desenvolvimento das tipologias revela um imbricamento do capitalismo na utilização do

território como recurso, as diferenciações dos conjuntos habitacionais são pautadas no segmento econômico e valorização diferencial do espaço.

PALAVRAS-CHAVE: Política Habitacional; Formas-conteúdo; Conjuntos Habitacionais; Usos do território; Valparaíso de Goiás.

ABSTRACT

In the historical process of the formation of Brasília, it is seen a flow of migrations of those who looked for a future with more quality of life and opportunity in the capital of hope. However, the reality became one of people with lower purchasing power having to resort to the formed satellite cities, or even look beyond the administrative limits, as for example the Goiás municipalities. The well-known dormitory towns are formed by the working class that, expelled from the centralities, seek a way to access basic rights, such as housing. Valparaíso de Goiás is an example in this history, the growing context of urban expansion in the municipality reveals a peculiar territorial configuration that has been shaped by the housing production since its foundation. The promotion of Social Interest Housing (HIS), given its necessity before the population, integrates itself to the logic of the different interests of the elements of space when competing on how the territorial use will be given to such. The problem is that the logic of housing production comes up against the logic of city building. Thus, the global market system expressly shows itself present in the local and housing takes different shapes. Therefore, the research was intended to analyze how the different forms-contents of the housing estates in Valparaíso de Goiás take place. The analytical categories of space allow the operationalization of the term form-content in the territory used, especially those focused on popular housing. The central hypothesis is because there are different forms-content of the housing developments produced in the municipality of Valparaíso de Goiás that are explained by the distinct interests of the elements of space production. The objective was to understand the logic of the construction of housing developments in Valparaíso de Goiás both in its different visible forms and in its content, referring to the implantation in the developments, housing adequacy, location, and urban insertion. The method used is based on bibliographic and documental research with a quali-quantitative approach. To verify the hypothesis, the comparative method was applied, using the visual interpretation technique to classify the form and the creation of an evaluation applied to social housing to interpret the content. The result was a categorization that led to five distinct and most used typologies in the municipality, corresponding to the following models: (I) ground floor typology - TT; (II) two-story typology - T2A; (III) three-story typology - T3A; (IV) four-story typology; (V) five-story or more typology - T5/+A. The context of the development of the typologies reveals an imbrication of capitalism in the use of territory as a resource, the differentiations of the housing developments are based on the economic segment and differential valuation of space.

KEYWORDS: Housing Policy; Forms of Content; Housing Developments; Land Uses; Valparaíso de Goiás.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Diferenças entre o PMCMV e PCVA	45
Figura 2. Primeiros esboços de Brasília	50
Figura 3. Zonas de conjuntos habitacionais em Valparaíso de Goiás	87
Figura 4. Escala de análise da investigação.....	89
Figura 5. Matriz avaliativa aplicada à HIS	94
Figura 6. Modelo de tipologia térrea	95
Figura 7. Modelo de tipologia dois andares	97
Figura 8. Modelo de tipologia três andares	99
Figura 9. modelo de tipologia quatro andares	100
Figura 10. Modelo de tipologia 5 ou mais andares.....	102
Figura 11. Ao redor dos conjuntos habitacionais	111
Figura 12. Propaganda de um conjunto habitacional em Valparaíso de Goiás	112

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Localização do Distrito Federal.....	54
Mapa 2. Aglomerado Urbano de Brasília.....	56
Mapa 3. Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno - RIDE.....	57
Mapa 4. Área Metropolitana de Brasília	59
Mapa 5. Municípios do Sul em relação à AUB.....	62
Mapa 6. Localização de Valparaíso de Goiás.....	64
Mapa 7- Evolução da mancha urbana de Valparaíso de Goiás (1990 - 2020)	65
Mapa 8. Atual configuração territorial com ênfase na área urbana de Valparaíso de Goiás....	66
Mapa 9. Distribuição por média de renda familiar nos conjuntos habitacionais em Valparaíso de Goiás	84
Mapa 10. Tipologias dos conjuntos habitacionais conforme a forma	93
Mapa 11. Tipologia térrea	96
Mapa 12. Tipologia dois andares.....	98
Mapa 13. Tipologia três andares.....	99
Mapa 14. Tipologia quatro andares	101
Mapa 15. Tipologia de cinco ou mais andares	103

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Número de habitantes em Valparaíso de Goiás.....	63
Gráfico 2. Financiamento habitacional com recursos do FGTS de acordo com o programa em Valparaíso de Goiás.....	73
Gráfico 3. Financiamento habitacional com recursos do FGTS por ano em Valparaíso de Goiás.....	74
Gráfico 4. Distribuição das faixas do PMCMV em Valparaíso de Goiás.....	83
Gráfico 5. Distribuição dos grupos do PCVA em Valparaíso de Goiás.....	83

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. DISTRITO FEDERAL - Evolução da população (entre 1959 e 1980).....	51
Tabela 2. População AMB 2000/2010	60
Tabela 3. Habitação Popular em Valparaíso de Goiás (2010-2020)	75

LISTA DE QUADROS

Quadro 1. As diferenciações do território	31
Quadro 2. Elementos da Produção do Espaço em Valparaíso de Goiás.....	79
Quadro 3. Empresas vinculadas ao PMCMV e PCVA em Valparaíso de Goiás (2010-2021)	82
Quadro 4. Chaves de interpretação visual das diferentes formas dos conjuntos habitacionais em Valparaíso de Goiás.....	91

LISTA DE SIGLAS

AMB	Área Metropolitana de Brasília
ANTT	Agência Nacional de Transportes Terrestres
AUB	Aglomerado Urbano de Brasília
BB	Banco do Brasil
BID	Banco Interamericano de Desenvolvimento
BNH	Banco Nacional de Habitação
BRB	Banco de Brasília
CEF	Caixa Econômica Federal
CF	Constituição Federal
CNC	Confederação Nacional do Comércio
CNPU	Comissão Nacional de Regiões Metropolitanas e Política Urbana
CODEPLAN	Companhia de Planejamento do Distrito Federal
COHAB	Companhia de Habitação
DUDH	Declaração dos Direitos Humanos
FAR	Fundo de Arrendamento Residencial
FCP	Fundação Casa Popular
FDS	Fundo de Desenvolvimento Social
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
GDF	Governo do Distrito Federal
HIS	Habitação de Interesse Social
HMP	Habitação de Mercado Popular
IAPs	Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs)
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)
MDR	Ministério do Desenvolvimento Regional
NOVACAP	Companhia Urbanizadora da Nova Capital
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
PCVA	Programa Casa Verde e Amarela
PDM	Plano Diretor Municipal
PEA	População Economicamente Ativa
PEIC	Pesquisa de Endividamento e Inadimplência do Consumidor
PIB	Produto Interno Bruto

PIDESC	Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais
PMAD	Pesquisa Metropolitana por Amostra de Domicílios
PMB	Periferia Metropolitana de Brasília
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
PNDU	Política Nacional de Desenvolvimento Urbano
PNH	Política Nacional de Habitação
PNHR	Programa de Habitação Urbana
PNHU	Programa Nacional de Habitação Urbana
PPP	Parcerias Público-Privadas
REGIC	Regiões de Influência das Cidades
RIDE	Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno
SBPE	Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo
SFH	Sistema de Financiamento da Habitação
SFH	Sistema Financeiro de Habitação
SFHU	Serviço Federal de Habitação e Urbanismo
SFI	Sistema de Financiamento Imobiliário
SHIS	Sociedade de Habitação de Interesse Social
SNHIS	Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social
UH	Unidade Habitacional
ZAP	Zonas de Preocupação Ambiental
ZAR	Zonas de Áreas Restritas
ZEIS	Zonas Especiais de Interesse Social
ZUM	Zonas de Uso Misto

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	19
SEÇÃO 1: ESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E A POLÍTICA URBANA BRASILEIRA.....	24
1.2 Categoria do espaço.....	24
1.2 Os ingredientes analíticos do espaço.....	26
1.3 Usos do território.....	29
1.4 A política urbana brasileira.....	33
1.5 A questão habitacional em foco.....	39
SEÇÃO 2: A METRÓPOLE DE BRASÍLIA E OS MUNICÍPIOS GOIANOS: ADJACÊNCIAS, CONFLITOS E CONSEQUÊNCIAS.....	49
2.1 A gênese.....	49
2.3 A Periferia da Metrópole: Valparaíso de Goiás e a configuração territorial.....	60
SEÇÃO 3: AS DIFERENTES FORMAS-CONTEÚDO DA PRODUÇÃO HABITACIONAL EM VALPARAÍSO DE GOIÁS.....	69
3.1 A habitação como mercadoria.....	69
3.1.1 Recurso:.....	71
3.1.2 Crédito:.....	74
3.1.3 Dívida.....	76
3.2 Elementos da produção do espaço.....	77
3.3 As construções dos programas habitacionais: Programa Minha Casa Minha Vida e a Casa Verde e Amarela.....	81
3.4 As diferentes formas-conteúdo dos conjuntos habitacionais.....	87
3.4.1 Tipologia Térrea.....	94
3.4.2 Tipologia 2 andares.....	96
3.4.3 Tipologia 3 andares.....	98
3.4.4 Tipologia 4 andares.....	100
3.4.5 Tipologia 5 andares ou mais.....	101
SEÇÃO 4: ENTRE A FÁBULA E A PERVERSIDADE – MORO BEM?.....	106
4.1 O território como recurso x território usado, como abrigo de todos.....	106
4.2 Uma breve discussão sobre o direito à cidade.....	108
4.3 A fábula contada e a perversidade como ela é.....	110
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	113

REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA.....	114
-------------------------------	-----

INTRODUÇÃO

Ao longo da história política urbana brasileira, o problema da habitação sempre esteve nos cerne dos debates. O direito do morar não abrange somente uma ordem jurídica-constitucional, mas recai sobre os aspectos significativos de ser um sonho e uma meta a conquistar para muitas famílias, especialmente as de baixa renda. Entretanto, tratar o assunto da habitação, é antes de tudo compreender os espectros sobre a cidade.

As cidades brasileiras crescem a todo instante, as transformações aprofundam e geram novos desafios de naturezas sociais, econômicas, políticas e espaciais. As rupturas e continuidades das naturezas vão refletir algumas lógicas instauradas nesse modo de fazer cidade, como as demandas por acumulação de capital, diferenciações e desigualdades, valorização diferenciada do espaço, entre outras. Assim, os problemas sociais e urbanos como a habitação são inseridos nesse contexto.

Devido ao déficit habitacional e ausência dos parâmetros de inadequações, as habitações concebem uma forma espaiada e peculiar no espaço, sobretudo nas periferias. A setorização da política de habitação social restringiu na última década a tentativa de resolver o problema com base na entrega de habitações em termos quantitativos. Uma euforia em torno das produções de moradias começa a ser produzida sem a devida preocupação em torno da implantação, adequações do habitar, localização e inserção dos empreendimentos, temas que ampliam os horizontes sobre direito à cidade e território como abrigo.

Nesse contexto, o processo histórico e de formação espacial de Valparaíso de Goiás chama a atenção. O município se caracteriza enquanto periferia da metrópole devido às relações dialéticas com Brasília. O contexto marcado por migrantes trabalhadores adjacentes à busca de qualidade de vida na nova capital, procuram nos arredores formas de morar e sobreviver à realidade concebida devido a implicações socioeconômicas, como também todo o projeto desenhado de exclusão socioespacial na centralidade.

Por isso, a habitação presente no município se dá desde sua fundação, criada a partir de casas. A expansão da cidade e crescimento urbano trouxe consigo programas habitacionais, como Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), a fim de sanar as problemáticas existentes na oferta de moradia. Os chamados conjuntos habitacionais se caracterizam por extensas unidades habitacionais fechadas ou muradas, geralmente semelhantes em sua estética. As casas idênticas, enfileiradas e distantes da malha urbana criam bairros e modos de construir cidades.

Porém, por mais que seja uma tendência a homogeneização e padronização dos conjuntos habitacionais e que, de fato, eles se assemelham em fatores como isolamento,

distância da malha urbana, ausência de equipamentos e infraestrutura urbana e de serem apartadas do direito à cidade, por outro lado, há um fenômeno recente do uso diferencial dos conjuntos habitacionais populares - objeto principal de análise e investigação do estudo realizado.

Assim, é inserido no debate os impactos e os aprofundamentos que podem ser reproduzidos, como também continuados ao diferenciar um conjunto habitacional em detrimento do outro. O mercado imobiliário em seus interesses específicos, sempre com os olhos voltados ao lucro, em uma parceria pública privada acaba por integrar parte de uma política pública da oferta de moradia em diferentes camadas sociais.

Porém as limitações são visíveis, a política habitacional adotada segmenta economicamente os tipos de casas a serem ofertadas, acabam por estratificar e reforça um indicador de desigualdade. A hipótese central se baseia que é possível denotar as diferentes formas-conteúdo dos conjuntos habitacionais produzidos no município de Valparaíso de Goiás, sendo eles explicados pelos distintos interesses dos elementos da produção do espaço.

Nesse sentido, a escrita conduz uma análise das habitações preocupada com seu contexto inserido. A partir disso, o percurso utilizado foge de análises meramente urbanísticas e arquitetônicas e ressalta a ótica geográfica. Não se trata apenas do incremento exclusivamente dos programas como a solução erigida, mas das demais políticas urbanas que estendem e completam o sentido da habitação.

O referencial teórico utilizado é de formas-conteúdo proposto por Milton Santos. Nela, a forma revela no visível e em seu arranjo espacial, é aquilo que se materializa de modo palpável, concreto e mensurável; por outro lado, o conteúdo é o encaixe do sentido completo para entender a forma, que é produzida pela sociedade de maneira individualizada e/ou particularizada socialmente e possui uma informação. Por isso, o objetivo geral pautou-se em compreender a lógica das construções dos conjuntos habitacionais em Valparaíso de Goiás tanto em suas formas visíveis e quanto ao seu conteúdo, referente a implantação dos conjuntos, adequação de moradia, localização e inserção urbana.

Os objetivos específicos, consistem em:

- Analisar a estruturação espacial em consonância à política urbana brasileira, com foco habitacional agrupando os principais referenciais teóricos.
- Compreender o histórico de formação de Valparaíso de Goiás e a configuração territorial.

- Identificar e avaliar comparativamente as principais formas-conteúdo dos conjuntos habitacionais no âmbito social de Valparaíso de Goiás via as óticas do mercado e elementos da produção do espaço.

Os procedimentos metodológicos utilizados se dividem em 4 etapas, consonantes entre si. No primeiro momento, utilizou-se da pesquisa bibliográfica para levantar os principais conceitos e categorias; e apoiar-se de caráter histórico e informações textuais. Dentre os materiais consultados estiveram: livros e trabalhos científicos como artigos, teses, dissertações e trabalhos de conclusão de curso.

Seguidamente, a pesquisa documental foi responsável pelo compilado de informações de dados em fontes primárias, como os documentos oficiais solicitados, sobretudo ao Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), Caixa Econômica Federal (CEF), Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e Secretaria de Infraestrutura, Habitação e Serviços Urbanos de Valparaíso de Goiás.

No escopo principal e busca dos resultados, o método comparativo foi apreendido a fim de identificar e avaliar as similitudes e diferenças dos conjuntos habitacionais. A utilização do método condiz diretamente com uma das preocupações com a pesquisa de romper com generalizações dos conjuntos habitacionais e potencializar uma análise de caráter socioespacial.

Neste momento, a busca se pautou pelos iguais e contrastantes. Assim, uma sistematização pôde ser realizada para classificação e seleção dos objetos sobre aquilo que é visível e expresso na configuração territorial de Valparaíso de Goiás. Na etapa de identificação e a aplicação da **forma** teórica utilizou-se a técnica da interpretação visual nos âmbitos de geoprocessamento, visando a identificação dos padrões físicos e estéticos. Ela se dividiu em três etapas: a foto-leitura, foto-análise e fotointerpretação. A foto-leitura proporcionou identificação das feições dos conjuntos habitacionais em seus aspectos qualitativos. Já a foto-análise permitiu uma interpretação mais precisa, se dividiu entre a avaliação e a ordenação das partes que compunham os conjuntos habitacionais

Assim, as descobertas das tipologias foram identificadas. A partir disso, a fotointerpretação introduz a aplicação do **conteúdo** teórico, complementar à forma. O resultado foi uma categorização que levou a cinco tipologias distintas e mais utilizadas no município, correspondendo aos seguintes modelos: (I) tipologia térrea – TT; (II) tipologia dois andares – T2A; (III) tipologia três andares – T3A; (IV) tipologia quatro andares – T4A; (V) tipologia cinco ou mais andares – T5/+A.

A partir da categorização, o conteúdo é de fato analisado quando a avaliação é feita. Para isso, uma Matriz de Avaliação Comparativa aplicada à Habitação de Interesse Social (HIS) foi construída com base em estudos realizados no Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos e o Laboratório do Quadro Paisagismo no Brasil a partir da Universidade de São Paulo, adaptados conforme o foco da pesquisa. O referido contempla três faixas de escala a se analisar: a tipologia da Unidade Habitacional (UH), a implantação do conjunto habitacional e a inserção urbana que permitiram contemplar a análise completa do conteúdo junto à forma.

Portanto, esse trabalho monográfico está organizado em quatro seções a seguir:

A seção 1, destina-se a análise da estruturação espacial com foco em levantar um aporte teórico, para isso discussões em torno da categoria do espaço, os ingredientes analíticos e os usos do território. Ainda, é levantado um panorama histórico da política urbana brasileira com o foco voltado a questão habitacional.

A seção 2, traz uma compreensão sobre a formação histórica de Valparaíso de Goiás e sua relação intrínseca à metrópole de Brasília. Pretende-se levantar as principais adjacências, conflitos e consequências geradas, sobretudo para o município goiano em investigação até parâmetros da configuração territorial.

Na seção 3, revela-se os parâmetros de identificação da habitação como mercadoria e o caso aplicado à Valparaíso de Goiás. Nesta etapa também se atribui uma análise mais apurada sobre os condicionantes da habitação como mercadoria, os mecanismos vestidos de poder estatal condicionam aos agentes privados uma política pública como meio de capturar capital e acumular o mesmo.

Os elementos da produção do espaço são eleitos conforme a identificação no município, como também as construções dos programas habitacionais, como Programa Minha Casa Minha Vida e a Casa Verde e Amarela. Por fim, são estabelecidas as diferentes formas-conteúdo da produção habitacional em Valparaíso de Goiás conforme as tipologias encontradas na avaliação comparativa.

A seção 4, discute sobre os parâmetros das moradias a partir da avaliação comparativa realizada em torno dos conjuntos habitacionais de Valparaíso de Goiás. A partir das análises de território como recurso e usado como abrigo de todos, assunto que amplia análises mais precisas sobre os impactos no direito à cidade e percepções dos usuários em contraste com a lógica mercadológica – fábula versus perversidade são conceitos analíticos presentes.

SEÇÃO 1

ESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E POLÍTICA URBANA BRASILEIRA

SEÇÃO 1: ESTRUTURAÇÃO ESPACIAL E A POLÍTICA URBANA BRASILEIRA

Esta seção destina-se a discorrer sobre as categorias, teorias, elementos e definição do recorte para a pesquisa. Por uma busca racional do espaço, a realidade em movimento permite a análise processual juntamente ao olhar sistemático que aprofunda os horizontes sobre as complexidades estruturais propostas.

O espaço possui relação intrínseca com a ciência geográfica. Entretanto, não se pretende revelar o secularismo geográfico acerca de sua identidade, mas sua essência com fins a projetar o delineamento da investigação proposta. A seguir, os pontos de análise são essenciais para compreensão da dinâmica e os processos que historicamente se entrelaçam acerca das estruturas espaciais e a política urbana brasileira.

1.2 Categoria do espaço

O que é o objeto da geografia senão um assunto difícil de ser enfrentado, ou melhor, coletivamente consentido ao longo da sua existência. Conforme afirmou Santos (2014a, p. 61) sobre esta veia espacial, ela pode ser apreendida sob múltiplos pontos de vista. No sentido mais amplo e puro, a geografia está no cerne do compreender a relação homem e natureza. Pretende-se retomá-la nesta pesquisa pela relevância e de intitulá-la geograficamente científica. Um compromisso que inspira toda a escrita e visões apresentadas, alegando que há um polo epistemológico escolhido e declinado que, conseqüentemente, influenciará nas teorias e metodologias elegidas.

A necessidade de saber-pensar o espaço, conforme aponta Lacoste (2001) direciona a uma análise de uma das razões fundamentais da geografia, a de tomar conhecimento da complexidade das configurações do espaço terrestre. O desafio consiste em investigar em que medida a problemática contempla as relações espaciais que, simultaneamente, é o acontecer das relações sociais, tornando-o como prática socioespacial (CARLOS, 2011).

A busca por uma integralidade espacial, objetiva entender as inter-relações que ocorrem na natureza, que se relacionam com os aspectos sociais. Apresenta uma diversidade de elementos, encadeamentos, interações, fluxos e retroalimentação, engenhando uma entidade organizada (CHRISTOFOLETTI, 1999). Para além de denotar uma realidade, há um delineamento propositivo por meio de um bom diagnóstico com vistas às multivariáveis e aos caminhos que se aplicam no estudo do espaço.

Para Lefebvre (1976), o espaço desempenha uma função decisiva na estruturação de uma totalidade, de uma lógica, de um sistema. Nessa prospeção, Carlos (2011) observa que para compreender o mundo em seu sentido total e o lugar da sociedade, o recurso às categorias universais é incontestável. Seu sentido pode ser voltado as características físicas, como também, por padrões ou regras, sociais, que estruturalmente ou culturalmente são determinadas.

A partir disso, levanta-se a noção do espaço como um conjunto de relações realizadas por meio de funções e formas que se apresentam como testemunho de uma histórica desdenhada por processos do passado e presente (SANTOS, 1978). Sendo de suma relevância abordar que para a presente investigação a construção intelectual sobre a realidade real e concreta, sob a ótica da materialidade (objetividade) e representação (subjetividade), são indispensáveis de assimilá-los (CARLOS, 2011).

O espaço enquanto instância da sociedade, em que ele contém e é contido pelas demais instâncias da sociedade, como a econômica e a cultural-ideológica, se diferencia pelas relações, operações e representações. Assim, o constitui aqui como fator social e não apenas um reflexo da sociedade. Como também, compreende-se sua estrutura correspondente à uma organização, passível também de uma forma resultante de interação de diferentes variáveis (SANTOS, 1978).

[...] o espaço pelo homem é como as demais estruturas sociais, um estrutura subordinada-subordinante. E como as outras instâncias, o espaço, embora submetido à lei da totalidade, dispõe uma certa autonomia [...] (SANTOS, 1978, p. 145).

Adotando a conceituação de Santos (1997), o espaço constitui um sistema de objetos e um sistema de ações, que forma um conjunto indissociável, solidário e contraditório. Para ele, as ações definem os objetos, de modo a impor sentido. Deste modo, “uma geografia social deve encarar, de modo uno, isto é, não separado, objetos e ações agindo em concerto” (SANTOS, 2014a, p. 86).

Destarte, o espaço não é formado apenas pelas coisas, objetos geográficos naturais e artificiais, cujo conjunto é gerado pela natureza. “O espaço é tudo isso, mais a sociedade: cada fração da natureza abriga uma fração da sociedade atual” (SANTOS, 1985, p. 12). Ele se constitui em uma realidade objetiva, que está em constante processo de transformação causados pelas lógicas passada e atual. Em sua totalidade, o espaço é abstrato e se impõe a tudo e a todos.

Em suma, para que exista uma desmistificação do espaço Santos propõe:

Para desmistificar o espaço, é preciso levar em conta dois dados essenciais: de um lado a paisagem, funcionalização da estrutura tecnoprodutiva e lugar da reificação; de outro lado, a sociedade total, a formação social que anima o espaço. Assim, desmistificaremos o espaço e o homem (SANTOS, 2012, p. 266).

Somado a esta breve reflexão, e potencialmente distinta, levanta-se a noção de espaço subjetivo em que há atuação da práxis individual. O interesse pelo sujeito se faz presente, pois ele atua e faz parte desse espaço em discussão. Entretanto, por erguer-se a ótica do espaço pelo movimento da sociedade, há uma limitação da individualidade do ser e, por isso, a práxis coletiva da organização social fica em evidência na investigação.

Nessa linha de raciocínio, considera-se a passagem do universal ao singular na compreensão da estrutura das relações sociais no espaço. Como aponta Moreira (2009), a ideia de a geografia ser capaz de combinar um discurso teórico universal a uma escala mais complexa da totalidade as mais singulares da percepção.

[...] embutindo em sua estrutura desde as práticas espaciais e seus saberes até o pensamento abstrato que é o domínio da ciência. Eis a origem de sua popularidade: é uma forma de conhecimento que do tudo chega ao todo. Um procedimento que não é apanágio da geografia acadêmica. Mas envolve uma inusitada peculiaridade. Na verdade, a maioria das pessoas forma, mesmo que intuitivamente, o juízo do espaço como modo integralizado da existência, uma vez que a prática e a percepção e a sua conversão no senso comum do saber espacial é o cotidiano de vida de todo ser vivo (MOREIRA, 2009, p. 26).

Nessa discussão, abrem-se caminhos para compreensão dos conceitos operacionais e categorias analíticas internas, como a paisagem, as formas-conteúdo, a configuração territorial, como também partir para compreensão dos recortes definidos: escalas, região entre outros. Segundo Suertegaray (2000), ao constituir um conceito abrangente e abstrato, o espaço geográfico pode ser analisado a partir de outras categorias espaciais, que expressam níveis de abstração diferenciados e operações diversas.

1.2 Os ingredientes analíticos do espaço

O espaço já compreendido como um conjunto indissociável de sistemas de objetos e sistemas de ações permite um aprofundamento teórico. Para sequência coerente de ideias e com fins de se chegar ao conceito de forma-conteúdo, é necessário passar pelos ingredientes analíticos. Por isso, uma vez considerada a noção da totalidade enquanto realidade em sua integridade, Santos observa:

O Ser é a sociedade total; o tempo são os processos, e as funções, assim como as formas são a existência. As categorias fundamentais do estudo do espaço são, pois, a totalidade e o tempo; mas, como o acontecer do espaço não é homogêneo, a noção de lugar e de área se impõem, impondo ao mesmo tempo a categoria da escala, isto é a noção de fração do espaço dentro do espaço total. Apenas o acontecer próprio a um lugar não é indiferente ao acontecer próprio a um outro lugar, exatamente pelo fato de

que qualquer que seja o acontecer é um produto do movimento da sociedade total (SANTOS, 1978, p. 218).

Para o referido autor, a transformação do todo, que é a realidade em sua integridade, como também em suas partes diferenciadas, possui uma distribuição ordenada no espaço por meio de suas variáveis. Forma, função e estrutura e processo vistos em conjunto, constroem uma discussão na totalidade (SANTOS, 2014b).

A compreensão das categorias perpassa pelo desenvolvimento dos entendimentos geográficos, no âmbito do conhecimento Chaptulin (1982) aponta sobre a capacidade das categorias resolver o problema da correlação entre o particular e o geral na realidade objetiva e na consciência.

A discussão está no embasamento teórico realizado por Milton Santos, visto pela primeira vez em "Espaço e Método", publicado em 1985. As categorias analíticas surgem na prospecção de apreender as relações possíveis dispostas no espaço geográfico, produto da história dos processos produtivos impostos a ele pela sociedade. Não se pretende meramente apresentar um significado, mas denotar no corpo lógico, onde as categorias apresentam relações entre si.

Nas palavras do autor:

Forma é o aspecto visível de uma coisa. Refere-se, ademais, ao arranjo ordenado de objetos, a um padrão. Tomada isoladamente, temos uma mera descrição de fenômenos ou de um de seus aspectos num dado instante do tempo. [...] As formas são governadas pelo presente, e enquanto se costuma ignorar o seu passado, este continua a ser parte integrante das formas. Estas surgiram dotadas de certos contornos e finalidades-funções (SANTOS, 2014b, p. 69).

A forma é a categoria responsável por revelar uma parcela da totalidade, ainda que cindida. Corrêa (2009) completa afirmando que a forma é definida como as criações humanas, onde diversas atividades são realizadas. Se manifesta em várias escalas, possuindo uma localização e um dado arranjo espacial. Ela se materializa sob o espaço, tornando-a palpável, concreta e mensurável, sendo assim, possível de ser um prédio, uma rua, um bairro, uma cidade ou uma área agrícola.

Nesse sentido, nenhuma forma se torna vazia de significado. Santos (2014b) vai dizer que a função está diretamente relacionada com sua forma, tornando a função uma atividade elementar em que a forma se reveste. A função propõe uma atividade esperada de forma, pessoa, instituição ou coisa. Por isso, a ideia de que cada forma pode ou não ter mais uma função.

A função é marcada pela finalidade para qual foi criado um determinado objeto. Uma vez o homem que indica qual a função que o objeto deve desempenhar, lhe é concebido um

atributo social. Nas palavras de Santos “o espaço não pode ser estudado como se os objetos materiais que formam a paisagem tivessem vida própria, podendo assim explicar-se por si mesmos” (SANTOS, 2014a, p. 205).

A estrutura implica as relações entre as partes do todo, tratando das relações estabelecidas entre os aspectos revelados pela forma para que algum propósito seja alcançado (SANTOS, 2014b). Corrêa (2009) observa que a estrutura é considerada a sociedade com suas características econômicas, sociais, políticas e culturais, ou seja, uma totalidade que se realiza em funções por meio de formas. Como apontam Garbin e Santil (2020) sobre a estrutura:

Do ponto de vista semiótico, a estrutura pode ser considerada um signo de lei que gera determinadas características do contexto ou momento para a compreensão das qualidades que constituem o espaço geográfico. Elas instanciam características que estão imbuídas nas formas e funções presentes no espaço: ela permeia e subsidia a materialidade das formas e integra as funções (GARBIN; SANTIL, 2020).

Os três ingredientes analíticos até então explicitados não podem excluir o marco temporal. O tempo é essencial e tratado na perspectiva de um processo, e pode ser definido como uma ação contínua que se desenvolve em direção a um fim qualquer. Quando se considera o tempo histórico se delinea conjuntamente como se deu a organização espacial. Para Santos, “o conhecimento real de um espaço não é dado pelas relações e, sim, pelos processos. (...) Quando se fala de processo, também se está falando de tempo” (SANTOS, 2012, p. 84).

Após discorrer sobre forma, função e estrutura tratados de maneira dialética uma vez que exercem influência direta sobre o outro na organização do espaço, é possível unir tais categorias analíticas. Segundo Santos (2014a), atribui-se a noção de forma-conteúdo que associa processo e resultado, função e forma, o passado e o futuro, o objeto e o sujeito, o natural e o social. A totalidade complexa se realiza de modo seletivo, onde algumas de suas possibilidades se tornam reais. Esta seletividade se dá tanto em nível de forma, como no nível de conteúdo pelo seu papel ativo no movimento do todo social. Por isso, não é possível hierarquizar as categorias analíticas.

O espaço seria um conjunto de formas contendo cada qual frações da sociedade em movimento, tendo um papel na realização social. “O conteúdo corporificado, o ser já transformado em existência, é a sociedade já embutida nas formas geográficas, a sociedade transformada em espaço” (SANTOS, 1988, p. 26-27).

O ser é metamorfoseado em existência por intermédio dos processos impostos por suas próprias determinações, as quais fazem aparecer cada forma como uma forma-conteúdo, um indivíduo separado capaz de influenciar a mudança social. É um movimento permanente, e por esse processo infinito a sociedade e o espaço evoluem contraditoriamente (SANTOS, 1983, p. 46-46).

Santos (1999a) explica como a forma, por ter um conteúdo, realiza a sociedade de maneira individualizada e/ou particularizada, tornando uma dinâmica mútua. Ela se apresenta de diferentes modos, num acúmulo de tempos e práticas ao movimento total complexificado. A forma (material) e o conteúdo (social) torna possível “examinar o espaço como um texto, onde formas são portadoras de significados e sentidos” (GOMES, 1997, p. 38).

Trataremos de elevar a produção teórica das diferentes formas-conteúdo ao território usado. Sob os espectros conceituais, o projeto visa a avaliação comparativa dos conjuntos habitacionais (principal forma-conteúdo e objeto em análise) a fim de evidenciar a hipótese da pesquisa. A formulação do conhecimento prévio de que a os conjuntos habitacionais estão em uma constante expansão na cidade de Valparaíso de Goiás com diferentes formas-conteúdo, revelando em sua configuração territorial uma complexidade heterogênea e conflituosa.

1.3 Usos do território

A abordagem dos usos do território será anteposta para compreensão da formação socioespacial. De modo particularizado, aproxima-se a dimensão do modo de produção dos homens sobre a estrutura espacial. A nível global, atualmente, os territórios atuam de diferentes maneiras, possibilitando a atuação dos elementos da produção do espaço. Como sinônimo de espaço geográfico, o território usado é um esforço sistêmico da constituição desse espaço, agora historicizado (SANTOS; SILVEIRA, 2001).

Enquanto categoria prática, o território para além de uma dimensão e delimitação das relações de poder e política do espaço, será apreendido a noção do uso e apropriação do território que incluem as relações econômicas e simbólicas. É o que Haesbaert (2014) alude sobre o vê antes de tudo como um

[...] espaço vivido, densificado, pelas múltiplas relações sociais e culturais que fazem do vínculo sociedade-terra (ou natureza, se quisermos) um laço muito mais denso, em que os homens não são vistos apenas como sujeitos a sujeitar seu meio, mas como inter-agentes que compõem esse próprio meio e cujo “bem viver” [...] (HAESBAERT, 2014, p. 54).

Tal raciocínio se assemelha ao de Souza (2003) ao discorrer que, em muitos casos, o uso intenso e ostensivo de práticas espaciais, a exemplo de restrições em mobilidade, acessos, na própria paisagem e ressignificação de lugares, fronteiras entre outros envolvem a instrumentalização do território, como também, do substrato espacial material, da paisagem e das imagens de lugar.

Para Santos (2001), o território é entendido como a extensão apropriada e usada. Continuamente, o autor afirma que por intermédio de suas técnicas diversas no tempo e nos lugares, a sociedade foi construindo uma história dos usos do território nacional. Nesse sentido, a noção de território usado se torna simultaneamente material e social, por isso ele necessita de uma periodização, pois em diferentes momentos os usos são diferentes.

O território é uma forma impura e, também, se associa à ideia de híbrido. Ao ser analisado socialmente, a atenção se volta ao seu uso porque é isso que fazem com ele.

O território-forma é o espaço material e o território usado é o espaço material mais o espaço social. O território usado é constituído pelo território forma – espaço geográfico do Estado – e seu uso, apropriação, produção, ordenamento e organização pelos diversos agentes que o compõem: as firmas, as instituições – incluindo o próprio Estado – e as pessoas (QUEIROZ, 2014, p. 157).

O território se realiza por uma lógica que se contextualiza em uma espécie de interdependência. Sob a mesma análise, há um instrumento a ser reconhecido: a informação, que somado a técnica e ciência no uso do instrumento territorial, denominando o meio técnico-científico-informacional (SANTOS, 2003, 1997b, 1996). Não se pretende aprofundar nesse assunto, mas registrar o que é acionado a partir dele como a produção, utilização e funcionamento do território.

Como aponta Silveira (2008), “não há como explicar o território sem o seu uso. Não há como explicar o uso do espaço sem sua dimensão política. É essa condição híbrida que faz do território usado uma categoria central para a formulação de uma teoria social” (SILVEIRA, 2008, p. 25). O território usado contempla a noção de todos os usos, interesses, políticas e razões de ser (e de existir), por isso se torna um recurso analítico pleno de caráter político e humanista (PEREIRA, 2011).

Assim, o uso do território se constitui em uma categoria social de análise. Seu estudo nos permite verificar a forma como a sociedade produz e se organiza pelo uso do território, seus objetos geográficos, hoje cada vez mais tecnificados, a partir das ações realizadas por sujeitos, em função de seus interesses. São esses usos, por sua vez, constituídos pelas dinâmicas dos lugares, instituídos por acontecimentos solidários que revelam interesses específicos (SOUZA, 2019, p. 7).

A análise de ordem espacial que corresponde às formações socioespaciais, como também ao Estado-nação permite chegar à formação econômica e social. Dada a noção de sistemas de ações e objetos, as funções e processos executados estão submetidos às instituições e empresas, elementos que compõem a produção do espaço. Os usos do território revelam lógicas que se combinam, mas que também se conflitam, se contradizem e estruturam desigualdades e fragmentações.

O uso do território pode ser definido pela implantação de infraestruturas, para as quais estamos utilizando a denominação sistemas de engenharia, mas também pelo dinamismo da economia e da sociedade. São os movimentos da população, a distribuição da agricultura, da indústria e dos serviços, o arcabouço normativo, incluído a legislação civil, fiscal e financeira, que juntamente como o alcance e a extensão da cidadania, configuram as funções do novo espaço geográfico (SANTOS; SILVEIRA, 2001, p. 21).

Por conseguinte, é possível discorrer sobre os axiomas dominantes, os quais, por meio dos usos do território, expressam seus interesses, seletividades e competitividade entre si e com os outros. O cenário de “corrida” é anteposto, tornando o lucro acima de tudo a grande chegada. As forças hegemônicas do sistema capitalista que se expressam pelos elementos de produção do espaço, então revelam as conexões com a categoria do poder.

Ainda que seja reconhecido que a sociedade não se resume somente ao papel econômico, é perceptível como este uso territorial fica suscetível ao mercado, acumulação e à lucratividade. O dado território corporativo, faz com que pontos vantajosos sejam reservados a este fim. Práticas neoliberalistas direcionam o uso territorial a ser mais seletivo, tornando populações mais pobres, isoladas, dispersas e distantes dos grandes centros (SANTOS; SILVEIRA, 2001).

Nesse contexto, uma lógica impositiva se territorializa, sendo possível abrir um diálogo sobre o uso diferencial do território. Desse modo, pode-se compreender os motivos de territórios densos e rarefeitos, fluidos e viscosos, rápidos e lentos, luminosos e opacos, como também, territórios que mandam e os que obedecem (SANTOS; SILVEIRA, 2001). É possível tecer tais análises como resultantes ou os “frutos” gerados desse modo de usar o território.

Quadro 1. As diferenciações do território

As diferenciações no território	
Zonas de densidade se referem do natural ao artificial, sejam coisas, objetos, homens, movimento das coisas, dos homens, das informações, do dinheiro e quanto às ações.	Zonas de rarefação partes do território que demonstram o “vazio” das densidades, onde não houve implementação de tais atributos.
Fluidez compete aos territórios como produções próprias de equipamentos (fixos) – exemplo: viários e infoviário. Assim, facilitam os movimentos de abertura.	Viscosidade espaço menos representativos.
Espaços da rapidez do ponto de material, são os que possuem mais vias, veículos privados e transportes públicos; já do ponto de vista social, são os que possuem mais relações advindas da economia ou cultura, por isso capital, comunicação entre os atores e divisão social do trabalho.	Espaços da lentidão na contramão dos espaços de rapidez, caminham devagar rumo a disseminação.

Espaços luminosos acumulam densidades técnicas e informacionais, atraem atividades com maior conteúdo em capital, tecnologia e organização.	Espaços opacos seriam os subespaços que não apresentam tais características tornando ausentes, ou quase inexistentes.
Espaços que mandam são os espaços comandados pelo meio técnico-científico e informacional.	Espaços que obedecem são resultados de um conjunto de condições, e não de uma delas somente.

Fonte: Elaboração própria com referência à Santos e Silveira (2001).

O quadro 1 é uma forma de representar os lados que um tem em contrapartida ao outro. Isso não significa que uma zona de densidade necessariamente é rápida, mas tende a ser. Santos (1993) relata que os elementos da diferenciação revelam enormes carências, sendo eles problemas de emprego, habitação, transporte, lazer, água, esgotos, educação e saúde, geralmente, generalizados.

Nesse sentido, a avaliação comparativa proposta na investigação dos conjuntos habitacionais de Valparaíso de Goiás se diferencia, justamente sendo a proposição que se pretende revelar. Em específico, o território usado como recurso para construção dos conjuntos habitacionais obedecendo a grandes firmas, também apoiado por outros elementos responsáveis pela produção do espaço variando em forma e conteúdo a fim da expansão do capital.

Do ponto de vista dos cidadãos aquele território deveria apenas ser um projeto nacional de todos, um abrigo que, igualitariamente, sanaria suas demandas e problemas enfrentados cotidianamente. Seguindo tal raciocínio, o fenômeno vai além das produções de casas propriamente, se elas são construídas compete ao poder público municipal responder questões quanto à infraestrutura urbana. Nesse ponto, as responsabilidades começam a ser direcionadas.

Devido aos diferentes interesses, conflitos e instabilidades são gerados. O uso competitivo do território se instala, expectativas versus realidade daqueles que precisam de um habitar. Um grau hierárquico de forças, em que aqueles que dispõem de mais possibilidades se apossam do que fazer e como fazer, praticar e usar o território. É o que Santos e Silveira (2001) aludem:

A noção de espaço corporativo deriva de tal mecanismo, que inclui uma utilização privilegiada dos bens públicos e uma utilização hierárquica dos bens privados. É dessa forma que maiores lucros são obtidos por alguns agentes, ainda que trabalhem sobre os mesmos bens e embora estes sejam nominalmente públicos. Quando as corporações encorajam, segundo várias formas de convicção, a construção de sistemas de engenharia de que necessitam, e quando governos decidem realizar tais obras, o processo de produção do espaço corporativo se fortalece (SANTOS; SILVEIRA; 2001, p. 295).

Desse modo, empresas começam a ganhar destaque no funcionamento do território e na economia. Nesse contexto, pode-se perguntar: e o Estado? Arrighi (1996) discorre sobre o capitalismo em relação ao poder estatal, que se encontra de modo contraditório e combinado,

uma vez quem os objetivos pairam o controle do território e da população, como também, do capital circulante. O território e a própria população sendo usados como meios para tais fins.

Conforme aponta Penna (1991, p. 3) o Estado tem um papel preponderante, tanto como “mediador” do conflito de interesses sociais, como o próprio viabilizador da expansão capitalista. Por isso, mesmo que soe omissivo diante de algumas situações, ele jamais incorpora uma posição neutra. Há um conteúdo político inerente a todo esse processo de estruturação espacial, o Estado com seu caráter contraditório poderá ser mais analisado ao tratarmos da questão da política urbana.

O sentido de compreender a investigação por meio dos usos do território é incluir uma análise ampla sobre os elementos por trás com seus diversos interesses. O espaço construído é o uso do território pela construção civil, combinado com o fenômeno visto em Valparaíso de Goiás acerca dos conjuntos habitacionais – e ainda sim, usado diferentemente. O uso como valor, politiza a discussão do espaço pois teremos os bancos e o Estado incluídos nesse processo. Portanto, um caminho teórico de ver o território como recurso (que obedece aos interesses da empresa) e o território usado (como abrigo de todos, território de um projeto nacional).

1.4 A política urbana brasileira

Antes de tratar especificamente sobre a política urbana, tende-se uma orientação a compreender o espaço de sua ação prática para construção de um corpo existencial lógico. Segundo Corrêa (1989), o espaço urbano é simultaneamente fragmentado e articulado em que as relações se mantêm de modos diferenciados. A depender dos usos da terra, as áreas vão formando os centros da cidade, local de atividades comerciais, de serviços e de gestão, áreas industriais e de lazer, como também, áreas residenciais que são distintas em termos de forma e conteúdo social.

Para Harvey (1985) o espaço urbano é construído pelo homem à sua própria imagem, apropriado às finalidades da produção e do consumo. Assim, faz sentido compreendê-la como um reflexo da sociedade e condicionante social, a exemplo as áreas residenciais segregadas que refletem na estrutura complexa social em classes. Assim como, ao analisar as formas espaciais – obras fixas pelo homem -, que desempenham na reprodução das condições e relações de produção (CORRÊA, 1989).

Por outro lado, Lefebvre (1991) entende que o que se realiza no espaço urbano é uma redução dos processos sociais e espaciais que permite ao capitalismo perdurar e reproduzir suas

relações de produção, desse modo, a sobrevivência do capitalismo estaria condicionada à criação de um espaço social. De qualquer modo, em diferentes apreensões, o fenômeno que se instala no urbano assume uma veia capitalista, isto é, refletem a dinâmica da acumulação e concentração do capital para a crescente atividade produtiva e demanda espacial.

Hoje, sob o capitalismo, essa produção, obra da civilização, torna-se fonte de privação da vida pelo desenvolvimento sem limites do mundo da mercadoria, como forma de realização do processo de valorização – sentido último da acumulação. Os conteúdos do trágico são as alienações vividas em todas as esferas da realização da vida, por exemplo, as políticas que, ao pretenderem superar a crise da reprodução social, combatendo a desigualdade, repõem-na, reiterando-a (CARLOS, 2015, p. 43).

Nas cidades brasileiras, é visto um processo de urbanização ancorado no desenvolvimento e crescimento físico-estrutural sob um ritmo acelerado. Sendo um país preminentemente urbano, uma série de elementos sociais, econômicos e culturais determinaram os rumos de sua produção espacial.

Além disso, a identificação dessa estruturação do espaço urbano se dá por meio das ações concretas realizadas pelos seus atores sociais. “São cerca de 21 anos em que a população brasileira tornou-se majoritariamente urbana e as cidades explodiram em extensas periferias, quase sem infraestrutura e serviços necessários à vida cotidiana” (LUCCHESI; ROSETTO, 2018, p. 35).

Penna (1991) aponta que o meio urbano brasileiro se demonstrou descontinuado em suas ações de planejamento, isto é, sem intenções precisas e bem definidas. A configuração das cidades sob os moldes capitalistas se assegura na ampliação, acumulação e concentração do capital. A nota exploratória vista na ocupação do território relata que as bases econômicas e os desdobramentos sociais acompanham uma organização também descontinuada.

Para Harvey (2011) o ocidente apresenta uma paisagem geográfica da acumulação do capital em perpétua evolução, em grande parte sob o impulso das necessidades especulação de acumulação adicional e só em um segundo plano toma em conta a necessidade das pessoas.

Nas palavras de Santos, nesse contexto a urbanização brasileira se caracteriza por ser:

Empreendida sob o comando dos interesses das grandes firmas, que constitui um receptáculo das consequências de uma expansão capitalista devorante dos recursos públicos, uma vez que esses são orientados para os investimentos econômicos em detrimento dos gastos sociais (SANTOS, 2008 [1993], p. 105).

Em uma linha do tempo, o que até então estava como planejamento implícito passou se efetivar enquanto política urbana no Brasil a partir de Juscelino Kubistchek com o Plano de

Metas. As ações se voltaram aos setores básicos, investimentos na indústria, infraestrutura e o próprio feito da construção de Brasília – como incentivo ao processo de interiorização do país.

A partir de 1960, implantou-se a perspectiva de um desenvolvimento nacional, mas que na prática não ocorreu de forma integrada. Sob o comando dos militares, o crescimento industrial sedimentou o processo de urbanização. A hierarquização do sistema urbano passou a concentrar investimentos na região Sudeste, especialmente nos grandes centros.

Segundo Monte-Mór (2006) o fato de o consumo de bens duráveis modernos terem sido exclusivos às camadas médias, os fortaleceu e serviu para atender aos seus padrões de consumo coletivo e individual dos bens fordistas. O escancarado desequilíbrio interno nas cidades, onde a centralidade se expressa em sua natureza econômica, conseqüentemente se tornou complexa e desigual. Andrade (1976) afirma que foram numerosos os problemas para implantar a política nacional de planejamento urbano, a característica fragmentária das políticas urbanas foi direcionada a responder às necessidades pontuais, com a falsa ideia de estabilização social.

No Brasil, a modernização capitalista foi característica da urbanização. O modo de vida, as construções, as comunicações e técnicas se depararam com as divisões, ou melhor, diferenciações. Tratamos a modernização seletiva brasileira como indutora da modernidade que revitaliza a “colonização” e a economia capitalista dominante. Vista de forma exógena, e de cima para baixo, o resultado foi uma integração conjunta à marginalização que condicionaram o desenvolvimento econômico concentrado capaz de desordenar e violentar o meio urbano (PEREIRA, 2001).

Até o final do século XIX a modernização, aliada à urbanização, fizeram-se dentro dos limites das cidades político-econômicas mais importantes do país. As principais funções urbanas se concentraram nos centros exportadores que assimilavam as noções de modernidade como um código de valores que implementava um modelo na égide da civilidade europeia que se materializava, sobretudo na Inglaterra e na França. As mudanças que se processavam – desenvolvimento das redes de transportes, abolição da escravidão, imigração e industrialização, enquanto agentes práticos que simbolizavam modernidade – estimularam a urbanização, mas não foram suficientes para alterar de forma efetiva a orientação da economia brasileira (SIQUEIRA, 2010 apud COSTA, 2007, p. 221).

O desenvolvimento econômico em detrimento do desenvolvimento social nacional resultou em um quadro complexo de desigualdades sociais, em que os problemas sociais urbanos demoraram a ser vistos e solucionados. Era necessário diretrizes a fim de promover o direito à cidade e novas formas de tratamento na gestão urbana e políticas públicas pelo Estado,

mas que como veremos fora intencionalmente negada, tardiamente implantada e continuamente não solucionada.

Segundo Siqueira (2010) a política urbana brasileira caminhou em duas direções: atender à emergente necessidade de realização de obras de saneamento e de infraestrutura urbana, e de outro lado, implementar projetos urbanos no ideário de nova estética às cidades – sob os moldes modernos de padrões urbanísticos importados da Europa. Na primeira metade do século XX, a organização do espaço urbano teve influência dos modelos urbanísticos que simbolizavam a civilidade dos centros da Europa, com a aliança tríade de higiene, saneamento e estética, que acabavam por materializar um amplo plano de reformulação urbana e embelezamento das cidades (SIQUEIRA, 2010). Portanto, a tentativa de implantação do urbanismo em sua objetivação foi desconexa ao processo de urbanização.

Em 1973 houve um período de formulação acerca da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU), pilar na criação do Ministério do Planejamento da Comissão Nacional de Regiões Metropolitanas e Política Urbana (CNPU) (CNPU, 1974). Até o momento, poucos resultados foram efetivos pela amplitude dos planos nacionais que era desejado alcançar, como também, a falta de articulação entre as esferas federais, estaduais e municipais.

A lei do desenvolvimento urbano apresentada em 1977 pela CNPU passou a ser discutida em 1983 já no fim da ditadura militar. A partir disso, questões sobre a agenda urbana retornaram, com aspectos democráticos para a reforma urbana voltados sobretudo para os movimentos sociais (LUCCHESI; ROSETTO, 2018). Entretanto, conforme aponta Caldas (2015), pouco foram os avanços e o Estado permaneceu incapaz de assumir a orientação do processo de crescimento e de ordenamento urbano.

Foi nesse período também que houve mais uma tentativa de desenvolvimento urbano dependente de organismos econômicos, a exemplo do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID). O efeito reverso foi de endividamento externo, o desinvestimento alarmante social e urbano e o estado de recessão exposto. Penna (1991) relata que as causas visíveis deste condicionamento foram a falta de investimento em infraestrutura e serviços para a reprodução da força de trabalho versus a manutenção de investimento no que relacionava a acumulação capitalista. A partir disso, a questão urbana pouco evoluiu mesmo com diversas reformulações feitas por estudos, eventos e encontros dos principais interessados no desenvolvimento urbano.

Em razão da Constituição Federal (CF), uma nova era de aberturas projetuais, planos e políticas ascendiam o tema do meio urbano mesmo que sem um fim resoluto. Em 1988, surge a iniciativa do Plano Diretor Municipal (PDM) que ficaria a cargo dos municípios na execução de um ordenamento urbano e enfrentamento dos problemas intraurbanos. Do ponto de vista das determinações, o que não estava sendo efetivo no geral (plano nacional) passaria ser responsabilidade local na ideia de uma autonomia na democracia urbana. Entretanto, a realidade foi de planos federais com uma devolutiva negativa que agora a cargo dos municípios teriam que formular de forma individualizada sobre as cidades.

A atuação do poder público, via regulação do uso e da ocupação do solo deveria levar em consideração o interesse da coletividade. Além disso, era preciso evitar que sua própria ação – seja na provisão de infraestrutura e serviços urbanos, seja na forma como define a legislação urbanística – tivesse seus efeitos “distorcidos” pela apropriação privada dos benefícios. Assim, algumas propostas viabilizadas a partir de 1988 incorporaram o princípio “redistributivista” presente nas ideias de “geração de recursos” – para atendimento das demandas da população de baixa renda, incluindo aí a necessidade de infraestrutura, moradia, saneamento e a garantia de regularização fundiária – e de “recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária” decorrente de investimento público (CARDOSO, 2003, p. 38).

A Constituição de 1988, o Estatuto da Cidade em 2001 e a criação do Ministério das Cidades em 2003 foram marcos relevantes no processo de enfrentamento da questão urbana e da desigualdade da sociedade brasileira. Os avanços institucionais, legislações e instrumentos urbanísticos permaneceram na dualidade crise versus oportunidade, além de contraditórias entre si resultou em municípios atrasados e desiguais, no qual a qualidade urbana só alcançava pequenas porções do território. Se instalava um conflito ideológico em como esses documentos eram criados, por quem e sem um corpo popular participativo – a ocultação da cidade real e a formação de um mercado imobiliário restrito e especulativo (MARICATO, 200)

Foi visto uma ausência de planejamento em torno dessas políticas e a forma de sugerir intervenções seletivas e não integralizadas foram prejudiciais. Segundo Schmidt e Farret (1996) as ações públicas setoriais sempre estiveram presentes como propostas governamentais no intuito de atacar aspectos isolados da questão urbana.

As limitações das políticas urbanas e distinção de pessoas segundo classe, raça e gênero causaram ainda mais disparidades na gênese da urbanização brasileira que perduram até os dias atuais. Para Maricato (2009) a política urbana nunca esteve entre as prioridades do Estado brasileiro, não houve projetos estratégicos para as cidades que envolvessem, de forma articulada, as intervenções no campo da regulação do solo urbano, da habitação, do saneamento ambiental, da mobilidade e do transporte público.

Um outro impasse histórico na jornada da política urbana são os limites entre o público e o privado. Uma difusão política e socioeconômica pode ser considerada base para sua estruturação, mas também motivo de entrave para seu pleno desenvolvimento em que o desafio está na integração de ambos. As relações públicas privadas abrangem diversas formas de cooperação, como se pode ver a terceirização com as atividades operacionais ou atividades-meio da administração pública, os contratos e a própria gestão associada para a provisão de serviços públicos e a prestação de serviços de utilidade pública e parcerias público-privadas (PPP) entre outros. Conforme Schmidt (1983), a contradição está entre a propriedade privada e a socialização do capital que cria as carências relativas a serem minoradas pela ação do Estado.

As diferentes formas de PPP estão associadas a ideais neoliberais – baseados no fundamento político da minimização do Estado – e aos interesses da cidade-mercadoria¹ (COTA, 2013). A adoção da parceria público privada interfere por meio das políticas diretamente na estruturação espacial, especialmente sobre o meio urbano. A ordem é de natureza econômica, pois o cenário instalado é o da busca da iniciativa privada em aprimorar seus ganhos por meio da valorização de ativos nas cidades. O Estado passa a enfrentar dificuldades oriundas de um crescente déficit na arrecadação pública gerado pela insuficiente oferta de meios financeiros próprios (provenientes de impostos, taxas e preços públicos pagos pela coletividade) diante da demanda exigida (BERNAREGGI, 1992).

Um exemplo maximizador para tal fenômeno, de grande fatia no contexto da financeirização, é o da produção imobiliária. Especialmente no contexto das políticas habitacionais de interesse social, em que os recursos estatais não parecem ser os suficientes e a “salvação” da PPP emerge como instrumento viabilizador da política urbana. A lógica parte da abertura de negócios para bens de consumo coletivo em políticas em crise, a estratégia do capital que se baseiam na valorização fundiária, imobiliária e estatal tendem a privatizar a política urbana, sendo o Estado um dos agentes operacionais principais nessa produção urbana e enquanto negócio lucrativo.

¹ A partir dos anos 90 a cidade-mercadoria passa a influenciar as administrações públicas não somente no Brasil, mas no mundo inteiro. É defendida por um segmento de agentes que buscam transformar a cidade em algo semelhante a um empreendimento privado a ser comercializado. (VAINER, 2000). O que difere essa cidade é a gestão com base na racionalidade do setor privado e empresarial que ao alcançar a administração pública dão origem às práticas de planejamento estratégico e de marketing de cidades (HARVEY, 1996; VAINER, 2000; SANCHEZ, 2003; COMPANS, 2005).

Abre-se caminhos para um cruzamento entre a governança estatal e a administração empresarial na cidade que estabelece novos ordenamentos, regulamentações, além de institucionalizar processos de expulsão de moradores e a segregação socioespacial² como norma e sentido das ações de uma administração público-privada da cidade (CARLOS, 2018; VOLOCHKO, 2018; ALVAREZ, 2018).

Para Penna (1991) as formas contraditórias do desenvolvimento urbano aparecem nitidamente no espaço e são configuradas na segregação e distribuição dos bens socialmente produzidos entre as diversas classes. A partir de então, a análise sobre a política urbana será inclinada e especificada às políticas habitacionais, por efeito de direcionar a pesquisa.

A habitação é um fator de peso na estruturação espacial, as condições dos indivíduos engendrados no processo de desigualdades e a segregação socioespacial se cruzam pelas atividades de cuidado e reprodução de vida. Tanto os que são expulsos para mais longe dos grandes centros quanto os que se mantêm prejudicados terão redução à modernidade capitalista e nos direitos básicos da vida, mesmo que em níveis diferentes. Pretende-se ampliar o histórico, o cenário atual e os bastidores acerca da metropolização-periferização da produção de moradias pelo setor habitacional que, mediado pelo Estado, atua capitalizando a pobreza se dissipando em novas diferenciações, particularidades do processo valorativo e reprodução no espaço urbano.

1.5 A questão habitacional em foco

Por meio da habitação, o indivíduo se encontra e/ou situa no mundo. A ideia de casa é a ideia da privacidade, ou melhor, o lugar da vida privada onde é possível se desenvolver, ser, fazer e conviver da melhor forma possível. Qual a realidade que se apresenta diante dessa questão habitacional para as famílias brasileiras? O sonho da casa própria contempla a todos? Se contempla, as expectativas são supridas do imaginário do habitat criado? Ou tal aspiração não passa de utopia para muitos?

Dado o principal objeto de estudo desta monografia, os conjuntos habitacionais, neste tópico pretende-se discorrer em um primeiro momento sobre o panorama histórico da habitação no Brasil, seguido de uma reflexão crítica do peso que a moradia tem na estruturação espacial

² Segregação, quer dizer, diferenciação residencial segundo grupos, significa diferencial de renda real - proximidade às facilidades da vida urbana como água, esgoto, áreas verdes, melhores serviços educacionais, e ausência de proximidade aos custos da cidade como crime, serviços educacionais inferiores, ausência de infraestrutura etc. Se já existe diferença de renda monetária, a localização residencial implica em diferença maior ainda no que diz respeito à renda real (CORRÊA, 2001, pp. 133-134).

no território brasileiro. As questões levantadas pretendem ser respondidas no recorte da pesquisa sobre os conjuntos habitacionais em Valparaíso de Goiás

O problema habitacional brasileiro se caracteriza por vários aspectos, optou-se nesse raciocínio responsabilizar a falta de planejamento consistente de maneira a englobar diversas camadas sociais, o déficit habitacional, a precariedade das condições de moradia, o custo, a insuficiência da renda dos sujeitos, entre tantos outros meandros estruturais ainda mais profundos. Quando denotamos um entrave na sociedade brasileira, é interessante colocá-la à luz histórica (tempo) e geográfica (espaço), pois é onde tem-se o parâmetro mais fidedigno de alcançar os motivos de seu constante embaraço nos tempos atuais.

O debate sobre a habitação social inicia-se por uma necessidade. Como já comentado, a industrialização e urbanização foram processos que resultaram em um quadro de desigualdades alarmantes no espaço urbano, culminando em exclusão da população pobre e segregação socioespacial dela. A necessidade vinha dessa camada social e trabalhadores no processo de migração, que por não serem contempladas no planejamento urbano, ficaram à mercê da irregularidade e autoconstruções para se abrigarem.

“A massiva imigração de trabalhadores para o Brasil, no período de consolidação da economia cafeeira, colocava como condição a produção massiva de moradias para atender as novas demandas. Essas novas necessidades habitacionais eram atendidas, sobretudo por um setor chamado de rentista, iniciativa privada que produzia unidades habitacionais altamente densas em ocupação e caracterizadas por condições insalubres de moradia, sendo os cortiços soluções recorrentes. A grande densidade de ocupação desses imóveis tornava-os altamente lucrativos, tendo em vista sua condição de acesso ser justamente o aluguel” (LIMA; ZANIRATO, 2014, p. 2).

No que concerne a iniciativa pública de produção de moradia é possível abordar Getúlio Vargas (1930-1945) com a criação dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs) que consistia na construção em larga escala dos conjuntos habitacionais concomitante a órgãos vinculados às diversas categorias profissionais, sendo que cada uma delas contava com seus distintos institutos. Assim surgiram, por exemplo, o IAP dos bancários ou o dos industriais, entre diversos outros (BONDUKI, 1998; CYMBALISTA e MOREIRA, 2006).

Entretanto, as IAPs foram voltadas a solucionar a questão habitacional da classe trabalhadora ligados à indústria e comércio a fim de proporcionar benefícios previdenciários e assistência médica aos seus associados, excluindo classes populares que já se encontravam no processo de loteamento e ocupação de áreas inadequadas. Foi importante na viabilização e movimentação das imobiliárias, mas não suficiente. Conforme salienta Bonduki (2004), os

investimentos realizados em habitação aparecem como instrumentos de capitalização desprovidos de interesse social.

O Estado até então limitava sua ação em regulamentar as relações entre os fornecedores de crédito e agentes privados. Entretanto, a década de 1940 constata uma intervenção estatal diferenciada, visto a dificuldade de construção frente à conjuntura da Guerra Mundial e com a Lei do Inquilinato, que congelando os aluguéis desestimulou a produção de moradia para locação pelo setor privado e, com isto, levou os trabalhadores a buscar loteamentos de periferia até então pouco ocupados.

Ainda, o clima era desfavorável para a produção privada que agora, sem investidores, as grandes cidades brasileiras apresentavam vazios urbanos e carência de habitações que, depois, receberam um intenso fluxo migratório provocado pelas condições econômicas (BONDUKI, 2004).

Posteriormente, em 1946, a Fundação da Casa Popular (FCP) já no governo Dutra (1946-1951) emerge como órgão federal na tentativa de centralizar a política habitacional do país. Para Villaça (1986):

A Fundação da Casa Popular foi o primeiro órgão em escala nacional criado com a finalidade de oferecer habitação popular ao povo em geral. Propunha-se a financiar não apenas casas, mas também infraestrutura urbana, produção de materiais de construção, estudos e pesquisas etc. Tais finalidades parecem indicar que houve avanços na compreensão de que o problema da habitação não se limita ao edifício casa, mas que houve pouco progresso na compreensão da faceta econômica e financeira da questão (VILLAÇA, 1986, p. 25).

A FCP não perdurou pelas manutenções clientelistas voltada a fins políticos, tornando grupos mais beneficiados que outros. Para Bonduki (2004) foi considerada uma representação de ineficiência governamental e do predomínio da fisiologia em detrimento da racionalidade e do interesse público. Sobre este período, o problema da habitação a cargo na iniciativa privada se torna difícil por conta do capital escasso e caro, onde o poder aquisitivo médio é tão baixo que mal se podia esperar produções em escala suficiente que fosse de encontro a necessidades da grande massa, por isso, era indispensável a intervenção e responsabilização decisiva do Estado (SIMONSE, 1942).

Na década de 1960, os militares assumem o poder tendo como presidente Marechal Castelo Branco e inicia no país uma forte concentração exercida pelo governo. A Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, instituiu o Plano Nacional de Habitação e criou o Banco Nacional de Habitação (BNH) e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SFHU). As iniciativas criadas começaram a estruturar uma política nacional de habitação operacionalizada por um Sistema

Financeiro de Habitação (SFH) que era alimentado pelos recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e cadernetas de poupança privadas.

Relembrando que, nesse período, o quadro político era nitidamente autoritário com liberdades democráticas limitadas em prol de um fortalecimento conservador em diversos setores da sociedade. Conforme salienta Villaça (1986) a criação do BNH ocorreu cinco meses após o golpe, tipicamente um produto de ditadura dada características econômicas, políticas e ideológicas de sua atuação.

Seus interesses buscavam atrair o apoio de massas populares urbanas, segmento que era uma das principais bases de sustentação do populismo afastado do poder, entretanto criar também uma política permanente de financiamento capaz de estruturar em moldes capitalistas o setor da construção civil habitacional, objetivo que acabou por prevalecer (BONDUKI; LEITE, 2008). Nesse contexto:

Conjunturalmente, esse amplo arco de alianças conservadoras ganha “ares mais modernos”, promovendo alguma reestruturação nas articulações urbano-regionais do mercado de terras e de moradias, das relações promíscuas entre provisão pública de infraestrutura econômica e valorização fundiária. Destaque-se no Brasil o ascenso da incorporação imobiliária que promove a articulação entre o proprietário original do terreno, os futuros compradores do imóvel, o construtor e o financiador, esquema que terá seu auge de sobre lucros durante a existência do BNH (1964-1983) (BRANDÃO, 2012, p. 140).

Além disso, uma característica peculiar da produção habitacional promovida pelo BNH está na localização dos empreendimentos. Os conjuntos habitacionais se localizavam nas franjas urbanas rumo às periferias das grandes cidades, distantes de infraestrutura e equipamentos urbanos básicos, o que reforçou ainda mais a desigualdade social por meio da exclusão territorial e do cerceamento do direito à cidade, o que reflete um padrão até hoje nas soluções habitacionais (MARGUTI, 2018).

A implantação em âmbito municipal e estadual é feita pelas Companhias de Habitação (COHAB), elas adquiriam os financiamentos, contratavam as construtoras e repassavam as habitações a preço de custo para os consumidores. Cymbalista e Moreira (2006) apontam que apenas 33,6% das habitações foram destinadas aos setores populares, sendo menos de 6% foram reservadas às populações com renda inferior a três salários-mínimos.

Já em 1985, fim da ditadura, como já falado no tópico anterior a política urbana e o cenário econômico sofreu reformulações devido às crises e combate à alta da inflação. Com a extinção do BNH em 1986 pelo governo do José Sarney, um período de indefinição para a política habitacional a nível nacional foi assistido. Um cenário de repasses de responsabilidades administrativas colaborou para que poucos fossem os avanços, como por exemplo a

transferência do SFH ao ser transferido com as precariedades já existentes à Caixa Econômica Federal (CEF) (BONDUKI, 2004).

O próximo marco em torno da habitação foi visto de forma pontual por um longo período, conforme aludem Cymbalista e Moreira (2006):

(...) o BNH vinculou-se em 1985 ao Ministério do Desenvolvimento Urbano. Em 1987, este ministério transformou-se em Ministério da Habitação, Urbanismo e Desenvolvimento Urbano. Em 1988, o Ministério foi renomeado Ministério da Habitação Bem-Estar Social, que foi extinto em 1989. Nesse momento, a política de habitação fica novamente sob responsabilidade do Ministério do Interior. Em 1990, é criado o Ministério da Ação Social, posteriormente renomeado Ministério do Bem-Estar Social, onde passou a funcionar a Secretaria Nacional de Habitação. No Governo Fernando Henrique Cardoso (FHC), a Secretaria Nacional da Habitação foi subordinada ao Ministério do Planejamento e Orçamento. Durante o governo FHC foi instituída a Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano (SEDU), vinculada à presidência da República, que se responsabilizou pelas instituições ligadas à política habitacional até 2003, quando foi criado o Ministério das Cidades, no qual se alocou a Secretaria Nacional de Habitação (CYMBALISTA e MOREIRA, 2006, p. 35).

A partir de então, um novo arranjo institucional é instaurado com o governo de Luís Inácio Lula da Silva. Novas propostas de reformulação e consolidação das estruturas fossem capazes de incluir as camadas excluídas e populares do direito à cidade. O então presidente eleito havia, junto ao seu Instituto Cidadania, formulado o Projeto Moradia que ligado à ONGs, movimentos sociais e outros lutavam pela questão da moradia (BONDUKI, 2008).

Em 2004 foi aprovada a Política Nacional de Habitação (PNH), que em conformidade com a Constituição Federal e com o Estatuto da Cidade passa a identificar a função social da propriedade e a habitação como questão do Estado e direito básico de todo cidadão, consequentemente com fins a diminuir o déficit habitacional no país com planos a nível nacional, estaduais e municipais.

No âmbito do PNH, em 2005 foi instituído o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) onde os recursos ficaram limitados às dotações orçamentárias. No âmbito da produção de habitação, buscou ampliar o estoque de moradias e com fins de reduzir o déficit habitacional, além de destacar a participação do setor privado em parceria na política adotada.

Como apontado no tópico anterior sobre a responsabilidade dos municípios acerca dos Planos Diretores, as Políticas Municipais de Habitação é um exemplo desse processo que, agora, a cargo do município deveria elaborar suas soluções habitacionais. Por conseguinte, uma inovação elementar nesse momento foram os subsídios diretos que pudessem tornar viável o atendimento à população de baixa renda, por isso até o crescimento dos recursos do FGTS conjuntamente aos de origem orçamentária.

A inclusão social era uma reivindicação de vários setores populares por essa priorização de investimentos nas políticas sociais e democráticas. A partir de 2007, o Governo Federal lança o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) um ambicioso plano destinado ao incremento econômico para investimentos em infraestrutura, habitação e saneamento. O PAC incluía, entre diversas propostas, a criação de uma linha de crédito para a aquisição de moradias específicas para a população de baixa renda.

Por conseguinte, em 2009, a política habitacional mais significativa é anunciada pelo Governo Federal, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). O programa veio contemplar o atendimento às camadas de renda abaixo de três salários-mínimos, uma porção inédita de subsídios públicos destinados a essa faixa, mas também a construção de moradias para famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários-mínimos.

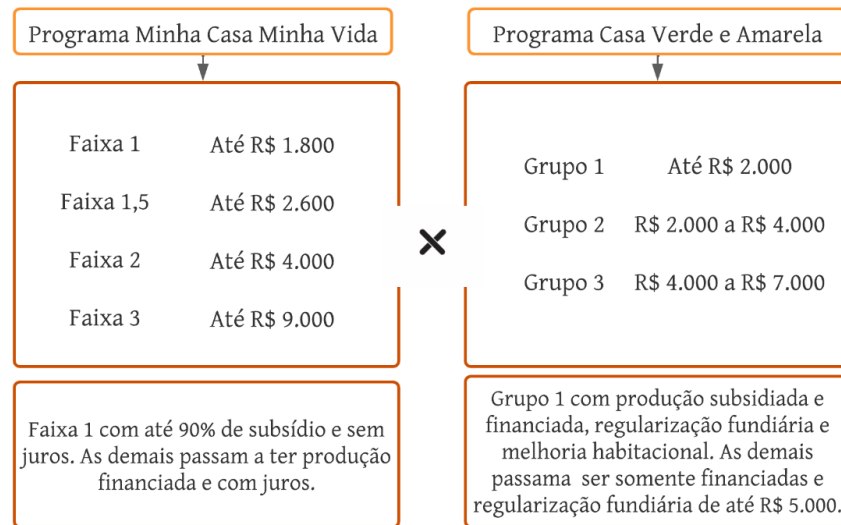
Por meio da Lei nº 11.977 promulgada, o artigo 1º trata da estrutura e finalidade, que era criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas Unidades Habitacionais (UH) ou a requalificação de imóveis urbanos e a produção e/ou reforma de habitações rurais para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais), com dois segmentos: Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP), que subdivida em dois subprogramas: I – o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU); e o II – o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR) (BRASIL, 2009).

O PMCMV chega a 2014 com um total de 3,75 milhões de moradias contratadas nas duas primeiras fases, e sua terceira fase prevê mais 3 milhões de habitações, conforme anunciado, em 2014, pela Presidência da República (IPEA, 2016). É intenção desta investigação ampliar a escala de análise sobre o PMCMV pela lacuna social que ele enfrentou com a habitação, por ter tido uma política recente e, por último, estar visível em forma-conteúdo no território brasileiro. Por enquanto, nos atemos com o panorama histórico dos principais acontecimentos em torno da moradia para chegarmos ao local de interesse.

Nessa linha do tempo, nota-se por último a substituição do PMCMV pelo Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) instituído em 12 de janeiro de 2021 pela Lei nº 14.11. O PCVA objetiva promover direito à moradia a famílias residentes em áreas urbanas com renda mensal de até R\$ 7.000,00 (sete mil reais) e a famílias residentes em áreas rurais com renda anual de até R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) consoante ao desenvolvimento econômico, à geração de trabalho e de renda, à elevação dos padrões da habilidade e de qualidade de vida.

A meta estabelecida é do atendimento a 1,6 milhão de famílias de baixa renda até 2024, reduzindo taxas de juros do FGTS e promovendo mudanças na remuneração do agente financeiro. Além disso, visa a regularização fundiária que inclui medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais para assegurar a emissão de título real sobre o lote junto a adequação da residência (BRASIL, 2021a). Na figura a seguir, é possível analisar as principais alterações dos programas de acordo com as rendas e diretrizes atreladas:

Figura 1. Diferenças entre o PMCMV e PCVA



Fonte: Governo Federal.

Em síntese, a habitação social tem sido um debate que atravessa décadas. Os importantes setores econômicos e as estratégias políticas estão intimamente ligadas à produção do espaço e ao uso do território. Situando-o em uma cidade capitalista, termos como mercadoria, valor e acumulação são recorrentes no entendimento das dinâmicas de estruturação urbanas para com a habitação.

Apresentado o panorama histórico é possível observar que autoridades governamentais não agem sozinhos no enfrentamento de políticas urbanas, muito menos em âmbitos setorializados, como o habitacional. O que os empaca a desenvolver de forma fluida, coerente e completa? Nota-se a busca de uma resposta para a reflexão nos tópicos seguintes.

A moradia aqui não se pretende entender apenas ao exercício construtivo/físico à moda, teto e porta para morar, antes de tudo que ela seja o local de direito humano universal e fundamental é, que consigo, carrega outros direitos básicos como a disponibilidade de infraestrutura e equipamentos públicos. Para Gazola (2008) a questão da moradia não cabe nos estreitos limites dos aspectos físicos, urbanísticos e jurídicos. A moradia digna é muito mais

que uma construção de um espaço físico de abrigo, ela implica a construção de um espaço psicológico e humano.

Nessa perspectiva, o direito à habitação está relacionado ao imóvel para configuração do exercício do morar e, defendido nesta pesquisa, o morar bem. Segundo a Declaração dos Direitos Humanos (DUDH), em 1948, no artigo XXV dispõe sobre toda pessoa ter o direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família, saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, **habitação**, cuidados médicos e os serviços sociais.

Paralelamente, o Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (PIDESC) de 1966 em seu artigo 11, prevê que os Estados-partes reconheçam o direito a toda pessoa a um nível de vida adequado para si, como para família incluindo alimentação, vestimenta e **moradia adequadas**, igualmente uma melhoria contínua de suas condições de vida. O parecer sobre a habitabilidade detalha sobre a moradia deve ser um espaço adequado, com boa condição de higiene, que garanta a segurança física dos ocupantes e proteja-os do frio, da umidade, do calor, da chuva, do vento, das ameaças à saúde, dos vetores de doenças e dos riscos estruturais.

Sobre os direitos sociais, a CF, em seu artigo 6º também alude o direito e garante a moradia a todos os brasileiros, mais adiante no artigo 7º é incisivo ao afirmar que o salário-mínimo seja capaz de atender às suas necessidades vitais básicas e a de sua família com **moradia**, alimentação, educação, saúde, lazer, vestuário, higiene, transporte e previdência social que seja capaz de preservar seu poder aquisitivo. São vários os meandros que desdobram sobre afirmar uma habitação de qualidade e adequada, sobretudo para os diferentes perfis de famílias brasileiras existentes.

Nesse íterim, a moradia digna, cuja função original é proteger, dar segurança e privacidade deve ser construída em local que tenha qualidade ambiental, potencial de investimento e todos os serviços básicos. Ela deve resultar de um planejamento eficiente para a gestão do espaço da cidade e formas de crescimento consistentes e coerentes com a realidade local (CANUTO, 2010).

A confluência entre o Estado, o mercado imobiliário e o capital financeiro são uma espécie de trindade quando se trata da política habitacional brasileira. O referimento às relações públicas e privadas se convergem e, às vezes, se torna difícil identificar cada qual. A separação entre habitação de mercado e a habitação de interesse social possuem uma fronteira quase imperceptível na contemporaneidade. Segundo Shimbo (2010), o Estado assume diferentes papéis, onde ora aciona a lógica pública universalizante da habitação como direito e ora a lógica

privada da produção do mercado, que procura a solvabilidade do sistema de financiamento acima de tudo.

Por fim, há um fenômeno que a geografia possibilita analisar que é sobre o uso do território para a habitação. Quando visto o padrão dos conjuntos habitacionais de interesse social localizados em regiões periféricas, desde sua fase inicial enquanto política habitacional, vemos uma lógica interna que não depende somente do Estado, mas de um segmento mercadológico sendo este último um protagonista para o processo. A diferenciação e desigualdades evidenciam como a ótica do uso do território amplia a complexidade de inter-relações que podem ser analisadas.

A partir do município, é possível reconhecer o potencial dela de manifestar diversas minuciosidades e formas-conteúdo, a exemplo da construção de inúmeras moradias no perímetro urbano dentro do escopo prévio de planejamento público. Ou seja, aquilo que se apresenta em forma e visível territorialmente, possui um conteúdo, uma informação. E que mesmo tendendo a se homogeneizar, não conseguem. A organização espacial ainda sim se fragmenta, amplia desigualdades e conflitam entre si. Na próxima seção, o plano empírico será exposto a fim de dar continuidade lógica para a investigação.

SEÇÃO 2

A METRÓPOLE DE BRASÍLIA E OS MUNICÍPIOS GOIANOS: ADJACÊNCIAS, CONFLITOS E CONSEQUÊNCIAS

SEÇÃO 2: A METRÓPOLE DE BRASÍLIA E OS MUNICÍPIOS GOIANOS: ADJACÊNCIAS, CONFLITOS E CONSEQUÊNCIAS

Nesta seção, o resgate transversal histórico será imprescindível para compreensão do hoje sobre a região estudada. Retratar a metrópole de Brasília diante dos municípios goianos, como o caso de Valparaíso de Goiás, é inter-relacionar fatos e elementos de ambas as localidades. Apesar de seus limites administrativos estarem bem delimitados, como de práxis de metrópoles contemporâneas, a forma de sua produção no espaço e as características assumidas influenciam e se estendem para quem está ao seu redor.

A construção de Brasília está intimamente ligada à transferência da capital do litoral para o interior do país. Os interesses gerais e locais disputaram narrativas que ao longo dos anos foram revelando processos e dinâmicas que instigam o olhar sobre o território. Uma atenção ensejada é sobre a ocupação do espaço polarizado no Distrito Federal, que inicia seu planejamento de cidade centralizada e voltada a ser sede administrativa do governo federal. O não esperado contingente populacional e fragmentação espacial resultaram na formação das cidades-satélites, além da periferia goiana – recorte espacial desta investigação – que mantém relações de dependência socioespacial.

2.1 A gênese

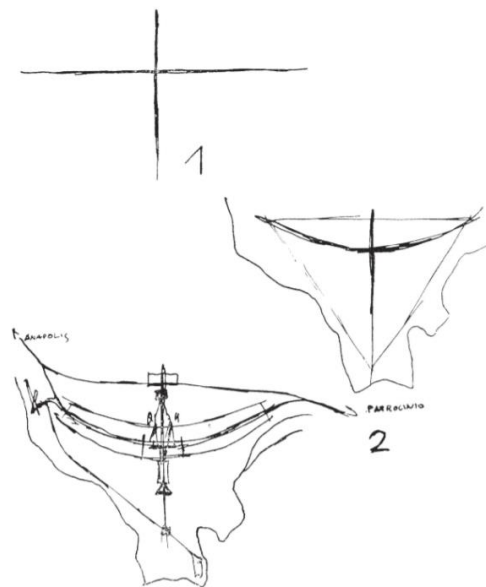
Em 1891, a Constituição Federal determina a zona 14.400 Km², pertencente à União, no Planalto Central da República, para estabelecer-se a futura Capital Federal do país (CRULS, 1995). A interiorização da capital foi uma discussão sugerida muito antes da mudança em si, ela foi impulsionada pela ideologia da ruptura com o modelo colonial de ocupação do território.

O cerne do debate era que na colônia, o poder político e territorial não precisava de posição centralizada. Entretanto, com a independência, o poder se pretende menos concentrado, mas central e, por isso, a importância de uma localização estratégica que contava com a racionalização do estado capitalista sobre o interior e mercado interno de consumo e produção do país (FERREIRA, 2010).

As novas vestimentas que se buscavam para a Nova Capital revelaram um agregado de vontades que não se sintetizam em apenas um motivo. Segundo Ferreira (2010), Brasília inicia sua história com um mito do lugar ótimo, ideal para se construir a capital. A transferência é feita depois de mais de um século de discussões até que em 1956 a construção enceta e em 21 de abril de 1960 a inauguração é celebrada conjuntamente ao Dia de Tiradentes, como símbolo da luta pela independência e dos valores republicanos.

O concurso de âmbito nacional realizado pela Companhia Urbanizadora da Nova Capital (NOVACAP) teve o urbanista Lúcio Costa como ganhador no projeto urbanístico de Brasília. Segundo Yi-Fu (1980) a ideia do avião ou de um pássaro, tendo Asa Norte e Sul como zonas residenciais, eixo monumental Leste-Oeste como o corpo revela um pássaro que pousou na terra. Na psicologia de Jung, o pássaro é um símbolo de salvação e um sinal de espiritualização. Uma cidade criada e planejada nos moldes modernos, a fim de representar o ego coletivo do país e uma utopia criada em tábula rasa.

Figura 2. Primeiros esboços de Brasília



Fonte: Relatório do Plano Piloto de Brasília (1981).

Segundo Peluso e Oliveira (2006), as raízes do projeto urbanístico e arquitetônico para Brasília remontam ao século XIX. O capitalismo já havia se consolidado no sistema produtivo, transformando os espaços urbanos e rurais. Concomitantemente, a especulação imobiliária torna-se uma atividade comum e o preço da terra dissemina o padrão de ricos em melhores lugares e aos pobres, os lugares mais insalubres. As cidades não comportam todos com as mesmas condições de moradia digna, locais saudáveis e seguros de trabalho e lazer. Assim, surge a concepção urbanística que pretendia construir um espaço ordenado, eliminando o caos e favorecendo melhor qualidade de vida somente para alguns.

A influência afetou o que é denominado hoje em Brasília: as cidades-satélites. O momento vivido na fase de construção era acompanhado das possibilidades de portas abertas

com perspectivas de desenvolvimento, a “capital da esperança” poderia oferecer a todos – principalmente brasileiros de demais regiões - uma oportunidade de prosperidade e melhores condições de vida. Os incluídos nessa lista estão uma gama de funcionários públicos civis e militares, além de empresários, profissionais liberais e outros da classe média urbana. Juntamente, chegaram migrantes com suas famílias para o auxílio na obra, especialmente os mais pobres e sem um lugar para morar (PELUSO; OLIVEIRA, 2006).

A euforia geral trouxe à tona a necessidade do governo em assegurar posse das terras desapropriadas e a organização da divisão social do espaço urbano, ou seja, a distribuição de moradias de acordo com a posição na burocracia civil e militar e renda familiar. A partir disso, as cidades-satélites, atualmente conhecidas como regiões administrativas, engendram. Como a população de operários e favelados estavam alojados nos canteiros de obras e barracos em favelas dispersos no território – contrastando com o projeto urbanístico da cidade -, o Governo do Distrito Federal (GDF) instaura a política de “desobstrução” da centralidade do núcleo metropolitano, removendo para as cidades-satélites a população pobre (SILVEIRA, 1999).

Surgem as primeiras cidades-satélites, como Cidade Livre (1956), hoje conhecida como Núcleo Bandeirante (1961), seguida por Taguatinga (1958), Sobradinho (1960), Guará (1966) e Ceilândia (1969), todas desequipadas e distantes. As cidades-satélites representavam a segregação socioespacial dos mais pobres, aumentando a periferia antes de as áreas centrais terem atingido entre 500 e 700 mil moradores. O descompasso foi nítido e as periferias cresciam mais rapidamente comparada às áreas centrais (PELUSO; OLIVEIRA, 2006).

Tabela 1. DISTRITO FEDERAL - Evolução da população (entre 1959 e 1980)

Anos	Plano Piloto	Cidades-satélites
1959	23.841	41.480
1960	68.665	73.077
1970	159.951	374.195
1980	252.542	924.366

Fonte: Plano Estrutural de Organização Territorial do Distrito Federal (Peot), v. II, 1977.

Segundo Paviani (1985), os núcleos implantados geraram um sistema urbano interligado, interatuante e interdependente, em que Brasília acabou por constituir em cidade polinucleada. O formato que se criava era da configuração de uma periferia no entorno do centro - não por falta de espacialidade, mas de interesse dos projetores e idealizadores da capital. Uma migração intensa e ininterrupta que, conseqüentemente, resultou na demanda por espaço urbano, como também, emergência por políticas urbanas. A exemplo, a carência habitacional que foi um grave problema a ser enfrentado.

“Apesar dos imensos “vazios” que compunham a paisagem urbana de Brasília não houve interesse em abrigar as camadas mais pobres da população próximo ao núcleo metropolitano. Desta forma, havia grande disponibilidade física de espaços para a alocação dos mais necessitados, porém também havia uma barreira política difícil de ser rompida” (BASTOS, 2018, p. 66).

No Plano de Lúcio Costa, item 17, estabelecia um impedimento a enquistação de favelas tanto na periferia urbana quanto rural, cabendo à NOVACAP prover tanto dentro do esquema proposto acomodações decentes quanto econômicas para a totalidade da população. Paralelamente, o projeto original também estabelecia que os novos espaços – cidades-satélites – só seriam efetivados caso a ocupação do Plano Piloto de Brasília estivesse totalmente ocupada. Mas a decisão política de segregar e selecionar espacialmente com base na divisão econômica, social e racial foi determinante em fazer o oposto do que poderia ser feito.

A partir da década de 70, em meio às pressões sociais da população de baixa renda por melhores condições de acesso à moradia, o governo inicia a construção de 66 mil habitações populares financiadas pela Sociedade de Habitação de Interesse Social (SHIS) (PELUSO; OLIVEIRA, 2006). Entretanto, nos anos seguintes o cenário continua desconexo com a demanda populacional, a falta de acompanhamento do governo público com o crescimento vegetativo e migratório do Distrito Federal resultando em uso urbano das terras rurais, aumento de ocupações em áreas públicas, de conservação ambiental e de preservação.

Conforme aponta Paviani (2010a), Brasília compõe todas as atribuições de uma metrópole: complexidade funcional, massa ou volume populacional e inter-relações/integração espacial. Especialmente, quando é visto sua influência que ultrapassa os limites administrativos e adentra sobre o estado de Goiás. Ela reproduz o modelo de crescimento que as demais metrópoles brasileiras tinham, onde o mais pobre, mora a longas distâncias do trabalho em que a distância é composta de vazios urbanos, intencionalmente planejados para não abrigar essa população e deter o controle social e espacial.

Por último, a extensão da construção e consolidação de Brasília impacta também a periferia goiana. Quando abordado o tema da região geo-econômica ou de “Entorno”, fala-se sobre a falta de autonomia financeira e política, como também, a exclusão populacional de moradia e acessos básicos na área central - que lembram as cidades-satélites/regiões administrativas, mas que por passarem os limítrofes administrativos se determina em outra terminologia. O que fez a adoção geopolítica ser pauta constante entre as regiões próximas, pela nítida evidência desses municípios em relação ao Distrito Federal.

Segundo Ferreira (1999) a periferia goiana está ligada à oferta de espaços para a população de baixa renda no Distrito Federal e ao parcelamento privado de terras. A oferta de lotes e moradia sem infraestrutura retoma ao tema da valorização diferenciada dos preços dos terrenos conforme seus atributos e localização. De *práxis*, a desvalorização da terra é menor dependendo da situação em relação ao contexto urbano e do potencial que ela tem ou não a incorporar. O resultado foi dos mais desfavorecidos verem a oportunidade de terem onde morar, sair de aluguéis caros e, pela oferta de preços menores, terem seus próprios terrenos, mesmo que o custo de deslocamento para as demais necessidades ainda seja negativo em relação à metrópole.

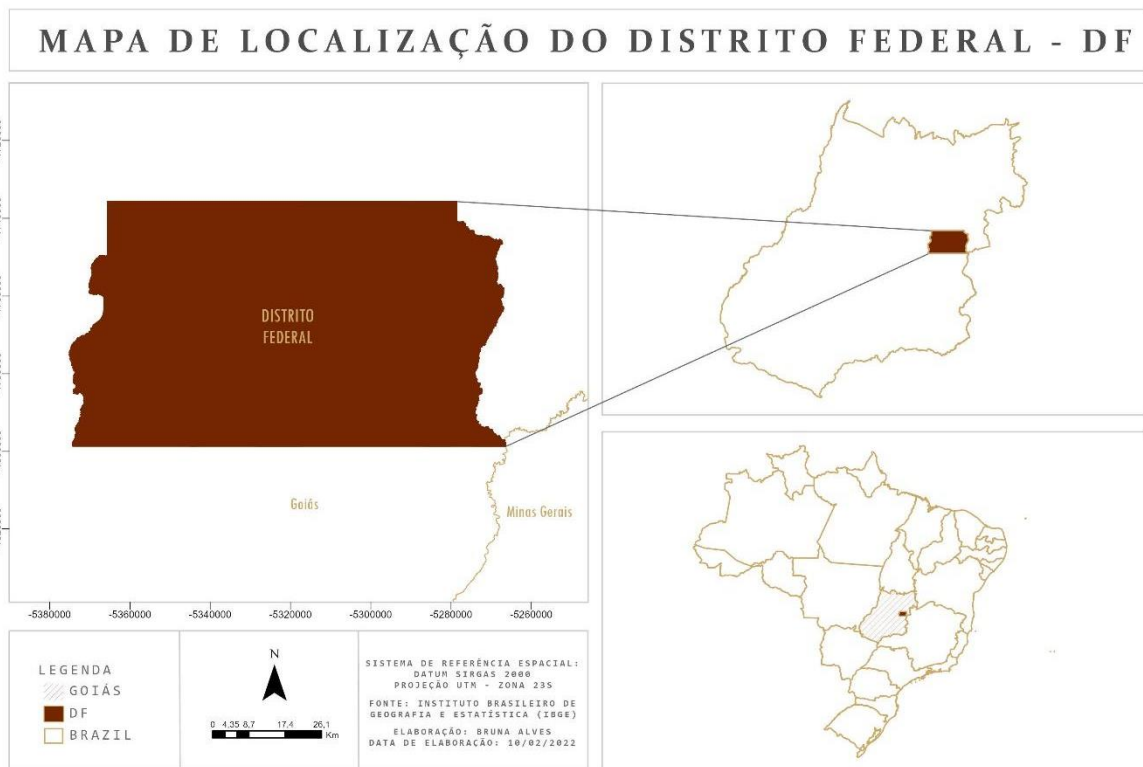
O Governo do Distrito Federal (GDF) tem uma ação indireta importante na periferização, na medida em que “fechou” seu espaço urbanizado ou mantém as construções de casas populares em ritmo lento. Assim, como já salientamos em outro trabalho, o GDF atua como uma força de empurrão: “o esquema relativamente fechado de terras públicas para usos urbanos e o mecanismo imobiliário ensejaram um movimento de “empurrão” para além dos limites do Distrito Federal de considerável contingente de população de baixa renda, seja em terrenos legalizados pelo esquema especulativo, seja em terras invadidas (PAVIANI, 1987, p. 38-39).

Entretanto, a resolução por si só da moradia não melhorou completamente a situação. A nova realidade fincada impacta os processos de expansão urbana, rede de transportes, fluxos de mobilidade complexos, aumento na polarização, integrações na mancha urbana e ao aglomerado de Brasília. Os problemas sociais instaurados também são calculados na somatória dos resultados, que até hoje são perceptíveis, especialmente na perspectiva de quem vive nesse contexto adjacente a tal da capital da esperança teoricamente sonhada em seus escritos para todos.

2.2 O quadro regional da RIDE e da Área Metropolitana

Em busca de uma integração regional, os efeitos da criação de Brasília ultrapassam o ordenamento territorial que até então só o tinha em seu quadrilátero. Todavia, antes de tratar dessa extensão (mapa 1) é preciso acolher o tema sobre a metropolização do espaço e a metrópole, pois é por conta desses processos que todo o cenário é alterado. Para Ferreira (2010) as dinâmicas territoriais mais amplas retomam a ideia de Brasília também ser criada, por decisão governamental, para ser a capital do país e assim predestinada a se tornar uma grande cidade ou mesmo metrópole.

Mapa 1. Localização do Distrito Federal



Fonte: Elaboração própria.

Segundo Lencioni (2011), a metropolização do espaço deve ser entendida com uma transformação do processo de urbanização, em que se expressa na intensificação e multiplicidade dos fluxos de pessoas, mercadorias e informações, bem como pelo crescimento do número de cidades conturbadas – que seria a dificuldade de distinguir o limite municipal de cada uma delas. É como uma força e manifestação espacial, local e cada vez mais regionalizada de tendências atuais da reestruturação da produção do espaço associada a processos globais (PEREIRA, 2013).

Santos (2013) observa que as cidades com mais um milhão de habitantes refletem a “nova realidade da macrourbanização ou da metropolização”. Desta maneira, a metropolização pode ser entendida como um processo, enquanto a metrópole pode ser encarada como forma material. Esta última, é uma “grande cidade” que pode ser tanto um meio pelo qual se administra, gerencia e irradia a informação e capitais em diversas escalas (local, regional e mundial), como também um fim para a realização da acumulação quando o espaço urbano é explorado como mercadoria a ser ofertada (BASTOS, 2018).

A fim de definir uma metrópole, Lencioni destaca:

Hoje em dia, sejam quais forem as interpretações do que vem a ser uma metrópole, alguns pontos são comuns. Um desses é a ideia de que a metrópole se constitui numa

forma urbana de tamanho expressivo, quer relativo ao número de sua população, quer em relação à sua extensão territorial; o segundo ponto é que a metrópole possui uma gama diversa de atividades econômicas, destacando-se a concentração de serviços de ordem superior; o terceiro é que ela se constitui num lócus privilegiado de inovação; o quarto é que se constitui num ponto de grande densidade de emissão e recepção dos fluxos de informação e comunicação, e o quinto é que a metrópole se constitui num nó significativo de redes, quer sejam de transporte, informação, comunicação, cultura, inovação, consumo, poder ou, mesmo, de cidades (LENCIONI, 2017, p. 201).

No contexto nacional, uma forte questão associada à metrópole são as marcas do modelo centro-periferia pela discrepância do que ambas as cidades para cidades ou cidades para municípios hierarquicamente desenvolvem em relação a outra. Nas áreas periféricas, observa-se aspectos como distância, irregularidades e fragilidade ambiental, juntamente a isso inacessibilidade à cidade, infraestrutura e equipamentos básicos. A conceitualização presente nesse contexto é conhecida como segregação socioespacial, tratada por Villaça (1998) como um processo segundo o qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes regiões gerais ou conjuntos de bairros da metrópole.

Nesse sentido, é possível identificar em Brasília características metropolitanas formada em sua complexidade um conjunto heterogêneo que passa pelo Plano Piloto, englobando as cidades satélites e favelas, ditas “invasões” que chegam até a periferia goiana sendo vinculada à Capital Federal.

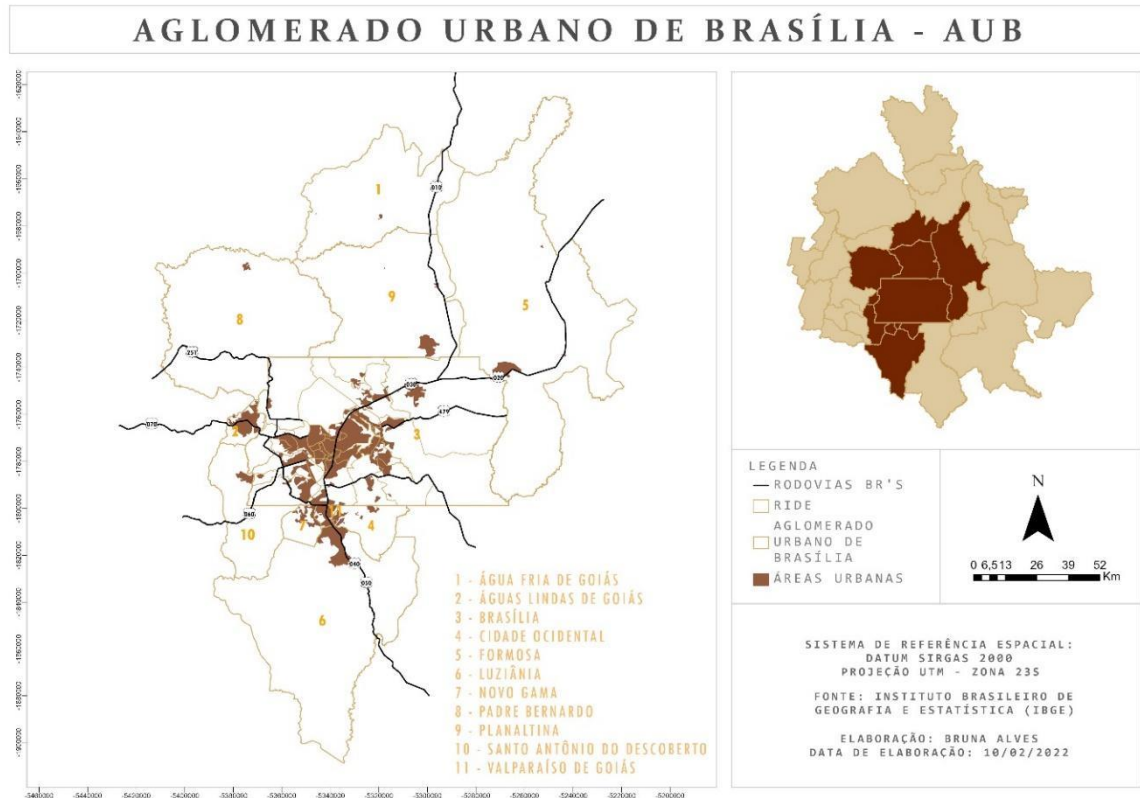
Segundo a pesquisa de Regiões de Influência das Cidades (REGIC) realizada em 2018, que define a hierarquia dos centros urbanos brasileiros e delimita as regiões de influência a eles associados, Brasília ocupa o segundo lugar com o total de 2,9 milhões de habitantes em seu arranjo populacional, elevando-o enquanto metrópole nacional. Em paralelo, disputa a colocação com Rio de Janeiro na soma de 12,7, e São Paulo em primeiro lugar com 21,5 milhões de habitantes.

Desta maneira, o acelerado crescimento demográfico e expansão urbana em direção, no primeiro momento, às cidades-satélites, as conhecidas regiões administrativas, e no segundo momento, aos municípios goianos configura o Aglomerado Urbano de Brasília (AUB) (mapa 2) – denominação dada genericamente a uma categoria espacial composta por duas ou mais cidades que possuem relações de interdependência (PAVIANI, 1999).

“O Aglomerado Urbano de Brasília – AUB – foi pensado no âmbito de um estudo desenvolvido para avaliar os instrumentos de planejamento e gestão do uso do solo e sua delimitação teve como base a inexistência de uma região metropolitana, tal como constitucionalmente se indicou a definição, para Brasília, levando-se em conta o fato de ter ele precedido a criação da RIDE. Assim, sua composição foi indicada a partir do que comumente se denomina Entorno Imediato, composto pelos municípios: Água Fria de Goiás, Águas Lindas de Goiás, Cidade Ocidental, Formosa, Luziânia, Novo

Gama, Padre Bernardo, Planaltina, Santo Antônio do Descoberto e Valparaíso de Goiás” (CATALÃO, 2010, p. 76).

Mapa 2. Aglomerado Urbano de Brasília



Fonte: Elaboração própria.

O cenário das aglomerações urbanas é marcadamente notado pela égide da metropolização. Perceptível quando duas ou mais cidades passam a atuar como um “mini-sistema urbano” em escala local, tornando o vínculo forte (SOUZA, 2003). É notado um maior fluxo e densidade de serviços e atividades, envolvendo municípios vizinhos.

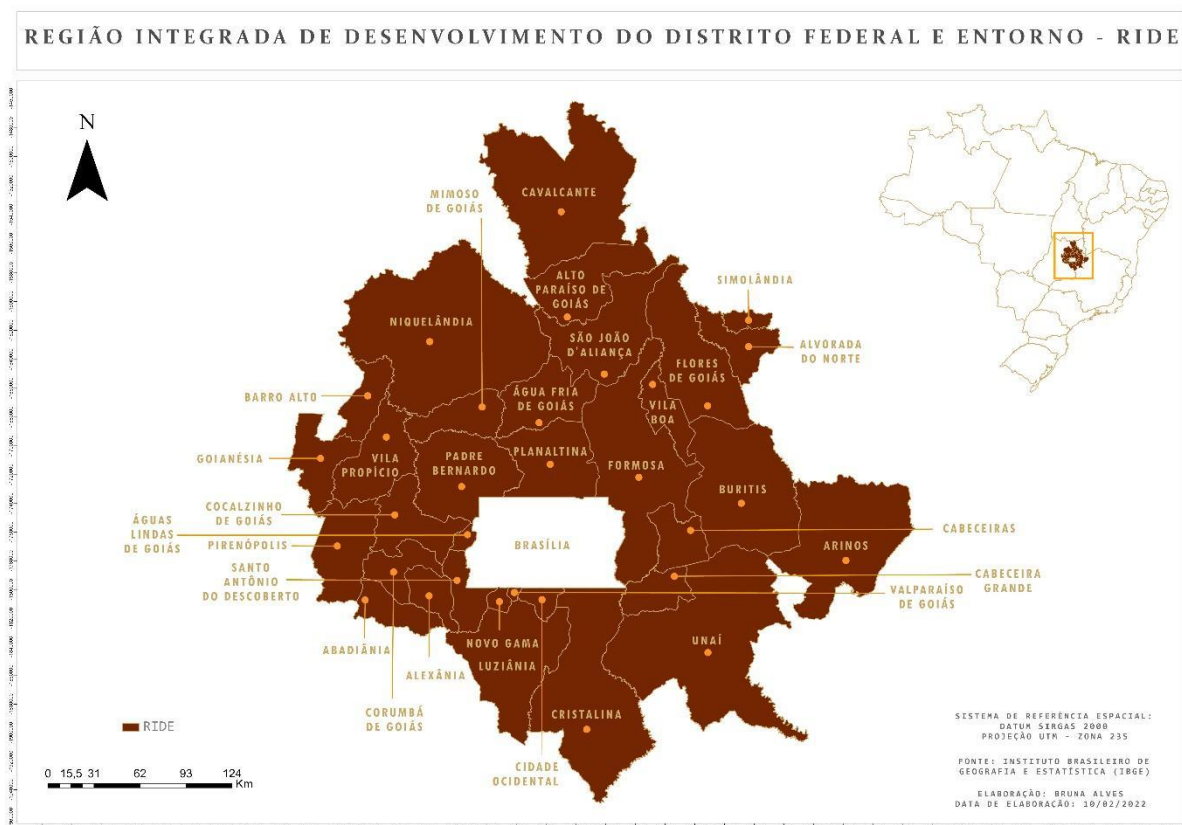
Geralmente, pode ser derivada: a) de periferização de um centro principal por sobre municípios vizinhos; b) da conurbação entre núcleos de tamanhos equivalente ou não, polarizada por estes centros urbanos; c) da incorporação de municípios próximos, interdependente da continuidade de mancha, desde que mantenham relações intensas; d) ou resultante do “sítio geográfico (cidades geminadas)” (DAVIDOVICH; LIMA, 1975 apud RIBEIRO, 2009, p. 3).

Por Brasília está situada no limite de dois entes federativos distintos (mapa 3) e avançar sobre eles, era necessária uma articulação administrativa entre ambos. Para isso, em 1998, foi promulgada a Lei Federal Complementar nº 94 autorizando a União a criação da Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno (RIDE-DF). Segundo a

Companhia de Planejamento do Distrito Federal (CODEPLAN), o maior objetivo da criação é a de realizar o planejamento conjunto de serviços públicos comuns a esses entes federados, especialmente infraestrutura e geração de empregos.

Atualmente, a RIDE é composta por Brasília + 33 municípios de duas entes unidades federativas (GO e MG): Abadiânia, Água Fria de Goiás, Águas Lindas de Goiás, Alexânia, Alto Paraíso de Goiás, Alvorada do Norte, Barro Alto, Cabeceiras, Cavalcante, Cidade Ocidental, Cocalzinho de Goiás, Corumbá de Goiás, Cristalina, Flores de Goiás, Formosa, Goianésia, Luziânia, Mimoso de Goiás, Niquelândia, Novo Gama, Padre Bernardo, Pirenópolis, Planaltina, Santo Antônio do Descoberto, São João d'Aliança, Simolândia, Valparaíso de Goiás, Vila Boa e Vila Propício, no Estado de Goiás, e de Arinos, Buritis, Cabeceira Grande e Unaí, no Estado de Minas Gerais.

Mapa 3. Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno - RIDE



Fonte: Elaboração própria.

Para Azevedo e Alves (2002), a RIDE-DF é um arranjo político e institucional com o objetivo de executar programas e projetos que visem a diminuição das desigualdades sociais. Segundo o Censo Demográfico de 2010, comporta uma população de 3.717.728 habitantes e no que tange ao aspecto econômico, em 2018, o Produto Interno Bruto (PIB) total da RIDE do DF foi de 283,48 bilhões – 4,4% a mais comparado a 2017.

Os municípios goianos que gravitam em torno de Brasília são como filhos que ninguém quer cuidar (PAVIANI, 2020). Justamente pelo rearranjo concentrado na centralidade, é perceptível uma relação nada invisível e os entraves de governanças. Nesse contexto, existem municípios com alta polarização, diferentemente de outras com baixa polarização. As cidades dormitórios e chamadas “Entorno” possuem uma relação bem forte, que seria o caso de Águas Lindas de Goiás, Santo Antônio do Descoberto, Novo Gama, Valparaíso de Goiás, Planaltina, Formosa, Cidade Ocidental e Luziânia.

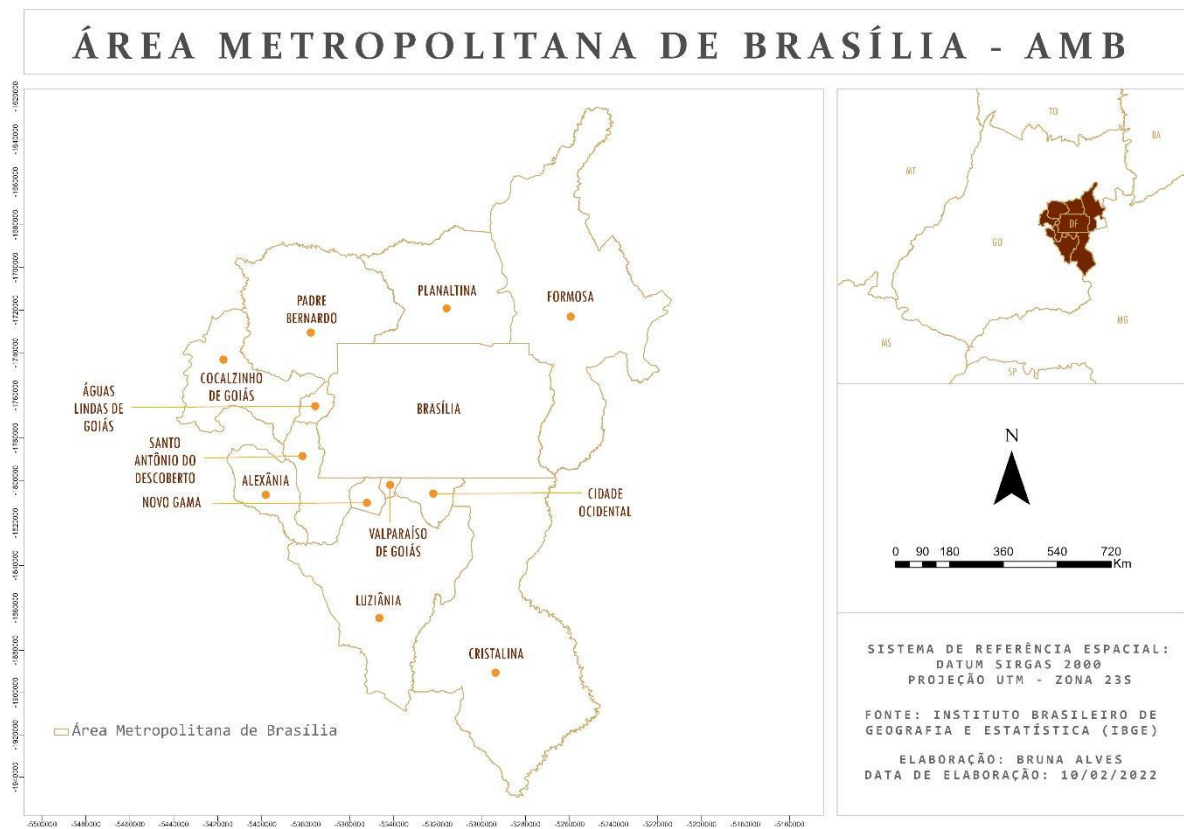
Quando se fala em “entorno” e até nome dado dentro das regulamentações, tornando-o nome próprio com a inicial maiúscula “Entorno” refere-se a uma área que se encontra ao redor, na vizinhança. Existe uma discussão em torno do termo pelo teor pejorativo que ele pode carregar identificando um espaço que está fora, excluído e como se não fizesse parte quando o que se vê é o contrário. Paviani (2018) afirma ser um equívoco e de caráter segregador, a população metropolitana trabalhadora merece um tratamento melhor – além disso, o termo não é toponímia geográfica e não consta nos dicionários de geografia urbana.

Dessa maneira, o referido autor sugere o termo Área Metropolitana de Brasília (AMB) que é utilizada também pela CODEPLAN, por isso o território goiano em constante laços sociais e econômicos com o DF, ativa dispositivos funcionais e atua na metrópole brasiliense. Em busca de efetivar a gestão do território seria ideal a segmentação dele em dois grupos: 1) a Região Metropolitana de Brasília, incluindo os municípios do estado de Goiás, Minas Gerais e, acaso, Bahia e Tocantins; 2) Área Metropolitana de Brasília, que teria uma redução na quantidade de municípios ao adotar os critérios de contiguidade e integração socioespacial (PAVIANI, 1999).

Quando abordado o tema sobre AMB (mapa 4) associa-se a questão da espacialidade, referente às características de representação da expansão contínua da malha urbana da metrópole. A definição em si que se pode ter sobre áreas metropolitanas são de assentamentos ou compartimentos territoriais estruturados pelo deslocamento dos seres humanos enquanto consumidores ou portadores da mercadoria de força de trabalho. Destarte, o Estatuto da Metrópole com a Lei nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015, também a concebe como representação da expansão contínua da malha urbana da metrópole, conurbada pela integração dos sistemas viários, envolvendo áreas habitacionais, serviços e industriais com a presença de deslocamentos pendulares no território.

A AMB (mapa 4) como subespaço da RIDE DF foi criada visando a integração geoeconômica, social e espacial no âmbito regional do Distrito Federal com mais 12 (doze) municípios goianos, complementares ao DF: Luziânia, Valparaíso de Goiás, Novo Gama, Cidade Ocidental, Santo Antônio do Descoberto, Águas Lindas de Goiás, Planaltina, Formosa, Padre Bernardo, Alexânia, Cristalina e Cocalzinho de Goiás. Todos esses municípios localizam-se nas adjacências da Capital Federal e concentram-se na incorporação rodoviária e ambos possuem fluxos intensos com o DF.

Mapa 4. Área Metropolitana de Brasília



Fonte: Elaboração própria.

Para a população desses municípios (tabela 2) as delimitações oficiais não é o ponto crucial. A extensão da vida e do espaço acontecem e eles estão em constante busca de melhores condições de vida, de serviço, de educação e de saúde. As tentativas de políticas integralizadas são postas em teorias e as relações de dependência intraurbana é nítida nesse contexto. Entre a RIDE e a Área Metropolitana a pesquisa chama atenção aos Municípios do Sul, postos entre este meio. Com destaque para Valparaíso de Goiás, a periferia da Metrôpole de Brasília.

Tabela 2. População AMB 2000/2010

Município	Pop. em 2000 (hab.)	Pop. em 2010 (hab.)	Cresc. pop
Águas Lindas de Goiás	105.746	159.505	50,8 %
Valparaíso	94.856	132.947	40,1%
Novo Gama	74.380	100.084	27,7%
Santo Antônio do Descoberto	51.897	61.791	21,7%
Cidade Ocidental	40.377	55.883	38,4%
Formosa	78.651	100.084	27,2 %
Planaltina de Goiás	73.718	81.612	10,7 %
Cristalina	34.116	46.568	36,4 %
Padre Bernardo	21.514	27.689	28,7 %
Luziânia	141.082	174.546	23,7%
Subtotal dos Municípios sem DF	716.337	940.709	31,32 %
DF	2.051.146	2.562.963	24,9%
Pop AMB (DF + 10 municípios)	2.767.483	3.503.672	26,6 %

Fonte: Companhia de Planejamento do Distrito Federal, 2011.

Conforme aponta Vieira (2014), é necessário localizar a metrópole brasiliense não a partir de critérios usualmente utilizados, e sim de seu poder de decisão político em suas relações complexas, que resultam de sua espacialidade – singular e particular. Ausência de ordenamento territorial, desaparecimento da natureza, ausência de planejamento urbano e setorial são alguns dos problemas enfrentados por esses municípios adjacentes.

2.3 A Periferia da Metrópole: Valparaíso de Goiás e a configuração territorial

A metropolização confere um modelo de ocupação desigual e combinada. No espaço intraurbano, verificou-se um circuito de acumulação urbana que contribuiu para um ordenamento territorial baseado no modelo núcleo-periferia. A separação dos espaços de realizar a vida se tornam notáveis, a exemplo: moradia e trabalho.

Bonduki e Rolnik (1979) analisam a periferia sob duas vertentes: a) geográfica: a qual corresponde aos espaços que estão distantes dos centros metropolitanos; b) sociológica: local onde a força de trabalho se reproduz em péssimas condições de habitação. Complementar, Sposito (2004), o tamanho da cidade que vai determinar a distância da periferia ao centro e seu grau maior de homogeneidade e extensão.

Segundo Carlos (2013) sobre a contradição centro-periferia na metrópole, ela vem se complexificando sem superar-se. Enquanto o centro é a concretização da participação dos indivíduos e da realização cidadã, campo do encontro e da troca social – é onde acontece a “festa”. Além disso, a centralidade é quem produz a hierarquia dos lugares e dos usos.

Em contrapartida, inicialmente, a periferia constitui o caráter de isolamento, distância e separação. Ela em sua essência: nega, expulsa e segrega. Carlos (2013) discorre que com a constituição da metrópole, o espaço utilizado como valor de troca, fonte de valorização, material e socialmente como expressão de riqueza, acaba por ampliar e transformar as imensas periferias.

“A periferia se produz, em si, de forma contraditória, se constituindo de imensas áreas ocupadas por autoconstrução, em que as favelas e as “ocupações” mostram, de forma dramática, a existência da propriedade privada do solo urbano como condição e pressuposto da construção da moradia. Seu negativo são as áreas de construção dos “condomínios fechados”, apontando a contradição entre o espaço homogêneo (consequência da extensão do mundo da mercadoria que cria as bases de uma identidade abstrata que se fundam numa prática socioespacial vivida e o espaço fragmentado pela propriedade privada do solo” (CARLOS, 2013, p. 102).

A distância em relação ao centro não define por completo a ideia de periferia, basta observar condomínio de alto padrão e a autossegregação realizada na contemporaneidade. Sob esse ponto de vista, pensar na relação periferia da metrópole não se pode atribuir somente à forma e estrutura urbana que foi instaurado, em meio às mudanças, o conteúdo e reprodução de como acontece a vida no cotidiano deve ser considerado. Sposito (2007) é assertiva ao afirmar que:

“Temos que olhar para esses espaços mais pelos seus conteúdos e papéis do que por suas posições geográficas nas estruturas urbanas, regionais e internacionais do período atual. O desafio parece-me compreender como novos centros e periferias não apenas se relacionam, mas se sobrepõem” (SPOSITO, 2007, p. 243).

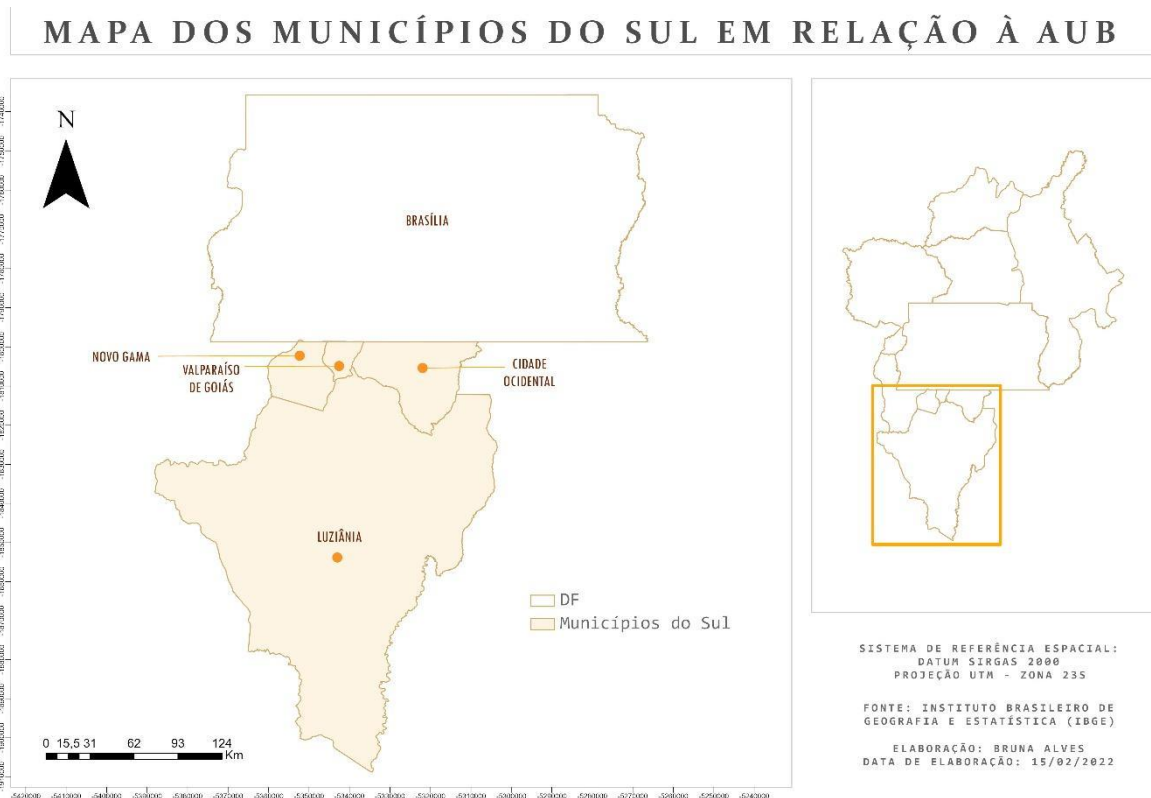
A periferia configura setores da cidade precariamente atendidos por serviços públicos, nos quais os valores imobiliários são suficientemente reduzidos para serem suportados pela população de baixa renda (BOLAFFI, 1979). Nesse sentido, atributos como renda diferencial da terra, área residencial de baixo status social, entaves de transportes intrarregionais, ausência de infraestrutura urbana entre outros são relevantes ao se caracterizar uma periferia.

Como proposta nesta investigação, a análise com o recorte espacial de Valparaíso de Goiás, busca-se a aplicação do conceito brevemente discutido, especialmente em torno de sua configuração territorial. Historicamente, vale lembrar que o Centro-Oeste, paralelo ao que ocorria no contexto de construção de Brasília, já se firmava no contexto nacional. A região foi fomentada a absorver a migração no país, com fins de concretizar a interiorização por completo. O objetivo era povoar a região e os resultados desse processo se deram dispersos no território goiano.

Os Municípios do Sul (mapa 5) são um claro exemplo dessa configuração. Valparaíso de Goiás é resultado da fragmentação de territórios antigos, como Luziânia – GO. Por acolher

a população advinda da capital federal, o valor da terra diferencial dos terrenos iniciou um processo de loteamento rural – motivados pelas atividades de pecuária e agricultura -, na região de Luziânia. Com a crescente expansão em Brasília, o fracionamento de terra passa a ser cada vez mais visto e glebas passam a ser vendidas, especialmente aos agentes imobiliários.

Mapa 5. Municípios do Sul em relação à AUB



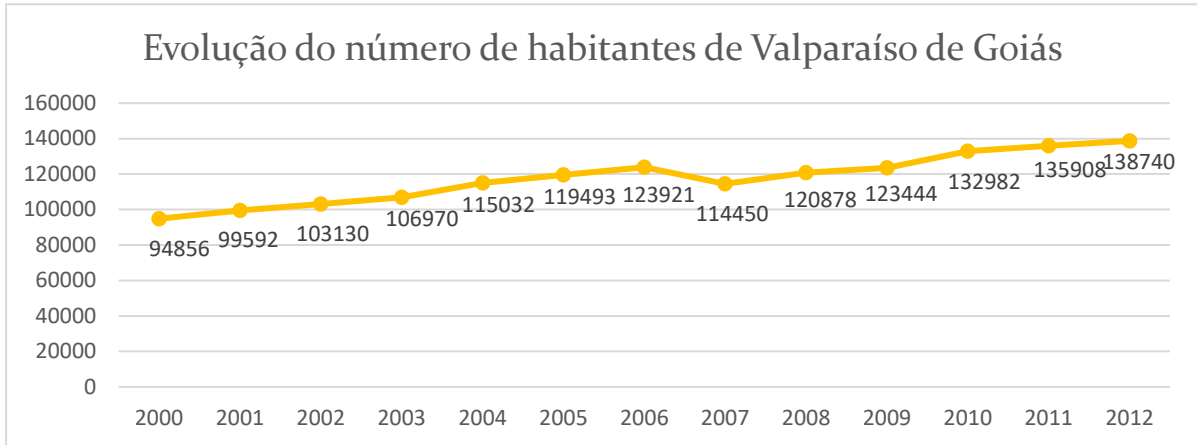
Fonte: Elaboração própria.

Valparaíso de Goiás surge com a implantação do primeiro loteamento denominado “Parque São Bernardo” às margens da rodovia BR-040. Em 19 de abril de 1979 é inaugurado o pequeno Núcleo Habitacional do Valparaíso I que contava com 864 casas, construído pela Encol Construtora. Localizado na porção leste de Goiás e sul em relação ao Distrito Federal, o município passa a ser integrante tanto da AMB quanto da RIDE DF. Os motivos se integram ao já registrado nos tópicos anteriores, mas o município se tornou uma alternativa à população migrante e de baixa renda que não conseguiu se fixar em Brasília. Pelos fluxos intensos e relações capitalizadas nos âmbitos políticos e econômicas – além de socioespaciais -, até hoje.

Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a população estimada chega a 175.720 habitantes. Pode-se considerar uma alta densidade demográfica com 2.165,48hab/km, especialmente pelo município possuir uma extensão territorial considerado

pequeno nos parâmetros espaciais de regiões no Brasil. O crescimento é significativo, conforme os dados demográficos a seguir (gráfico 1):

Gráfico 1. Número de habitantes em Valparaíso de Goiás



Fonte: Dados do IBGE (Contagem de população, Censo), com adaptações.

Segundo dados da Pesquisa Metropolitana por Amostra de Domicílios (PMAD) de 2017/2018, estimativa da população com até 24 anos de idade é de 40,89% (67.330), sendo 23,61% crianças e pré-adolescente e 17,28% jovens de 15 a 24 anos. Dos 25 aos 39 anos de idade, a porcentagem cai para 26,86% (44.232) e da população com 40 anos ou mais 32,25% (53.102). Por fim, a população idosa, com 60 anos ou mais, representa 7,99%.

Composta majoritariamente por migrantes, 45,55% da população é natural do DF, 12,11% nascidos no Goiás e 8,7% do Estado do Piauí. Outro dado relevante é que 61,75% eram residentes no Distrito Federal à época do nascimento. O principal motivo consta acompanhar parentes com 54,95%, seguido pelo motivo aquisição de moradia com 16,74%.

É um dos municípios da RIDE DF mais próximos da Capital Federal (mapa 6), com aproximadamente 35 km de distância. Além da BR 040, que liga o município até Brasília, a DF 290 é outra rodovia importante no deslocamento que liga cidades como Novo Gama, Santa Maria e Gama. É também cruzado pela ferrovia Centro-Atlântica, que conecta as regiões Sudeste, Nordeste e Centro-Oeste e é utilizado apenas para mercadorias, sem transição de pessoas.

O Produto Interno Bruto (PIB) per capita do município é de R\$ 16.131,87. Classificados como População Economicamente Ativa (PEA), 86.261 totaliza o número de pessoas com trabalho remunerado, desempregados e aposentados. Quanto ao local de trabalho, apenas 16,05% atuam no próprio município e 32,10% concentram suas atividades de trabalho no Plano Piloto, tendo o setor terciário como destaque nas atividades (comércio, serviços gerais

e domésticos). Os dados citados são alguns dos reflexos da configuração territorial presente no município. A proximidade com Brasília implica as discussões sobre a metropolização do espaço e o significado de uma metrópole e uma periferia adjacentes.

Mapa 6. Localização de Valparaíso de Goiás

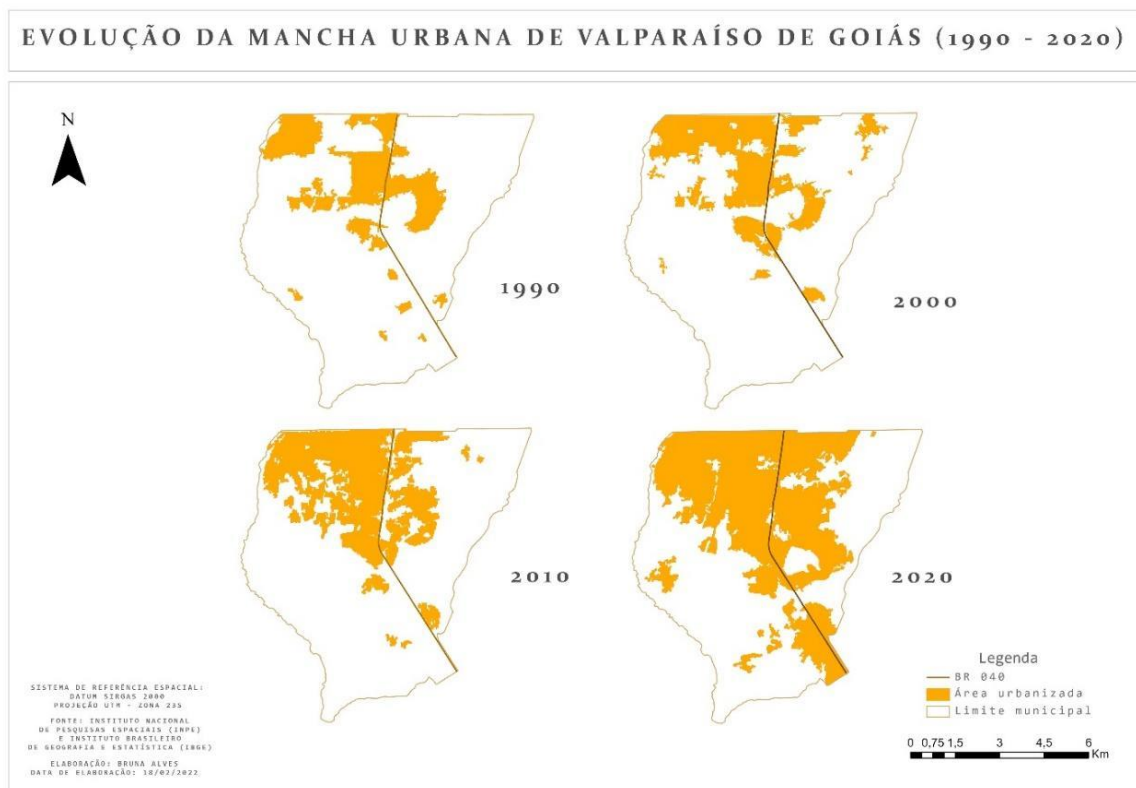


Fonte: Elaboração própria.

Inicialmente, a intenção do município seria fazê-lo pequeno e próximo dos centros urbanos. Pela sua topografia pouco acidentada, o traçado urbano de maneira horizontal era o ideal. Segundo a Encol Construtora, a expansão aconteceria por etapas, Etapa A (Valparaizo I) pioneira, seguida do Valparaizo II (1984) estruturada em outro bairro hoje. Depois, Etapa B (1986), Etapa C (1987), Etapa D (1989) e fechando na Etapa E (1991). O projeto urbanístico visava a instalação de pequenos comércios, escolas e postos de saúde e mobilidade acessível, todavia inúmeros problemas já eram apresentados na implantação da cidade.

Além disso, tamanha passou a necessidade por moradia que a venda do mercado habitacional acelerou junto com a expansão urbana. A partir de 1955, é visto ocupações mais intensas sobre o território, inclusive originando outros bairros como Céu Azul, Ipanema, Marajó, Cidades Jardins, Esplanada (I, II, V) entre outros. A mancha urbana é predominante, não havendo área rural no município, conforme possível analisar (mapa 7) a seguir.

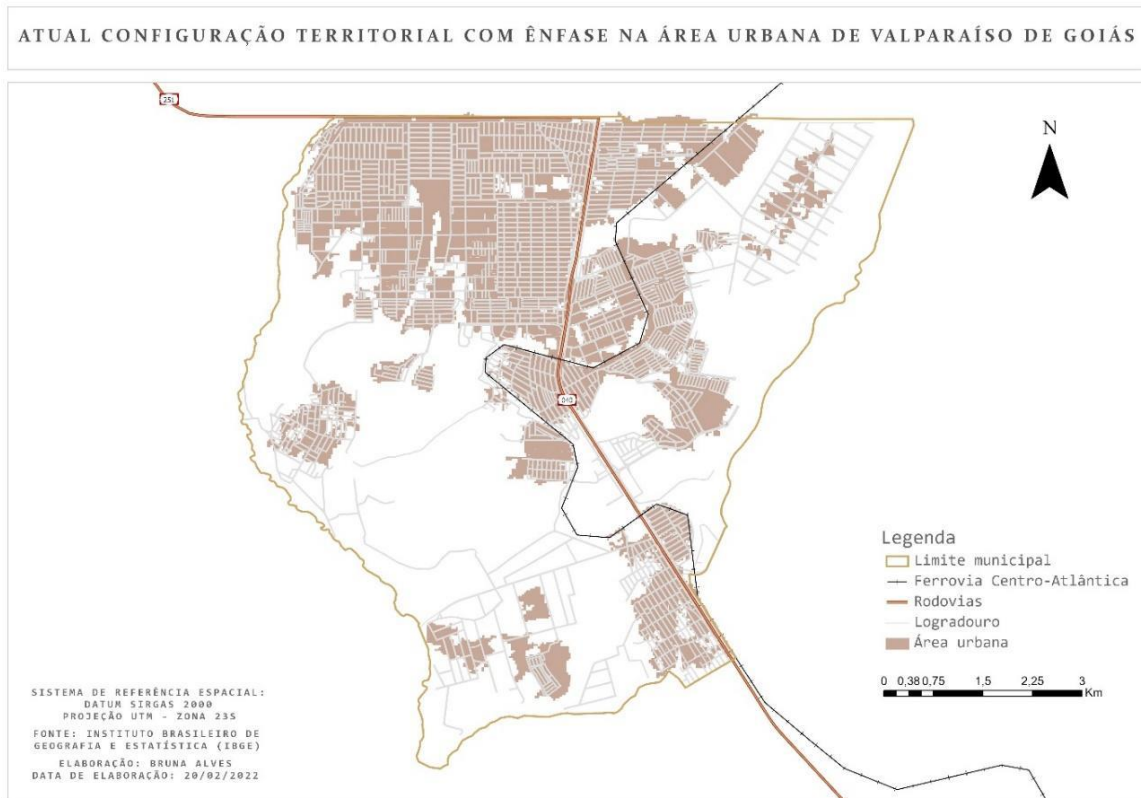
Mapa 7- Evolução da mancha urbana de Valparaíso de Goiás (1990 - 2020)



O município de Valparaíso de Goiás compõe a denominada Periferia Metropolitana de Brasília (PMB), que estabelece a dinâmica de maior integração entre os municípios com a capital federal. Um dos critérios que colaborou para a identificar quem poderia fazer parte foi a verificação dos fluxos de transporte semiurbano – que transpõe os limites de perímetros urbanos, em áreas metropolitanas e aglomerações urbanas. Inclusive, em 2010, os dados da Agência Nacional de Transportes Terrestres (ANTT) contabilizam um fluxo de 13.052.624 passageiros que transitam pelo DF, evidenciando a forte polarização.

Outro aspecto relevante na categoria é dos municípios que acessam a rede pública básica do DF, a dinâmica revela que, também em 2010, Valparaíso de Goiás ficou em 3º lugar na classificação com 15,13% em busca de atendimento de saúde. A seguir (mapa 8) a configuração territorial do município com ênfase aos parâmetros urbanos:

Mapa 8. Atual configuração territorial com ênfase na área urbana de Valparaíso de Goiás



Fonte: Elaboração própria.

Nessa conjuntura, os moradores do município goiano vivem na metrópole, transitam, trabalham, estudam, encontram lazer e demais afazeres. Os problemas institucionais, sociais e econômicos são representados nessa vivência em Brasília. Há o que se possa dizer uma busca pelo “bem-viver” fora do próprio espaço urbano – mães que buscam educação do GDF, pessoas que omitem seus endereços para serem aceitos em seus empregos, saem de casa mais cedo que o normal para enfrentar o trânsito, tarifas altíssimas, pessoas que são constrangidos no atendimento público de saúde, entre outros. Fatos que evidenciam a ineficácia na gestão territorial e manutenção de políticas públicas de qualidade e que para terem, recorrem ao grande polo onde “tudo acontece”.

Em contrapartida, um fator que se mantém incrementado é o setor imobiliário. A política setorial da habitação no município é incontestável. Presente desde sua gênese, o fomento parece nunca ter parado, mas sido cada vez mais desenvolvido na microrregião e expandida por meio dela. Isso tem alterado o quadro regional da cidade gradualmente, mesmo com as inconsistências e problemas visíveis a olho nu. Mas também, é o que ainda reforça periferia e

o que se conhece por cidade-dormitório em uma simplificação de “temos casa, mas o resto não”. Para Ojima (2010):

“O seu uso normalmente está associado àquelas cidades nas quais uma parcela significativa da sua população trabalha ou estuda em uma outra cidade, além de também apresentarem uma economia pouco dinâmica. Serve - como o nome sugere - apenas como local de residência” (OJIMA, 2010, p. 395).

Em razão do último fato, o processo singular de Valparaíso de Goiás em sua expansão e consolidação instiga a pesquisa a atenção para o que tem se mantido intacto desde o início de sua produção espacial: a habitação. O estreitamento do objeto de análise será aprofundado na seção seguinte desta monografia.

SEÇÃO 3

AS DIFERENTES FORMAS-CONTEÚDO DA PRODUÇÃO HABITACIONAL EM VALPARAÍSO DE GOIÁS

SEÇÃO 3: AS DIFERENTES FORMAS-CONTEÚDO DA PRODUÇÃO HABITACIONAL EM VALPARAÍSO DE GOIÁS

A presente seção direciona ao corpo principal da análise desta monografia. Após todo o contexto histórico apresentado, observa-se a lógica por trás das produções de conjuntos habitacionais em Valparaíso de Goiás. É como a aplicação de um resultado de tudo que foi compilado nas apreensões bibliográfica e documental até o momento. A habitação social, apreendida nos moldes do mercado e integrada aos demais elementos do espaço configuram territorialmente diferentes formas-conteúdo, tanto no que é, de fato, visível quanto informacional. A descoberta de tal evidência carrega em si a lógica dos interesses distintos dos modos e relações de produção vigentes a partir dos elementos do espaço, especialmente do mercado habitacional em consonância à sua acumulação do capital.

3.1 A habitação como mercadoria

A produção habitacional imobiliária é um setor relevante, especialmente nos parâmetros econômicos no país. É um bem seletivo de consumo na economia do mercado livre e no que diz respeito à estruturação espacial, constitui parte considerável do ambiente físico. Pela moradia não se limitar apenas ao aspecto material em si, a discussão ampliada sobre ser uma espécie de estabilidade social.

Por isso, o conceito de habitação abordado nesta investigação é o da moradia enquanto inserida na cidade. Não há preocupação somente com o morar, mas morar bem e isso se estende ao que possui ao redor da casa, ou seja, infraestrutura e equipamentos urbanos e comunitários, como redes de água, esgoto, eletricidade, drenagem e de telefonia, serviços, sistema de transporte coletivo, de coleta de lixo, de saúde, educação, lazer e cultura.

As dinâmicas de reestruturação urbana operacionalizadas por políticas públicas evidenciam a abertura de novos negócios e estratégias de reprodução do capital no espaço. No contexto analisado na seção anterior, o processo de metrópole-periferia novas formas e soluções de habitações se fizeram necessárias.

O que induz mais uma vez a abordagem focar nas habitações de interesse social, pois o fornecimento delas trouxeram consigo repercussões socioeconômicas e espaciais únicas, como aponta Royer (2009):

Inicialmente compreendida como uma política de bem-estar, a provisão habitacional migrou paulatinamente do discurso universalista dos direitos fundamentais para a

lógica seletiva dos mercados, articulando-se de maneira inovadora com a arquitetura financeira dos novos padrões de acumulação do capital (ROYER, 2009, p. 13).

Moradias pré-fabricadas podem ser um problema perverso e complexo. Para Carlos (2018), a dimensão concreta da produção do espaço revela uma objetividade não absoluta, que seria o movimento das relações sociais sob a orientação da expansão do processo capitalista, onde é possível a incorporação da produção do espaço da vida cotidiana e iluminação de estratégias e projetos diferenciados. O cidadão na entrada do consumo do espaço pela moradia seria um exemplo da concretização da base social necessária à expansão do processo cumulativo.

Pela terra urbana ser valorizada de forma diferenciada, Valparaíso de Goiás em todo seu histórico refletiu ser a busca para a população desabrigada da metrópole (Brasília) procurou alternativas de abrigo no município até então desconhecido. As habitações tiveram diferentes formas e conteúdo de acordo com o nível de renda da população, parâmetro geralmente utilizado pelos programas governamentais para diferenciar os tipos de moradias que são construídas e, conseqüentemente, ofertadas para compra.

Nesse sentido, a produção habitacional no município enquanto política social é subordinada aos aspectos do capitalismo. É importante citar que a habitação em si ganha um peso pela sua materialidade vista a olho nu no espaço e que por isso se sujeita às leis do mercado capital.

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

Embora não exclusivamente, a casa se delinea enquanto recurso, investimento e propriedade, que não atende somente uma agência central na relação indivíduo-família-sociedade, mas também agentes como o Estado e o âmbito privado. Enquanto capital, a moradia é utilizável e disponível em diferentes extensões e suas interseccionalidades, por isso, ela não está desassociada da cidade em que está localizada.

Nesse cenário, é o que Shimbo (2010) descreve sobre a fronteira híbrida da habitação social de mercado. O problema, até então medido por déficits e calcado na necessidade, foi determinado que a construção do maior número de unidades possível seria a solução. Pela efetiva demanda populacional, o conjunto de trabalhos econômicos e técnicos se alinharam em

todas as fases, desde o financiamento, produção e até à comercialização das habitações. Concebê-la como mercadoria é evidenciar a relação de compra e venda, o lucro gerado e elevação do bem econômico em detrimento do social.

Por meio de simplórias mudanças de mãos, uma mercadoria no contexto do capitalismo pode passar por uma transformação radical de significado e assume consigo tudo que está acontecendo na situação social, na qual ela é produzida e consumida (HARVEY, 1980). Tal dinamismo se destaca na região estudada, visto que Valparaíso de Goiás possui um potencial lucro no mercado imobiliário, devido a facilitação dada para a construção dos empreendimentos e financiamento ao usuário, além de uma desenfreada busca por desenvolvimento econômico expressa por meio desses parâmetros.

A dimensão política do governo se desprende da ideia de gestão urbana, que se funde e se confunde com a administração empresarial/lucrativa da cidade e estabelece novos ordenamentos, regulatórios e acaba por institucionalizar processos de afastamentos e segregação socioespacial como norma e sentido das ações de uma administração público-privada da cidade (CARLOS *et al.*, 2018).

Para esta investigação, foram levantados elementos cruciais que se integram no composto econômico e completam a efetiva noção da habitação social como mercadoria em Valparaíso de Goiás para o usuário, sendo eles: recurso, crédito e dívida. Considera-se como instrumentos de medidas que justificam metodologicamente um começo, meio e fim de pontos fortes no campo mercadológico em torno da habitação e na concordância lógica de cada um deles.

3.1.1 Recurso:

No momento em que uma política pública setorial cai nas mãos de uma agência financeira, ela prioriza todo um segmento lógico do sistema capitalista de produção no espaço. O regime encontrado para essa acumulação contemporânea é chamado de financeiro, que por ser mundializado afetam novas mediações e articulações espaciais.

A estrutura de financiamento da habitação faz com que o Estado contemple as necessidades do mercado imobiliário, lhe assegurando que a expansão de sua mercadoria e que o seu consumo será mantido, mesmo que por um segmento abaixo do valor esperado. Na verdade, ele é agregado com taxas de juros. Nesse sentido, a moradia torna-se um lastro da financeirização pela mobilização e realização da propriedade privada negociada pelo mercado.

Em torno dos sistemas financeiros, a arquitetura do financiamento habitacional brasileiro se dilui em duas, sendo elas: o Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI) e o Sistema de Financiamento da Habitação (SFH) – que também costumam ser confundidos com frequência. Enquanto SFI expressa o termo “mercado imobiliário”, dá contexto a toda transação que envolva somente o imóvel sem a infraestrutura em torno seja ele qualquer fim, moradia, shopping center, escola ou um centro comercial, o SFH se volta à “habitação” e compreende toda edificação com fins de uso residencial considerando apenas o bem físico da ‘casa’.

O SFH foi destinado a facilitar e promover a construção e compra da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda, o antigo BNH foi incorporado pela Caixa Econômica Federal, por força do Decreto-Lei n. 2.291/1986 e que atua até hoje. O financiamento acontece por meio das cadernetas de poupança. Exemplificado na relação público-privada, que não agem separadamente e mais uma vez funde e se confunde, um acordo velado é instaurado tendo de um lado o capital financeiro de grandes construtoras e incorporadoras, enquanto do outro o fomento aos fundos públicos, que seriam o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), ambos orientados pelo SFH.

Já o SFI, que como já mencionado, não se limita apenas ao uso residencial, foi criado com fins de promover o financiamento em geral. Por meio de um mecanismo de financiamento imobiliário mais livre de regulação estatal, segundo as exigências do mercado. Por não se enquadrar nos parâmetros delimitados e ineficiência na aplicação da política habitacional estudada, optamos por não aprofundar sobre esse sistema de financiamento.

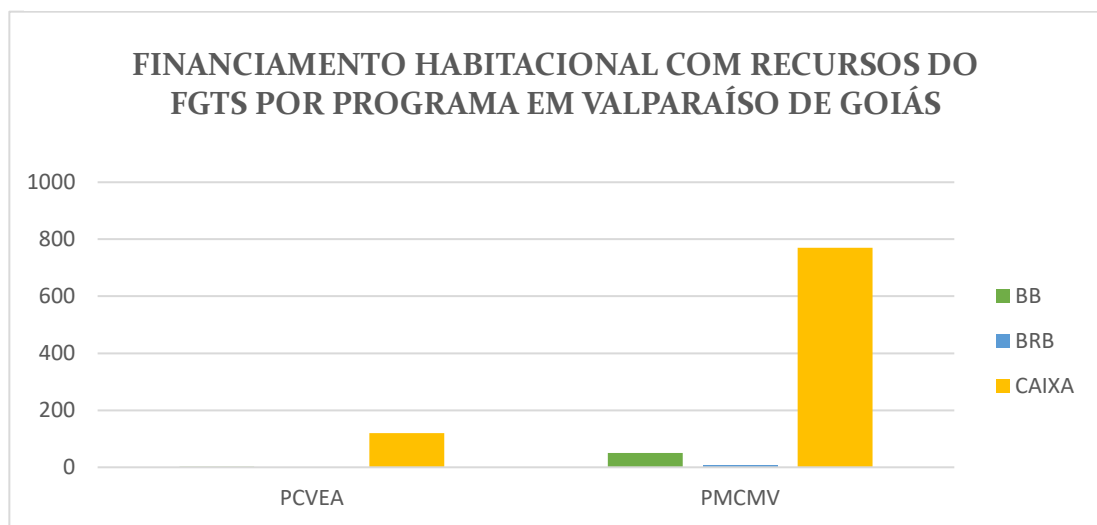
A pesquisa delimita a operacionalização do SFH, que por meio do agente financeiro da Caixa Econômica Federal, atinge a produção das habitações de interesse social em Valparaíso de Goiás, tendo como elemento principal o FGTS enquanto fomento de recurso em prol do financiamento habitacional (gráfico 2). Apesar da atuação do SBPE no município, optamos por não analisar seu desempenho nos parâmetros da presente pesquisa tendo em vista que o FGTS tem sido o recurso em destaque.

Entretanto, vale destacar que o FGTS contemplou somente as faixas 2 e 3 durante a atuação do PMCMV, deixando a faixa 1 a cargo do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS)³ pois são mobilizados os dinheiros considerados baratos, sem retorno e juros, admitindo o subsídio quase integral às famílias de baixa renda.

³ Os recursos do FAR são utilizados em operações realizadas diretamente pelas prefeituras, pelas construtoras ou em parceria entre estes agentes. Já os recursos do FDS são utilizados para financiar as atividades de entidades sem fins lucrativos como cooperativas e associações é assim que “trata-se de uma modalidade que incorpora discursos

O FGTS foi instituído em 1966 por meio da Lei nº 5.107, entretanto em 11 de maio de 1990 passou a ser regido pela Lei nº 8.036. O fundo parafiscal é formado pela contribuição mensal dos empregadores aos empregados de 8% das remunerações ativas, ou seja, é um recurso advindo de valores compulsórios dos trabalhadores no setor formal. É considerado como recurso de fundos públicos e semipúblicos e por meio dele foi possível: a) aquisição de unidade habitacional ou lote urbanizado; b) construção de unidade habitacional; c) conclusão, ampliação e reforma de unidade habitacional; d) aquisição de material de construção.

Gráfico 2. Financiamento habitacional com recursos do FGTS de acordo com o programa em Valparaíso de Goiás



Fonte: Ministério do Desenvolvimento Regional/SIS HAB,2022.

No gráfico 2, é possível observar o destaque do número de financiamento habitacional por meio do FGTS em Valparaíso de Goiás – em nível contratual, ou seja, o total de conjuntos habitacionais já construídos, e não por unidade de moradia. A Caixa Econômica Federal contempla 770 contratos (incluindo as faixas) no PMCMV atuante de 2010 até 2020 e, mais recentemente, 120 contratos com o PCVA de 2020 até o presente momento.

Mais à frente será explicitado o funcionamento dos programas, mas a atenção que se deve é para o número expressivo de habitação social sendo geminada por meio do financiamento do FGTS. Os demais agentes financeiros, como Banco do Brasil (BB) e Banco de Brasília (BRB), também são utilizados enquanto recurso e a inserção no gráfico se deu para fins de totalização no quantitativo observado e não para esta análise investigativa.

e práticas da produção habitacional autogestionária promovida por governos locais ao longo dos anos 1990 e início dos 2000” (AMORE, 2015, p. 21).

É possível ver o salto significativo de 2010 para 2011 (gráfico 3) nos contratos realizados (entre as construtoras em prol da produção e o financiamento), em 2012 já declina, ficando baixíssimo em 2013 com 8.052 contratos. Entretanto, a partir de 2014 com 34.238 contratos, reergue novamente se mantendo constante nos anos seguintes, tendo o destaque no ano de 2017 com 2.924.465 no financiamento realizado com o recurso do FGTS. Valores que expressam o recurso como ponto elementar no que diz respeito à moradia nos âmbitos mercadológicos no município.

Gráfico 3. Financiamento habitacional com recursos do FGTS por ano em Valparaíso de Goiás



Fonte: Ministério do Desenvolvimento Regional/SIS HAB,2022.

3.1.2 Crédito:

Visto o financiamento habitacional como meio da população, especialmente de baixa renda, acessar a aquisição da habitação surgem questionamentos acerca de como será feita a operacionalização, aprovação e fundos (agora pessoais) de cada cidadão para completar o ciclo projetado. Nesse momento, o crédito se torna o protagonista, no sentido figurado “o abre alas que a moradia quer passar”.

O neoliberalismo acerca do sistema de crédito é tido meio mais radical de acumulação do capital, onde a privatização e mercadificação de ativos que antes públicos, agora abrem margem à acumulação de tudo aquilo que antes não pareciam dar lucro, incluindo a habitação social (HARVEY, 2005). Assim, fica perceptível as reduções quando o usuário em busca do direito à habitação tem como condição de ser, antes, um cliente do sistema bancário.

A Caixa Econômica Federal oferece linha crédito destinada à construção de empreendimentos habitacionais em parceria com o Poder Público, entidades da sociedade civil sem fins lucrativos, cooperativas ou associações. Para dar entrada na habitação, o uso do FGTS é o meio utilizado pelo chamado Crédito Associativo ou Crédito Individual (3 a 10 salários-mínimos), assim o banco e a construtora se integram na parceria para execução e entrega da moradia.

Com o PMCMV houve uma ampliação dos créditos e descontos de acordo com a renda do beneficiário, além da readequação com processo descrito anteriormente. Na tabela 3, pode-se notar o quadro estrutural de 10 anos o impacto da linha de crédito na habitação popular em Valparaíso de Goiás em que se analise uma constante nos números a partir de 2012, tendo o destaque para o ano de 2017 com R\$ 303.471.351,65 no valor do empréstimo realizado em prol da habitação popular a nível contratual.

Tabela 3. Habitação Popular em Valparaíso de Goiás (2010-2020)

Anos	Quantidade de Contratos	Valor do empréstimo
2010	5	27.007.759,39
2011	44	88.874.845,06
2012	84	227.354.068,54
2013	71	189.844.159,13
2014	83	109.518.424,03
2015	75	220.269.592,18
2016	85	210.212.337,84
2017	103	303.471.315,65
2018	84	252.166.862,28
2019	66	203.477.327,35
2020	88	284.215.166,56

Fonte: Caixa Econômica Federal, 2020.

Também segundo a Caixa Econômica Federal, em número totalizam mais de 18 mil de unidades construídas e 73.831n na soma da população beneficiada no município em questão. Ressaltando que, entre 2011 e 2017, o PMCV atingiu mais de R\$ 66,8 bilhões, correspondendo a 81% do total de descontos concedidos em todo o país.

O contexto macroeconômico a nível nacional é um fator relevante ao se falar do sistema de crédito, pois as condições serão repercutidas em todo o processo e insere-se nos aspectos das taxas de juros, que impactam diretamente a relação oferta e demanda. Isso levando em conta desde os recursos de obras, construções e serviços prestados pelos agentes envolvidos até o usuário final beneficiados com o programa. Desse modo, o crédito pode ser encarado por

diversos eixos como: maior segurança jurídica, aumento dos prazos de pagamento e diminuição nos valores de entrada.

Eixos de suma relevância, visto que a renda familiar de quem não possui condições financeiras segundo a grande lógica imobiliária. O acesso ao crédito habitacional, exercida pelo setor privado, inegavelmente cria condições favoráveis para que a conquista à casa própria seja uma realidade. O ponto de fusão que a investigação se coloca é sobre o movimento da diminuição do controle estatal sobre o crédito e o nítido protagonismo excessivo do mercado, não somente para os agentes financeiros envolvidos, mas também toda a indústria da construção civil.

É importante notar que a investigação não exclui a importância do crédito na promoção de habitação, mesmo com críticas acirradas sobre o tema. Mas conforme aponta Royer (2009), uma coisa é a utilização do crédito como mecanismo de provisão de um direito social. Já outra é sua destinação como mecanismo privilegiado de acumulação do capital, como também redistribuição de riqueza e renda aos grupos de maiores poderes – como parece indicar a atuação do crédito habitacional até hoje.

3.1.3 Dívida

Ao lado da expansão do crédito, é preciso levar em consideração os dimensionamentos dos saldos residuais e, sobretudo, dos devedores. No caso dos recursos do FGTS aos programas citados na pesquisa, o mutuário paga o financiamento na forma de valor acumulado e prazos conforme os contratos e regulamentos, o que torna a dívida existente para o mutuário.

A forma como os bancos moldam a implementação do fazer política pública ganha evidência. Segundo Inácio (2003), observa-se cada vez mais que os indivíduos celebram contratos sob o influxo da necessidade e, diante da situação, os economicamente mais fracos cedem mais facilmente às investidas dos mais fortes, avultando, no que concerne aos contratos habitacionais, sua vulnerabilidade no mercado de consumo, especialmente pela ânsia e necessidade de adquirir a casa própria.

Ao se fazer as negociações de empréstimo com o banco, a amortização que seria o valor que se pega emprestado é de grande valia para o cidadão (que muitas vezes não o tem para totalizar a execução que, geralmente, é exigido) no pagamento referente à casa. Nesse ponto, nos referimos ao financiamento, que vai ser pago em várias prestações mensais até que o valor comece a diminuir – a amortização do mundo financeiro.

Acontece que as diferentes rendas socioeconômicas não dão a todos as mesmas possibilidades de prestações, o que impactam até o seu produto e seus agregados – a tipologia da casa, localização, infraestrutura, condições de moradia entre outros fatores. Isso se deve ao cálculo de como são feitas essas prestações citadas, que também incluem os juros e outras taxas previstas. Caso o valor da prestação for maior que a renda do beneficiário, determinados percentuais acabam interferindo o seu pagamento e toda sua estrutura de vida até que as prestações acabem – o que levará anos.

Segundo a Pesquisa de Endividamento e Inadimplência do Consumidor (PEIC), divulgada pela Confederação Nacional do Comércio (CNC), o endividamento das famílias brasileiras chegou a 70,9% em 2021. O dado seria o maior em 11 anos e a busca também é superior pelas famílias com renda inferior a 10 salários-mínimos. Isso demonstra que o regime do financiamento coloca em risco o crescente endividamento, evidenciando mais uma forma dos planos e propensão das firmas com vistas à acumulação do capital.

Para Guttman e Plihon (2008), o endividamento permite que seus usuários separem o gasto da renda e operem em uma escala maior do que fariam de outro modo. A alteração surge como única possibilidade de adquirir uma casa própria, onde apenas no futuro existe a realização completa de que aquele espaço, de fato, é do beneficiário enquanto a dívida continua no presente para a realização dessa “conquista”. Como afirma Martins (2016):

“A incerteza passa a ser o sentimento predominantemente dum movimento econômico que antecipa a materialidade do bem adquirido ao conteúdo que dá substância àquela aquisição – o trabalho. O trabalho passa a ser, antes de tudo, trabalho futuro, e a moradia alcança o presente numa mistura de segurança e medo, pois, ao mesmo tempo, tê-la e poder tê-la é significado de um tempo em que a casa não mais possui materializada em si o trabalho que só se verá no futuro (MARTINS, 2016, p. 101).”

3.2 Elementos da produção do espaço

Segundo Santos (2014b), os elementos do espaço seriam: os homens, as firmas, as instituições, o chamado meio ecológico e as infraestruturas. Os homens se referem tanto aos fornecedores de trabalho, como também de candidatos – jovens, desempregados ou não. As firmas têm como função a produção de bens, serviços e ideias. Já as instituições produzem normas, legitimações e ordens. O meio ecológico caracteriza o conjunto de complexos territoriais na base física do trabalho humano. E, por último, as infraestruturas são o trabalho humano materializado e geografizado na forma de casas, plantações, caminhos entre outros.

Os **homens**, mesmo não participando diretamente da produção, estão presentes no lugar e tem como consequência a demanda de certo tipo de trabalho para outros. Nesse sentido,

considera-se tanto a fração ativa, como inativa da sociedade. De um lado, faz com que haja produção do capital, seja na forma de bens, serviços e objetos e, do outro, um consumo desta produção na forma de demanda dos diferentes tipos de trabalho.

As **firmas** ajudam na manutenção do sistema de produção capitalista, que é permeada por imperativos sociais de sobrevivência como o emprego e pode se realizar junto ao Estado. No processo relacional entre funções e ações de ordem políticas, as firmas tornam-se parceiras do Estado (e outras instituições) no planejamento de ações e execução destas ações nas porções dos lugares. Além disso, o seu papel no interior de um conjunto que a determina, tornando o contexto de extrema relevância.

As **instituições** exercem um papel de intermediário entre as forças externas e os chamados a repercutir localmente essas forças. Contudo, a atuação como mediador tem a mesma medida de viabilizadora seja de seu interesse ou em prol da expansão capitalista. Isso significa dizer que sem elas as forças externas não conseguiriam sozinhas.

Enquanto categoria primordial da existência humana, tem-se o **meio ecológico** com a função na conjunção realizadora do processo metabólico entre a esfera orgânica e inorgânica de produção de trabalho como um conjunto de técnicas em prol da produção espacial (MOREIRA, 2004).

As **infraestruturas** podem ser compreendidas como elementos do espaço promovidos pela ação humana. Para Salari (2019), a função deste elemento seria essencial para o ordenamento do espaço, a fim de contar sua historicidade ou as “rugosidades” presentes nas estruturas formando uma mistura de historicidade e geograficidade. Por isso, também se leva em consideração o presente do processo produtivo já que a ação modificadora de uma paisagem é uma ação estruturante e resulta em novas realidades, e para a classificação: novas infraestruturas.

O autor também descreve sobre sua redutibilidade, que confere uma complexidade crescente em todos os níveis da vida. Por exemplo, os homens também podem ser tomados como firmas ou como instituições, do mesmo modo que as instituições aparecem como firmas e estas como instituições (SANTOS, 2012, p. 16). As relações se tornam mais íntimas e extensas, retornando a ideia inicial desta monografia de espaço como uma totalidade que se impõe de maneira mais evidente e exigente em compreender a análise.

No âmbito das classificações, Santos (2014b) atenta-nos sobre o cuidado de considerar tais elementos como um todo. É de suma importância entender que “homens” é o mesmo que querer citar população ou fração da população, mas que essa população é formada por pessoas

que se pode classificar segundo idade, sexo, raça, nível de instrução ou salarial entre outros fatores.

Isso permite um conhecimento ainda mais sistêmico por levar em conta múltiplas possibilidades de interação, evidenciando as chamadas relações espaciais. Também abre possibilidades para se analisar que, por exemplo, as relações de cada tipo de homem com o Estado não são as mesmas. Como também, as relações estabelecidas entre firmas e Estado também não são idênticas e que em cada momento histórico os valores atribuídos a uma dessas variáveis não são os mesmos (SANTOS, 2014b).

Os elementos da produção do espaço envolvidos nas diferentes formas-conteúdo em Valparaíso de Goiás são relacionáveis nesta análise à teoria postulada por Milton Santos. A ação efetiva de cada elemento é conjecturada em sua extensão, com seus interesses distintos, estratégias e práticas únicas, além de serem contraditórios se fundem e confluem no espaço. No (quadro 2) a seguir, foi estabelecido essa relação no sentido de eleger os agentes envolvidos na delimitação desta investigação.

Quadro 2. Elementos da Produção do Espaço em Valparaíso de Goiás

ELEMENTOS DA PRODUÇÃO DO ESPAÇO EM VALPARAÍSO DE GOIÁS		
<i>ELEMENTOS</i>	<i>REPRESENTANTE</i>	<i>ELEGIDOS</i>
Homens	Moradores	Beneficiários da Habitação de Interesse Social
Firmas	Banco e Empresa	Caixa Econômica Federal e as Incorporadoras associadas ao Programa Minha Casa Minha Vida e Casa Verde e Amarela
Instituições	Estado	Governo Federal e a Prefeitura Municipal de Valparaíso de Goiás
Meio ecológico	Produtores de materiais e componentes	Natureza, fábricas e indústrias
Infraestruturas	Construtoras e reguladores governamentais	As associadas às incorporadoras e à Secretaria de Infraestrutura, Habitação e Serviços Urbanos de Valparaíso de Goiás

Fonte: Elaboração própria com referência à Santos (2014b).

Os homens foram representados pelos moradores com foco nos beneficiários da Habitação de Interesse Social, considerando-os enquanto consumidores da produção do capital,

mais precisamente na produção de espaço residencial que compõe o seu valor no espaço urbano. Na pesquisa, eles têm um papel fundamental enquanto usuários das habitações construídas e usufruto do que vem conjuntamente a elas: o condomínio, a vizinhança, as infraestruturas e os equipamentos urbanos, ou seja, toda sua inserção no urbano.

Já as firmas foram representadas pelo banco e as incorporadoras, que para a pesquisa concebem à Caixa Econômica Federal e as incorporadoras que foram delimitadas conforme a metodologia aplicada na pesquisa. O motivo se deve ao banco ser o financiador, ou seja, quem viabiliza todo o processo desde a análise prévia dos documentos do cliente até a mais completa e direcionada do imóvel. O banco abrange todos os parâmetros já citados no tópico anterior, que como foi visto, não seria possível aos moradores a aquisição de sua moradia sem antes ser um cliente do sistema bancário.

A respeito das incorporadoras, foram selecionadas as que atuam no recorte temporal de 2010 a 2021. A justificativa se dá pelo início efetivo da produção de habitação social vinculados ao Programa Minha Casa Minha Vida e, mais recentemente, chamado Programa Casa Verde e Amarela, enquanto produtoras imobiliárias fazem o acontecer da moradia nos âmbitos da construção civil e arquitetônica agente direta do produto da habitação.

As instituições foram eleitas pelo Governo Federal pela proporcionalidade que os programas habitacionais conferem a nível nacional. Enquanto representantes do Estado, é quem media junto ao nível local do município - e, por isso, a inclusão da Prefeitura de Valparaíso de Goiás - os interesses sociais para habitação e formula uma série de decisões políticas na estruturação do espaço. Para Penna (1999), o Estado com seu papel mediador refere-se à necessidade de o próprio capital assegurar condições de reprodução da força de trabalho e garantir uma certa ordem social.

O curioso do meio ecológico é o perceptível conflito existente entre os envolvidos. Para o âmbito da pesquisa, temos de um lado a natureza e do outro as fábricas e indústrias que veem o potencial fonte de recurso, extração e exploração dos materiais essenciais para compor as facetas da construção de casas. A participação do setor privado na construção amplia discussões sobre o tipo de gestão instalada, os custos sendo eles de alto ou baixo valor, assim como os materiais envolvidos e seus impactos sustentáveis. Temas que podem ser oportunos em investigações futuras.

As construtoras representantes das infraestruturas são associadas às incorporadoras e à Secretaria de Infraestrutura, Habitação e Serviços Urbanos de Valparaíso de Goiás.

Prioritariamente, é importante citar que muitas incorporadoras já possuem em sua estrutura as construtoras. A escolha de ambas se dá pela divisão das infraestruturas atuantes, sendo elas internas e externas. A infraestrutura interna abrange a casa e o conjunto habitacional, responsabilidade das construtoras. Já a infraestrutura externa abrange toda a estrutura urbana e vai além da casa, cabendo à Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos de Valparaíso de Goiás.

O espaço geográfico deixa as marcas no território de Valparaíso de Goiás do embate entre essas várias forças, que permeiam entre o público e privado, ora defendendo os interesses sociais ora capitais. Cada elemento da produção do espaço urbano revela em uma porção que esteve presente, ocupou seu lugar e saiu “vencendo” na disputa do uso territorial, e como consequência, revela em sua configuração diferentes formas-conteúdo.

3.3 As construções dos programas habitacionais: Programa Minha Casa Minha Vida e a Casa Verde e Amarela

Sabe-se que as iniciativas em prol da habitação social iniciaram em meados de 2009. A empresa pioneira nas construções foi a Gois Construtora e Incorporadora de Imóveis no Setor de Chácaras Anhanguera. O nome se deve ao fato da existência de extensas chácaras que com o processo do PMCMV, as empresas passaram a comprar os terrenos por um valor muito baixo e separaram em glebas as construções das habitações.

O fenômeno se tornou competitivo às demais outras empresas que ao longo dos anos foram conquistando seus espaços no território. O contato com documentos oficiais do Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), Caixa Econômica Federal e Prefeitura de Valparaíso de Goiás proporcionou o olhar analítico das variáveis. O recorte temporal de 2010 a 2021 em consonância à pesquisa documental revela que ao todo 26 empresas foram associadas às incorporações e construções das Habitação de Interesse Social em Valparaíso de Goiás com que promovem os programas PMCMV e PCVA.

Entretanto, obteve-se acesso a outro documento que apresentou mais nomes de empresas e representantes de construções dos conjuntos habitacionais no município (quadro 2) tanto com empresas que não existem mais e associados a nomes próprios de pessoas responsáveis. São conflitos e ausência de dados que tornaram a nominação dos conjuntos qualitativo prejudicado, mas que posteriormente pode ser objeto de outras pesquisas de grande valia a respeito da temática mais aprofundado.

Quadro 3. Empresas vinculadas ao PMCMV e PCVA em Valparaíso de Goiás (2010-2021)

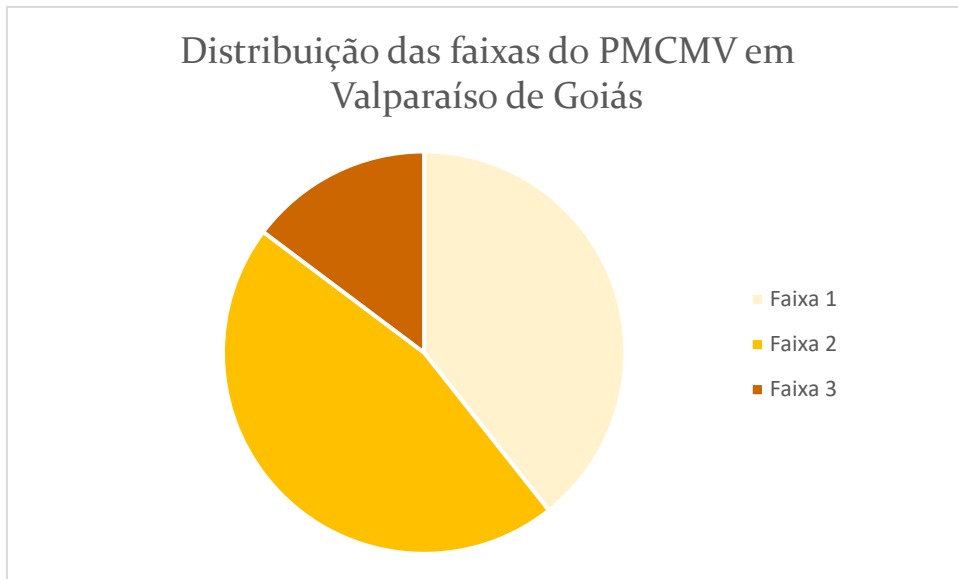
EMPRESAS
AMERICA INCORPORACAO, PLANEJAMENTO E NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA-ME
BP CONSTRUCOES, INCORPORACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
CASA AMSTERDAM CONSTRUCOES LTDA
CONPAC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
CONSTRUTORA E INCORPORADORA ATLAS LTDA
CONSTRUTORA LUNER LTDA
CONSTRUTORA MABEL LTDA
DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.
EDIFICAR - CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA - ME
FOCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA
GOIS CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA
GOIS NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA
GOLDFARB INCORPORACOES E CONSTRUCOES LTDA
JOSE CELSO GONTIJO ENGENHARIA S/A
MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S/A
MRV PRIME PROJETO GOIAS I INCORPORACOES SPE LTDA
NSG CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA
PALMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA
PARK CONSTRUTORA E INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA
PRIME INCORPORACOES E CONSTRUCOES S/A
RADAC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI
ROSSI RESIDENCIAL SA
SICILIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
SILVA BRANCO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA
VEGA CONSTRUTORA LTDA
BELA MARES INCORPORAÇÕES

Fonte: Secretaria de Infraestrutura, Habitação e Serviços Urbanos de Valparaíso de Goiás, 2022.

Durante o PMCMV não foram implantados os conjuntos habitacionais de faixa 1 correspondentes às rendas familiares de até R\$ 1.800,00, apenas faixa de 1,5 com rendas de até R\$ 2.600,00 e em ambos com a modalidade de atendimento voltado à produção subsidiada, que seria valor financeiro fixado de até 90% e concedido pelo governo. Em 2017, o MRV Engenharia foram os primeiros na implantação na faixa 1,5 do PMCMV depois de 9 anos do projeto na cidade.

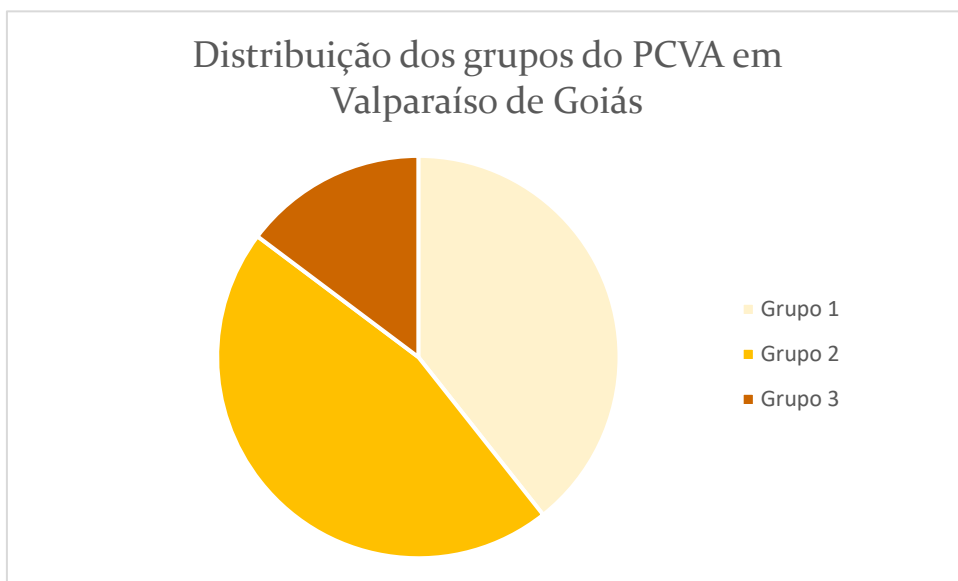
Predominantemente, a faixa e o grupo 2 são os mais contemplados no município. Sendo a faixa 51,5% com quase 339 conjuntos habitacionais e o grupo 45,9% com 56 conjuntos habitacionais, levando em consideração sua atuação de dois anos e meio. Abaixo (gráficos 4 e 5) podemos analisar a distribuição de cada uma delas de acordo com os seus respectivos programas.

Gráfico 4. Distribuição das faixas do PMCMV em Valparaíso de Goiás



Fonte: Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), 2022.

Gráfico 5. Distribuição dos grupos do PCVA em Valparaíso de Goiás



Fonte: Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR), 2022.

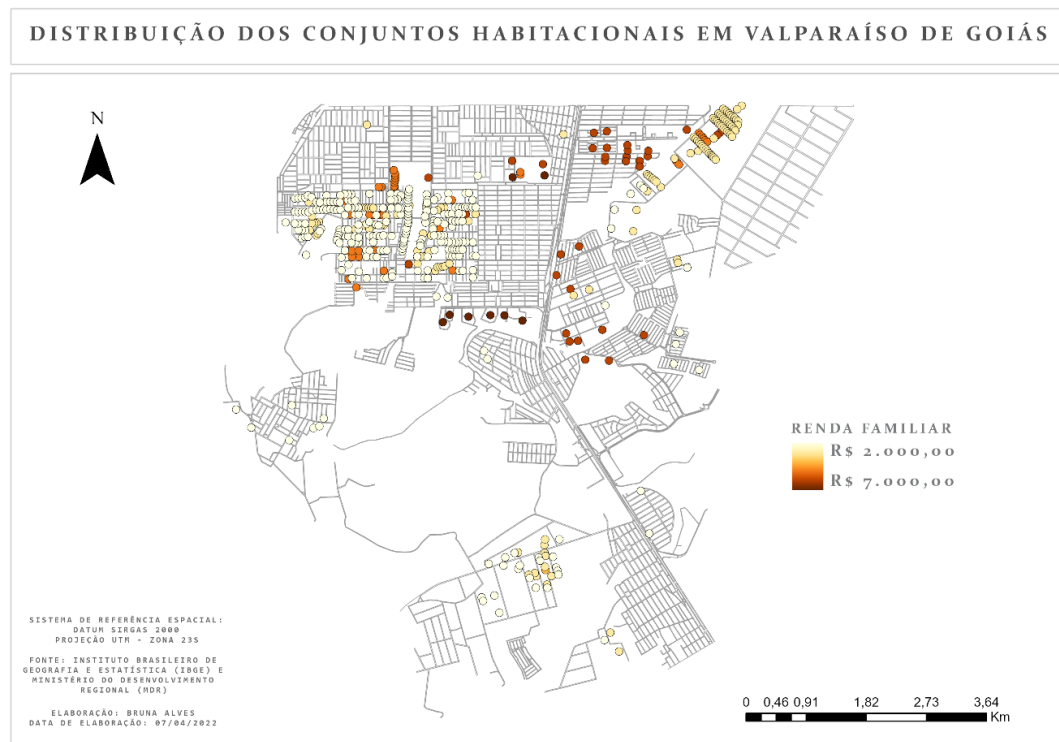
Diferentemente do PMCMV, o grupo 1 já é implantado por meio do PCVA em Valparaíso de Goiás. O programa foi reformulado a partir de 2020 pela Lei nº 14.118, sendo recentes seus atributos e diretrizes a serem implantados, segundo dados do MDR são 3,841 a quantidade de unidades habitacionais entregues até o momento. O aquecimento das políticas habitacionais gera seus efeitos, alavancam o mercado imobiliário e disseminam novas configurações territoriais.

A distribuição dos conjuntos habitacionais analisada pela faixa média de renda familiar conferida a partir de ambos os programas PMCMV e PCVA delinea a complexidade de se hierarquizar e formalizar padrões de casas longínquas e subequipadas. A lógica do segmento econômico é o parâmetro utilizado para definir um padrão que, muitas vezes, é acompanhado de limitações que eles terão de enfrentar.

Para Whitaker (2012), o atendimento tão amplo de faixas de renda no mesmo programa gera interferência entre elas que gera consequências no que diz respeito à ação pública. O mesmo subsídio público destinado à baixa renda é o mesmo que se propõe a auxiliar uma família de até seis salários-mínimos. O cenário se torna desigual, pois terras urbanizadas bem localizadas e mais valorizadas serão restritas a quem consegue pagar por tal.

A seguir (mapa 9) é possível analisar a distribuição das locações dos conjuntos habitacionais no município de Valparaíso de Goiás de 2009 a 2021 a partir do segmento econômico dos programas habitacionais.

Mapa 9. Distribuição por média de renda familiar nos conjuntos habitacionais em Valparaíso de Goiás



Fonte: Elaboração própria.

A média familiar, segundo os parâmetros colocados pelos programas habitacionais em questão, delimita essa faixa de renda para se ter acesso à aquisição da habitação. No mapa é possível compreender zonas de densidade de faixas mais baixas localizadas na região oeste, um

ponto de intersecção entre as rendas e pioneira na construção de moradia por conjunto habitacional que anos depois trouxe subequipamentos ao setor.

Por outro lado, na região mais central, é onde inicia a visualização de rendas mais elevadas. Próximo da BR 040, comércios, equipamentos e serviços urbanos demonstram as justificativas para os conjuntos se localizarem nessa porção do território e serem mais concentrados. Diferentemente das zonas de rarefação como mais ao sul e nordeste que estão em locais mais apartados da mancha urbana com pouco ou nenhum acesso ao direito à cidade.

O crescimento replica um conhecido modelo de expansão urbana e a procura de especulação por terras, um conflito é instaurado quando se percebe um grupo desfavorecido longe das estatísticas (exemplo: faixa 1). As diferenças de renda familiar determinam os diferentes preços das casas que, mais uma vez, reforça a faceta da valorização diferencial do solo urbano. A partir de sua localização, o contexto urbano, as condições de acesso e mobilidade, a infraestrutura e serviços urbanos junto aos benefícios que ela pode incorporar são pilares e retornam à ideia da habitação como mercadoria.

Um ponto de destaque fundamental nesse equacionamento diferencial da habitação é do aparato legal que regula as normas de uso e ocupação do solo (figura 3). Para Silva (1995), a lei do zoneamento ao fixar índices de ocupação do solo e gabaritos de maneira diferenciada para cada área da cidade, funciona como indicativo dos respectivos preços, tanto em função do potencial construtivo dos terrenos, como pela tipologia da edificação.

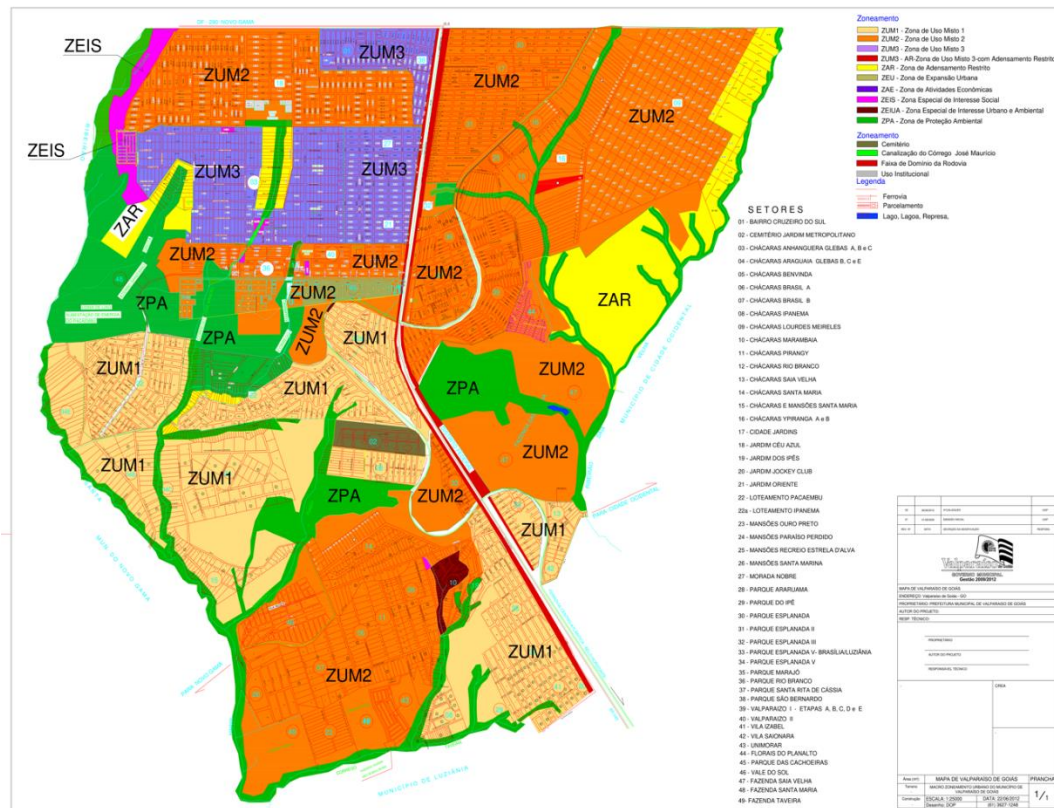
Para Geisse e Sabatini:

"Las normas que prevalecen son en su mayoría de efectos excluyentes o prohibitivos. El carácter prohibitivo de tales medidas contribuye a elevar el prestigio social y la exclusividad de ciertas áreas. Ello a su vez, incentiva la demanda concentrada de la tierra convirtiéndose su valorización en un proceso inseparable de la segregación espacial de las ciudades"(GEISSE, Guilherme; SABATINI, Fransisco, p. 11).

Segundo o plano diretor do município, a criação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) foi proposta para enquanto política de desenvolvimento e ordenação do seu território, também no art. 14 atribui-se a promoção de uma urbanização, regularização fundiária e titulação de áreas de moradores de baixa renda, sem a remoção dos mesmos (inciso III), além disso a promoção do adensamento planejado e controlado, ocupando espaços vazios, ociosos e subutilizados, otimizando a utilização dos serviços públicos (inciso XVI).

Ao se tratar das diretrizes da política habitacional, no art. 80 o objetivo é a redução do déficit de moradias, o melhoramento das condições de vida e das condições de habitação, especialmente para a população de baixa renda e tem como variável a regularização fundiária e o foco da construção de habitações e demais programas habitacionais nas ZEIS.

Figura 3. Macrozoneamento de Valparaíso de Goiás



Fonte: Secretaria de Infraestrutura, Habitação e Serviços Urbanos, 2012.

Na figura 3, o macrozoneamento revela um uso irregular e um entrave à política fundiária local, mesmo não sendo o foco desta pesquisa foi opção citar pois as locações de alguns conjuntos habitacionais em questão se encontram nesses espaços⁴. Conforme aponta Maricato (2011), o aumento dos investimentos em habitação sem a necessária mudança da base fundiária acarreta, de forma espetacular, o aumento dos preços de terras e imóveis desde o lançamento do PMCMV. Não apenas os tipos de usos, mas a intensidade de ocupação pelos gabaritos e taxas de ocupação promovem a valorização e, conseqüentemente, construções diferentes.

O padrão dos conjuntos habitacionais, não somente em Valparaíso de Goiás, mas em todo o Brasil por meio dos programas se caracterizam pela variável quantitativa. Segundo Chaer (2016), o termo déficit habitacional esteve por muito tempo vinculado à noção de um problema a ser superado apenas quantitativamente, por meio da ideia de que a necessidade está na construção de muitas unidades. Só depois surge então o conceito de inadequação das moradias

⁴ Consultar a escrita de Jorge Lucien de 2017 sobre a regularização fundiária e conflitos urbanos que enfoca parte de sua tese sobre o município de Valparaíso de Goiás de extrema relevância no contexto habitacional.

ligado a uma forma de enxergar o déficit enquanto uma variável qualitativa – pautado no conceito de inadequação de moradias.

Não é à toa a caracterização de Valparaíso de Goiás enquanto periferia, pois desde as primeiras construções dos conjuntos habitacionais percebe-se a forma fragmentada e segregada das habitações, que criaram glebas isoladas de áreas residenciais e apartadas de áreas de lazer e espaços verdes (figura 4). O movimento visto foi das antigas chácaras sendo vendidas e transformadas em capital investido pelas empresas construtoras que deram lugar às unidades habitacionais em um mesmo terreno.

Figura 3. Zonas de conjuntos habitacionais em Valparaíso de Goiás



Fonte: Google Earth Pro, 2022.

Torna-se contraditório ao analisarmos que esses mesmos espaços apartados são elementos de acumulação para a produção de valor a determinar o uso. Quando se inicia o PMCMV, as construções nessas cidades passam a ser mais velozes devido à concentração de diversas partes do capital, resultado do aumento na produtividade e no consumo. É como andar no corredor de uma grande prisão, seja nas ruas asfaltadas ou nos corredores lamacentos, com lixos e quase sem vida, é um momento de sufocamento e falência no possível existente urbano (VIEIRA, 2014).

A lógica instaurada é a da produção de casas à frente da lógica da construção de cidade, mas afinal como são essas habitações, em sua forma e conteúdo? Como se dá o padrão conforme a renda e localização? Quais outros atributos determinam sua diferenciação? A inserção de todas as casas é efetivamente urbana ou apartada desse contexto? Pretende-se no próximo tópico desenvolver respostas para tais questionamentos.

3.4 As diferentes formas-conteúdo dos conjuntos habitacionais

Desde as primeiras resoluções temáticas para esta investigação, tornou-se uma preocupação em não cair nos parâmetros somente arquitetônicos de análise. Por isso, recorreu-

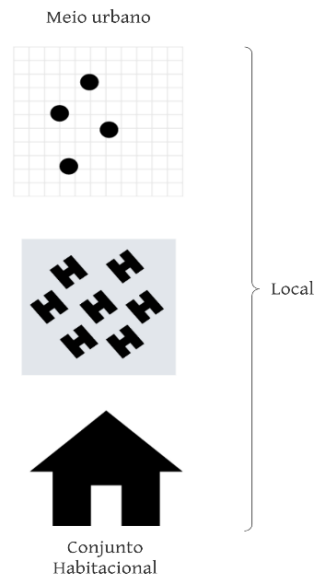
se ao máximo um referencial teórico para manter a sequência lógica de ideias e tornar a pesquisa relevante à ciência geográfica. O próprio conceito escolhido foi com base hipotético-dedutivo de que ao se realizar uma avaliação comparativa dos conjuntos habitacionais em Valparaíso de Goiás, eles revelariam diferentes formas-conteúdo no território.

Nesta etapa, buscamos responder não somente os questionamentos levantados na seção anterior, mas principalmente alcançar as determinações dos objetivos citados no início da escrita. Para isso, delimitamos alguns parâmetros que serão fundamentais para estruturação desta etapa, como a escala⁵. A Habitação de Interesse Social adotou novos padrões arquitetônicos e urbanísticos que levaram novas dinâmicas até à vida das pessoas. Nesse contexto, a pesquisa se aproxima de uma escala local, que constitui parte integrante da prática espacial tanto da concepção do conjunto habitacional, quanto de sua inserção no meio urbano.

A acepção apreendida é a da escala enquanto à área de abrangência de um processo ou fenômeno, ou seja, uma medida escolhida para conferir visibilidade ao contexto desta pesquisa. Somado a esse fator, a escala local associa-se aos elementos da produção do espaço que também possui sua dimensão escalar, a de operação. Por exemplo, há uma articulação de um programa habitacional em Valparaíso de Goiás que foi projetada a nível nacional para ser aplicado ao local.

⁵ Castro (1995), Corrêa (2003), Sheppard e McMaster (2004) e Paasi (2004).

Figura 4. Escala de análise da investigação



Fonte: Elaboração própria.

Por conjunto habitacional, considera-se a produção voltada para as famílias de rendas populares de até sete salários-mínimos que, nos parâmetros HIS, foram e são executados, respectivamente, pelos PMCMV e PCVA. O termo pode ser entendido como um agrupamento de edifícios horizontais ou verticais, destinados ao uso residencial com base em um projeto e processo único que pode ou não ser implantado (BENVEGA, 2011).

Geralmente, se reconhece um conjunto habitacional pelo padrão homogêneo, estético e estrutural que ele possui. Todas as características citadas são próprias e possíveis de diferenciar do que seria um condomínio residencial, já que para este as casas não precisam ser iguais umas das outras e o domínio não é fruto de um programa social podendo ser uma propriedade de vários domínios.

Pelo montante de construção, os conjuntos habitacionais são obras que acontecem em um curto período com métodos construtivos mais baratos já que os percentuais de lucro são menores do que os praticados no mercado imobiliário “comum”. Por isso, é visto tantas réplicas dos projetos mesmo sendo empresas diferentes. Em uma saída de campo, conversou-se com o coordenador da incorporadora Foco Engenharia e ao ser questionado sobre as plantas dos conjuntos habitacionais, ele explicou que não era disponibilizado no site e de fácil acesso com objetivo de proteger o trabalho de possíveis plágios de outras incorporadoras no momento de estruturar um novo projeto.

A HIS tem uma tendência em se homogeneizar em suas implantações, seja na localidade escolhida no meio urbano ou nas próprias características físicas. Mas como um contraponto, por mais que as habitações impostas por esses programas caíam no dito popular ou até mesmo no âmbito científico de serem tudo a mesma coisa, inserimos a comparação como um método de fugir dessas generalizações e determinações.

Nesse sentido, a ideia de utilizar o método comparativo se justifica pela sua relevância desenvolvida e por permanecer nas abordagens contemporâneas na busca por similaridades e/ou diferenças (ALVES; SAHR, 2014). A análise comparativa aqui não se baseia na simplória classificação do que se vê em dados empíricos, mas em uma perspectiva de análise socioespacial para romper com generalizações e potencializar que a diferenciação dos conjuntos habitacionais, sendo eles um reflexo da ação concreta dos sujeitos para com os objetos.

Ainda sobre o método comparativo, Grosser (1973) ao tratar dos objetivos da investigação tem a finalidade de tornar compreensíveis coisas desconhecidas a partir de coisas conhecidas mediante a analogia, a similaridade ou contraste; identificar novos descobrimentos ou ressaltar o peculiar; e sistematizar, enfatizando a diferença. Nas palavras de Hartshone (1978):

“Ao concentrar-se numa categoria de aspectos de cada vez, observará as variáveis manifestações dessa categoria particular, em relação às de outras categorias com as quais as variações forem mais intimamente relacionadas. Através desse método poderá estabelecer a existência de sistemas e configurações espaciais de categorias particulares (...). Mediante a comparação de tais configurações espaciais de diferentes categorias, induzirá hipóteses de relações de processos entre os diferentes fenômenos” (HARTSHONE, 1978, pp. 34-25).

No percurso da pesquisa documental, foram identificadas duas questões importantes nessa variável: primeiro, a fragmentação no banco de dados referentes tanto das empresas atuantes no município quanto dos respectivos nomes dos empreendimentos e, em segundo, a existência de conjuntos habitacionais idênticos, mas projetado por diferentes incorporadoras e construtoras. São questões cada vez mais crescentes pelo volume de conjuntos habitacionais que o município tem ganhado e com vistas à uma padronização homogênea que, ao mesmo tempo, se diferencia.

Pela inviabilidade de apontar nominalmente as situações e conjuntos habitacionais específicos de um a um, como também não ser a natureza específica desta pesquisa, optou-se um caminho metodológico de classificação e seleção do objeto em análise. Com base no referencial teórico de Santos a respeito da forma-conteúdo em seu processo dialético entre as formas espaciais e as relações sociais, no primeiro momento a busca pelas similaridades dos

conjuntos habitacionais em sua forma aqui se debruça sobre aquilo que é visível e expressa uma configuração territorial.

Inicialmente, por meio de imagens de satélites foi utilizado o método da classificação de interpretação visual definido pela distinção entre características geométricas dos conjuntos habitacionais com o objetivo de apreender as similaridades em sua forma. Como Valparaíso de Goiás possui uma homogeneidade grande de conjuntos habitacionais, procurou-se similaridade quanto à forma, cor, área, contexto, conteúdo e relações semânticas deles.



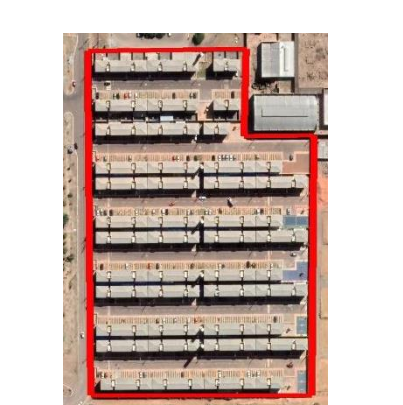


A partir de técnicas de extração de informações instaurada no método, obtidas as fotografias de imagens de satélite foram utilizadas três etapas: a foto-leitura, foto-análise e fotointerpretação. A foto-leitura proporcionou identificação das feições dos conjuntos habitacionais em seus aspectos qualitativos. Seguidamente, a foto-análise permitiu uma interpretação mais precisa, se dividiu entre a avaliação e a ordenação das partes que compunham os conjuntos habitacionais.

Nesse momento, houve a descoberta de variações das tipologias dos conjuntos habitacionais, pois os que apresentavam a mesma quantidade de andares, ainda sim se diferenciavam em sua forma (o início da análise sobre o conteúdo). Por último, a interpretação levou a explicação ou como apreendemos para a investigação o conteúdo complementar a ideia da forma, pois o que os conjuntos habitacionais apresentam para além da forma ganha uma nova dimensão acerca de seu conteúdo.

O resultado foi uma categorização que levou a cinco tipologias distintas e mais utilizadas no município (quadro 4), correspondendo aos seguintes modelos: (I) tipologia térrea – TT; (II) tipologia dois andares – T2A; (III) tipologia três andares – T3A; (IV) tipologia quatro andares; (V) tipologia cinco ou mais andares – T5/+A. Foram escolhidas tanto pelo que elas se assemelham em forma visual, quanto pelo conteúdo que possuem dentro de suas funções – a aplicação exata para o que a pesquisa se propôs a investigar.

Quadro 4. Chaves de interpretação visual das diferentes formas dos conjuntos habitacionais em Valparaíso de Goiás

Tipo	Amostras	Descrição	Espacialidade	Variações
-------------	-----------------	------------------	----------------------	------------------

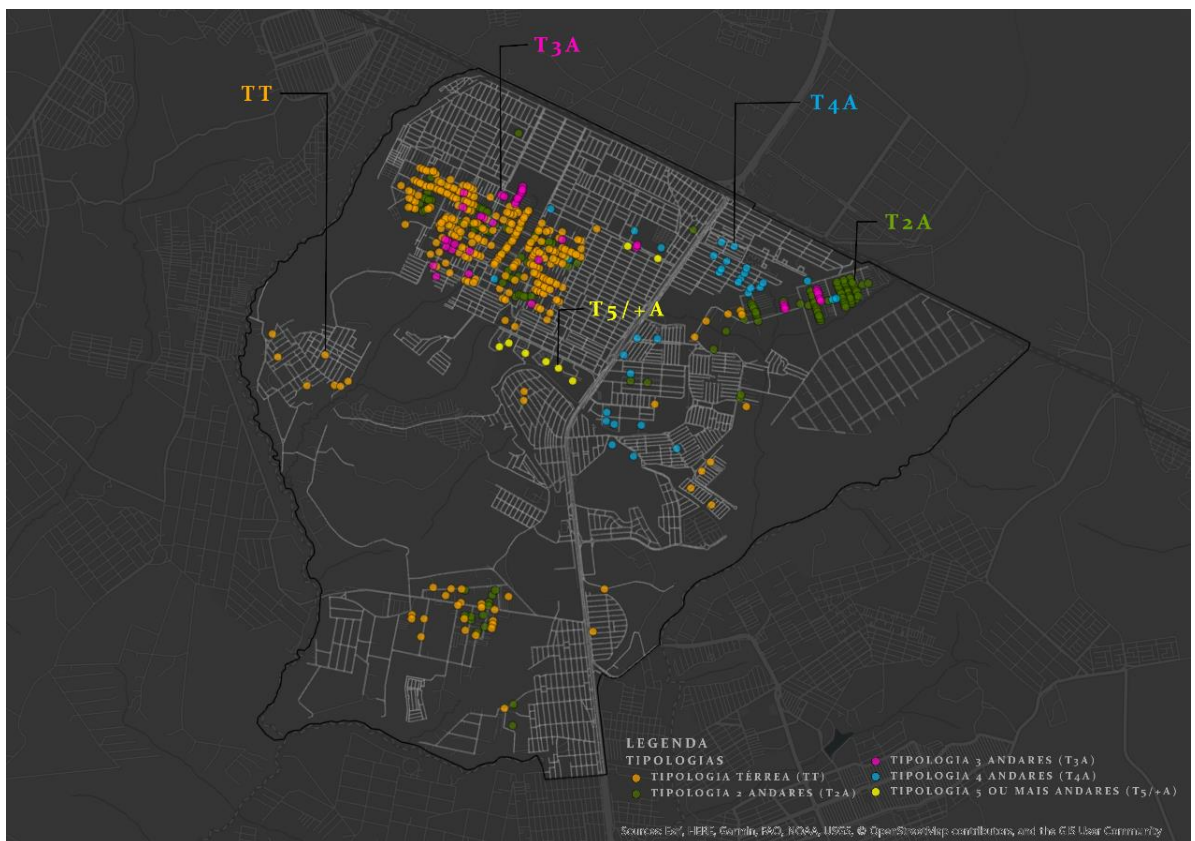
TT		<p>Telhados predominantemente de cor laranja com caminho único e asfalto cinza. Fechado por muros e portão de entrada. Tamanhos extensos.</p>	<p>A concentração encontra-se no bairro Chácaras Anhanguera (glebas A, B e C).</p>	<p>Foram encontradas duas variações em que o que muda são as cores dos telhados.</p>
T2A		<p>Telhados predominantemente de cor marrom claro com caminho único e asfalto cinza. Fechado por muros, portão de entrada e garagens externas. Contém escadas externas de acesso ao andar superior. Tamanhos médios.</p>	<p>Concentração maior nos setores Chácaras Anhanguera (glebas A, B e C), Chácaras Ypiranga (glebas A e B) e na região sul.</p>	<p>Foram encontradas em torno de quatro variações. Alguns possuem áreas comuns.</p>
T3A		<p>Telhados predominantemente de cor cinza claro com caminhos únicos e abertos na lateral. Fechado por muros, portão de entrada e garagens externas. Tamanhos pequenos.</p>	<p>Concentração maior nos setores Chácaras Anhanguera (glebas A, B e C) e Chácaras Ypiranga (glebas A e B)</p>	<p>Foram encontradas em torno de duas a três variações, em que a mudança se dá na forma do telhado. Alguns possuem áreas comuns.</p>
T4A		<p>Telhados embutidos em blocos com caminhos abertos por todo o conjunto. Fechado por muros e portão de entrada. Tamanhos médios.</p>	<p>Concentração maior nas centralidades do município.</p>	<p>Foram encontradas variações no formato em H, bastante utilizadas no território nacional.</p>
T5/+ A		<p>Telhado embutidos em blocos menores com caminhos abertos por todo o conjunto. Fechado por muros e dois portões, um de entrada e o outro de</p>	<p>Concentração maior no setor Parque das Cachoeiras.</p>	<p>Foram encontradas variações, mas com que cinco andares. Todos possuem área comum.</p>

		saída. Tamanhos médios.		
--	--	-------------------------	--	--

Fonte: Elaboração própria.

Percebe-se que ao analisar as formas com base no parâmetro classificativo, um dos objetivos com a pesquisa é alcançado. A interpretação visual permite verificar que os padrões estéticos e físicos se diferenciam entre si até mesmo quando dentro de uma mesma tipologia. A partir de conjuntos habitacionais denotados em suas formas e verossimilhanças foi realizado um mapeamento para identificar as locações deles conforme o mapa abaixo.

Mapa 10. Tipologias dos conjuntos habitacionais conforme a forma



Fonte: Elaboração própria.




Contudo, por mais que a forma em seu aspecto visível ajude a compreender os diferentes padrões dos conjuntos habitacionais ao olho nu, ela por si só não conduz ao todo. Os conjuntos habitacionais assumem diferentes funções, processos e estruturas ao variar em suas formas, como visto na seção 1 e revisitado mais uma vez na construção de uma base teórica metodológica desta etapa.

O mapa acima junto ao quadro chave da interpretação visual anteriormente apresentado é um caminho que motivou indagar de modo aprofundada sobre o que está para além da forma,

assim a terceira etapa da interpretação visual levanta o conteúdo para completar aquilo que foi apreendido no visível, a avaliação comparativa emerge por uma necessidade de falsas análises: o conteúdo.

A partir disso, temos as categorizações e levantamentos mais específicos sobre os conjuntos habitacionais. O conteúdo permite traduzir descrições sobre as tipologias encontradas, implantação dos conjuntos, estética, localização e inserção urbana dos empreendimentos e para isso uma matriz avaliativa aplicada à HIS foi utilizada com base em estudos no Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos e o Laboratório Quadro do Paisagismo no Brasil, ambos da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, adaptados conforme os objetivos desta pesquisa.

Figura 5. Matriz avaliativa aplicada à HIS

Matriz de Avaliação Comparativa aplicada à HIS	
	<p>Inserção urbana</p> <p>Referente às características da edificação, tendo em vista os aspectos de infraestrutura, serviços urbanos, como condições do terreno e macrozoneamento.</p>
	<p>Implantação</p> <p>Referente às características da edificação, tendo em vista sua localização, paisagismo e sustentabilidade, integração a mancha urbana e arranjo morfológico.</p>
	<p>Tipologia UH</p> <p>Referente às características da unidade, tendo em vista seu dimensionamento, conforto ambiental e distribuição em um conjuntos habitacional.</p>

Fonte: Elaboração própria.

3.4.1 Tipologia Térrea

Tipologia Térrea (TT), em sua maioria, concentram-se no setor Chácaras Anhanguera nas glebas A, B e C apesar de se fragmentar em outros setores. São conjuntos habitacionais horizontais de grande porte e ocupam grandes terrenos e, por isso, há uma produção em larga

escala. Foram identificados 262 distribuídos pelo território em suas variações, sendo visto conjuntos com 58 casas a 200 casas. Na figura abaixo, um modelo de representação⁶ desta

Figura 6. Modelo de tipologia térrea



tipologia:

Fonte: BP Incorporadora, 2022.

A tipologia habitacional se caracteriza com 1 banheiro, 2 quartos, sala, cozinha, área de serviço, área útil e vaga de garagem. Há algumas exceções que vão variar de acordo com a localização evidenciando que ainda dentro de uma tipologia, há diferentes formas. Um exemplo seria das áreas comuns (piscinas, churrasqueira, guarita, entre outros) que para esta tipologia foram encontradas quase em nenhum conjunto.

A localização dos terrenos para a implantação dos conjuntos habitacionais chama atenção, já que no início foi o foco do mercado obter o menor custo nas construções sob o argumento de ser a única forma de produção de moradias acessíveis à população. Em sua maioria, integram a mancha urbana, apesar da difícil a dada nomenclatura, pois o crescimento da cidade acontece por glebas de construções dos conjuntos habitacionais e só depois o surgimento de elementos da cidade vão ganhando seu espaço.

O arranjo morfológico se dá com renque de casas geminadas e isoladas no lote, podendo o beneficiário ter autonomia sobre a edificação construir muros, inserir portões, assim como ampliar as casas com reformas conforme a necessidade familiar. Foram identificadas habitações que ampliaram o quintal para o sentido comercial dos mais variados tipos. Em geral, são as primeiras casas entregues pelo PMCMV no município de Valparaíso de Goiás.

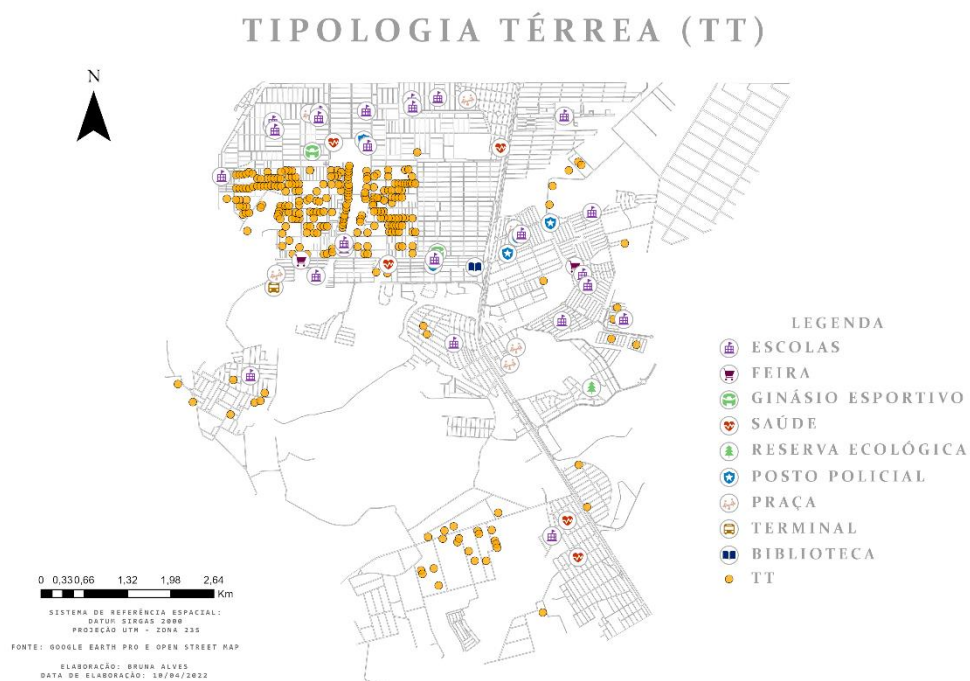
Na escala da implantação, foi observado condições de terrenos projetados para receber os conjuntos habitacionais próximos de Zonas de Preocupação Ambiental (ZAP) e de Zonas de Restrito (ZAR), apresentando declividade à topografia. Sabe-se que o uso da vegetação em

⁶ As imagens utilizadas são reais às construtoras atuantes no município e projetos de conjuntos habitacionais em fase de projeto, em síntese foram escolhidas pois são utilizadas como representação da realidade vista.

combinação aos fatores bioclimáticos cria proteções e melhoria na qualidade do ar. Entretanto, o paisagismo e sustentabilidade não são objetos de preocupação, são componentes que interferem diretamente ao conforto ambiental de acesso ao sol e ventilação que criam condições adequadas aos moradores.

A presença de infraestrutura e serviços urbanos é um dos mais importantes critérios de qualidade na inserção urbana. Em torno dessa tipologia, o mapa a seguir revela quais são possíveis denotar ao redor das tipologias:

Mapa 11. Tipologia térrea



A zona densa de conjuntos habitacionais revela que a presença de equipamentos urbanos é apartada de seu contexto. Até porque a prioridade que se dá ao uso do território é da implantação, somente a partir da necessidade é que começam a chegar (se chegar) os complementos do que faz ser e fazer uma cidade. Em saída de campo, foi notado a dificuldade de mobilidade dos moradores devido à falta de asfalto e transporte público de qualidade, a presença do comércio e serviços essenciais causam uma falsa realização de acesso à cidade.

3.4.2 Tipologia 2 andares

Tipologia 2 andares (T2A) estão fragmentados pelo território. São conjuntos habitacionais verticais, sem elevador e de médio a pequeno porte, comparado à TT. O número distribuído de T2A pelo município é inferior pelo potencial de implantar UH em uma mesma

edificação, o que revela a vantagem da verticalização ao mercado. Foram identificados 132 distribuídos pelo território em suas variações.

A tipologia habitacional se caracteriza com 1 banheiro, 2 quartos, sala, cozinha, área de serviço e vaga da garagem. Algumas entradas ao local da UH são por ambiente interno, enquanto outras possuem escadas externas. Os conjuntos da parte leste e sul, identificados em diferentes variações possuem área comum que se dá tanto pela empresa ser distinta, como a localização ser valorizada.

A respeito da localização, se encontram dentro e fora da mancha urbana. O arranjo morfológico se dá de modo renque de casas geminadas, mas nas variações foram encontrados edifícios em blocos isolados com até 4 pavimentos. As modificações na habitação se restringem ao ambiente interno da casa, por isso reformas e ampliações externas não são comuns devido à estrutura do complexo habitacional.

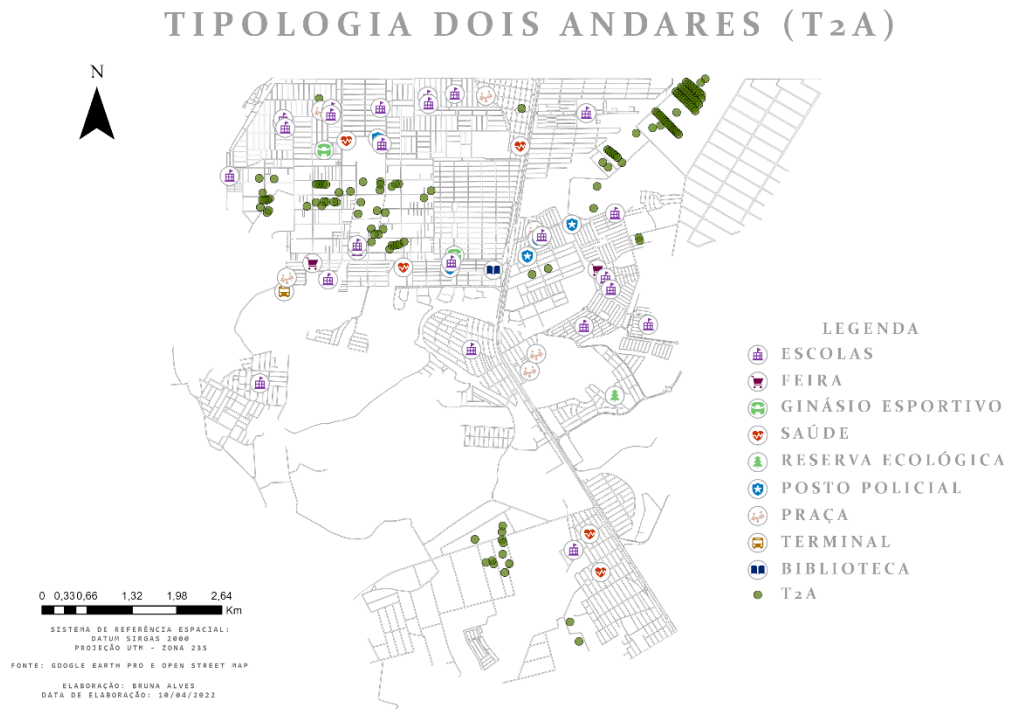
Figura 7. Modelo de tipologia dois andares



Fonte: Gois Construtora e Incorporadora, 2018.

Em relação ao macrozoneamento, todas foram localizadas em Zonas de Uso Misto (ZUM). O paisagismo e sustentabilidade também não são característicos dessa tipologia, a construção exclui qualquer possibilidade de arborização na implantação dos conjuntos. Ademais, zonas críticas dessa tipologia se encontram apartadas de qualquer infraestrutura e serviços urbanos, como possível ver no mapa a seguir:

Mapa 12. Tipologia dois andares



Fonte: Elaboração própria.

Seguindo o mesmo padrão da TT, em relação a encontrar uma zona especificamente que se resume em habitação. Os problemas urbanos surgem pela falta de planejamento e estratégia de implantação, mesmo se diferenciando em questões internas quanto à forma da tipologia e estética. Uma observação a ser feita, é na busca de variações de tipologias com dois andares, na região nordeste há um compilado de conjuntos habitacionais que se diferenciam na estética arquitetônica e oferecem outra realidade interna, como piscina e áreas em comum. Apesar de continuarem sendo negados à cidade.

3.4.3 Tipologia 3 andares

Tipologia 3 andares (T3A) espalhados por todo o território. São conjuntos habitacionais verticais, sem elevador e de pequeno porte. É a segunda tipologia mais identificada em Valparaíso de Goiás. É bastante característico ter 1 banheiro, 2 quartos, sala, cozinha, área de serviço e vaga de garagem. Apesar de ser um padrão semelhante entre as incorporadoras, algumas alterações na implantação do conjunto habitacional diferenciam uma da outra. Foram identificados 38 distribuídos pelo território em suas variações.

Figura 8. Modelo de tipologia três andares

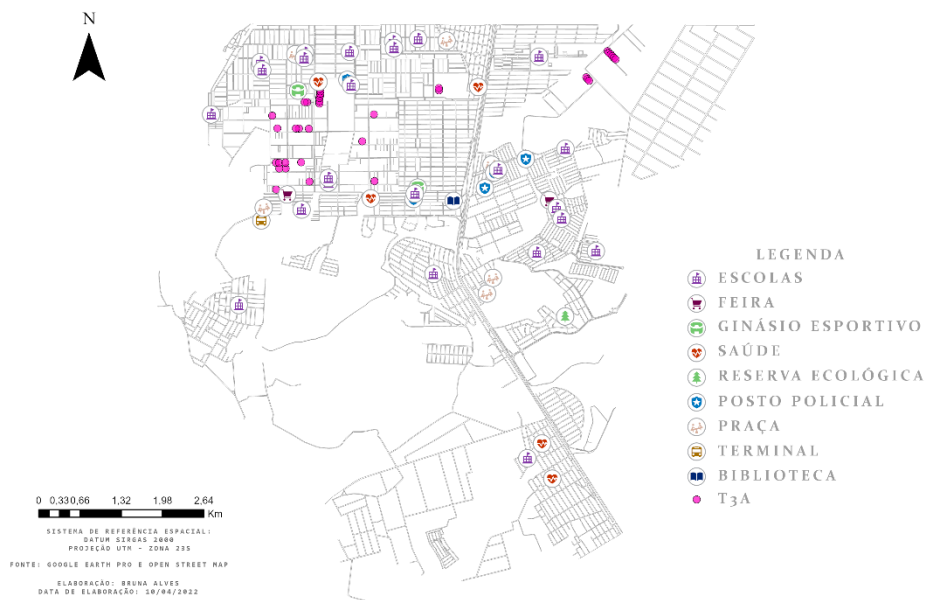


Fonte: Gois Construtora e Incorporadora, 2022.

Seguindo o padrão das verticalizações, também não é possível realizações de reformas externas. O arranjo morfológico também se dá com renque de casas geminadas, entretanto na busca por variações foram identificadas conjuntos no formato “H”, bastante utilizado na produção de moradias populares com blocos isolados.

Mapa 13. Tipologia três andares

TIPOLOGIA TRÊS ANDARES (T_{3A})



Fonte: Elaboração própria.

Já é possível verificar um número maior de áreas comuns nesta tipologia, como parquinho, piscina e/ou quadra de esportes. Apesar do acesso à infraestrutura e serviços urbanos

serem máis distribuídos. Na escala implantação também são apartados qualquer presença de arborização e paisagismo, por mais que projeto apresentado pela empresa demonstre a boa intenção. Todos os conjuntos habitacionais encontrados nesta tipologia apresentam-se dentro da mancha urbana e nas Zonas de Uso Misto (ZUM) e alguns em pontos levemente acidentados em relação à topografia.

3.4.4 Tipologia 4 andares

Tipologia 4 andares (T4A) concentra-se em pequenas parcelas do município comparado aos demais. Também são conjuntos habitacionais verticalizados, sem o uso de elevador, direcionado à uma renda familiar elevada. A tipologia habitacional se caracteriza com 1 banheiro, 2 a 3 quartos, sala, cozinha, área de serviço e vaga da garagem. Foram identificados 34 distribuídos pelo território em suas variações.

Figura 9. modelo de tipologia quatro andares

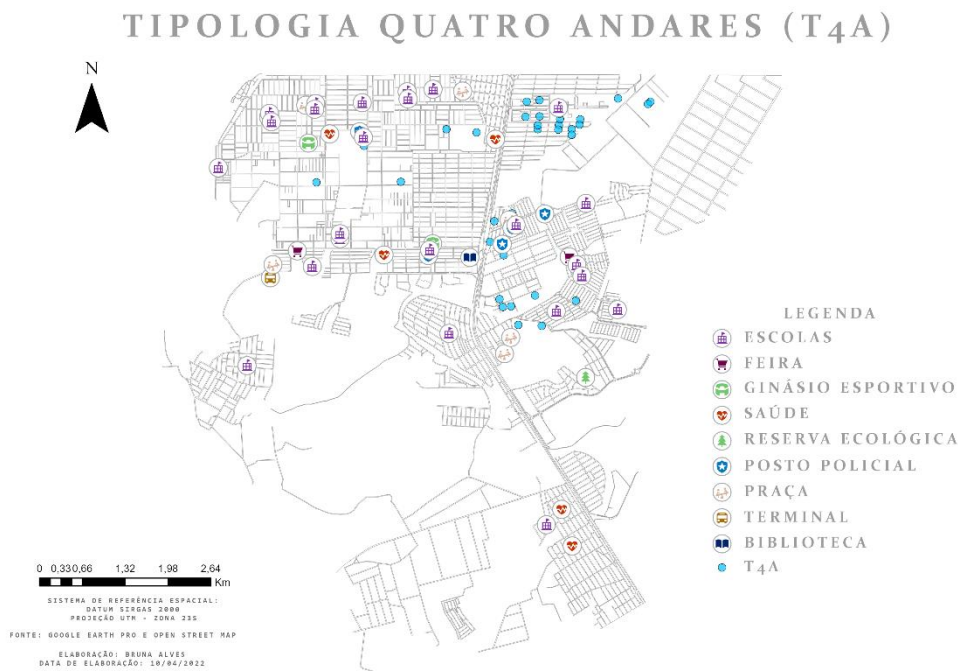


Fonte: Silva Branco Construtora, 2021.

O padrão estético altera bastante dependendo da incorporadora, foram identificados tanto o edifício isolado como o geminado por meio da análise de interpretação visual. Em todas foram identificadas pelo menos um atributo de área comum e uma concentração maior em alguns setores em detrimento de outros.

A localização dos terrenos é perto das áreas centrais, denotando uma valorização dos conjuntos habitacionais. A média familiar é um expressivo atributo desta tipologia pelo que ele oferece em troca. São bem inseridos no contexto urbano, possuindo mais acessibilidade sobre infraestrutura e serviços urbanos, como possível visualizar no mapa a seguir:

Mapa 14. Tipologia quatro andares



Por último, a escala de implantação revela construções em Zonas de Uso Misto (ZUM) e próximos de Zonas de Preservação Ambiental (ZPA). O paisagismo e a sustentabilidade, mais uma vez, são ausentes internamente aos conjuntos e qualquer forma de prioridade serem incluídos. Percebeu-se uma particularidade de dois dos conjuntos habitacionais próximos das ZPA sobre o conforto ambiental de se estar ao lado da reserva florestal, em que a venda para os conjuntos possui um diferencial pelo que ele apresenta em seu entorno tornando o terreno valorativo em seus atributos e, portanto, mais caros.

3.4.5 Tipologia 5 andares ou mais

Tipologia 5 andares ou mais (T5A/+) possuem a menor produção pelas incorporadoras no município. São conjuntos habitacionais verticalizados, com e sem elevador, direcionado à uma renda familiar elevada. A tipologia habitacional se caracteriza com 1 banheiro, 2 quartos, 1 suíte, sala, cozinha, área de serviço e vaga da garagem. Foram identificados 8 distribuídos pelo território em suas variações, sendo conjuntos a partir de 576 apartamentos que vão variar conforme a quantidade de torres (em média de 5 a 11) por conjunto habitacional.

Em todas foram identificados atributos de áreas de comuns, a peculiaridade de ter o “parque” na maioria dos nomes condiz com a lógica do lazer intrínseco à habitação bastante

estratégico dos mercados imobiliários. Se localizam em áreas valorizadas dos territórios pelos seus atributos internos e externos, como visto no mapa a seguir sobre os conjuntos em sua inserção urbana.

Na escala da implantação, foi observado que por mais que os pontos onde mais se localizam esses empreendimentos estejam em Zonas de Uso Misto (ZUM), há logo ao lado uma declividade do terreno em direção à ZPA. Em combinação a esse fator, foram os primeiros conjuntos habitacionais a apresentaram resquícios de paisagismo com áreas verdes mesmo que em uma escala menor.

Figura 10. Modelo de tipologia 5 ou mais andares

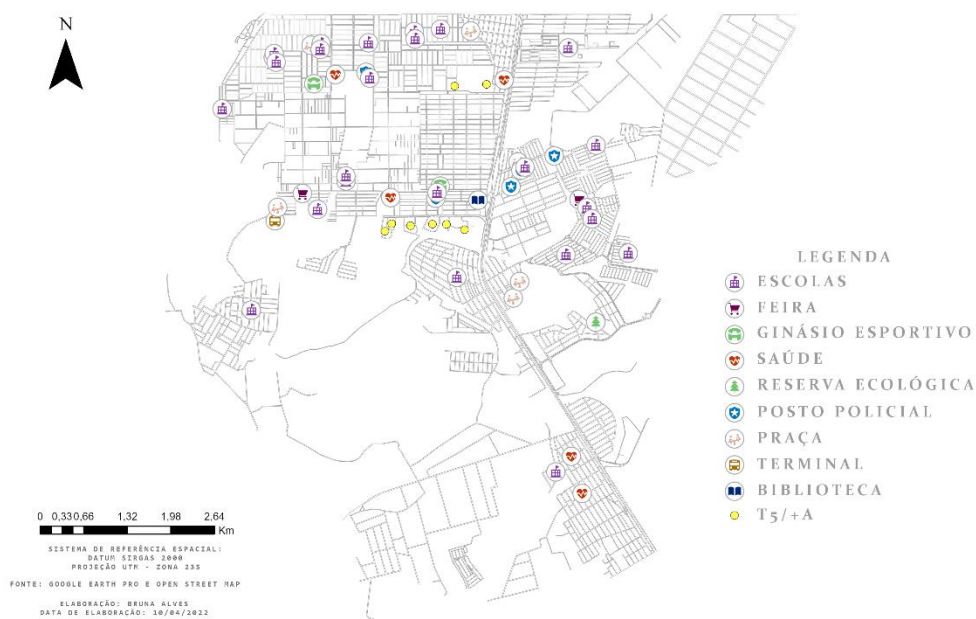


Fonte: MKZ Arquitetura, 2017.

O mapa 15 a seguir revela uma amostra das principais infraestrutura e equipamentos urbanos em torno dos conjuntos habitacionais, sendo poucos em quantidade relembram os aspectos da autoss segregação. Durante as saídas de campo, notou-se que há construção de mais conjuntos nesta tipologia como um bairro de conjuntos no estilo apartamento de alto padrão, com muita oferta de lazer e diversão internamente, com quadras, piscinas, áreas de socialização e segurança:

Mapa 15. Tipologia de cinco ou mais andares

TIPOLOGIA CINCO OU MAIS ANDARES (T₅/+A)



Fonte: Elaboração própria

Em geral, as formas quando encaixadas em seu conteúdo são notadamente marcadas pelas diferenciações e assumem desigualdades em seu espectro. As variações tipológicas visíveis e informacionais criam impactos diversos a depender do seu espaço urbano e o que oferecem aos usuários. A lógica da produção da acumulação do capital abre espaço para que as empresas tenham protagonismo de como se dará o uso do território em Valparaíso de Goiás e no contexto da habitação social.

As evidências revelam que conforme as rendas dos segmentos econômicos dos programas habitacionais crescem afeta a curva de adequação de moradia que, consequentemente, está ligada ao acesso à cidade, infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos. As escolhas dos projetos contribuem de forma determinante para a experiência do habitar interna e externamente ao usuário. A privatização do espaço público acomete a perda do envolvimento dos cidadãos na vida cívica e interação social.

As escolhas apuradas de modo planejado e imposto ampliam as discussões mais aguçadas sobre a dimensão espacial do capitalismo, em suas características estruturantes e de condição meio para que a vida aconteça. A hierarquia precede o espaço desigual quando ampliado o olhar para os conjuntos habitacionais.

As análises dos conjuntos habitacionais também demonstram um enfraquecimento do poder público diante do território. Pelo papel preponderante enquanto mediador dos interesses sociais entre as firmas e os homens, na representação dos moradores, ele prioriza a expansão

de um em detrimento do outro. No momento em que as firmas entram em associações com a esfera pública, especialmente por meio de um programa habitacional, ela finca suas bases e meios de garantir a reprodução de acumulação e circulação de capital.

As diferenças notadas pelos PMCMV e PCVA alteram-se pouco. Pela recente atuação do PCVA no município, é difícil abordar se a proposta de qualidade de vida está efetivamente funcionando. A vida está efetivamente funcionando com um detalhe para a questão das faixas. A ausência de faixa 1 durante o PMCMV para 1,5 quando movida ao PCVA somente alterou o nome para “grupo 1”, retirando famílias mais carentes do foco à garantia da casa própria e a qualidade de vida. Portanto, isso significa dizer que menor será a participação do Estado a respeito dos subsídios, já que a faixa 1 contemplava em torno dos 90% do preço das habitações.

SEÇÃO 4

ENTRE A FÁBULA E A PERVERSIDADE: MORO BEM?

SEÇÃO 4: ENTRE A FÁBULA E A PERVERSIDADE – MORO BEM?

Com base na seção anterior, foi possível assimilar em parâmetros analíticos as diferentes formas-conteúdo em que os conjuntos habitacionais em Valparaíso de Goiás têm se delineado ao longo das implantações dos programas habitacionais. A lógica instaurada no que diz respeito à ordenação territorial, política abrangente e social é conflituosa e contraditória em sua prática.

Nesta seção, pretende-se uma discussão mais acirrada dos impactos e consequências a partir de quem mora nos conjuntos habitacionais. A receptibilidade é realizada com a ideia de que lógicas estruturais do sistema interferem nas respostas e interpretações, especialmente no que diz respeito a moradia própria tão sonhada por muitas famílias e ser um acesso crescente e recente, reclamar de algo chega a ser “desrespeitoso” com a vida que pouco os oferece algo.

4.1 O território como recurso x território usado, como abrigo de todos

Os diferentes usos do território retomam a discussão realizada na seção 1 desta monografia. O que interessa à Geografia é o conteúdo do território, que se refere ao seu processo histórico em curso pelos homens, como também a revelação dos diferentes interesses de agentes sociais que atuam nos usos (POTIGUAR, 2009).

Para Santos (2000), o território usado é um recurso, garantia de realização de seus interesses particulares. Por isso, as suas ações conduzem a uma constante adaptação do seu uso, com acréscimo de uma materialidade funcional ao exercício das atividades exógenas ao lugar, focando na divisão social e territorial do trabalho mediante a seletividade dos investimentos econômicos que gera um uso específico ao território. Pelas nuances do instrumento analítico e político, a imposição se dá pelo território em sua totalidade – espaço banal, espaço de todos, enfim, todo o espaço.

Segundo Pereira (2011), a noção de território usado contempla necessariamente todos os usos, interesses, políticas e razões de ser (e de existir), constituindo assim um recurso analítico pleno de caráter político e humanista. Deve-se se atentar ao que uma análise como esta realizada representa em níveis teóricos e conceituais, os conjuntos habitacionais se historiciza no espaço geográfico pelos seus diversos usos do território.

As dinâmicas atendidas no município de Valparaíso de Goiás atendem ao modo e relações de produção vigentes articulados, sobretudo, pelas empresas e que configuram o território como recurso e como norma. Os conjuntos habitacionais são vistos como um meio de fazerem a circulação, ou melhor, o capital acontecer. Ponto chave quando se vê que nas

edificações dos empreendimentos há tecnologia e informação para que a velocidade seja um agregador da construção civil a fim de obter seus resultados, em meses tudo é realizado.

Entretanto, a dimensão política do território deve ser mais que aquela restrita à política econômica hegemônica e corporativa, que dá o devido suporte ao processo perverso de globalização atual. Nesse sentido, tem-se o outro lado do território, ou seja, os atores hegemônicos em seu território como abrigo, que buscam constantemente se adaptarem ao meio geográfico local, ao mesmo tempo que recriam estratégias que garantam sua sobrevivência. O sentido de incluir todos desde as organizações, incorporações e pessoas.

A atenção retoma a análise cuidadosa de entender que existe um território de todos, abrigo de todos e um território de interesse das empresas, usado como recurso. Quando tratamos dos conjuntos habitacionais como parte integrante de uma política setorial, isso significa dizer que eles fazem parte de um tipo de uso do território e se torna um objeto de análise social relevante pelas duas diferentes formas e conteúdo apresentadas e em conjunto à estruturação do espaço se impõe a tudo e a todos, sem muitos questionamentos.

Pelas nuances do instrumento analítico e político, a separação pode ser feita porque é nítido a competição sobre o uso do território. Em um questionamento reflexivo: quantas empresas mais farão do município um instrumento para implantação de conjuntos habitacionais por segmento econômico, diferenciando-os e sendo reprodutores de desigualdades sociais expressas por meio da segregação socioespacial e valorização diferenciada dele? E quanto à população, por meio dessa configuração participa dos benefícios da implantação dos conjuntos habitacionais associada à cidade ou somente de forma isolada? Em especial, a população com menor renda familiar.

No plano do habitar, é possível observar o avanço da pobreza da vida na cidade, do uso do território reproduzindo segregação, sendo, portanto, consequência e produto da produção capitalista da cidade. Para Carlos (2007), um conjunto de ações que articula planos e escalas espaciais, como o público e o privado; o local e o global, os quais envolvem a vida que se realiza pela mediação do outro, imersos em teias de relações que constrói uma história particular, e ao mesmo tempo coletiva em sua estrutura espacial concebem significados

Para a pesquisa os resultados revelam que as distâncias em confluências de interesses são visíveis. Os modelos dos conjuntos habitacionais são ancorados na diferenciação socioeconômica e insustentabilidade, concebidos de um status e realização da tão sonhada casa própria que preocupações citadas enquanto conteúdo desta investigação são deixados em

segundo plano. Os próprios panfletos e ideia vendida embasam o sonho da casa própria como o objetivo a ser alcançado e sedutores aos consumidores/beneficiários.

4.2 Uma breve discussão sobre o direito à cidade

As diferentes formas-conteúdo dos conjuntos habitacionais se caracterizam por um histórico de moradias brasileiras calcada em dois fatores principais: do segmento econômico e do quantitativo. Em especial as de menor renda, que não foram e ainda não são atendidos à política urbana de uma forma completa devido a formação de uma política setorial, como a habitacional tenta mitigar os problemas por partes. O denominado déficit habitacional foi a base estruturante de toda reformulação dessa política a fim de equacionar os desequilíbrios pela lógica de “quanto mais, melhor”.

Quando a análise sobre a habitação salta em termos qualitativos, como feito nesta investigação. Ela abrange aspectos em torno da inadequação e oferta do que o conjunto habitacional oferece, mas não somente em seu interno e sim toda a conjuntura espacial que se localiza. O motivo de priorizar tal categorização abre possibilidade para discussões não somente sobre o direito à moradia, como também sobre o direito à cidade.

A casa por si só na cidade contempla todas as necessidades da população? A resposta obviamente é negativa. Mas agora questiona se a casa com um pouco de equipamento ali ou aqui também se torna suficiente? Dado o quadro de desigualdades também nos acessos à equipamentos urbanos e demais necessidades da população de Valparaíso de Goiás em seus conjuntos habitacionais, a resposta mais uma vez aqui defendida é que não são suficientes.

Para Lefebvre (1991), no seio dos efeitos sociais surgem os direitos que entram para os costumes ou em prescrições mais ou menos seguidas por atos. O direito à cidade se afirma como uma exigência e um apelo ao mesmo tempo. O autor afirma que os desvios, como a nostalgia, o turismo, o retorno para o coração da cidade tradicional ou urbana, o apela pelas centralidades ou recém-elaboradas caminha a passos lentos.

O espaço urbano torna-se um lugar que prioriza a produção e consumo de mercadorias e concentração de novas socializações, o impacto expressa hierarquias sejam elas de natureza social e/ou econômica. O afastamento visto por parte dos migrantes em Valparaíso de Goiás – distante da metrópole brasiliense – remonta ao contexto dito por Lefebvre sobre a época da industrialização, em que os operários são relegados ao subúrbio e os centros são destinados aos que detêm e concentram o capital.

Neste debate, não há como desassociar a cidade dos sujeitos. Eles são quem possuem o direito aos aparelhos urbanos, como educação, saúde, acessibilidade e mobilidade, com transportes adequados e de qualidade, a urbanização, enfim, todo direito igualitário na cidade. Nas palavras de Carlos (2007), é necessário compreender o direito à cidade enquanto espaço-tempo diferencial da realização possível da vida humana.

“Pensar o caminho possível para a transformação radical da sociedade implica a construção de uma crítica igualmente radical, e envolve o estabelecimento de uma hipótese estratégica que coloque no centro da análise a ideia de “direito à cidade” (e da crítica de seu entendimento), compondo o movimento de um pensamento capaz de pensar, em sua radicalidade, a transformação social. A crítica radical deve ser capaz de revelar, com profundidade, o movimento contraditório da realidade, no qual o direito à cidade apareceria como conteúdo da cidadania, orientando o movimento que vai da cidadania real à cidadania possível” (CARLOS, 2007, p. 108).

A morfologia socioespacial estratificada e desigual nega a vida urbana. Valparaíso de Goiás, ao diferenciar o acesso do cidadão à moradia, produz fragmentação e separa os lugares da vida. Alterar esse quadro, ou seja, alcançar o direito à cidade pleno implica a transformação do modo de produção capitalista, pois assim a cidade seria passível de ser apropriada plenamente pelos indivíduos em sua prática socioespacial.

O direito à cidade manifesta-se superior aos demais direitos, pois eles imbricam dentro da cidade (liberdade, individualização na socialização, ao habitat e habitação). A separação dos direitos não é legitimada, isso significa afirmar que na cidade os espaços do trabalho produtivo, da obra e do lazer devem ser justapostas, Lefebvre (1991) ressalta a necessidade uma nova cidade para própria vida cotidiana tornar-se obra, apropriação, valor de uso (e não de troca) servindo-se de todos os meios da ciência, da arte, da técnica, da dominação sobre a natureza material.

“Assim, o direito à cidade é a negação do mundo invertido, aquele das cisões da identidade abstrata; da indiferença; da constituição da vida como imitação de um modelo de felicidade forjado na posse de bens; na propriedade privada; na importância da instituição e do mercado; do poder repressivo que induz a passividade pelo desaparecimento das particularidades; da redução do espaço cotidiano ao homogêneo, destruidor da espontaneidade e do desejo (CARLOS, 2007, p. 118).

A cidade é de todos e a preocupação se estende a dinâmicas as quais integram outras dinâmicas, como culturais, questões de gênero e raça, trabalhos, uso do espaço público, segurança de vida no debate do Direito à Cidade. A negação de um planejamento em Valparaíso de Goiás em torno dos conjuntos habitacionais continua baseando sob o processo de

acumulação, acerca do que é funcional e não estratégico, como também nada articulado entre todas as partes, sobretudo os que habitam ali.

Mudar a forma de construir cidade é mudar toda uma consciência humana acerca de si e dos outros. É retornar ao território como abrigo de todos, construindo por todos. É compreender que não basta ter casa, é necessário construir cidade. Tais resoluções evidenciam que ter acesso à casa própria perpassa por várias camadas anteriores, que deveriam ser objeto de análise mais estudados e aprofundados pelos elementos da produção do espaço. A urgência revela a necessidade de uma atualização dos programas habitacionais e agenda da reforma urbana ao Estado e promotores imobiliários com a reafirmação do direito à cidade.

4.3 A fábula contada e a perversidade como ela é

O espaço do habitar tem o sentido conotado pela reprodução da vida, tratando-se do espaço concreto dos gestos, do corpo, que constrói a memória ao criar identidades (CARLOS, 2007). A depender do uso dos conjuntos habitacionais analisados, a vida ali presente tende a se desenvolver de modos diferentes. O local e as características de cada conjunto remetem e oferecem aos moradores significados particulares.

A lógica instaurada é que quanto mais funcional o conjunto, mais ele se torna apropriado. Isso dentro da lógica interna dos conjuntos, pois externamente, referindo-se a cidades, todos terão problemas a enfrentar. Uns menos que outros, mas por ser uma característica urbana brasileira problemas continuarão existindo na cidade.

Alguns elementos dos conjuntos se tornam atrativos aos moradores e impõe uma narrativa de anti-cidade, bastante utilizada pelo mercado imobiliário. As áreas fechadas em muros com portões controlados de quem entra e sai, como também a sensação de segurança, fomenta um novo modo de vida que deve ser aceito. Nesta direção, inclusive um abismo é criado e tratar questões da cidade com todos os cidadãos de forma coletiva não passa a ser interessante a quem já possui o mínimo.

Figura 11. Ao redor dos conjuntos habitacionais



Fonte: Autora.

Os termos fábula e perversidade remontam à análise acerca da globalização norteadada por Santos (2008), adaptada à escala de análise. Primeiramente, a fábula é como uma história contada e a acepção é de um mundo tal como nos fazem crer. Um mito é contado de que tudo é possível e a todos de modo a homogeneizar quando, na verdade, aprofundam as diferenças locais. Seguidamente, a perversidade revela o mundo como ele é em suas contradições e conflitos, ela tem relação direta aos comportamentos competitivos que caracterizam as ações hegemônicas.

Em um contraste de expectativa e realidade, aborda-se não somente a aquisição da casa própria dos moradores de Valparaíso de Goiás, mas sim toda a escala em que ela se insere e que foi objeto para a análise desta pesquisa. Portanto, o conflito observado na apreensão das percepções dos moradores não são apontando uma crítica ao conjunto em si da casa em que vive, mas sobretudo o seu entorno – a inserção urbana.

Isso significa dizer que até onde é funcional, os moradores se sentem satisfeitos. Quando salta para além da moradia, há um recuo na agradabilidade. Nesse momento, temos o cruzamento da fábula que lhe é contada sobre a moradia e que, até certa escala, é realizada. Em seguida, a perversidade, que lhes traz a realidade em voga denotando que a separação entre a casa e a cidade não é suficiente em si, elas são intrínsecas em sua função social completa.

Elementos na apresentação de venda das habitações são um grande espetáculo na arte dos promotores imobiliários. As imagens de trunfo de uma planta, do condecorado, nas maquetes, tv e propaganda em flyer, como também, as imagens escolhidas de uma família perfeita e feliz, com frases incisivas de ser uma simples escolha e decisão para o cidadão acessar a casa própria. Os incontáveis benefícios se restringem ao conjunto habitacional, salvo os de renda familiar mais alta que começam a ser disseminados os bônus da inserção urbana.

Figura 12. Propaganda de um conjunto habitacional em Valparaíso de Goiás



Fonte: Construtora Mabel

Uma observação bastante característica e analisada durante as pesquisas foram os nomes dados aos conjuntos habitacionais, sempre direcionados a uma estética estrangeira e a estética urbanística do que é belo, como “Ville”, “Belle Nature”, “Green Park”, “Paris”. Ou ainda, a ideia de clube e diversão, como “Parque Clube” e “Parque dos Esportes” e o próprio encanto, como “Parque dos Sonhos”.

Lefebvre (1991), aborda que o consumo é um ato fictício, pois não há separação rígida entre o consumo dos objetos e o consumo de representações. Entretanto, no caso da moradia ela alcança um patamar superior entre o nível prático e imaginário, pois por ser tratada como uma mercadoria de alto custo, também é um direito e necessidade social. Por isso, ela é uma apropriação ao passo de ser sonhada e desejada.

Acontece que a competitividade, direcionada pela produção e pelo consumo, é a fonte de novos totalitarismos e são mais facilmente aceitos. Santos (2008) vai afirmar que tem as mesmas origens a produção, na mesma vida social, da violência estrutural, facilmente visível nas formas de agir dos Estados, das empresas e dos indivíduos. Concluindo que a perversidade é um corolário utilizado por eles.

A imagem vendida dos conjuntos habitacionais está calcada em uma ideologia, ou melhor, uma perspectiva que não necessariamente é a mais fiel verdadeira. Percebe-se um padrão característico na fábula contada aos moradores que entram em contato direto com percepções mais profundas com suas emoções, percepções, expectativas entre outros.

As distâncias enclausuradas entre as casas, os conjuntos e a inserção no meio urbano não conversam entre si. As grandes glebas são criadas a fim de servir inteiramente um elemento da produção do espaço, as firmas. As diferenças ressaltadas retratam as desigualdades sociais tão peculiares do ponto de vista histórico de formação do município.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pesquisa buscou evidenciar as diferentes formas-conteúdo dos conjuntos habitacionais produzidos no município de Valparaíso Goiás, explicados pelos distintos interesses dos elementos da produção do espaço. Entre eles, destacaram-se as firmas e as instituições como mutuamente entre si coadjuvantes e protagonistas.

Assim, a compreensão em torno de como é realizado a lógicas das construções habitacionais revelou em suas formas visíveis e em seu conteúdo as diferenciações que são pautados no segmento econômico atribuído pelos programas habitacionais, como também a valorização diferencial do espaço. Tal condicionante possibilitou o conceito dos usos do território, pois a ideia do espaço construído para os conjuntos habitacionais se dá pelo uso da construção civil e seus adjacentes.

O uso como valor, possibilitou politizar a discussão devido aos elementos da produção do espaço que são responsáveis nesse processo. Inclusive, a discussão sobre os usos é retomada ao compreender o território como recurso (que obedece aos interesses da empresa) em seu processo de acumulação, mas também que o outro lado que possibilita enxergar o território também usado como abrigo, um projeto de todos.

Os resgates históricos são essenciais para compreender o que se vê em forma visível hoje, sendo fruto de uma contradição existente de muitos anos em torno da política urbana brasileira e, conseqüentemente, para a habitação. Na pesquisa procurou-se não setorizar uma análise da outra, e sim como mútuas para que o sentido da casa seja completo. Por isso, a fuga em parâmetros meramente urbanísticos e arquitetônicos.

Igualmente, se aplica quando resgatamos o processo de formação histórica de Valparaíso de Goiás relacionada a uma metrópole expressiva, como Brasília. Por isso, o retrato descritivo de ambos possibilitou a compreensão de ambas as localidades, em suas notadas adjacências, conflitos e conseqüências. Com isso, Valparaíso se revela enquanto periferia da metrópole, em espaços separados de moradia-trabalho, moradia-lazer, moradia-cidade.

Os programas habitacionais presentes nos últimos onze anos reconfiguraram a forma de se produzir habitação. A relevância de destacar os programas partem de uma prerrogativa de serem um mecanismo que dá prioridade ao mecanismo de acumulação do capital, além da redistribuição de riqueza e renda aos grupos de maiores poderes. Por isso, o destaque é sobre os condicionantes de financiamento, dívida e crédito. A análise permite afirmar que a partir do momento que uma política setorial cai nas mãos do mercado imobiliário e o morador paga ao

banco sua moradia, o Estado se torna facilitador de todo esse processo, pois é ele quem permite tais configurações.

Os conjuntos habitacionais estão em constante expansão na cidade e o modo como tem se dado gera em sua configuração territorial uma complexidade heterogênea e conflituosa. Foi possível alcançar os objetivos quando identificamos as diferenciações em suas formas-conteúdo produzidas em seu espaço. As tipologias são capazes de impactar diferentemente os usuários e o que possuem em sua inserção urbana, elas evoluem conforme o valor agregado envolvido.

O segmento econômico é determinante em suas curvas crescentes ou decrescentes de adequação de moradia e, por isso, objeto de investigações futuras de extrema relevância visto ser parte integrante de uma política setorizada para o bem público. O mercado imobiliário a depender da localidade seletiva para implantação dos conjuntos habitacionais, constrói ou ausenta atributos no espectro do valor. Por isso, a discussão da valorização diferencial do espaço unido aos usos do território, causando desigualdades e segregação socioespacial.

Por fim, a pesquisa voltou-se ao aspecto dos impactos e consequências a partir do outro lado desse contexto, o morador. Defendida a ideia central de que é possível pensar em um território usado, como abrigo de todos e não somente propriedade da economia hegemônica. Assim, a necessidade de retomar os princípios do direito à cidade e com ferramentas possíveis para identificar os mitos e contradições, aquilo que é contado e visto diferentemente em sua realidade, ou seja, permeados entre a fábula e a perversidade.

REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA

ALVES, Tenize Tomasi; SAHR, Cicilian Luiza Löwen. **O método comparativo em estudos regionais**. Geoingá, Maringá, v. 6, n. 2, p. 3-19, 2014.

ANDRADE, Luís Aureliano Gama de. **Política urbana no Brasil: o paradigma da organização e a política**. Estudos Cebrap, São Paulo, n. 18, p. 117-47, out./dez. 1976.

AZEVEDO, Heloisa Pereira Lima; ALVES, Adriana Melo. Rides—por que criá-las? **Revista Geografias**, p. 87-101, 2010.

BASTOS, Joesley Dourado. **A produção da habitação vertical na periferia da metrópole: o processo de verticalização urbana em Valparaíso de Goiás**. 2018. 166 f., il. Dissertação (Mestrado em Geografia) —Universidade de Brasília, Brasília, 2018.

BENVENGA, Bruna Maria de Medeiros. **Conjuntos habitacionais, espaços livres e paisagem: apresentando o processo de implantação, uso e avaliação de espaços livres urbanos**. 2011. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo.

BERNAREGGI, G. M. Falências do mercado e falências do Estado. Uma introdução. In: LODOVICI, E. S. e BERNAREGGI, G. R. (orgs.). **Parceria público-privado: cooperação financeira e organizacional entre o setor privado e administrações públicas locais**. São Paulo: Summus, p. 13-26, 1992.

BOLAFFI, Gabriel. Habitação e urbanismo: o problema e o falso problema. In MARICATO, Ermínia (Org). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Editora Alfa-Omega, 1979. p. 37-70.

BONDUKI, Nabil. **Origens da Habitação Social no Brasil**. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.

BONDUKI, Nabil; LEITE, Maria J. B. Habitação Popular in MONTEZUMA, Roberto (org). **Arquitetura Brasil 500 anos**. Recife, Universidade Federal de Pernambuco, pp. 22-120, 2008.

BONDUKI, Nabil; ROLNIK, Raquel. **Periferias: ocupação do espaço e reprodução da força trabalho**. São Paulo: FAU-USP; FUPAM, 1979.

BRASIL. **Lei nº 11.977**, de 7 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida — PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, 8 jul. 2009. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm>. Acesso em: 30 out. 2021.

_____. 2021a. **Lei nº 14.118**, de 13 de janeiro de 2021. Institui o Programa Casa Verde e Amarela. Diário Oficial da União, Brasília, 13 jan. 2021. Disponível em: <<https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/lei-n-14.118-de-12-de-janeiro-de-2021-298832993>>. Acesso em: 16 mar. 2021.

CALDAS, Maria Fernandes. **Política urbana, ação governamental e a utopia da reforma urbana no Brasil** [manuscrito] / Maria Fernandes Caldas. 2015. 271p.

CANUTO, Elza Maria Alves. **Direito à moradia urbana: aspectos da dignidade da pessoa humana**. Belo Horizonte: Fórum, 2010, p. 274.

CARDOSO, Adauto Lúcio. A Cidade e seu Estatuto: uma avaliação urbanística do Estatuto da Cidade. In: **Reforma Urbana e Gestão Democrática. Promessas e Desafios do Estatuto da Cidade**. Luiz Cesar de Queiroz Ribeiro (Org) e Adauto Lúcio Cardoso (Org.). Rio de Janeiro: Editora Revan, 2003. p. 38. Urbanista.

CARLOS, Ana Fani A.; VOLOCHKO, Danilo; ALVAREZ, Isabel Aparecida Pinto. **A cidade como negócio**. [S.l: s.n.], 2018.

CARLOS, Ana Fani A. **A condição espacial**. São Paulo: Contexto, 2011. 157 p.

_____. **O Espaço Urbano: Novas Escritos sobre a Cidade**. São Paulo: FFLCH, 2007, 123p.

_____. Espaço público e “nova urbanidade” no contexto do direito á cidade. **Confins. Revue franco-brésilienne de géographie/Revista franco-brasilera de geografia**, n. 18, 2013.

_____. A tragédia urbana. In: Carlos, Ana Fani Alessandri. (org.). **A cidade como negócio**. São Paulo. Contexto, 2015. (Metageografia; v. 2)

CATALÃO, Igor. **Brasília, metropolização e espaço vivido: práticas especiais e vida cotidiana na periferia goiana da metrópole [online]**. São Paulo: Editora UNESP; São Paulo: Cultura Acadêmica, 2010. 156 p.

CHAER, Tatiana Mamede Salum. **O papel dos indicadores de desempenho dos programas federais: O caso da regularização fundiária de interesse social**. Tese de Doutorado. Universidade de Brasília. Brasília, 2016.

CHEPTULIN, Alexandre. **A dialética materialista: categorias e leis da dialética**. São Paulo: Editora Alfa Omega, 1982.

CHRISTOFOLETTI, Antonio. **Análise de Sistemas em Geografia**. São Paulo: Hucitec, 1979.

_____. **Modelagem de sistemas ambientais**. São Paulo: Edgard Blucher, 1999.

COMPANS, Rose. **Empreendedorismo urbano: entre o discurso e a prática**. São Paulo: UNESP, 2005.

CORRÊA, Roberto. **O Espaço Urbano**. São Paulo: Ática, 1989. 94p.

_____. Processo, forma e significado: uma breve consideração. **Instituto de Histórico e Geográfico do Rio Grande do Sul**. 10 nov. 2009. Disponível em <[https://www.ihgrgs.org.br/artigos/contibuicoes/Roberto Lobato Corrêa - Processo, Forma e Significado.pdf](https://www.ihgrgs.org.br/artigos/contibuicoes/Roberto%20Lobato%20Corr%C3%AAa%20-%20Processo,%20Forma%20e%20Significado.pdf)>. Acesso em: 19 set. 2021.

COSTA, Emilia Viotti da (2007). **Da monarquia à República: momentos decisivos**. 8ª.ed. São Paulo: UNESP.

COTA, Daniela Abritta. **A parceria público-privada na política urbana brasileira recente: reflexões a partir da análise das operações urbanas em Belo Horizonte**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013. 492p.

CRULS, Luiz. **Relatório da comissão exploradora do planalto central do Brasil ou Relatório Cruls**. 6ª ed. Brasília: CODEPLAN, 1995.

CYMBALISTA, Renato; MOREIRA, Tomás. Política Habitacional no Brasil: a história e os atores de uma narrativa incompleta. **Participação Popular nas Políticas Públicas**, p. 31-48, 2000.

DAVIDOVICH, Fany e LIMA, O. M. B. de. **Contribuição ao estudo de aglomerações urbanas no Brasil**. *Revista Brasileira de Geografia*. Rio de Janeiro: IBGE, ano 37, N.1, p. 3-84, jan./mar. 1975.

FERREIRA, Ignez Costa Barbosa. O processo de urbanização e a produção do espaço metropolitano de Brasília. In PAVIANI, A. (org). **Brasília, ideologia e realidade: espaço urbano em questão/** - Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2ª edição, 2010. 392 p.

_____. **Gestão do território e novas territorialidades.** In PAVIANI, Aldo. (Org.) Brasília – Gestão urbana: conflitos e cidadania. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 1999. p. 135-143.

IPEA – INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA. **Relatório brasileiro para o Habitat III.** Brasília: ConCidades; Ipea, 2016.

HARVEY, David. **A produção capitalista do espaço.** São Paulo: Annablume, 2006. 252p.

_____. Do gerenciamento ao empresariamento: a transformação urbana no capitalismo tardio. **Espaço e Debates**, n. 39, ano XVI. São Paulo: NERU, p. 48-64, 1996.

_____. **A justiça social e a cidade.** São Paulo: Hucitec, 1980.

_____. **O enigma do capital:** e as crise do capitalismo. São Paulo: Boitempo, 2011.

_____. **The urbanization of capital.** Baltimore: The Johns Hopkins University Press, 1985. 239p.

HARTSHORNE, Richard. **Propósitos e natureza da Geografia.** São Paulo: Hucitec, 1978

GARBIN, Estevão Pastori; SANTIL, Fernando Luiz de Paula. "Forma, função, estrutura e processo: as categorias miltonianas sob a perspectiva da lógica formal." **Geoingá: Revista do Programa de Pós-Graduação em Geografia (PGE/UEM)**, 12.1 (2020): 131-154.

GAZOLA, Patrícia Marques. **Concretização do direito à moradia digna.** Teoria e prática. Belo Horizonte: Fórum, 2008, p. 113.

GEISSE, Guillermo; SABATINI, Francisco. **Pobreza urbana y medio ambiente: orientaciones metodológicas.** 1981, p. 11.

GOMES, P. C. C. Geografia fim de siècle: o discurso sobre a ordem espacial do mundo e o fim das ilusões. In: CASTRO, I. E. e CORRÊA, R. L. (Orgs.). **Explorações geográficas.** Rio de Janeiro: Bertrand, 1997.

GUTTMANN, Robert; PLIHON, Dominique. O endividamento do consumidor no cerce do capitalismo conduzido pelas finanças. **Economia e Sociedade**, Campinas, v. 17, número especial, p. 575-610, dez 2008.

GROSSER, Alfred. **Politik erklären. Unter welchen Voraussetzungen? Mit welchen Mitteln? Zu welchen Ergebnissen?** München: Hanser, 1973.

INÁCIO, Gilson Luiz. **Direito social à moradia & a afetividade do processo:** contratos do sistema financeiro da habitação. Curitiba: Juruá, 2003.

LACOSTE, Yves. **Geografia: isso seve, em primeiro lugar, para fazer a guerra.** 5ª edição. Campinas: Papirus, 2001.

LECHNER, Nobert. **A modernidade e a modernização são compatíveis? O desafio da democracia latino-americana.** Lua Nova, set. 1990, n. 21, p.73-86.

LEFÉBVRE, Henri. **Espacio y política**. Barcelona, Ediciones Península, 1976.

_____. **A revolução Urbana**. Belo Horizonte: UFMG, 1999.

_____. **A Vida Cotidiana no Mundo Moderno**. São Paulo, 1991.

_____. **O Direito à Cidade**. São Paulo: Editora Moraes, 1991.

LENCIONI, Sandra. **A metamorfose de São Paulo: o anúncio de um novo mundo de aglomerações difusas**. Revista Paranaense de Desenvolvimento, Curitiba, n.120, p.133-148, jan./jun. 2011. p. 133-148.

_____. **Metrópole, Metropolização e Regionalização**. Rio de Janeiro. Editora Consequência, 2017. 264 p.

LUCCHESI, Maria Cecília; ROSSETTO, Rossella. A política urbana no governo militar (1964-1985). **A luta pela Reforma Urbana no Brasil. Do Seminário de Habitação e Reforma Urbana ao Plano Diretor de São Paulo**, p. 35-80, 2018.

MARGUTTI, Bárbara Oliveira. Políticas de Habitação. **A nova agenda urbana e o Brasil: insumos para sua construção e desafios a sua implementação** / organizadores: Marco Aurélio Costa, Marcos Thadeu Queiroz Magalhães, Cesar Buno Favarão. – Brasília: Ipea, 119 – 133, 2018.

MARICATO, Ermínia. **Brasil 2000: qual planejamento urbano?** Cadernos IPPUR, Rio de Janeiro, Ano XI, n. 1 e 2, p. 113-130, 1997.

_____. **Metrópoles desgovernadas. Estudos avançados**, v. 25, p. 7-22, 2011.

MARICATO, Ermínia. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias: planejamento urbano no Brasil. In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. (Org.). **A Cidade do Pensamento Único: desmanchando consensos**. Petrópolis: Vozes, p. 121-192, 2000.

MARICATO, Ermínia; SANTOS JÚNIOR, Orlando Alves dos. Construindo a Política Urbana: participação democrática e o direito à cidade. RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz; SANTOS JUNIOR, Orlando Alves dos. **As metrópoles e a questão social brasileira**. Rio de Janeiro: Revan/FASE, 2007.

MARTINS, Bruno Xavier. **O Programa Minha Casa Minha Vida: a mercadoria habitação a serviço da reprodução do capital em contexto de crise**. 2016. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo.

MARTINS, Jorge Lucien Munchen. **Regularização fundiária e conflitos urbanos nos municípios de Cidade Ocidental, Novo Gama e Valparaíso-GO**. 2017. Tese de Doutorado. Universidade de Brasília.

MOREIRA, Ruy. **Marxismo e Geografia: a geograficidade e o diálogo das ontologias**. GEOgraphia, Niterói, v. 6, n.VI, p. 21-38, 2004.

MONTE-MÓR, R. L. de M. **O que é o urbano no mundo contemporâneo**. Belo Horizonte: UFMG/CEDEPLAR, jan. 2006. (Texto para discussão, 281).

MOYSÉS, Maurício. **Urbanização corporativa e os conflitos urbanos em Campinas-SP: uma análise a partir da região do Jardim Campo Belo**. Unicamp, IG, Campinas, 2016.

OJIMA, Ricardo et al. O estigma de morar longe da cidade: repensando o consenso sobre as "cidades-dormitório" no Brasil. **Cadernos metrópole**, v. 12, n. 24, p. 395-415, 2010.

PAVIANI, Aldo. **Brasília, Ideologia e Realidade/Espaço Urbano em Questão**. 1ª.ed. Projeto Editores Associados Ltda. São Paulo, 1985.

_____. **Brasília, a metrópole em crise: ensaios sobre urbanização**. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2ª edição, 2010a. 168 p.

_____. **Gestão do território com exclusão socioespacial**. In PAVIANI, Aldo (Org). Brasília: gestão urbana: conflitos e cidadania. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 1999. p. 197-221.

_____. Periferização urbana. In PAVIANI, Aldo. (Org.) **Urbanização e metropolização**. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 1987. p. 33-49.

_____. **Brasília é cercada por cinturão de pobreza, apesar de dinamismo econômico da região**. Agência Senado, 2020. Disponível em:<
<https://www12.senado.leg.br/noticias/infomaterias/2020/05/brasilia-e-cercada-por-cinturao-de-pobreza-apesar-de-dinamismo-economico-da-regiao>>. Acesso em: 05/03/2022.

_____. **Espaços para o desenvolvimento socioeconômico**. Companhia de Planejamento do Distrito Federal, 2018. Disponível em: <https://www.codeplan.df.gov.br/espacos-para-o-desenvolvimento-socioeconomico/>. Acesso em: 05/03/2022.

PELUSO, Marília; OLIVEIRA, Washington. **Distrito Federal: paisagem, população & poder**. São Paulo: Harbra, 2006.

PENNA, Nelba Azevedo. **Política urbana: a ação do estado no Distrito Federal**. 1991. VIII, 149 f., il. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano) — Universidade de Brasília, Brasília, 1991.

PEREIRA, Elizabeth Guerra Parreiras Baptista. Cidades da América Latina: modernas ou modernizadas. **Cadernos de História**, v. 6, n. 7, p. 49-56, 2001.

PEREIRA, Mirlei Fachini Vicente. Território e política: práxis invertidas e desafios da existência. **Sociedade & Natureza**, v. 23, p. 95-104, 2011.

PEREIRA, Paulo Cesar Xavier. Metropolização, reestruturação imobiliária e reconfiguração da cidade de São Paulo. In FERREIRA, Alvaro; et al. (Orgs). **Metropolização do espaço: Gestão territorial e relações urbano-rurais**. Editora Consequência. 2013. p. 97-107.

QUEIROZ, Thiago Augusto Nogueira de. **Espaço geográfico, território usado e lugar: ensaio sobre o pensamento de Milton Santos. Para Onde!?**, Porto Alegre (RS), v. 8, n. 2, p. 154-161, dez. 2014.

RODRIGUES, Arlete Moysés. Estatuto da Cidade: função social da cidade e da propriedade. **Cadernos Metrôpoles**, Rio de Janeiro, n. 12, 2004, p. 9-25. Disponível em: <https://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/8807/6528>. Acesso em: 19 ago. 2021.

ROYER, Luciana de Oliveira. **Financeirização da política habitacional: limites e perspectivas**. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.

SANTOS, Milton. **Técnica, Espaço, Tempo**. 5ª edição. São Paulo. Editora Universidade de São Paulo, 2013.

_____. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Editora Hucitec, 2008 [1993].

_____. **A Natureza do Espaço**. 4ª edição. São Paulo. Editora Universidade de São Paulo, 2014a. 384 p.

_____. **Espaço e Método**. 5ª edição. São Paulo. Editora Universidade de São Paulo, 2014b. 118 p.

_____. **Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal**. Rio de Janeiro: Record, 2000.

_____. **Metrópole corporativa e fragmentada: o caso de São Paulo**. São Paulo: Edusp, 2009 [1990].

_____. **Por uma Geografia nova**. São Paulo: EDUSP, 2008 [1978].

SOUZA, Marcelo Lopes de, **ABC do Desenvolvimento Urbano**. 9ª edição. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2003, 192p.

_____. **Os Conceitos Fundamentais da Pesquisa Sócio-espacial**. 5ª edição. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2013, 320p.

SOUZA, Maria Adélia Aparecida de. **Território usado, rugosidades e patrimônio cultural: ensaio geográfico sobre o espaço banal**. *PatryTer*. v. 2, n.4, outubro 2019, pp. 1-17.

SILVIA, José Afonso da. **Direito Urbanístico Brasileiro**. 6ª edição. São Paulo: Malheiros Editores, 1965.

RIZZATTI, Helena. **Urbanização corporativa vista pelo avesso: periferização, interseccionalidade e lugar – uma análise a partir das ocupações de terras urbanas**. Tese. IG, UNICAMP, Campinas, 2020.

SANCHEZ, Fernanda. **A reinvenção das cidades para um mercado mundial**. Chapecó: Argos, 2003.

SCHMIDT, Benício V.; **O Estado e a Política Urbana do Brasil**. Porto Alegre: Editora da Universidade, LPM editores. 1983.

SCHMIDT, Benício V.; FARRET; Ricardo L. **A questão urbana**. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1986. 95p.

SHIMBO, Lúcia Zanin. **Habitação social, habitação de mercado: a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro**. 2010. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo.

SILVEIRA, Denise Prudente de F. **Gestão territorial do Distrito Federal: trajetórias e tendências**. In PAVIANI, Aldo. (Org.) Brasília – Gestão urbana: conflitos e cidadania. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 1999. p. 145-166.

SIMONSEN, Roberto. **Jornadas de habitações econômicas**. Revista do Arquivo Municipal, n. 82, São Paulo. 1942.

SINGER, Paul. O Uso do Solo Urbano na Economia Capitalista. In: MARICATO, Ermínia (org.). **A Produção Capitalista da Casa (e da Cidade) no Brasil Industrial**. 2ª edição. São Paulo: Alfa Omega, 1982.

SIQUEIRA, Maria da Penha Smarzaró. Urbanização desigual e desigualdade nacional: um descaminho no processo do desenvolvimento brasileiro. **Dimensões**, n. 25, p. 215-234, 2010.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Novos conteúdos nas periferias urbanas das cidades médias do Estado de São Paulo, Brasil**. Invest. Geog [online]. 2004, n.54, pp.114-139.

_____. Reestruturação das cidades e reestruturação urbana. **Cidades Médias – espaços em transição**. São Paulo: Expressão Popular, 2007.

TUAN, Yi-Fu. **Topofilia: um estudo da percepção, atitudes e valores do meio ambiente**. São Paulo: DIFEL, 1980.

VAINER, Carlos B. Pátria, empresa e mercadoria. Notas sobre a estratégia discursiva no Planejamento Estratégico Urbano. In: Arantes, O; Maricato E. **A cidade do pensamento único – desmanchando consensos**. Petrópolis: Vozes, p. 75-119, 2000.

VIEIRA, Rosângela Viana. **A reprodução do espaço na metrópole: a habitação como negócio urbano**. Tese (Doutorado em Geografia). Programa de Pós-Graduação em Geografia da UFG, Goiânia, 2014.

VILLAÇA, Flávio. **Perspectivas do planejamento urbano no Brasil de hoje**. Campo Grande, jun. p. 1-16, 2000.

_____. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. Global Editora. São Paulo. 1986.

_____. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 1998.

VOLOCHKO, Danilo. A moradia como negócio e a valorização do espaço urbano metropolitano. In: CARLOS, Ana. **A cidade como negócio**. São Paulo: Contexto, p.97-120, 2015.

WHITAKER, João Sette. **Produzir Casas ou Construir Cidades? Desafios para um novo Brasil urbano. Parâmetros de qualidade para a implementação de projetos habitacionais e urbanos.** São Paulo: Labhab, Fupam, 2012.