



**UNIVERSIDADE FEDERAL DE MATO GROSSO DO SUL
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO
CÂMPUS DE TRÊS LAGOAS
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO
MESTRADO EM GEOGRAFIA**

**A PRODUÇÃO DO TERRITÓRIO E AS POLÍTICAS PÚBLICAS DE
HABITAÇÃO NA CIDADE DE TRÊS LAGOAS - MS**

LIDIANE ANTONIA FERREIRA

TRÊS LAGOAS - MS

2016

LIDIANE ANTÔNIA FERREIRA

**A PRODUÇÃO DO TERRITÓRIO E AS POLÍTICAS PÚBLICAS DE
HABITAÇÃO NA CIDADE DE TRÊS LAGOAS - MS**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação
– Mestrado em Geografia/CPTL/UFMS – Área de
Concentração Análise Geoambiental e Produção do
Território, como exigência final para obtenção do Título de
Mestre em Geografia, sob orientação do Prof. Dr.
Francisco José Avelino Júnior.

TRÊS LAGOAS - MS

2016

LIDIANE ANTONIA FERREIRA

**A PRODUÇÃO DO TERRITÓRIO EAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE
HABITAÇÃO NA CIDADE DE TRÊS LAGOAS/MS**

Dissertação de Mestrado apresentada à banca examinadora em:

10 de Março de 2016.

BANCA EXAMINADORA

Prof. Dr. Francisco José Avelino Júnior
UFMS/Campus de Três Lagoas
Orientador

Profa. Dra. Lisandra Pereira Lamoso
FCH/UFGD/ Dourados – MS
Membro Titular do Programa

Prof. Dr. Ricardo Lopes Batista
UFMS/ Campus de Aquidauana
Membro Titular Externo

Dedico...

Ao Meu Pai Osvair Antonio Ferreira (*in memoriam*) e a minha amada Mãe Lúcia Antonia Ferreira, pelo carinho, amor, disciplina e perseverança com que sempre me conduziram nessa vida.

“[...] Pai e Mãe, ouro de Mina!”

AGRADECIMENTOS

E, no momento dos agradecimentos as palavras tornam-se finitas para expressar tamanho sentimento que invade a alma, e os olhos insistem em lacrimejar... Sensações e sentimentos que se confundem, é chegado o momento de agradecer o término de um ciclo para que novos desafios possam surgir.

Em primeiro lugar, agradeço a Deus, pela vida e a possibilidade de empreender esse caminho evolutivo, por propiciar tantas oportunidades de estudo e, por colocar em meu caminho pessoas amigas e preciosas.

Ao Residencial Novo Oeste, particularizando o sentimento de gratidão voltado para cada um de seus moradores. A gratidão pelos relatos e percepções que fundamentaram esse trabalho, e me incentivam a buscar a discussão por melhores condições de moradia, por espaços dignos de vida.

A UFMS e ao Programa de Pós-Graduação em Geografia (PPGGEO/UFMS), representado pela Coordenadora Prof^a Édima Aranha, pelos momentos partilhados e a todos os mestres que fizeram parte deste caminhar.

A CAPES (Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior) pelo fomento à pesquisa.

Em especial, agradeço ao Prof. Francisco José Avelino Júnior, o China, pela orientação, pela paciência, pelo carinho, companheirismo e estímulo para continuar. Minha eterna Gratidão!

A Professora Lisandra Lamoso e ao Professor Ricardo Lopes Batista, pela disponibilidade em participar desde a qualificação, pelos ensinamentos compartilhados.

Aos amigos do mestrado, em especial: Cleide, Thayná, Heloissa e Juliana Queiroz por tornar esse caminho mais leve. Em especial, a minha querida amiga Andreia Rodrigues, meu sentimento de imensa gratidão, por sua amizade e solidariedade em todos os momentos, pelo carinho, pelo abraço, pelas ideias, por seu tempo, pela esperança.

As amigas Daniela Olmos Lopes e Kátia da Costa pelo incentivo nas reflexões e, carinho de sempre.

Ao meu pai, Osvaldo Antonio Ferreira (*in memoriam*), que não participou desse processo em plano físico, e tenho certeza que compartilha em outro plano do meu sentimento de superação, vitória e gratidão. Os valores, o amor e a educação que me repassou é o meu leme.

E, como agradecer a minha mãe, Lúcia Antonia, mulher simples, guerreira, que sempre me revestiu de amor e coragem... Faltam palavras, escorrem lágrimas. Mãe, tudo o que sou, vem de ti, minha gratidão à Vida por ter-me concedido ser sua Filha. Amor maior no mundo, não há!

Aos meus irmãos: Eulo, Marea, Tânia, Luciene, pelo amor e carinho singular. Às vezes, a rotina cotidiana não nos permitiu estarmos perto como gostaríamos, mas meu Amor por vocês é incondicional.

A minha amiga, de sempre, Amanda Carolina, presente de Deus em minha vida, uma amiga de alma. Obrigada pelo incentivo, pelo ombro amigo, pelas sábias palavras.

Não poderia deixar de agradecer ao meu querido, Éverton Fogolari, incentivador dos meus estudos, e responsável por minha aproximação e paixão pela Geografia. Com quem compartilhei angústias desse processo e, que sempre com sua gentileza acreditou e me incentivou a prosseguir. Suas palavras, seu carinho, sua presença, mesmo que a quilômetros de distância, foram fundamentais. Meu sentimento de Gratidão por essa e, outras vidas!

Por fim, agradeço a todos que contribuíram direta ou indiretamente para a elaboração desse trabalho.

*E aprendi que se depende sempre
De tanta, muita, diferente gente
Toda pessoa sempre é as marcas
Das lições diárias de outras tantas pessoas*

*E é tão bonito quando a gente entende
Que a gente é tanta gente onde quer que a gente vá
E é tão bonito quando a gente sente
Que nunca está sozinho por mais que pense estar [...]*

(Caminhos do Coração – Gonzaguinha)

RESUMO

A presente pesquisa discorre sobre a verticalização da moradia de interesse social sob a perspectiva da dinâmica socioterritorial e da análise da produção do território a partir da implantação e implementação de políticas públicas, pois o município de Três Lagoas está passando por um processo de transformação da vida econômica, social e política. A cidade localiza-se na região Centro-Oeste do Brasil, no Estado de Mato Grosso do Sul, mais precisamente na região leste do estado. Trata-se da terceira cidade mais populosa e importante desse estado, sendo classificada como o 25º município mais dinâmico do Brasil (IBGE, 2015). Neste cenário, a análise das desigualdades e descentralização localizada no oeste da cidade de Três Lagoas, tratando, especificamente, do residencial Novo Oeste, composto por oito condomínios verticalizados, que totalizam 1.224 apartamentos, constituiu-se objeto central de análise da presente pesquisa. Buscou-se, assim, analisar o impacto causado pela verticalização da moradia de interesse social e a percepção dos moradores. Os procedimentos metodológicos pautaram-se em pesquisa bibliográfica que trate do tema, nos colóquios com o orientador e na pesquisa a campo, por meio da aplicação de um questionário, além da coleta de dados em órgãos públicos, especificadamente no Departamento de Habitação da cidade de Três Lagoas, e da produção de um arquivo fotográfico. O Residencial Novo Oeste é o primeiro residencial de moradia de interesse social verticalizado da cidade de Três Lagoas. Apresentamos nossas considerações não com o intento de findarmos tal discussão, mas esperamos que esta pesquisa contribua para o entendimento da problemática habitacional sob novas perspectivas de gestão, o que nos estimula a novos questionamentos para (re)pensar o processo de ordenamento e desenvolvimento sócio- territorial e seus reflexões na moradia de interesse social.

Palavras-Chave: Política Pública de Habitação, Residencial Novo Oeste, Moradia de Interesse Social, Verticalização.

ABSTRACT

This research discusses about the verticalization housing of social interest from the perspective of socio-territorial dynamics and production analysis of the territory, departing from the introduction and implementation of public policies in the city of TrêsLagoas, since this city is going through a process of economic, social and political transformation. The city is located in the Midwest region of Brazil, in the State of MatoGrosso do Sul, more precisely in the eastern region of the state. It is the third most populous and important city of that state and is ranked as the 25th most dynamic city in Brazil (IBGE, 2015). In this scenario, the analysis of inequalities and decentralization located in the west of TrêsLagoas - in the case specifically of the Novo Oeste residential, consisting of eight verticalized condominiums, totaling 1,224 apartments – constitute the main object of this research analysis. This study sought to analyze the impact of vertical housing of social interest and the perception of residents. The methodological procedures were based on bibliographical research literature under this topic; talks with the supervisor; research in the field through the application of a questionnaire; data collection in state bodies, specifically in TrêsLagoas Housing Department and the production of a photographic file. The Novo Oeste Residential is the first vertical residential housing of social interest in the city of TrêsLagoas. We present our considerations not in order to end up this discussion, but we hope that this research contributes to the understanding of housing issues from new perspectives of management, which encourages us to new questions to (re) think the process of planning and socio-territorial development and their reflections in the house of social interest.

Keywords: Public Housing Policy; Novo Oeste Residential; House of Social Interest; Verticalization.

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

- BPC:** Benefício de Prestação Continuada
- CEI:** Centro de Educação Infantil
- CEF:** Caixa Econômica Federal
- CF:** Constituição Federal
- ESF:** Estratégia Saúde da Família
- LOA:** Lei Orçamentária Anual
- PBF:** Programa Bolsa Família
- PSF:** Programa Saúde da Família
- PNH:** Política Nacional de Habitação
- PPA:** Plano Plurianual
- SM:** Salário Mínimo
- ZEIA:** Zona Especial de Interesse Ambiental

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Mapa de Localização da cidade de Três Lagoas/MS	37
Figura 2. Residencial Novo Oeste em meia escala	46
Figura 3. Imagem aérea do Residencial Novo Oeste	47
Figura 4. Placa de lançamento da obra	47
Figura 5. Demonstração da planta da unidade habitacional.....	50
Figura 6. Croqui de localização do Residencial Novo Oeste	52
Figura 7. Lixeira coletiva – Condomínio Tuiuiú.....	65
Figura 8. Posicionamento da escada em relação aos apartamentos	67
Figura 9. Área de Lazer - Condomínio Tucano.....	70
Figura 10. Imagem lateral – Condomínio Ema	74
Figura 11. Acomodação dos resíduos sólidos para reciclagem – Condomínio Bem-te-vi	76
Figura 12. Quadra do residencial destinado à área institucional e área verde ao fundo o condomínio Bem-te-vi.....	77
Figura 13. Grade de segurança instalada por um morador – Condomínio Pardal....	80
Figura 14. Laje do banheiro de um Apartamento abandonado – Condomínio Pavão	83
Figura 15. Apartamento abandonado - Condomínio Pavão	84
Figura 16. Registros de água depredados – Condomínio Pavão	85
Figura 17. Alambrados utilizados como varal – Condomínio Pavão	86

LISTA DE TABELAS

Tabela 1. Evolução populacional da cidade de Três Lagoas/MS.....	39
Tabela 2. Caracterização dos moradores do Condomínio Tuiuiú	64
Tabela 3. Caracterização dos moradores do Condomínio Tucano	68
Tabela 4. Caracterização dos moradores do Condomínio Arara	71
Tabela 5. Caracterização dos moradores do Condomínio Ema.....	73
Tabela 6. Caracterização dos moradores do Condomínio Bem-te-vi.....	75
Tabela 7. Caracterização dos moradores do Condomínio Andorinha.....	78
Tabela 8. Caracterização dos moradores do Condomínio Pardal.....	79
Tabela 9. Caracterização dos moradores do Condomínio Pavão.....	81

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Avaliação da moradia do conjunto habitacional Novo Oeste	58
Gráfico 2. Avaliação da qualidade da construção do conjunto habitacional Novo Oeste.....	59
Gráfico 3. Avaliação dos serviços e equipamentos urbanos do conjunto habitacional Novo Oeste	60
Gráfico 4. Acesso e disponibilidade de vagas aos serviços sociais básicos do conjunto habitacional Novo Oeste.....	62
Gráfico 5. Comparação em relação à moradia anterior ao conjunto habitacional Novo Oeste	63

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	15
1 TERRITÓRIO E POLÍTICAS PÚBLICAS	21
1.1 O território no contexto das políticas públicas: algumas considerações.....	21
1.2 Políticas Públicas	27
1.3 A verticalização da moradia	33
2 A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E AS POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO POPULAR	36
2.1 Três Lagoas: histórico e vida	36
2.2 A reestruturação do espaço urbano sob a perspectiva das políticas habitacionais	41
3 CONTEXTUALIZAÇÃO DO RESIDENCIAL NOVO OESTE	46
3.1 Localização do Residencial Novo Oeste na cidade de Três Lagoas - MS.....	48
3.2 O processo de seleção e os pré-requisitos para acesso a moradia.....	53
3.3 Disponibilidade de Equipamentos Urbanos.....	56
4 A DINÂMICA SOCIOESPACIAL DO RESIDENCIAL NOVO OESTE.....	57
4.1 Visão e análise dos moradores quanto às condições gerais do conjunto habitacional Novo Oeste	57
4.1.1 Fatores relacionados à qualidade da construção.....	58
4.1.2 Fatores relacionados às características da moradia	59
4.1.3 Fatores relacionados aos Serviços e os Equipamentos Urbanos	60
4.1.4 Fatores relacionados à Disponibilidade de Vagas e Atendimentos aos Serviços Sociais Básicos	61
4.1.5 Fatores relacionados à comparação em relação à moradia anterior	62
4.2 Caracterização individual e discussão sobre particularidades de cada condomínio	64
4.2.1 Condomínio Tuiuiú.....	64
4.2.2 Condomínio Tucano.....	67
4.2.3 Condomínio Arara	70
4.2.4 Condomínio Ema	72
4.2.5 Condomínio Bem-te-vi.....	75
4.2.6 Condomínio Andorinha.....	77
4.2.7 Condomínio Pardal	79
4.2.8 Condomínio Pavão	81
CONSIDERAÇÕES	86
REFERÊNCIAS	90
APÊNDICES.....	94

INTRODUÇÃO

A presente pesquisa discorre sobre o processo de produção do território por meio das políticas públicas de habitação na cidade de Três Lagoas, sob a perspectiva da dinâmica socioterritorial e da análise da produção do território a partir da implantação e implementação de políticas públicas, especificamente, a política de habitação. Desse modo, é crucial compreender o processo temporal-territorial e as transformações socioespaciais.

Considerando o contexto de intenso processo de urbanização ocorrido, principalmente, a partir da década de 1960 no Brasil, inúmeros são os desafios relativos às políticas públicas e à gestão e organização do território municipal. Sendo assim, é possível considerar nas temporalidades e em sua dimensão conflitiva, inclusive em relação às políticas públicas apresentando uma interrelação com as representações sociais.

De acordo com Honda (2013), na esfera das políticas públicas, a questão da política habitacional passou a ser central e estratégica para os municípios, uma vez que, uma das principais problemáticas observadas diz respeito à provisão de moradias adequadas à grande parcela da população, apesar da competência nessa área ser das três esferas de governo: federal, estadual e municipal.

Dessa forma, apesar de o município não ter competência isolada sobre a política habitacional, a responsabilidade de implementação de uma política urbana justa e equitativa, com objetivos de justiça social e de qualidade de vida, prevista no Estatuto da Cidade (Lei Federal n.º 10.257/2001) inclui estratégias na escala local para a elaboração de políticas públicas setoriais, principalmente a da habitação. Além disso, a questão urbana municipal aproxima o cidadão à participação, apresentando aspectos positivos e negativos, entre eles a mediação do conflito entre o direito privado e o interesse público que pressiona o município a propor relativamente novos instrumentos do estatuto, estendendo os prazos de efetivação e realização de leis e interesses populares.

O município de Três Lagoas está localizado na região Centro-Oeste do Brasil, no Estado de Mato Grosso do Sul, mais precisamente na região leste do estado. Trata-se da terceira cidade mais populosa e importante desse estado, tendo

em vista o crescimento industrial decorrido nos últimos anos, em um município historicamente sustentado pela pecuária e pelo funcionalismo público da extinta Rede Ferroviária Federal e é classificado como o 25º município mais dinâmico do Brasil (IBGE, 2015).

Sendo assim, Bocato (2013), afirma que o presente cenário habitacional no município de Três Lagoas resulta da construção da cidade conforme as interações econômicas e sociais, em razão de que, quem está no controle das interações envolvendo a construção de moradias são os agentes de poder econômicos vigente, ou seja, o município de Três Lagoas está passando por um processo de transformação da vida econômica, social e política envolvendo as pequenas cidades regionais e criando um vínculo de aprimoramento entre as zonas de produção agropastoril, influenciando nas decisões das cidades médias, que estão passando pelo processo de modernização e industrialização do campo.

Segundo Silva (2012), o Programa Nacional para as Cidades de Porte Médio (PNCMP/II PND) elegeu no Sul do estado de Mato Grosso, hoje Mato Grosso do Sul – a cidade de Três Lagoas além de três no estado como cidades médias, contanto também com apoio do PRODEGRAN (Programa Especial da Grande Dourados).

A noção de cidade média repousa, primeiramente, e não importa o que se diga, em um critério: o efetivo da população. Desde logo, a discussão, inevitável, e, entretanto vã, trata frequentemente, dos limites extremos que devem ser dados a esta classe de cidades. De acordo com os autores, a categoria cidades médias começa a partir de 20.000, 30.000, ou 50.000 habitantes. Ela acaba a 100.000 ou 200.000 habitantes (MICHEL, 1977, p.642 apud FRANÇA et al., 2011, p. 56).

As denominadas “cidades médias” se apresentam como cidades bem desenvolvidas economicamente, demograficamente, entre outros fatores, estando à frente do desafio de organização do território. Porém, o termo “cidades médias” se refere às cidades que desempenham papéis de intermediação em suas redes urbanas, diferenciando-as de cidades de “porte médio”, que são aquelas que são assim definidas, exclusivamente, em função de seu tamanho demográfico (SPOSITO, 2010), pois o tamanho demográfico não consegue definir a dinâmica do termo “cidades médias”, resumindo a cidade somente em conceitos desnecessários,

desvalorizando suas particularidades social, popular, inibindo a realidade da cidade e suas peculiaridades.

As transformações vivenciadas no contexto da urbe atual são resultantes de processos que procuram o aproveitamento do espaço urbano com as demandas de cada temporalidade. O espaço é transformado e territorializado pelos sujeitos sociais e, assim, é delineado o território, pelas relações de apropriação e poder, sejam estas simbólicas e/ou materiais. Logo, a cidade de Três Lagoas se apresenta neste patamar, onde as atividades econômicas estão em desenvolvimento com crescentes vagas de empregos e aumento populacional e, devido à urbanização extensiva, existem lacunas no que diz respeito à estrutura social e econômica da população.

Nesse contexto, é necessária a análise e compreensão da dinâmica socioterritorial da cidade de Três Lagoas a fim de contemplar a gestão de políticas públicas referentes, nesta pesquisa, à habitação.

Desse modo, serão priorizadas duas categorias de análise, quais sejam: espaço e território e as implicações decorrentes da gestão das políticas públicas, com ênfase na questão habitacional, a qual provê o espaço urbano com moradias populares. Ou seja, de que forma a gestão do espaço urbano está sendo produzida, quer dizer, como os territórios da moradia popular estão delineando-se, cujas práticas sociais e o cotidiano incidem nas múltiplas territorialidades urbanas em Três Lagoas.

Neste cenário, a análise das desigualdades e descentralização localizada no oeste da cidade de Três Lagoas, tratando, especificamente, do Residencial Novo Oeste, composto por oito condomínios verticalizados, que totalizam 1.224 apartamentos, constituiu-se no objeto central de análise da presente pesquisa. Buscou-se, assim, analisar o impacto causado pela verticalização da moradia de interesse social e a percepção dos moradores.

Os procedimentos metodológicos pautaram-se em pesquisa bibliográfica que trate do tema, nos colóquios com o orientador e na pesquisa a campo, por meio da aplicação de um questionário com os moradores do Residencial Novo Oeste, além da coleta de dados em órgãos públicos, especificadamente no Departamento de Habitação da cidade de Três Lagoas, e da produção de um arquivo fotográfico.

O construto teórico-metodológico teve como princípio a busca por aporte teórico em referências como:

Biasoto Júnior, G; Palma e Silva, L. A. (Orgs). (2011) que revelam as históricas e filosóficas dificuldades em se tratar de políticas públicas.

Lefebvre, H. (1991) que discute a utopia da cidade como direito, retomando a importância do espaço, da cidade real, da hipercarência social, das lutas de movimentos populares nacionais e internacionais. Analisa temas como utopia, heteropias, direito à cidade, direito à moradia, geografia crítica, desigualdades socioespaciais, produção do espaço; a "cidade como direito" que permite acesso universal a todos, se contrapõe ao neoliberalismo que quer a privatização de equipamentos públicos e políticas de atendimento setorial.

Rolnik, R. (1988), (2010) que aborda em seus estudos a importância do direito à moradia adequada para todos: indivíduo, família e comunidade. Bem como os aspectos legais que tangem a política habitacional.

Silva, E. A. (2010) que compreende e revela em seu texto a forma como a produção de moradias contribui para a expansão da periferia na cidade de Três Lagoas/MS.

Silva, E. A.; Andrade, R. A. (2011) que aborda a temática território, tendo como foco a cidade e o campo sul-matogrossense. Discute-se na obra práticas de vivências junto aos sujeitos que na (i)mobilidade no e pelo território sofrem/exercem o processo de des-re-territorização, dentre outros.

Os dados obtidos na coleta de dados e discutidos por meio das bibliografias e teorias discutidas foram representados por meio de tabelas, gráficos, além da utilização dos programas Corel Draw, e Philcarto® para a produção cartográfica.

Para melhor demonstração da espacialização do residencial foi elaborado um croqui, que pode ser definido como um desenho cuja finalidade é apresentar informações sobre o local a ser estudado e costuma ser considerado um desenho primordial na pesquisa. A elaboração do Croqui foi de fundamental importância, uma vez que, sua realização possibilitou a visualização espacial do local, contribuindo para aplicação da metodologia utilizada e, posteriormente, para aplicação e tabulação dos dados.

Sendo o Residencial Novo Oeste, objeto de análise da pesquisa, cabe ressaltar que se trata do primeiro residencial de moradias de interesse social verticalizado da cidade de Três Lagoas, o mesmo é totalmente segregado da cidade, localizado a 4 km do centro, com apartamentos de 44 m², não apresenta equipamentos de infraestrutura urbanos locais como: comércio próprio, escola, posto de saúde, creches, entre outros.

Os trabalhos de campo – pesquisa junto ao Departamento de Habitação e a aplicação do questionário aos moradores do Residencial Novo Oeste - foram imprescindíveis e permitiram identificar a realidade por meio do prisma empírico, e, também, analisar a percepção dos moradores que, posteriormente, foi contraposto com as teorias, para a compreensão da realidade estudada. Assim, foram produzidas imagens que revelaram como as políticas públicas habitacionais estão moldando o território do município de Três Lagoas.

Para a realização do questionário foi gerado um conjunto de questões relacionadas à identificação, profissão, renda familiar, número de pessoas por apartamento, grau de escolaridade, grau de satisfação, entre outros, haja vista que, o mesmo se trata de um residencial de moradia de interesse social. A aplicação do questionário foi realizada de maneira aleatória, sendo 10 em cada um dos 8 condomínios, totalizando 80 questionários.

O questionário utilizado como instrumental de pesquisa de campo¹ foi aplicado entre os dias 15 e 31 do ano de 2015, tendo como base uma pesquisa qualitativa por amostragem sistemática aleatória. Para melhor compreensão das informações coletadas, os dados foram mensurados em porcentagem do total dos indivíduos entrevistados.

Para transcrever algumas percepções dos moradores, foi utilizado nomes de flores a fim de resguardar a identidade dos sujeitos. Desta forma, redigimos a dissertação pautada nos resultados alcançados, com o intuito de sua defesa pública e, principalmente, intentando contribuir com a academia e com a sociedade.

Este trabalho está subdividido em capítulos, e que objetivou-se compreender, por meio da construção do referencial teórico, no primeiro capítulo, os conceitos de território e políticas públicas.

¹ Instrumental de pesquisa de campo elaborado e utilizado na coleta de dados em apêndice.

Identificar as políticas públicas habitacionais desenvolvidas na cidade de Três Lagoas e analisar como é realizada a gestão das políticas públicas habitacionais em Três Lagoas é o debate organizado no segundo capítulo. Para isso, foi realizada a caracterização da cidade, sua história e vida e o processo de reestruturação urbana e as políticas habitacionais de moradia popular.

Já no terceiro capítulo é realizada uma contextualização do Residencial Novo Oeste.

No quarto capítulo buscamos constatar, por meio da realização de pesquisa de campo, como o Residencial de moradias de interesse social verticalizado está dotado de infraestrutura de equipamentos urbanos, assim como, quando e onde ocorre/ocorreram à formação dos territórios das moradias populares em Três Lagoas. E, sobretudo, delinear o perfil socioeconômico das famílias contempladas pelas políticas públicas habitacionais em Três Lagoas, coletando a percepção dos beneficiários acerca de sua participação nos empreendimentos.

Por fim, apresentou-se alguns questionamentos dispostos nas considerações que buscam fomentar fecundas discussões acerca da temática.

1 TERRITÓRIO E POLÍTICAS PÚBLICAS

1.1 O território no contexto das políticas públicas: algumas considerações

O espaço deve ser considerado como uma totalidade, a exemplo da própria sociedade que lhe dá vida [...] o espaço deve ser considerado como um conjunto de funções e formas que se apresentam por processos do passado e do presente [...] o espaço define como um conjunto de formas representativas de relações sociais do passado e do presente e por uma estrutura representada por relações sociais que se manifestam através de processos e funções (SANTOS, 1978, p. 122).

Levando em consideração a dimensão do conceito de “*Território*” na ciência geográfica, neste capítulo abordamos uma breve discussão teórica a partir de autores da geografia, que propicia, neste primeiro momento, um aporte para sustentarmos a discussão deste trabalho, onde pretendemos apreender como se configuram as dinâmicas socioterritoriais e as políticas públicas habitacionais na cidade de Três Lagoas-MS, e como os agentes sociais e as políticas públicas se interagem neste espaço², na medida em que necessidades e interesses partilhados estão em cena.

Tendo como referencial o pensamento de Raffestin (1993), Santos (1996) Haesbaert (2009), Harvey (2006) e Saquet (2007), buscamos ponderar quais os entendimentos de território que contribuem para pensar na produção territorial no que tange a questão das moradias populares na cidade.

Acordamos com Santos (1996), quando este afirma que, não se pode compreender o conceito de território sem antes abordar espaço, pois espaço e território são categorias debatidas quase sempre juntas por vários autores da

² Não é o objetivo deste trabalho um debate aprofundado sobre as dicotomias entre *Espaço* e *Território*. Porém, utilizamos os conceitos e estabelecemos uma explicação breve por compreender que ambos atuam na dinâmica e funcionalidade da produção capitalista, seja no Espaço (compreensão de Escala nível global), quanto territorial delimitado pelas forças produtivas locais, que é o interesse/objetivo desta pesquisa. Sobre as novas redefinições territoriais das políticas públicas habitacionais em Três Lagoas, e também por trabalhar com as subjetividades da população local do Conjunto Habitacional Novo Oeste.

Geografia. Assim, “o espaço é formado por um conjunto indissociável, solidário e também contraditório, de sistemas de objetos e sistemas de ações, não considerados isoladamente, mas como o quadro único no qual a história se dá [...]” (SANTOS, op. Cit., p. 19).

Ainda referenciando Milton Santos, (idem), mantém-se uma noção de território herdada da Modernidade incompleta e do seu legado de conceitos puros, tantas vezes atravessando os séculos praticamente intocados. De acordo com o autor é o uso do território, e não o território em si mesmo, que faz dele objeto de análise social. Trata-se de uma forma impura, um híbrido, uma noção que, por isso mesmo, carece de constante revisão histórica.

O que ele tem de permanente é ser nosso quadro de vida. Seu entendimento é fundamental para afastar o risco de alienação, o risco da perda do sentido da existência individual e coletiva, o risco de renúncia ao futuro. Ainda, sobre essa questão, Santos (1996) salienta que:

[...] não é o espaço, já que sua realidade vem de sua materialidade, enquanto o espaço reúne a materialidade e a vida que a anima. A configuração territorial, ou configuração geográfica, tem, pois, uma existência material própria, mas sua existência social, isto é, sua existência real, somente lhe é dada pelo fato das relações sociais [...] (SANTOS, op. Cit., p. 38-39).

No intento de qualificar a compreensão de espaço sob a perspectiva analítica geográfica crítica, “como ponto de partida, propomos que o espaço seja definido como um conjunto indissociável de sistemas de objetos e de sistemas de ações” (SANTOS, 1996, p. 21). Esse mecanismo surge a partir da intencionalidade social por meio da qual o homem se apropria do espaço natural transformando-o, através do trabalho, em espaço geográfico, isto é, resultado e condição da dinamicidade de relações que os homens estabelecem cotidianamente entre si, com a natureza e consigo mesmo, onde revela ainda, contradições e desigualdades sociais.

O espaço, considerado como um mosaico de elementos diferentes, sintetiza, de um lado a evolução da sociedade e explica, de outro lado, situações que se apresentam na atualidade [...] a noção de

espaço é assim inseparável da ideia de sistemas de tempo (SANTOS, 1985, p. 21-22)

Harvey (2006) descreve que é impraticável entender o espaço independente do tempo, haja vista que os episódios e fenômenos se processam no tempo e no espaço.

E os objetos possuem um objetivo de uso, assim Santos (1996) os chama de forma-conteúdo, dando mais integridade ao conceito de território.

Diante de tal perspectiva de análise, Steinberger reflete que:

[...] a noção de territorial pode ser traduzida como manifestação da natureza artificial ou social e como forma espacial. Entretanto, territorial é mais que isso. É forma-conteúdo e é natureza, pois é a expressão do conjunto de objetos geográficos artificiais e naturais (STEINBERGER, 2006, p. 39).

Raffestin (1993) elucida mais precisamente o que é o território, utilizando as palavras de Henri Lefebvre (1978).

É essencial compreender bem que o espaço é anterior ao território. O território se forma a partir do espaço, é o resultado de uma ação conduzida por um ator sintagmático (ator que realiza um programa) em qualquer nível. Ao se apropriar de um espaço, concreta ou abstratamente (por exemplo, pela representação), o ator “territorializa” o espaço [...] Lefebvre mostra muito bem como é o mecanismo para passar do espaço ao território: “A produção de um espaço, o território nacional, espaço físico, balizado, modificado, transformado pelas redes, circuitos e fluxos que aí se instalam: rodovias, canais, estradas de ferro, circuitos comerciais e bancários, auto-estradas e rotas aéreas, etc.”. O território, nessa perspectiva, é um espaço onde se projetou um trabalho, seja energia e informação, e que por consequência, revela relações marcadas pelo poder. O espaço é a “prisão original”, o território é a prisão que os homens constroem para si (RAFFESTIN, 1993, p. 143-144).

Cabe ressaltar a questão etimológica do termo território: *terra-territorium* e *terreo-territor* (terror, aterrorizar), respectivamente significam dominação (jurídico-política) da terra e inspiração de medo e terror. Ambas estão ligadas ao poder, tanto o poder mais concreto, de dominação quanto ao poder mais simbólico, de

apropriação. Assim, o território é material e simbólico ao mesmo tempo, pela dominação política e econômica e pela apropriação cultural e simbólica (HAESBAERT, 2004).

Nesse contexto, Saquet (2007) aborda o conceito de território partindo dos anos 70, devido à necessidade de elucidar fenômenos com a dominação social, a constituição e expansão do Estado-Nação, a geopolítica, a reprodução do capital, a problemática do desenvolvimento desigual, a importância de signos e símbolos como formas e controle na vida cotidiana e as próprias bases epistemológicas do pensamento geográfico, o que significa o ressurgimento do território com novos significados.

Para Milton Santos (2001), o território é a uma extensão apropriada e usada, já a territorialidade seria o ato de pertencer àquilo que nos pertence, ou seja, uma preocupação com o destino dentro da própria área de vivência e reprodução.

Saquet (2007) elabora uma explicação da realidade material, entendendo que o objeto de estudo da geografia é formado pelas relações sociais, efetivadas entre sujeito e o objeto, ou seja, as relações que se concretizam no território e significam territorialidades³.

Em contrapartida, Raffestin (1993) aponta que o território é um espaço modificado pelo trabalho e revela relações de poder; assim, é objetivado por relações sociais, de poder e de dominação, o que implica a cristalização de uma territorialidade no espaço, a partir das diferentes atividades do cotidiano; que condiciona na construção de malhas, nós e redes, delimitando campos de ações, de poder, nas práticas espaciais e constituem o território, como materialidade.

Há uma relação intrínseca entre soberania e território, pessoas e atividades, por isso o conceito de território deve ser entendido como um campo onde atua um elemento de centralidade, que pode ser uma autoridade exercendo soberania sobre as pessoas ou sobre o uso de um lugar.

³ O espaço para Santos (2008) seria um conjunto de objetos e de relações que se realizam com estes objetos. Neste contexto, o espaço é o resultado da ação dos homens sobre o próprio espaço, entrelaçado pelas “forças produtivas e pelos meios de produção” (HARVEY, 2006). Nessa relação, espaço e sociedade, surge à produção de uma organização espacial que é moldada pelas ações do modo de produção capitalista.

Neste aspecto, direito, política e jurisdição são atributos específicos dos homens e estão presentes na constituição do território, que significa uma expressão geográfica da dominação social em uma determinada área (SAQUET, 2007).

Outra feição em relação à constituição do território refere-se à territorialização do desenvolvimento econômico, que compreende o território como área, permeado por características econômicas, políticas e culturais, na qual seus agentes sociais mantêm relações com os de outras áreas. Também significa conexões, articulações, como resultado e condição da dinâmica socioespacial, na qual se incidem agregações territoriais, por mudanças/ inovações e por permanências sociais (BAGNASCO, 1977apud SAQUET, 2007).

Desse modo, Saquet (2007) reflete que há um intenso trabalho para a compreensão de desigualdades presentes no território, principalmente a partir das relações capital-trabalho, do uso do espaço e do movimento traduzido na processualidade sociohistórica e transescalar, sendo que a problemática do desenvolvimento, ganha centralidade. O território compreende elementos materiais e imateriais, quanto à problemática do desenvolvimento, considera elementos de territorialidades locais, a fim de um desenvolvimento pautado na emancipação do sujeito.

Araújo Júnior (2008) aponta que a construção social do território está ligada ao valor social atribuído à terra a partir das relações de produção e de poder entre os membros da sociedade com o Estado, ou seja, as ações humanas como trabalho e residência, se realizam no território, possibilitando o exercício da vida.

Neste sentido, compreende-se que:

O território não é apenas o resultado da superposição de um conjunto de sistemas naturais e um de sistemas de coisas criadas pelo homem. O território é o chão e mais a população, isto é, uma identidade, o fato e o sentimento de pertencer aquilo que nos pertence. O território é a base do trabalho, da residência, das trocas materiais e espirituais e da vida, sobre as quais ele flui. Quando se fala em território deve-se, logo, entender que se está falando em território usado, utilizado por uma dada população (SANTOS, 2006, p. 96).

A moradia como local de produção aparece, nesse contexto, onde as relações de produção materiais de uma sociedade se fragmentam, exigindo um novo tipo de apropriação do território pela sociedade. Na produção do espaço urbano, e reprodução espacial, reflete dilemas territoriais tais como a segregação socioespacial, tendo em vista que a moradia e as questões latentes vivenciadas devido ao déficit em habitação estão diretamente ligadas a (re)construção social do território, pois este é o abrigo e recursos dos cidadãos e de suas referências material relacionadas ao direito ao uso do espaço, e, também, imateriais, no que diz respeito ao sentimento de pertencimento e construção de identidade social.

Haesbaert (2006; 2007) faz uma interpretação conceitual de território centrada em fatores de instrumento do poder político e como espaço de identidade cultural, caracterizando o território como domínio político e uma apropriação simbólico-identitária.

Território, nesse sentido, pode ser compreendido como o alicerce material em que a sociedade (re)produz sua história, resultando da funcionalidade dada às formas e estruturas pelos homens em suas relações sociais e de poder, seja material ou simbólico.

Trazer à tona as diferenças e desigualdades regionais e socioterritoriais para o âmbito das políticas sociais de educação, saúde habitação, assistência social e de proteção à criança e adolescentes torna-se um importante exercício para inverter a lógica de atendimento às demandas setorializadas, ou por segmentos, para se passar para uma lógica baseada nas diferenças e desigualdades sociais presentes nas relações territoriais que constituem as cidades e regiões brasileiras (KOGA & NAKANO, 2006, p.6).

De acordo com os referenciais teóricos utilizados na construção dessa pesquisa, o território apresenta a necessidade de apropriação em relação aos conceitos gestores na compreensão da situação da moradia popular, sendo assim, Santos (2010) afirma que o território em si não é um conceito; tornando-se quando utilizado para a análise social considerado a partir do seu uso, ou seja, a partir do momento em que o pensamos juntamente com aqueles sujeitos sociais que dele se utilizam. Sendo assim, são de fundamental importância a articulação, análise e

definição das necessidades, possibilidades e potencialidades existentes em um território, seguindo suas particularidades e diversidades em diferentes escalas.

1.2 Políticas Públicas

Políticas públicas são definidas como as ações promovidas pelo Estado por meios de seus entes federados (União, Estados e municípios), como mecanismo para impulsionar o desenvolvimento da sociedade. Elas podem ser desenvolvidas em parcerias com organizações não governamentais e com a iniciativa privada, podendo ser conceituadas como instrumentos de execução de programas políticos baseados na intervenção estatal na sociedade com a finalidade de assegurar igualdade de oportunidades aos cidadãos, tendo por escopo a garantia às condições de uma existência digna a todos os cidadãos. Do plano jurídico significa que por meio da lei o Estado institui as políticas públicas para que efetivem os direitos sociais (BONETI, 2006).

Neste contexto, Boneti (2006) pondera que as políticas públicas articuladas com a ação do Estado tem sido alvo de discussões no âmbito da academia, a partir de diversas análises. Entretanto, os estudos têm tido como foco as políticas públicas como estratégias do Estado para a resolução de problemas sociais particularizados e, assim, a eficácia das ações estatais discutidas nos diferentes campos que são por elas envolvidos.

Assim, o desenvolvimento de uma sociedade resulta das decisões formuladas pelos governos em suas diversas instâncias, com as demais forças da sociedade.

A política pública é, portanto, a ação utilizada pelo governo para atingir tal finalidade, para executar um projeto que viabilize o usufruto da sociedade, pois a esta para se desenvolver procede das decisões que são estabelecidas pelo conjunto dos poderes legislativo e executivo que cooperam de forma significativa com o Estado formulando, assim, ações do governo.

O Estado tem um papel, um posicionamento perante as expressões da questão social⁴; de um lado a visão liberal do Estado identifica a garantia de liberdade dos indivíduos, agente do bem estar e justiça social e, por outro lado, Marx esboça uma visão crítica designando o Estado como um instrumento de opressão de uma classe por outra, submersos na aparência do equilíbrio e da justiça transferindo o interesse da burguesia ao interesse geral (SILVA, 1999).

Nesta perspectiva, as expressões da questão social tornam-se objetivo de intervenção, sistemática e contínua, por parte do Estado. É, portanto, na forma de políticas setorizadas que as prioridades das políticas públicas são definidas, com enfoque, especialmente, no campo social.

E política, é sempre conveniente lembrar, é conflito, que nas formações sociais capitalistas é traduzida na oposição entre os interesses da acumulação e as necessidades dos cidadãos.

Para Höfling (2001), há uma diferença entre Estado e Governo:

[...] é possível se considerar Estado como o conjunto de instituições permanentes – como órgãos legislativos, tribunais, exército e outras que não formam um bloco monolítico necessariamente – (que possibilitam a ação do governo; e Governo, como o conjunto de programas e projetos que parte da sociedade civil e outros) propõe para a sociedade como um todo, configurando-se política de um determinado governo que assume e desempenha as funções de Estado por um determinado período (HÖFLING, 2001, p.31).

De acordo com Muller (1987 *apud* HÖFLING, 2001), as políticas públicas são entendidas como o 'Estado em ação', é o Estado como um projeto de governo, através de programas, de ações voltadas para setores específicos da sociedade. Logo, as Políticas públicas têm a função de ser o meio que o Estado utiliza para executar suas ações.

Para isso faz-se necessário o papel das políticas sociais, pois:

⁴Tendo em vista que o agravamento da questão social no século XIX e o avanço dos movimentos populares de perspectiva socialista aprofundam os questionamentos sobre tal.

Políticas sociais se referem a ações que determinam o padrão de proteção social implementado pelo Estado, voltadas, em princípio, para a redistribuição dos benefícios sociais visando à diminuição das desigualdades estruturais produzidas pelo desenvolvimento socioeconômico (HÖFLING, 2001, p. 31).

Concordando com Höfling (2001), as políticas sociais se referem à proteção social com a finalidade de intermediar o acesso dos benefícios sociais viabilizando a minimização das desigualdades sociais.

[...] o governo em ação (variável independente). A formulação de políticas públicas constitui-se no estágio em que governos democráticos traduzem seus propósitos e plataformas eleitorais em programas e ações, que produzirão resultados ou mudanças no mundo real (SOUZA, 2007, p. 69).

Segundo Silva e Bassi (2012), as políticas públicas são ferramentas utilizadas pelo Estado para a intervenção de sua gestão. Cabe apenas ao governo a função de implementá-las, possuindo, assim, capacidade de universalização que atenda às necessidades da população. Diante dessa perspectiva, o governo representa e atende os anseios do Estado por meio de tais políticas públicas.

Alguns autores aludem que não há uma consonância sobre políticas públicas, como Birkland (2001), que afirma que não há um consenso sobre o conceito de política pública, porém alguns tributos, assim o autor destaca: A política é realizada em nome do público, é geralmente feita e iniciada pelo governo, sendo interpretada e implementada por atores públicos e privados. Mais uma vez, política é o que o governo intenciona fazer ou escolhe não fazer.

As políticas públicas se desenvolvem no Brasil em duas frentes, políticas públicas de natureza social e de natureza econômica, ambas com um sentido complementar e uma finalidade comum, qual seja, de garantir efetividade aos direitos sociais que são fundamentais para a melhoria das condições gerais de vida de todos os cidadãos como meio para impulsionar o desenvolvimento da Nação (APPIO, 2006).

Desse modo, podemos afirmar que as forças políticas devem ser identificadas para compreender os reais objetivos das medidas aplicadas relacionadas às mudanças que ocorrem no Brasil. Contudo, deve haver o anseio de socializar os bens da vida porque na concentração do Estado capitalista a política não sai do plano formal.

Desde sua concepção, o povo brasileiro esteve permeado pela desigualdade e na construção da cultura brasileira não se instituiu o hábito cívico de participar politicamente das decisões do seu governo; não houve na origem do Estado brasileiro uma consciência de separação entre os bens públicos e os bens privados.

É necessária a efetivação de políticas públicas para dotarem o indivíduo da condição de cidadania, para que assim este possa agir politicamente, tanto fiscalizando o cumprimento dos direitos por meio dos movimentos sociais, como pelos instrumentos jurídicos que a Constituição de 1988 trouxe como, por exemplo, a ação popular e, sobretudo no voto consciente. A cidadania é um direito e um dever, é constitucional, mas as políticas públicas, por sua vez, não dotam o cidadão de cidadania.

O caráter de uma política pública, isto é, o tipo de intervenção do Estado na realidade social, o impacto que provoca em tal realidade, os benefícios que produz e a qual beneficiam, é construído durante o todo de sua trajetória, desde o momento de sua elaboração até a sua operacionalização, assumindo importância decisiva na formação desse caráter a correlação de forças sociais envolvidas em tal processo (PEREIRA, 2002). Uma política pública é sempre gerada de um fato político e/ou de uma pressão popular e estes a acompanham na instância em que burocratas se ocupam desta na agenda governamental para a elaboração dos procedimentos administrativos, e, em sua operacionalização; o fato político que a acompanha desde o seu nascimento se soma ao que ela gera com a intervenção do Estado na realidade social.

Importa enfatizar que tal fato político deve refletir as necessidades e os valores reais dos seus destinatários sob o risco de não se efetivar os direitos sociais. (PEREIRA, op. Cit.)

Com a globalização e o contexto histórico, social, econômico, cultural e político, novos elementos adentraram a relação entre o Estado e a sociedade civil.

Tomando como base as reflexões de Verza (2000), sobre a globalização, fenômeno este predominante na sociedade moderna, onde a esta manifesta e condiciona as expressões da questão social, como a exclusão que gera vários tipos de violência, o autor relata que:

O processo de globalização em desenvolvimento atinge todas as sociedades [...] Também a consenso que a forma atual de globalização cria desemprego e exclusão social, causando danos econômicos-sociais e ambientais. Desencadeia violência de todo o tipo [...] Vale salientar que a pressão da globalização para baixo cria a necessidade do governo buscar alternativas novas do contato direto com os cidadãos superando o ortodoxo de fazer política. De igual maneira, a cidadania conscientemente organizada necessita criar mecanismos de contato e controle de políticas estatais, democratizando-as. Isso demanda novos experimentos de participação política de maior número possível de cidadãos. Assim, um dos maiores desafios da globalização é a discussão profunda e ampla acerca de uma política da condição social humana global. (VERZA, 2000, p. 84-87)

Tradicionalmente, o próprio Poder Executivo, por meio do planejamento de suas estratégias de atuação, como os Planos Plurianuais, Leis de Diretrizes Orçamentárias e Leis Orçamentárias anuais, é quem elabora as políticas públicas.

O orçamento público compreende o conjunto responsável pela materialização do planejamento e a execução de políticas públicas, compreendendo a elaboração e a execução do Plano Plurianual (PPA), Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e o Lei do Orçamento Anual (LOA).

As políticas públicas são concretizadas com base no orçamento, de maneira que as ações previstas devem buscar equacionar bens em benefício da população de modo a incluir os excluídos. Neste ponto é fundamental que os envolvidos na elaboração e cumprimento das políticas públicas tenham o conhecimento de como o orçamento é elaborado e executado.

Sem a correta compreensão do funcionamento do ciclo orçamentário, todo e qualquer debate em torno da elaboração e cumprimento das políticas

públicas tende a se revelar absolutamente ineficaz, visto que dificilmente serão executadas sem os recursos necessários (BONETI, 2006).

Assim, ressaltamos a importância da participação da população na discussão do orçamento público, haja vista que este expressa os objetivos, as aspirações e as prioridades do governo.

Em uma sociedade democrática estes objetivos e prioridades devem refletir os anseios e demandas da população, principalmente das pessoas e/ou comunidades em situação de vulnerabilidade e/ou risco social.

Neste cenário, o Poder Executivo dispõe do auxílio dos chamados Conselhos de Gestão no que diz respeito à elaboração das políticas públicas, exercendo, assim, o controle social. Tais Conselhos, que contam com a participação de diversos setores da sociedade, contribuem para o diagnóstico das prioridades do órgão público nas áreas correspondentes aos direitos sociais, formulando projetos, encaminhando sugestões e requerimentos ao Poder Executivo no sentido de que sejam implementadas.

Também o Poder Legislativo, por meio das atividades de seus membros, sobretudo na elaboração e votação de projetos de leis, geralmente de natureza orçamentária, possui papel fundamental na elaboração das políticas públicas.

Neste âmbito, é evidenciada a importância da participação da sociedade civil, organizada através de instituições como sindicatos, entidades de classe, associações, que elaboram diversas questões relacionadas a direitos sociais, como moradia, saúde e educação, pontuando aos gestores públicos em quais áreas devem ser implantadas medidas públicas para buscar respostas efetivas às demandas apresentadas pela sociedade, rompendo, com a maneira paliativa de atendimentos às demandas já que, deste modo, não é possível caminharmos para a construção de uma nova ordem societária (BONETI, op. cit.).

Diante de tal contexto, percebemos que as políticas públicas interferem diretamente sobre o território, nesse sentido Dirce Koga (2003) busca em Michel Autès (2003) a distinção entre políticas sociais territoriais e políticas sociais territorializadas. Estas últimas estão focadas no princípio da transversalidade e da localização e o território é “[...] um instrumento do poder que representa o seu meio e o seu fim” (AUTÈS *apud* KOGA, 2003, p.58).

Já as políticas sociais territoriais têm como foco o território social e este é considerado como uma dimensão da sociedade, por estar provido do valor social, além de atingir a esfera da cidadania.

As políticas sociais com cunho territorial surgem como “contradesmanche” de uma ordem injusta e desigual, ascendendo como uma possibilidade da construção de direitos e iniciativas (YAZBEK, 2010).

Assim sendo, as políticas sociais são antes políticas públicas e empregadas pelo Estado (em suas diversas esferas), e cabe a este gerenciar a produção e organização do território, com vistas a obter qualidade de vida social. “A ação governamental não se limita, porém, ao domínio das formas, mas, inclui, também, as funções [...]” (SANTOS, 1992, p. 76).

É o poder público que implanta infraestruturas, cria as formas sociais e guia os processos que representam a sociedade:

Esses processos, resolvidos em funções, se realizam através das formas. Estas podem não ser originariamente geográficas, mas terminam por adquirir uma expressão territorial. Na verdade, sem as formas, a sociedade, através das funções e processos, não se realizaria [...] (SANTOS, 1992, p. 01-02).

Portanto, a dinâmica territorial da cidade que consiste em um conjunto de transformações que a sociedade vivencia, passará do período em que predominam “as questões de crescimento e de industrialização, ao período onde a problemática urbana prevalecerá; em que a busca das soluções e das modalidades próprias da sociedade urbana passará ao primeiro plano” (LEFEBVRE, 1999, p. 33).

1.3 A verticalização da moradia

Tomando como referência as políticas públicas enquanto expressão da postura do poder público diante das expressões da questão social e dos diversos atores sociais, esta tem sua dinâmica – ajustes e modificações – diretamente influenciada pela demanda da população e sua contextualização societária.

A situação do planejamento habitacional está diretamente vinculada a esta realidade. Apesar da existência de uma Política Nacional de Habitação (PNH) e de todo o aparato legal criado nos últimos anos para regular e fomentar a construção e distribuição igualitária de moradia de qualidade, a precariedade institucional existente, sobretudo, nos pequenos municípios ainda dificulta que esta seja de fato um bem de acesso universal (PIMENTEL; MELO JÚNIOR, 2013).

Frente à condição de acesso a moradia está o debate relacionado às políticas habitacionais e a árdua tarefa em atender a demanda do déficit habitacional do país que se encontra, segundo dados do IBGE (2015), em 6,273 milhões domicílios.

O modo como a moradia é inserida no planejamento da cidade e a maneira como ela é ofertada à população são aspectos importantes na definição das políticas públicas, pois é a partir da necessidade de moradia que a cidade pós-industrial está estruturada, tendo os demais serviços ao seu complemento.

Assim, a integração entre as diversas políticas de desenvolvimento urbano, em especial da Política de Habitação, é de fundamental importância para definir o grau de acessibilidade a esse bem (moradia) por todas as faixas de renda. Entretanto, a falta de conhecimento técnico pode e, muitas vezes, conduz à tomada de decisões sem o devido planejamento. A consequência é a formação de uma cidade menos justa, com taxas consideráveis de desigualdade social, que tende a segregar socialmente seus moradores (PIMENTEL; MELO JÚNIOR, 2013).

Neste cenário, a população com menor poder aquisitivo, classificada como baixa renda é a mais prejudicada devido à ausência de planejamento assertivo e fomenta a segregação que influenciam o sentimento de insatisfação dos indivíduos e famílias, considerando desde a escolha do local da habitação e estrutura não condizentes com o perfil das famílias que são público alvo para o benefício do acesso à moradia de interesse social.

Macedo (1979, p.9 *apud* TÔWS., 2010, p.9) reflete que “[...] verticalizar significa criar novos solos sobrepostos que abriguem grande contingente populacional, ou seja, a partir da reprodução do solo, dão-se condições para a multiplicação do número de pessoas que habitarão determinado espaço”, aumentando significativamente a densidade demográfica.

Verticalização significa criar novos solos sobrepostos, lugares de vida dispostos em andares múltiplos, possibilitando, dessa maneira, o abrigo em local determinado, de um maior número de contingente populacional do que seria possível acolher em habitações horizontais e, por conseguinte, valorizar e revalorizar estas áreas urbanas pelo aumento potencial e aproveitamento.

A verticalização é um processo intenso de reprodução do solo urbano, oriundo de sua produção e apropriada de diferentes formas de capital, principalmente consubstanciado na forma de habitação, como é o caso do Brasil. [...] que contribui para a alteração paisagem urbana (MENDES, 1992, p. 30 *apud* TOWS, MENDES, 2011, p.9)

As transformações vivenciadas pela cidade diante do processo de verticalização das moradias interferem em diversos aspectos geográficos, como na transformação da paisagem, materialidades no espaço urbano, interferência do espaço público no privado; transformações no território como o crescimento urbano e a segregação socioespacial, que apresentam particularidades que alteram a paisagem urbana e os modos de viver da cidade.

Os enfoques funcionalista e econômica intrínsecos ao processo de verticalização da moradia se contrapõem as reais necessidades das famílias que habitarão tais moradias.

Nesta perspectiva, abordaremos no segundo capítulo a produção do espaço urbano e as políticas públicas de habitação popular para que possa ser analisado como esse processo de reestruturação interfere na implantação e implementação de políticas habitacionais.

2 A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E AS POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO POPULAR

2.1 Três Lagoas: histórico e vida

[...] lê-se a cidade porque ela se escreve, porque ela foi uma escrita. Entretanto, não basta examinar esse texto sem recorrer ao contexto. (LEFEBVRE, 1991, p. 55).

Situada na divisa com o Estado de São Paulo, a cidade de Três Lagoas, conhecida como a “Cidade das Águas” e, atualmente, denominada como a “Capital da Celulose” é uma das principais cidades do Estado de Mato Grosso do Sul.

O município de Três Lagoas está localizado entre as coordenadas 51° 40' 42" longitude e 20°45'04" latitude, é um município da região Centro-Oeste do Brasil, localizado no Estado de Mato Grosso do Sul, região leste do estado. Trata-se da terceira cidade mais populosa, com uma estimativa de população de 113.619 habitantes, com a densidade demográfica de 9,97 habitantes por km² e do 25º município mais dinâmico do Brasil, apresenta índice de desenvolvimento humano municipal de 0,744 (IBGE, 2015).

A Figura 1 delinea o mapa de localização da cidade de Três Lagoas ilustrando sua localização.

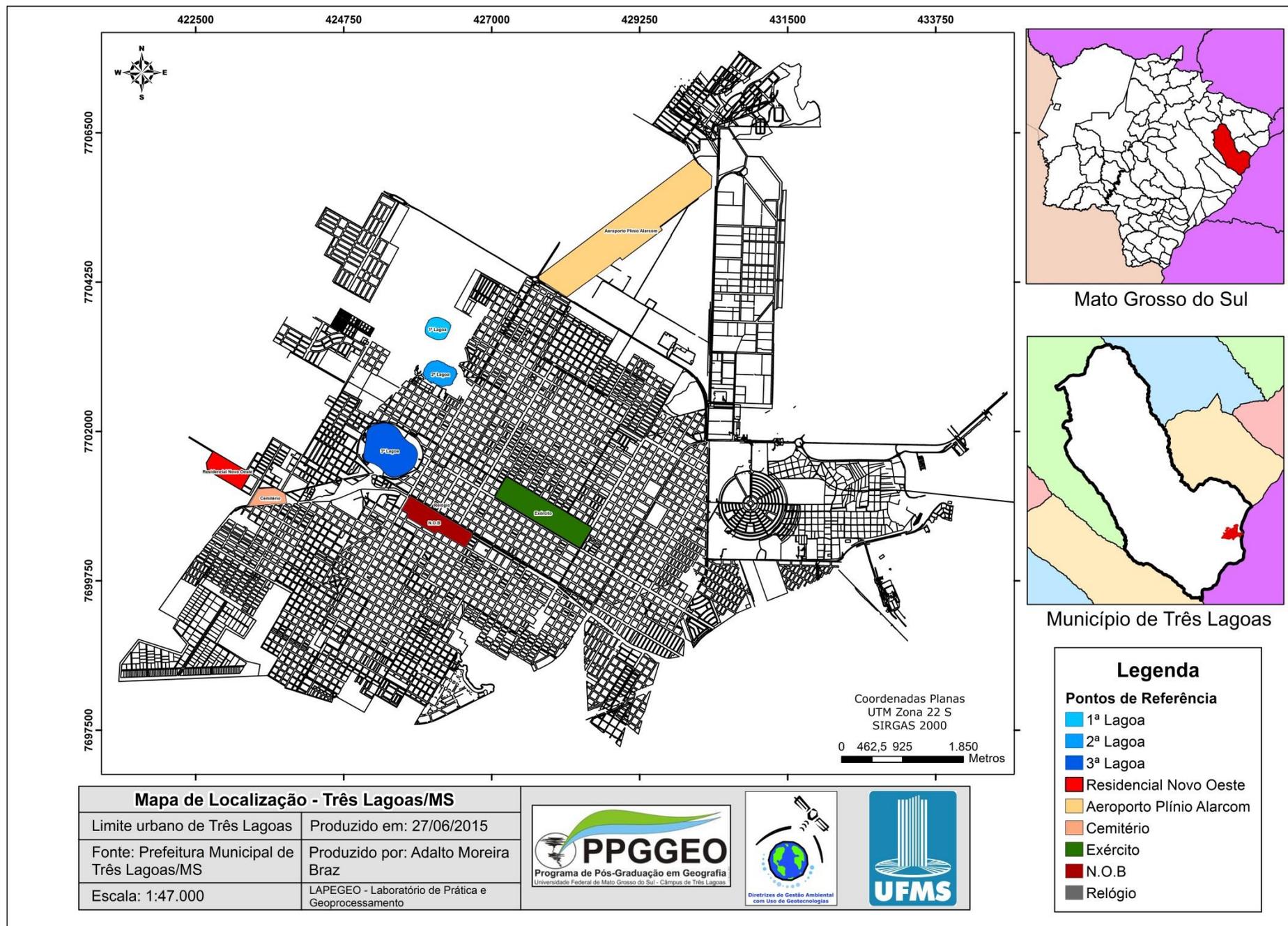


Figura 1. Mapa de localização do município de Três Lagoas – MS.

Emancipada em 15 de Junho de 1915, pela Lei Estadual n.º 706, sua colonização iniciou-se na década de 1880, por Luís Correa Neves, Antônio Trajano dos Santos e Protázio Garcia Leal, em decorrência da estrada de ferro. Seu nome origina-se das três lagoas que existem na região⁵.

Contudo, a economia de Três Lagoas originalmente era sustentada pela agropecuária e pelo setor comercial, permanecendo até meados da década de 1990, quando se inicia o processo de industrialização.

A expressão indústria traduz, no sentido mais amplo, o conjunto de atividades humanas que tem por objetivo a produção de mercadorias, através da transformação dos produtos da natureza. Portanto, a própria produção artesanal doméstica, a corporativa e a manufatureira representam formas de produção industrial, ou seja, um primeiro passo no sentido de transformar a cidade efetivamente num espaço de produção (SPOSITO, 1988, p. 42).

A cidade de Três Lagoas apresenta uma potencialidade para o seu desenvolvimento, uma vez que o município se expande e oferece emprego para a população e também tem atraído pessoas de todo o Brasil. Também é conhecida por sua potencialidade logística possuindo três modais (hidrovia, ferrovia e rodovia).

As cidades são os pontos de intersecção e superposição entre as horizontalidades e as verticalidades. Elas oferecem os meios para o consumo final das famílias e administrações e o consumo intermediário das empresas, Assim, elas funcionam como produtoras de bens e serviços exigidos por elas próprias e por seu entorno (SANTOS, 2006, p. 280).

Seu potencial para o desenvolvimento sobressai a partir do ano de 2006, sendo que no censo de 2000 a população três lagoense somava 79.050 habitantes, em 2010 esse número salta para 101.791 habitantes, já na estimativa de 2014 soma 111.652 habitantes, o que expandiu a malha urbana e reconfigurou o espaço urbano (IBGE, 2015).

⁵ Fonte: PREFEITURA DE TRÊS LAGOAS, disponível em <http://www.treslagoas.ms.gov.br>.

A Tabela 1, a seguir, demonstra os dados censitários referentes ao aumento populacional iniciando pelo ano de 1940 à estimativa divulgada no ano de 2015.

Tabela 1. Evolução Populacional – Três Lagoas/MS

Ano	População
1940	15.378
1950	18.803
1960	31.690
1970	55.904
1980	57.904
1990	68.162
2000	79.059
2010	101.791
2014	111.652
2015	113.619

Fonte: IBGE, 2015.
Org. Ferreira, L. A.

Há diversas discussões acerca da classificação de Três Lagoas como “cidade média”, tendo em vista o papel de mediação desempenhado entre diferentes escalas de cidades, ou seja, a dinâmica interna de uma cidade e sua posição em uma dada rede urbana indica o grau de influência desta sobre cidades menores e como esta responde às atividades de cidades menores.

Desse feito, o conjunto de funções exercidas permite que ela atue como intermediária entre cidades de diferentes escalas, tendo em vista que:

[...] são aquelas que, na rede urbana, desempenham o papel de intermediação entre as pequenas e as grandes, então são cidades que comandam uma região, que polarizam uma região, que crescem

em detrimento da sua própria região ou crescem em função da sua própria região, as duas coisas acontecem. Cidades médias que ampliam seus papéis, porque diminuem os papéis das cidades pequenas a partir de uma série de mecanismos econômicos, ou cidades que, em função do tipo de atividade que têm, das lideranças que ali se encontram, são capazes de crescer e propor um projeto ou desempenhar um papel político, econômico e social de crescimento para toda uma região (SPOSITO, 2009, p. 19).

Como citado, o processo de industrialização da cidade de Três Lagoas iniciou-se a partir do ano de 2006, o que culminou no crescimento populacional e alteração em sua dinâmica urbana. Transição ocasionada por meio da alteração do meio de produção econômico agropecuário para o agronegócio devido à construção das fábricas de papel e celulose – VCP, Atual FIBRIA e International Paper – ocasionando uma preocupação no que tange ao número de moradias demandando construções de novos conjuntos habitacionais, bem como no fortalecimento de investimentos para amenizar a especulação imobiliária devido à demanda existente (ARANHA-SILVA, 2010).

Vale ressaltar que o meio de produção econômico agropecuário baseia-se no uso do solo para o cultivo da terra associado com a criação de animais, diferentemente do Agronegócio que fundamenta toda relação comercial e industrial envolvendo a cadeia produtiva agrícola ou pecuária.

Diante deste novo cenário, uma nova configuração socioespacial redimensionou a cidade, ocasionando transformações nas características habitacionais de Três Lagoas, como condomínios fechados de classe média e média alta; bairros segregados especialmente que atendem a classe média alta, condomínios e moradias que atendem moradores de indústrias específicas, bem como conjuntos habitacionais para a classe de baixa renda (ARANHA-SILVA, op. cit.).

A construção de novos conjuntos habitacionais de baixa renda em áreas segregadas ocasiona, por sua vez, uma série de problemas relacionados à ausência de infraestrutura e de equipamentos urbanos que dificultam a vida dos moradores.

Com o crescimento populacional e a nova dinâmica urbana de Três Lagoas (introdução de capitais com diferentes e novas lógicas de atuação) houve expansão territorial da cidade, ampliando a

diferenciação social e consentindo a prática da segregação urbana. Kowarick (2000) alude, que o papel do Estado é fundante na (des) e (re)territorialização urbana, por meio de volumosos investimentos no tecido urbano, criando novas periferias, que ampliam as manchas urbanas em núcleos desprovidos de infraestrutura e de serviços urbanos, nos quais os moradores de baixa renda obtêm sua moradia, seja pela autoconstrução seja nos conjuntos habitacionais produzidos pelo próprio Estado (ARANHA-SILVA, 2010, p.15).

O crescimento populacional desordenado constitui a consequência das novas lógicas de atuação na cidade, as oportunidades também abrem caminho para a violência, desigualdade social, racial que atuam como resultado de investimentos mal planejados, de ações políticas ineficazes buscando o próprio interesse e ampliando a mancha urbana, levando a população com acesso a menor recurso financeiro a um grau cada vez mais elevado de desigualdade, pobreza e expressões da violência, problemas sociais gerados pela hierarquia social.

Tais problemáticas perpetram parte do cotidiano do primeiro residencial verticalizado de moradia de interesse social da cidade de Três Lagoas, além de alguns não citados como ausência de segurança, óbito de crianças, prostituição crescente, homicídios e tráfico de drogas, resultado da prática de segregação social urbana, cujo Estado é o principal responsável, instituidor de novas periferias desprovidas de infraestrutura e saneamento básico.

2.2 A reestruturação do espaço urbano sob a perspectiva das políticas habitacionais

La vivienda es un fenómeno complejo, con múltiples facetas, que solo pueden ser comprendidas englobando su análisis en el contexto global de la estructura social. La vivienda es mucho más que una realidad física y espacial, es, ante todo, un fenómeno social cuya comprensión solo puede alcanzarse desde su globalidad (ALCALA, 1995, p.45).

A questão habitacional pode ser considerada como um dos principais problemas sociais urbanos do Brasil, tendo em vista o crescimento desordenado das cidades o que culmina, por vezes, com o não planejamento das moradias populares

o que, por sua vez, acarreta a ausência de infraestrutura e saneamento básico, dentre outras problemáticas.

Dessa maneira, é crucial a análise das políticas públicas habitacionais na configuração do território da moradia, com o objetivo de geri-lo a fim de proporcionar condições dignas de vida à população urbana.

De acordo com Araújo Júnior (2008), o breve século XXI aponta para algumas contradições em curso a respeito das políticas públicas nacionais para o território como um todo e suas reestruturações.

Nesse âmbito, referendamos Soja (1993,) que discorre acerca do processo de reestruturação, elucidando que:

A reestruturação, em seu sentido mais amplo, transmite a noção de uma “freada”, senão de uma ruptura nas tendências seculares, e de uma mudança na direção de uma ordem e uma nova configuração, significativamente, diferentes na vida social, econômica e política. Evoca, pois, uma combinação sequencial de desmoronamento e reconstrução, de desconstrução e tentativa de reconstituição, proveniente de algumas deficiências ou perturbações nos sistemas de pensamento e ações aceitos [...] (SOJA, 1993, p. 193).

Araújo Júnior (op. Cit.) afirma ainda que o marco essencial norteador da atual política urbana foi o Estatuto da Cidade, Lei n.º 10.257 de 10 de julho de 2001, que regulamentou os artigos 182 e 183 da CF/88. Neste ordenamento jurídico, está presente um princípio fundamental para o direito à cidade que é justamente a função social que a cidade deve cumprir.

Nessa perspectiva, a conquista desta lei pelo movimento social urbano e pela sociedade representou um marco fundamental de uma luta inaugurada ainda na década de 1960. O aspecto formal dos princípios e diretrizes está consagrado legalmente, estabelecendo como condição necessária ao desenvolvimento urbano o direito à cidade e à cidadania, a gestão democrática, como também a função social da cidade e da propriedade. Porém, o conteúdo material presente no Estatuto que proporcionaria a almejada função social da cidade ainda parece um pouco distante da realidade urbana.

Assim, é preciso compreender que no Brasil, o elo entre a urbanização e o desenvolvimento industrial revela um acirramento das questões sociais com o aumento das desigualdades e o agravamento das condições de vida de grandes contingentes de população.

Ainda sob as contribuições de Araújo (2005), o processo de urbanização no País foi marcado pela exclusão fortalecido por uma cultura arraigada no patrimonialismo, ressaltando que:

A urbanização no Brasil como uma tragédia urbana tem suas raízes muito firmes em cinco séculos de formação da sociedade brasileira, em especial a partir da privatização da terra (1850) e da emergência do trabalho livre (1888) (ARAÚJO, op. cit, p. 23).

Neste cenário, o trabalhador se sujeita às condições ditadas pelo capital financeiro, pagando por suas moradias, com base nos financiamentos propostos pelo governo para o acesso à habitação.

Maricato (1982) reforça que

A habitação popular aparece em todos os discursos sobre urbanização: ora como declaração de intenções governamentais, ora como desnudamento da impossibilidade de um vasto atendimento dessas necessidades, ora como a demonstração de como, frente a esta impossibilidade, as classes subalternas resolvem esta questão. As ligações com a produção de um espaço social, que é uma riqueza social e se põe a serviço do capital [...] (MARICATO, op. Cit., p. 16).

É possível afirmar que a urbanização é um assunto complexo e consagrado em nosso país, além do direito a cidade, toda a população, sendo urbana ou rural, tem direito à cidadania, democracia, função social e pedaço de terra. Porém, as classes populares sempre são prejudicadas quando o assunto é democracia e igualdade, as ações políticas tentam organizar as situações de ocupação e habitação justa e acaba causando manchas urbanas, além do aumento significativo da violência, entre outros fatores.

Diante do contexto da urbe atual em que a população está aumentando, inevitavelmente, ocorre uma maior intensidade no processo de uso e ocupação do

solo, gerando uma demanda reprimida por habitação. Desde o início da década de 2000, o mercado imobiliário da cidade de Três Lagoas ingressou em um processo de aquecimento e especulação que perdura até os dias de hoje. Tal constatação revela que o processo de uso e ocupação do solo tende a intensificar-se.

Segundo Aranha-Silva (2010, p. 403), essa maior intensificação de uso e ocupação do solo do município de Três Lagoas é sincrônica à intensificação do processo de industrialização. “Simultâneo ao crescente processo de industrialização aumentou a demanda [...] unidades de moradia”.

O processo de verticalização começa a dar os primeiros passos na cidade e, em dezembro de 2013 inaugura-se o primeiro residencial verticalizado com moradias de interesse social na cidade, atendendo a busca pela diminuição do déficit em habitação.

A segregação dos bairros destinados à construção dos conjuntos habitacionais de moradias populares é perceptível na análise da paisagem, como disposto na Figura 2, o que demonstra as localizações dos equipamentos de infraestrutura urbanos ao entorno do Residencial Novo Oeste, o que propicia, com sua análise, reflexões sobre o processo de segregação socioespacial.

A respeito dessa questão, Santos (2008, p. 2010), afirma que nos deparamos com duas cidades “[...] a cidade rica e a cidade pobre, separadas uma das outras pelas classes médias. O planejamento habitacional, nas condições atuais, reforça as tendências segregacionistas”, o que também é percebido na dinâmica das cidades médias.

Buscar compreender o processo de formação socioespacial dos bairros requer perceber o contexto social de cada um dos seus moradores que vai imprimir sua identidade na constituição de sua territorialidade. Desse modo, “é como se a cidade fosse demarcada por cercas, fronteiras imaginárias, que definem o lugar de cada coisa e cada um dos seus moradores” (ROLNIK, 1988, p. 41).

Alocados, na maioria das vezes nas extremidades das malhas urbanas, os conjuntos habitacionais de moradias populares, definidos pelos diferentes atores sociais e interesses econômicos, traduzem esse processo de segregação socioespacial.

Em uma ótica de redução do espaço e de especulação imobiliária, os conjuntos habitacionais verticalizados ganham força na lógica da sociedade capitalista, diferentemente dos conjuntos habitacionais tradicionais, os verticalizados atendem mais famílias em um espaço menor, o que não quer dizer que atendem as particularidades das famílias beneficiárias. Tendo em vista que o público alvo a ser atendido constitui-se em famílias de baixa renda e estes, em sua grande maioria, possuem um extenso núcleo familiar.

De acordo Tows e Mendes (2011, p. 8) “o espaço urbano é produzido e reproduzido, administrado e utilizado pelos agentes modeladores de maneira a reproduzir as estruturas de poder e de dominação na sociedade, levando a delimitação de comportamentos e impondo modos de vida”.

Carlos (1994, p. 54), nesse contexto, afirma que:

O modo pelo qual o indivíduo tem acesso à moradia na cidade vai depender do modo pelo qual a sociedade estiver hierarquizada em classes sociais. O tipo, local, tamanho e forma de moradia vão depender e expressar o modo como cada indivíduo se insere dentro do processo de produção material geral da sociedade.

Compreendido a relação de poder, sobretudo econômico, que envolve a questão da habitação é perceptível que os conjuntos habitacionais de moradias populares, principalmente os de interesse social, nas cidades localizam-se nas periferias, fomentando a segregação socioespacial e as desigualdades sociais provenientes desta.

Sobre os conjuntos habitacionais existentes na cidade de Três Lagoas, diversos são os estudos já realizados sobre os mesmos, não havendo, contudo, pesquisa realizada no primeiro residencial verticalizado, entregue em 02 de dezembro de 2013 (PREFEITURA DE TRÊS LAGOAS, 2015).

Percebendo, desse modo, um processo de reestruturação ordenado por meio da verticalização das moradias de interesse popular.

3 CONTEXTUALIZAÇÃO DO RESIDENCIAL NOVO OESTE

O Residencial Novo Oeste é composto por 1.224 apartamentos divididos em 8 condomínios, sendo 07 com 160 e 01 com 104 apartamentos, divididos em 8 apartamentos por bloco com 44 m² em uma área total de 112.000 m².

Abaixo, na Figura 2, segue ilustrada a imagem aérea do residencial para melhor contextualização.



Figura 2. Imagem aérea do Residencial Novo Oeste.
Crédito da imagem: Marcelo Rodrigues.

As Figuras 3 e 4, demonstradas a seguir correspondem às placas que foram afixadas na obra pela construtora responsável – Brookfield - demonstrando o projeto geral e a planta interior da unidade habitacional, que faz parte do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) do Governo Federal.



Figura 3. Placa de lançamento da Obra
Fonte: Departamento de Habitação.



Figura 4. Demonstração da planta interior da unidade habitacional
Fonte: Departamento de Habitação.

3.1 Localização do Residencial Novo Oeste na cidade de Três Lagoas - MS

O Residencial Novo Oeste está localizado na latitude 20°45'04" e longitude de 51°40'42" oeste, a 350 m. de altitude, divisor de águas entre as bacias hidrográficas do córrego do Pinto e Córrego da Onça em uma região de expansão urbana.

Localizado em uma área de ZEIA 11 (Zona Especial de Interesse Ambiental) segundo o plano diretor, o local passa por um processo de expansão urbana com novos loteamentos que atraem comércios e empresas.

O local onde foi realizada a construção do Residencial Novo Oeste foi adquirido por meio de compra pela Prefeitura Municipal, e fazia parte de uma propriedade de latifúndio da família do Sr. Orestes Prata Tibery Júnior, nome conhecido na história da cidade de Três Lagoas, onde estão sendo construído também o Residencial Orestinho, etapas 1, 2, e 3, que também atendem ao padrão de residenciais verticalizados de interesse social, do Programa MCMV, com previsão de entrega no ano de 2016. Hoje, ainda encontram-se ao entorno do Residencial Novo Oeste loteamentos à venda como o Loteamento OT.

É disposto na Figura 2 o Residencial Novo Oeste e os bairros localizados em sua proximidade, bem como os equipamentos e serviços urbanos existentes que estão, os mais próximos, a aproximadamente 2 km de acesso aos moradores, que serão melhor explicitados na análise dos dados coletados.

A segregação socioespacial é visivelmente percebida por meio da análise da paisagem, distantes do centro da cidade e do acesso aos serviços sociais básicos e equipamentos de infraestrutura urbanos, o meio de locomoção, considerando que se trata de um conjunto habitacional de moradia popular de interesse social – se dá por meio do transporte coletivo, porém os moradores encontram dificuldade em relação aos horários estabelecidos pela empresa.

Ressaltamos, diante desse cenário, que o acesso à habitação popular deve proporcionar moradia digna aos beneficiários, sendo esta uma condição social de direito de todos os cidadãos, considerada necessidade básica do ser social.

O direito a moradia, conforme previsto na CF, art. 5º, envolve proporcionar e/ou criar meios de promover o acesso aos serviços sociais básicos como: acesso à saúde, educação, assistência social com vistas a garantir o desenvolvimento humano e social. Logo, o Estado brasileiro tem obrigação de tornar sua efetivação plena e progressiva, o que denota a adoção de uma política habitacional que priorize suas ações para atender as pessoas que são classificadas como baixa renda e/ou que encontram-se em situação de risco e/ou vulnerabilidade social, que vivem em condições precárias de habitabilidade e sem condições dignas de vida.

Desse modo, o Estado tem obrigatoriedade em evitar a regressividade, bem como impedir medidas e ações que dificultem ou impossibilitem o exercício do direito à moradia. Igualmente, o Estado brasileiro deve promover e proteger o direito à moradia digna, intervindo e regulamentando as atividades do setor privado referente à política habitacional, o que na atual conjuntura não está sendo realizado.

Na realidade demonstrada por meio da análise da paisagem socioespacial é percebida a ausência de equipamentos de infraestrutura urbana no entorno do Residencial Novo Oeste, os moradores que ali residem permanecem desprovidos de acesso a tais direitos sociais.

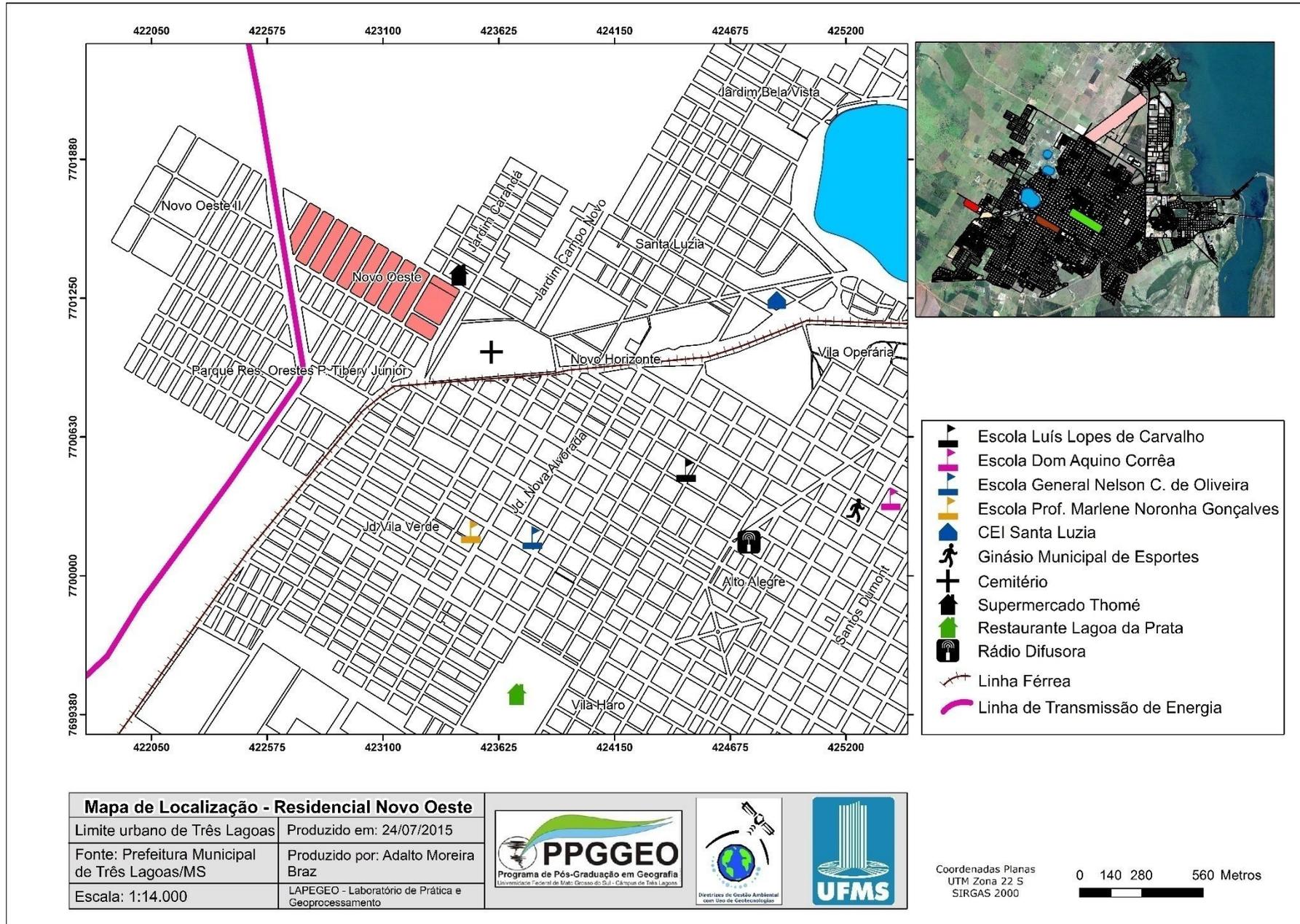


Figura 5. Mapa de localização do Residencial Novo Oeste, Três Lagoas – MS.

De acordo com os dados coletados na pesquisa de campo que fazem parte do Projeto Técnico Social (PTS) do residencial e mensurado no Google Earth®, o Residencial Novo Oeste está a 4 km do centro da cidade de Três Lagoas, localizado na Região Oeste.

Na Figura 6 está ilustrado o croqui do conjunto habitacional para melhor visualização espacial do ambiente pesquisado que contribuiu efetivamente para a aplicação da metodologia e na coleta e análise dos dados.

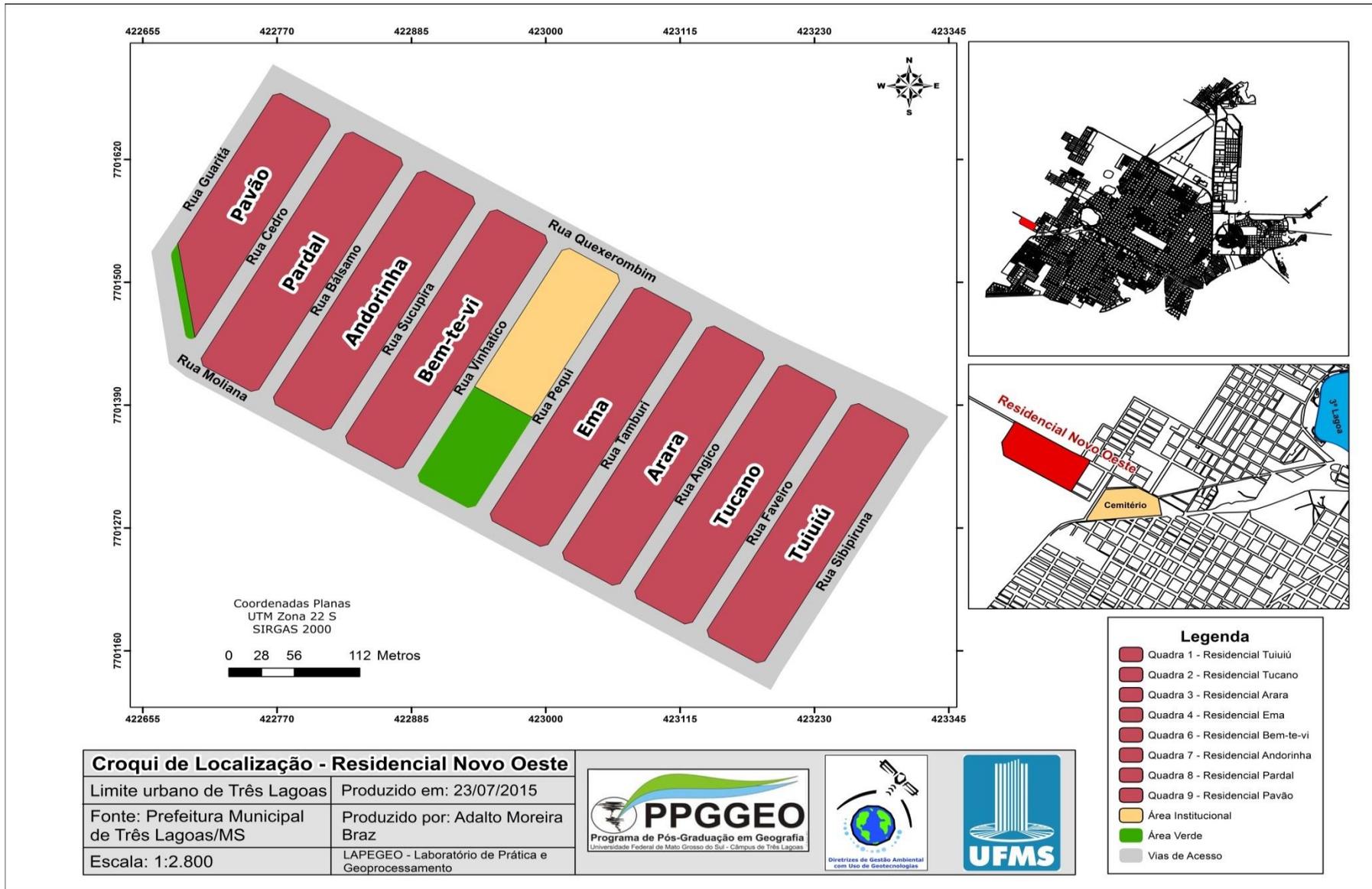


Figura 6. Croqui de localização do Residencial Novo Oeste, Três Lagoas – MS.

3.2 O processo de seleção e os pré-requisitos para acesso a moradia

De acordo com dados coletados no Departamento de Habitação, junto à diretora Sonia Regina Nunes Martins de Goés⁶, em pesquisa de campo realizada no dia 03 de agosto do ano de 2015, o ideal seria construir apartamentos intercalados com casas, para que pudesse, assim, atender a demanda da cidade. Mas a realidade é a verticalização, devido ao alto preço da terra, a especulação imobiliária e a dificuldade em se contratar empresas para a construção, tendo em vista que o preço alto da mão-de-obra ocasionado pelo processo de agroindustrialização afastam as empresas do processo licitatório.

A discrepância entre os valores da construção horizontal e verticalizada justifica a construção de unidades habitacionais sob o modelo de apartamento com padrão condominial. Contudo, a lógica econômica não atende as particularidades e singularidades das famílias beneficiárias pelo Programa MCMV.

Ainda segundo relatos da diretora Sonia Regina, as construtoras não se interessaram pela obra na conjuntura vivenciada pela cidade, a única, na época, a participar do processo licitatório foi a Brookfield, e ganhou o processo para a construção.

Neste cenário, evidencia-se a importância do processo de participação popular na gestão pública como prevista na C.F e nas legislações específicas, garantindo, assim, a legitimidade e a efetividade na execução das políticas públicas, especificadamente na construção de moradias que propiciem condições dignas de vida. Ademais, seria um mecanismo de combate à corrupção e a ampliação das garantias legais para a participação da sociedade no processo legislativo e na gestão das cidades.

Por sua vez, a especulação imobiliária e o processo de exclusão das comunidades periféricas demandam novos instrumentos jurídicos de proteção dessas comunidades, que são extremamente vulneráveis do ponto de vista social.

⁶ Em entrevista realizada junto a Diretora do Departamento de Habitação solicitamos a disponibilização do Projeto Técnico Social (PTS) do Residencial Novo Oeste. Contudo, o mesmo não foi disponibilizado para que pudéssemos realizar uma análise mais profunda.

Em relação ao déficit habitacional do país, a cidade de Três Lagoas não se diferencia no que diz respeito a necessidade de construção de moradia de interesse social. Nesse contexto, o cadastro habitacional do município consta com um total de 10.500 famílias inscritas, aproximadamente, das quais 79% são mulheres e 21% são homens, destes, 34% atuam no trabalho formal, 48% trabalho informal e 18% estão desempregados, segundo dados coletados no Departamento de Habitação.

O processo para concorrer às moradias populares de interesse social se inicia com a realização do cadastro no Departamento de Habitação com todos os documentos pessoais, após a realização do cadastro único - CADÚnico - realizado no CRAS (Centro de Referência de Assistência Social), para cidadãos que se enquadram no Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) na faixa 1 com renda familiar de até R\$ 1.600,00. Sendo públicos prioritários: pessoas com deficiência (PCD), Idosos, Mães – Arrimos de família, outros – mulher com 45 anos sem dependentes, mulher sem filhos.

A disponibilização dos apartamentos do Residencial Novo Oeste foi realizada por meio de seleção. O processo de seleção baseia-se na pré-seleção de pessoas que possuem a documentação completa para a elaboração de um dossiê e, posterior encaminhamento a Caixa Econômica Federal para que possa ser realizada a consulta na base de dados, ou seja, consultar o SITAH, CadMulti - onde é verificado se o candidato já foi contemplado com benefício social e SIACI – financiamento imobiliário (construção, etc.) e Cadin, onde constam pendências de dívida federal.

É importante ressaltar que todas as informações do CRAS, no Cadastro Único, devem corresponder com as informações fornecidas no Departamento de Habitação, pois segundo a Diretora Sonia Regina, usualmente, alguns cidadãos omitem algumas informações para que possam enquadrar-se no perfil solicitado.

Após a seleção dos beneficiários, o próximo processo é à disposição dos apartamentos, que também foi realizado por meio de sorteio da CEF com os mutuários.

Em seguida, são realizadas reuniões socioeducativas a fim de esclarecer o contrato e os deveres do contemplado e também a importância do respeito às regras do condomínio para resguardar as relações entre vizinhança.

O acompanhamento social após a entrega da habitação é custeado pelo Governo Federal, contudo, não foi realizado diretamente pelo Departamento de Habitação, sendo realizado por meio de processo licitatório. Lançado o Termo de referência, no qual se justifica o que está solicitado e o Departamento de Habitação monitora a execução do projeto, que tem duração, a princípio, de 12 meses, caso não consiga alcançar a meta estabelecida no PTS pode pedir aditivo de até 06 meses. O acompanhamento do Residencial Novo Oeste foi realizado pela MP Assessoria e Consultoria em Projetos Sociais⁷, que participou e ganhou o processo licitatório.

O trabalho de acompanhamento social foi realizado por uma equipe técnica com um total de 07 técnicos sendo: 1 coordenação, 5 assistentes sociais, 1 pedagoga. De acordo com informações da MP Assessoria e Consultoria, as ações desenvolvidas foram planejadas de acordo com a vivência de cada morador, considerando as particularidades de cada condomínio. Contudo, a participação dos moradores foi um aspecto que dificultou o trabalho de socioeducação⁸ e, conseqüentemente, a eficácia em relação aos objetivos propostos.

Diante de tal contexto, é crucial refletir mecanismos para que possamos ultrapassar tais negligências ocasionadas pelo Estado, é necessário repensar a gestão da política de habitação, de modo que se abra o espaço público para que a população participe do debate e, dessa maneira, efetive como princípio, o requisito da participação popular, possibilitando a efetivação do exercício da cidadania mediante a gestão democrática da cidade.

⁷ Empresa de Assessoria e Consultoria em diversas áreas como: Plano Local de Habitação de Interesse Social, Projetos Técnicos Sociais, Responsabilidade Social e Sustentabilidade, dentre outros; com sede na cidade de Campo Grande/MS.

⁸ A respeito de Socioeducação referimo-nos as teorias de Bourdieu (1963), que reflete acerca do Habitus onde e de Foucault (2000) sobre Controle.

3.3 Disponibilidade de Equipamentos Urbanos

Dentre os equipamentos urbanos localizados ao entorno encontram-se:

- Escola Municipal General Nelson a 2 km, com capacidade de atendimento de 186 alunos na educação infantil e de 507 no ensino fundamental.
- Escola Municipal Marlene de Noronha a 4,5 km, com educação básica a 2,5km com capacidade de atendimento de 197 crianças na educação infantil e 638 no ensino fundamental.
- Escola Estadual João Dantas a 4 km, com capacidade de atendimento de 526 alunos no ensino fundamental e 96 ensino médio.
- Escola Estadual Luiz Carlos Lopes de Carvalho a 3,4km, com capacidade de atendimento de 1.500 alunos divididos em ensino fundamental e ensino médio.
- Centro de Educação Infantil – CEI Santa Luzia a 2,37km, com capacidade de atendimento de 78 crianças.
- 2º Batalhão da Polícia Militar a 3 km.
- 3ª Delegacia de Polícia Civil a 5,8km.
- Posto de Saúde da Família Maristela a 2,5km.
- Posto de Saúde da Família Santa Luzia a 2 km
- Hospital Nossa Senhora Auxiliadora a 3,52km
- Complexo esportivo da Lagoa Maior a 3,5km

Para que fosse possível a realização da análise crítica sobre quais medidas deveriam ser planejadas para atender a demanda instalada, não obtivemos êxito, pois devido ao número de população flutuante na cidade, os serviços públicos não desenvolveram até o momento, instrumentais para mensurar tais indicadores.

4 A DINÂMICA SOCIOESPACIAL DO RESIDENCIAL NOVO OESTE

A verticalização na cidade de Três Lagoas constitui-se nova pauta nos debates, sendo fruto da expansão promovida pelo desenvolvimento agroindustrial. Em especial, essa pesquisa, como já esboçado, trata do Residencial Novo Oeste, primeiro conjunto habitacional de moradias de interesse social verticalizado da cidade.

Busca-se analisar a constituição do espaço urbano por meio da construção e/ou investimentos na consolidação de espaços construídos, considerando a verticalização das moradias populares.

O Residencial Novo Oeste, dividido em 8 condomínios apresentam características particulares analisadas por meio da percepção singular de seus moradores.

O questionário foi aplicado, entre os dias 15 e 31 de julho do ano de 2015, com 80 moradores, sendo 10 de cada condomínio, escolhidos aleatoriamente. Os dados, para melhor compreensão, foram transformados em porcentagem em relação ao número total de indivíduos entrevistados.

4.1 Visão e análise dos moradores quanto às condições gerais do conjunto habitacional Novo Oeste

Após longo trabalho a campo, foram levantados os resultados das pesquisas realizadas por meio de questionamento *in loco* da população alvo. De modo a abordar suas percepções e perspectivas para este novo modelo de habitação popular.

Para tal, como segue abaixo, as características que mais comprometem a população foram divididas em cinco fatores considerados de extrema importância para uma boa visão da realidade e as principais carências apontadas pelos moradores.

4.1.1 Fatores relacionados à qualidade da construção

Os dados contidos no Gráfico 1 apontam resultados referentes a porcentagem da população entrevistada à respeito da qualidade da construção do conjunto habitacional Novo Oeste, no que tange a acabamento, pintura, vidros, janelas, espaço físico, arquitetura).

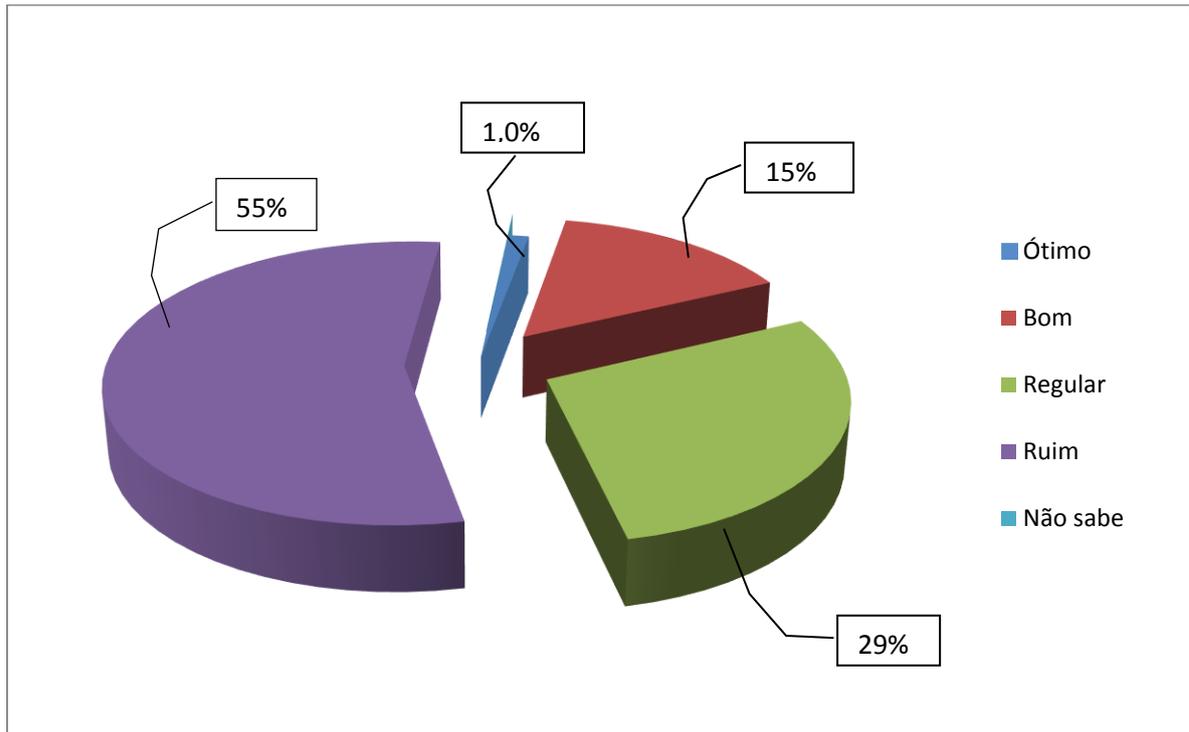


Gráfico 1. Avaliação da qualidade da construção do conjunto habitacional Novo Oeste.

Fonte: FERREIRA, L.A., 2015.

Os dados acima representados demonstram, nitidamente, o descontentamento dos moradores no que se refere aos materiais empregados nas obras de construção do Residencial. Uma vez que, mais da metade (55%) dos sujeitos pesquisados consideraram a construção como sendo “Ruim”. Além disso, apenas 1,0% dos entrevistados consideraram como “Ótima” a qualidade da construção. Ademais, 29% classificaram como “Regular” e apenas 15% “Boa” a qualidade da obra após o acabamento final.

4.1.2 Fatores relacionados às características da moradia

Neste item, os moradores foram questionados acerca de 13 características internas da moradia, no qual, as respostas foram divididas em: “Não sabe”, “Ruim”, “Bom”, “Regular” e “Ótimo”.

As maiores dúvidas apareceram no que diz respeito às adaptações para casos especiais como pessoas deficientes e idosos prevalecendo a resposta “Não sabe” com aproximadamente 85%.

Foram classificados pela maioria dos entrevistados como “Ruim” os fatores de Espaço livre (52,5%), Tamanho da cozinha (53,75%), Segurança contra acidentes (60%), Segurança contra terceiros (75%), Segurança contra fogo (48,75%), Ventilação da Casa (47,5%) e Conforto quanto a ruídos (47,5%).

No entanto, a maior parte dos moradores considerou como “Bom” os aspectos relacionados a Quantidades de quartos (43,75%), Funcionamento dos sanitários (37,5%), Quantidade de sanitários (67,5%) e o Conforto quanto à Iluminação (56,25%).

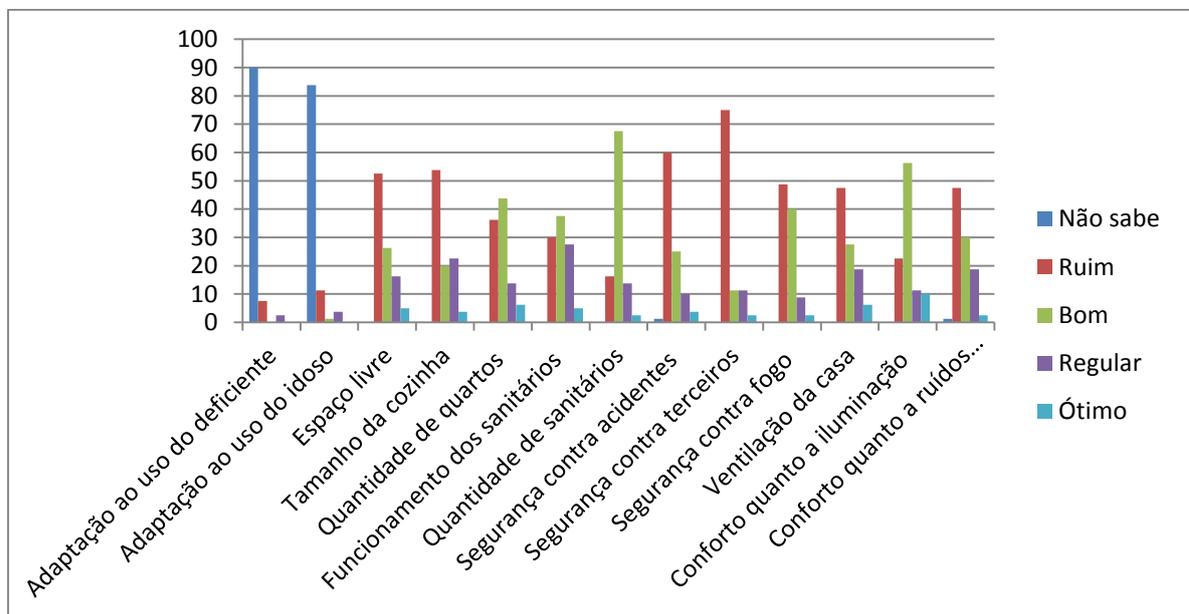


Gráfico 2. Avaliação da moradia do conjunto habitacional Novo Oeste.

Fonte: FERREIRA, L. A., 2015.

De acordo com os dados demonstrados acima, percebe-se que grande parte das críticas dos moradores são referentes ao tamanho da moradia e os cômodos que a compõem. Uma vez que, boa parte destas famílias é constituída por várias pessoas, necessitando, dessa maneira, de um espaço maior para o convívio

familiar. Especificidades estas não consideradas no processo de planejamento e implantação das políticas públicas vigentes.

4.1.3 Fatores relacionados aos Serviços e os Equipamentos Urbanos

No âmbito dos serviços e equipamentos urbanos disponibilizados aos moradores do Residencial Novo Oeste, o Gráfico 3 esboça os dados de porcentagem em relação ao montante dos entrevistados sobre a avaliação dos moradores.

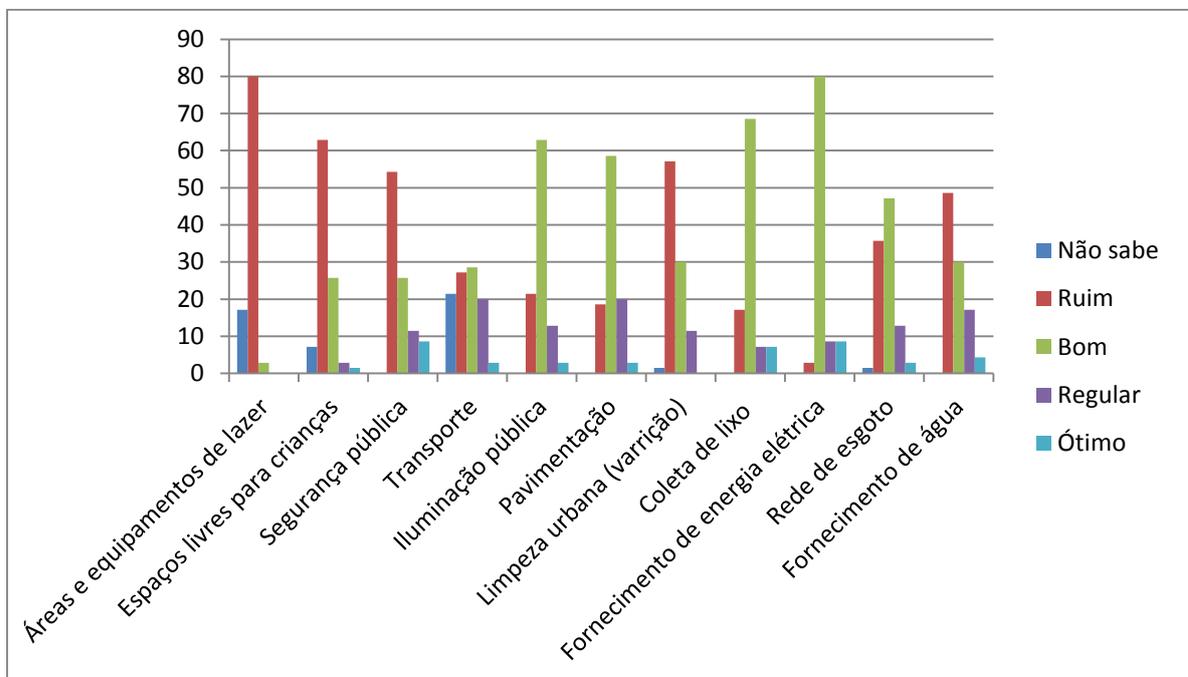


Gráfico 3. Avaliação dos serviços e equipamentos urbanos do conjunto habitacional Novo Oeste.

Fonte: FERREIRA, L.A., 2015.

Neste contexto, nota-se que lazer e segurança são fatores bastante desaprovados pelos moradores que, por sua vez, classificaram como “Ruim” as Áreas e equipamentos de lazer (80%), os Espaços livres para crianças (63%) e Segurança Pública (54%). Além disso, a Limpeza urbana (57%) e o Fornecimento de água (49%) também foram apontados como “Ruins” do ponto de vista dos moradores locais.

Por outro lado, fatores relacionados à infraestrutura externa às moradias foram considerados “Bons” pela maioria dos moradores, como, por exemplo, a Iluminação pública (63%), a Pavimentação das ruas (59%) e a Rede de esgoto (47%). Ademais, constatou-se como “Bom” também a Coleta de lixo (69%) e o Fornecimento de energia elétrica (80%).

Em contrapartida, o transporte foi o fator que mais dividiu opiniões, uma vez que, 29% apontaram como sendo “Bom” e 27% como “Ruim” e 20% como sendo “Regular”, 22% “Não Sabe”, pois utilizam meio de transporte como bicicleta, motocicleta e automóvel, e 2% como “Ótimo”.

Considerando que grande parte dos moradores deslocam-se utilizando meio de transporte próprio, acarreta desinteresse em avaliar o sistema de transporte.

Neste cenário, a principal reclamação dos moradores em relação ao transporte público é a ausência de linhas de ônibus com horários fixos que atendam a necessidade e que cumpram com pontualidade.

4.1.4 Fatores relacionados à Disponibilidade de Vagas e Atendimentos aos Serviços Sociais Básicos

Um problema que abrange grande parte das cidades brasileiras independentemente do tamanho da população é o acesso a serviços cada vez mais essenciais como as vagas em repartições públicas de uso geral da população e garantidas constitucionalmente.

No município de Três Lagoas, mais precisamente no Residencial Novo Oeste, a realidade não se apresenta diferente. De acordo com os dados obtidos junto aos moradores (Gráfico 4), tanto o acesso a Vagas na Creche (52,5%), Vagas na Escola (45%) e as Vagas nos Serviços de Saúde (58,75%) foram classificados como “Ruins”. Tais indicadores refletem a disparidade entre o crescimento e o desenvolvimento regional.

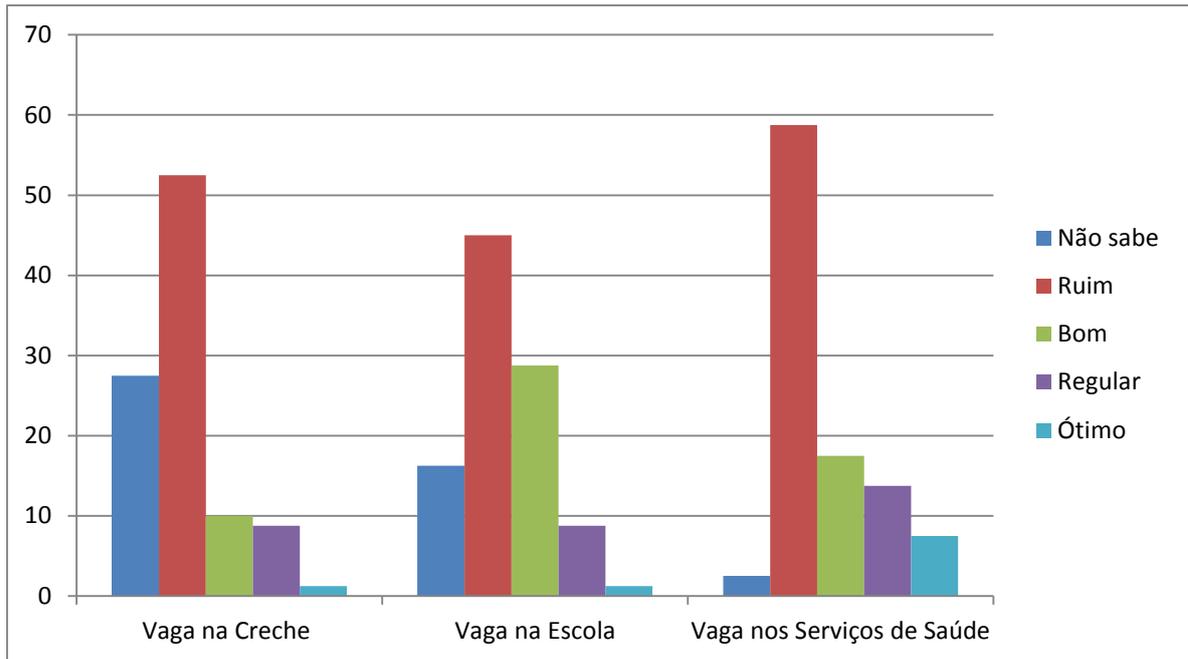


Gráfico 4. Acesso e disponibilidade de vagas e atendimentos aos serviços sociais básicos no conjunto habitacional Novo Oeste.

Fonte: FERREIRA, L.A., 2015.

O maior equilíbrio nas respostas se deu no que se refere às Vagas na Escola, onde 45% consideraram como “Ruim” e 28,75% como “Bom”. Análise esta considerada pelos moradores, pois mesmo a qualidade regular no que diz respeito ao atendimento, os centros de educação infantil dos bairros circunvizinhos atende a demanda e, vale ressaltar que os responsáveis familiares que encontram-se desempregados acabam que por desempenhar o cuidado desses infantes.

4.1.5 Fatores relacionados à comparação em relação à moradia anterior

Muitas respostas dos questionamentos aplicados aos moradores são motivadas pelas impressões que cada indivíduo tem provenientes das experiências anteriormente vividas. Uma delas, e aparentemente a mais significativa delas, diz respeito à comparação da atual moradia em relação à moradia anterior. No Gráfico 5, disposto abaixo, foram elencadas 7 características que podem representar a satisfação dos moradores com relação às mudanças de localidade e a nova moradia.

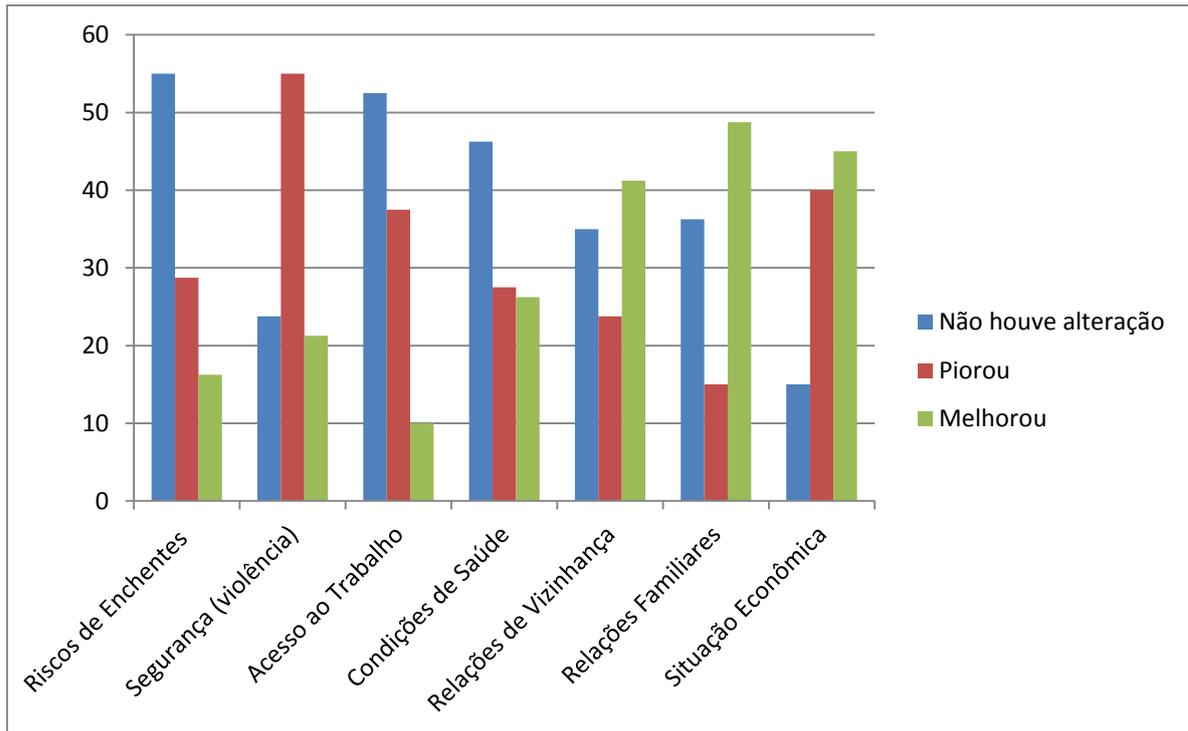


Gráfico 5. Comparação em relação à moradia anterior ao conjunto habitacional Novo Oeste.

Fonte: FERREIRA, L.A., 2015.

Pode-se observar que o item Segurança apresenta avaliação insatisfatória em comparação com as moradias anteriores, sendo que, 55% dos entrevistados consideraram que “Piorou” a violência vivenciada pelos moradores em seu ambiente sociofamiliar.

Considerou-se que “Não houve alteração” no que se refere aos Riscos de enchentes (55%), ao Acesso ao Trabalho (52,5%) e às condições de saúde (46,25%).

Em contrapartida, evidencia-se o equilíbrio no bem estar dos moradores, uma vez que, foram relatados que “Melhorou” as Relações com a vizinhança (41,25%) e as Relações familiares (48,75%) pela maioria dos entrevistados.

Já, a Situação econômica dos moradores foi o fator mais polêmico em relação à moradia anterior ao Residencial. Neste caso, apesar de 45% dos indivíduos considerarem que “Melhorou” a situação, outros 40% assinalaram o contrário, ou seja, “Piorou”.

Vale considerar, segundo relatos, que o valor que pagavam referente ao gasto com aluguel, hoje é destinado para o pagamento das tarifas de energia

elétrica e água, que apresentam valores consideráveis, que pode ser ocasionado pela qualidade dos materiais elétricos e hidráulicos utilizados na construção do Residencial.

4.2 Caracterização individual e discussão sobre particularidades de cada condomínio

4.2.1 Condomínio Tuiuiú

Situado na Rua Sibipiruna, condomínio com 160 apartamentos.

Tabela 2. Caracterização dos moradores - Condomínio Tuiuiú.

Gênero	Estado Civil	Escolarid.	Nº de filhos	Atividade Profissional	Renda Familiar	Bairro Proveniente
Feminino	Solteira	fundam.	1	Vigilante	até 2 SM	Novo Ipanema
Feminino	Solteira	fundam.	3	Serviços gerais	ate 2 SM	Cinturão Verde
Feminino	Solteira	fundam.	3	Serviços gerais	até 2 SM	Jd. Brasília
Feminino	Solteira	fundam.	3	Servente de obras	de 3 a 5 SM	Bairro Carioca
Feminino	Casada	fundam.	3	Desempregada	até 2 SM	Paranapungá
Feminino	Casada	fundam.	3	Desempregada	até 2 SM	Vila Verde
Feminino	Casada	fundam.	4	Cabelereira	até 2 SM	Santa Luzia
Feminino	convivente	Médio incomp.	4	Diarista	até 2 SM	Jd. Das Acácias
Feminino	convivente	Médio incomp.	5	Diarista	até 2 SM	Jd. Carandá
Feminino	Viúva	médio completo	6	Do lar	até 2 SM	Vila Verde

Fonte: FERREIRA, L. A., 2015.

Em relação ao gênero, 100% dos moradores entrevistados no condomínio Tuiuiú são femininos, com escolaridade, em sua maioria, de ensino fundamental, com renda de até 2 salários mínimos.

Entre as moradoras pesquisadas o trabalho informal se sobressai, pois as mesmas utilizam de tal recurso, para administrar os afazeres domésticos e os cuidados com os filhos.

O bairro de origem das moradoras pesquisadas, sendo cada uma, originalmente, de uma localidade distinta, o que ecoa na heterogeneidade presente no condomínio.

A coleta seletiva é realizada diariamente, sendo dever de o morador levá-lo de sua moradia ao local de coleta, o que, por sua vez, ocasiona transtorno, tendo em vista que alguns moradores não acondicionam devidamente seus resíduos sólidos, como pode ser visualizado na figura 7.



Figura 7. Lixeira coletiva – Condomínio Tuiuiú.
Fonte: FERREIRA, L. A., 2015.

Questionados se consideram o bairro perigoso, 06 dos 10 sujeitos pesquisados, responderam que sim, afirmando:

Acácia: “[...] aqui tem de tudo, do melhor ao pior!”.

Amarílis: “Porque o roubo aqui é grande, roubam de tudo, de bicicleta a botijão de gás”.

No que se refere às melhorias e alterações necessárias para o conjunto habitacional, foram elencadas abaixo relevantes percepções das moradoras:

Acácia: “[...] a escada, parquinho para as crianças condizente, porque fizeram um parquinho todo cimentado, e uma quadra de futebol com alambrado, porque a que fizeram ninguém pode usar porque quebra tudo os vidros dos apartamentos”.

Amarílis: “Segurança, mais espaço recreativo para as crianças, o posicionamento da escada porque passa pela porta da casa e isso tira a privacidade e, se a gente pudesse fazer uma área seria muito bom!”

Violeta: “Escola, posto de saúde, posto policial, creche. A escada poderia ter sido feita em outro lugar. Os padrões e caixa de esgoto também em outro lugar”.

Bromélia: “Deveriam ter feito uma área reservada para as crianças brincarem, escadas, creche, posto de saúde, posto policial, palestra de conscientização para melhor convívio entre os vizinhos, cobertura de carros e motos e controle de velocidade para os carros andarem dentro do condomínio, porque anda tudo correndo”.

Podemos observar, diante de tal realidade, a carência em relação aos equipamentos urbanos como os de serviços sociais básicos, a questão disposta referente à escada pode ser visualizada na figura 8, a seguir, onde o posicionamento da escada, que passa pelo apartamento do térreo para que possa ter acesso ao piso superior, o que segundo os moradores invade toda privacidade dos apartamentos do piso térreo, causando grande desconforto aos moradores dos mesmos.



Figura 8. Posicionamento da escada em relação aos apartamentos.
Fonte: FERREIRA, L. A., 2015.

Em assembleia dos condomínios, a questão da escada se faz latente e, devido às inúmeras reclamações, os síndicos estão buscando alteração no projeto inicial para que possa haver uma alteração arquitetônica na escada.

Observamos que a problemática de ausência de privacidade proveniente do posicionamento da escada é vivenciada por todos os condomínios, segundo pesquisa realizada.

4.2.2 Condomínio Tucano

Situado na Rua Faveiro, com 160 apartamentos.

Tabela 3. Caracterização dos moradores – Condomínio Tucano.

Gênero	Estado Civil	Escolaridade	Nº de filhos	Atividade Profissional	Renda Familiar	Bairro Proveniente
Feminino	Solteira	fundam.	1	Func. pública	até 2 SM	Jd. Rodrigues
Feminino	Casada	fundam.	1	serviços gerais/desemp.	ate 2 SM	Carandá
Feminino	Casada	fundam.	2	Do lar	até 2 SM	Paranapungá
Feminino	Casada	fundam.	3	Do lar	Até 2 SM	Interlagos
Feminino	Casada	fundam.	2	Manicure	até 2 SM	Vila Piloto
Feminino	Convivente	fundam.	2	Aposentada	até2 SM	Santa Luzia
Feminino	Convivente	fundam.	2	Ajud. florestal	De 3 a 5 SM	Vila Haro
Feminino	Convivente	fundam.	2	Autônoma	até 2 SM	Vila Nova
Feminino	Convivente	fundam.	2	Do lar	até 2 SM	Oiti
Masculino	Casado	médio completo	2	Chapeiro	até 2 SM	Oiti

Fonte: FERREIRA, L. A., 2015.

No condomínio Tucano, dos 10 sujeitos pesquisados, 9 são do gênero feminino e 01 masculino. Destes: 01 solteiro, 4 convivem maritalmente e 5 são casados. Com a média de 02 filhos por família pesquisada, famílias estas, provenientes de distintos bairros da cidade.

As atividades profissionais são diversificadas, com renda familiar de 2 salários

O condomínio é atendido com rede de esgoto e a coleta de lixo é realizada diariamente, 6 dias por semana, porém os moradores não realizam a separação dos resíduos sólidos para reciclagem.

Questionados se consideram o bairro perigoso 8 dos 10 sujeitos pesquisados responderam que sim.

Allium: “Pela diversidade de moradores que vieram para um lugar só”.

Angélica: “O bairro é muito isolado”.

Acerca das percepções dos moradores sobre as melhorias necessárias para o conjunto habitacional, ressaltam-se:

Allium: [A moradora faz parte do corpo síndico do condomínio e explicou que terceirizaram o síndico e o remuneraram para tal. Relatou que o condomínio possui 160 apartamentos, 21 invadidos, aproximadamente 300 crianças].

“Área de lazer, roubaram os fios, quebraram as lâmpadas e está sendo usado como ponto de drogas. A caixa deveria fiscalizar e vistoria em relação aos moradores. Deveria contar com infraestruturas como: escolas, creches, posto policial, posto de saúde e a prefeitura deveria fechar uma parceria com um projeto social”.

Anêmona: *“Se fosse casa seria melhor que os apartamentos iam ter segurança, a gente murava e pronto. Aqui tem muitos casos de droga e roubos. Se ao invés de alambrado fosse muro e cada apartamento fosse cercado para que todos tivessem privacidade, e manter o controle para evitar que as crianças fiquem na rua”.*

Cerejeira: *“O meu sonho virou pesadelo. Tinha que mudar o posicionamento da escada, tinha que ter capacitação para ser síndico, nós temos problemas com infiltração, às portas que no contrato da caixa ‘tá’ que é de blindex e estoura tudo, isso aqui não vai aturar muito não, uns cinco anos. A maneira como as polícias entram aqui, usando máscara, em alta velocidade, eles ‘tão’ fazendo disso aqui uma favela”.*

Angélica: *“Síndico tinha que ser comprometido. Tinha que ter postos de saúde, posto policial, tinha que ter velocidade máxima para andar dentro do condomínio. E as taxas de condomínio tinham que ser fiscalizadas”.*



Figura 9. Área de Lazer – Condomínio Tucano.
Fonte: FERREIRA, L. A., 2015.

A figura 9 acima esboça o sucateamento da área de lazer relatado pela moradora durante a pesquisa, o que demonstra a ausência de socioeducação para o convívio comunitário, principalmente, em uma relação condominial.

4.2.3 Condomínio Arara

Situado na Rua Angico, condomínio com 160 apartamentos.

Tabela 4. Caracterização dos moradores – Condomínio Arara.

Gênero	Estado Civil	Escolarid.	Nº de filhos	Atividade Profissional	Renda Familiar	Bairro Proveniente
Feminino	Casada	fundam.	2	Desempregada	até 2 SM	Jd. das Acácias
Feminino	Casada	fundam.	3	serviços gerais/desemp.	até 2 SM	Vila Piloto
Feminino	Casada	fundam.	3	Do lar	até 2 SM	São João
Feminino	Casada	fundam.	3	Desempregada	até 2 SM	Santa Rita
Feminino	Casada	fundam.	3	Manicure	até 2 SM	São João
Feminino	Convivente	Médio incomp.	4	Garçonete	até 2 SM	Santa Terezinha
Feminino	Convivente	Médio Incomp.	3	Autônoma	até 2SM	Nossa Senhora Aparecida
Feminino	Convivente	Superior incompl.	2	Autônoma	até 2 SM	Vila Haro
Feminino	Viúva	Médio completo.	6	Pensionista	até 2 SM	Santa Terezinha
Masculino	Casado	Médio completo	5	Autônomo	até 2 SM	Alvorada

Fonte: FERREIRA, L. A., 2015.

No condomínio Arara, dos 10 sujeitos pesquisados, 9 são do gênero feminino e 01 masculino. Destes: 1 viúva, 3 convivem maritalmente e 6 casados. A média de filhos é de 3,5 crianças por apartamento. Os bairros provenientes são distintos, o que assinala a diversidade de culturas e identidades que compõem tal território.

Em relação à atividade profissional, o trabalho informal é o sobressalente, e a presença de 3 pessoas que se encontram desempregadas sobrevivendo apenas com o auxílio dos benefícios sociais relativos ao programa de transferência de renda mínima – Programa Bolsa Família. A média salarial caracteriza-se em 2SM.

Questionados se consideram o bairro perigoso, 6 responderam que sim e 4 não. As afirmativas, segundo os moradores pesquisados, pois há a presença de drogas e brigas.

A respeito da percepção dos sujeitos pesquisados sobre as melhorias necessárias para o conjunto habitacional, ressalta-se a segurança e a necessidade de melhoria na iluminação pública.

A instalação de infraestrutura de equipamentos urbanos como posto policial, escola, CEI's, postos de saúde também se constituem pauta de reivindicações dos moradores, bem como o espaço para as crianças brincarem.

Neste cenário, destaca-se a percepção da moradora:

Calanchue: “[...] a síndica não se importa com o condomínio, e só gasta o dinheiro; segurança, posicionamento da escada, creche, posto de saúde, guarda noturno no condomínio”.

Na realização da pesquisa no condomínio Arara esteve presente na fala e percepção dos moradores a indignação com a ausência de responsabilidade dos empreendedores da construção do conjunto habitacional em relação aos materiais utilizados na edificação.

A questão latente se refere aos vidros utilizados, que segundo os moradores, consta no contrato com a CEF, a utilização de Blindex, contudo, foram instalados vidros de qualidade inferior. Tal situação resultou na morte de uma criança de 9 anos no condomínio, que segundo relatos estava brincando com o vizinho na porta de seu apartamento e caiu em cima do vidro e estilhaçou e atingiu a veia aorta da criança. Ressalta-se que foi procurada a genitora a criança para que fosse aplicada a pesquisa, contudo a mesma não se encontrava.

4.2.4 Condomínio Ema

Situado na Rua Tamboril, condomínio com 160 apartamentos.

Tabela 5. Caracterização dos moradores – Condomínio Ema.

Gênero	Estado Civil	Escolaridade	Nº de filhos	Atividade Profissional	Renda Familiar	Bairro Proveniente
Feminino	Casada	Médio	3	Cozinheira	até 2 SM	Chácara/ Zona Rural
Feminino	Convivente	Incompl. Fundam...	1	Manicure	ate 2 SM	Vila Nova
Feminino	Casada	fundam.	4	Balconista/ Desempregada	até 2 SM	Guanabara
Feminino	Convivente	fundam.	4	Doméstica/ Desempregada	até 2 SM	Jd. Atenas
Feminino	Casada	Analfabeta	5	Pensionista	até 2 SM	Paranapungá
Feminino	Casada	Médio	2	Balconista/ Síndica	De 3 a 5SM	Santa Luzia
Feminino	Solteira	Compl. Médio.	0	BPC	até3 a 5SM	Nossa Senhora Aparecida
Feminino	Solteira	Superior Incompl.	2	Professor	até 2 SM	Guanabara
Feminino	Casada	Fundam.	1	Do Lar	até 2 SM	Novo Aeroporto
Feminino	Casada	Médio completo	3	Do Lar	até 2 SM	Jd. Eldorado

Fonte: FERREIRA, L. A., 2015.

Dentre os sujeitos pesquisados no condomínio Ema, 100% correspondem ao gênero feminino. Destas: 2 solteiras, 2 conviventes e 6 casadas. A média de filho é de 1 a 5 por família. O desemprego também é uma situação vivenciada por algumas moradas que contam como fonte de renda o benefício do PBF. BPC (Benefício de Prestação Continuada) declarado como renda é fonte de uma moradora com deficiência.

Na figura 10, a seguir, registra a imagem lateral do condomínio.



Figura 10. Imagem lateral do Condomínio Ema.
Fonte: FERREIRA, L. A., 2015.

Questionados se consideram o bairro perigoso, 4 moradores responderam não e 6 sim. Segundo a moradora Rosa: *“Porque é muito afastado e tem gente de tudo quanto é tipo”*.

A respeito das melhorias necessárias, de acordo com as percepções registradas, ressalta-se o posicionamento da escada, parque para as crianças, campo de futebol, guarda vigia para o condomínio, posto policial, posto de saúde e CEI.

Enfatizamos a percepção dos moradores:

Rosa: “Limpeza do condomínio, não podia ter animal e aqui tem até galinha”.

Girassol: “Disseram que quem tinha muitos filhos iria ficar no térreo e tem família com 3 ou mais crianças no piso superior. É muita droga aqui dentro”.

Azaleia (PCD): “As rampas de acesso e adaptações à acessibilidade não são boas, o piso do banheiro não foi adaptado, eu que troquei o meu, os vidros são de muito baixa qualidade, uma criança morreu no condomínio Arara por causa desses vidros e não estão trocando por blindex”.

4.2.5 Condomínio Bem-te-vi

Situado na Rua Vinhático, com 160 apartamentos.

Tabela 6. Caracterização dos moradores – Condomínio Bem-te-vi.

Gênero	Estado Civil	Escolaridade	Nº de filhos	Atividade Profissional	Renda Familiar	Bairro Proveniente
Masculino	Casado	médio completo	4	Vigilante	até 2 SM	Ipacarái
Masculino	Casado	fundam.	2	Aposentado/ Síndico	De 3 a 5SM	Interlagos
Masculino	Solteiro	fundam.	0	Desempregado	até 2 SM	Interlagos
Feminino	Casada	fundam.	1	Aposentada	até 2 SM	Novo Americana
Feminino	Casada	fundam.	2	Do Lar	até 2 SM	Vila Nova
Feminino	Casada	fundam.	2	Do Lar	até 2 SM	Santa Luzia
Feminino	Solteira	fundam.	4	Do Lar	até 2 SM	Bela Vista
Feminino	Solteira	fundam.	5	Do Lar	até 2 SM	Novo Aeroporto
Feminino	Convivente	médio completo	3	Autônoma	até 2 SM	Santa Terezinha
Feminino	Casada	fundam.	4	Aposentada	até 2 SM	Flamboyant

Fonte: FERREIRA, L. A., 2015.

Na pesquisa realizada no condomínio Bem-te-vi foram entrevistados 7 pessoas do sexo feminino e 3 do sexo masculino, destes: 1 solteiro, 1 convivente e 8 casados.

A média de filhos por apartamento é de 3 crianças, sendo a atividade profissional diversificada, com renda de até 2 SM. Os bairros de origem diversificados contribuem para a heterogeneidade presente na dinâmica cotidiana.

Para a realização da separação do lixo foi instalado junto à lixeira recipientes, ilustrado na figura 11.



Figura 11. Acomodação dos resíduos sólidos para reciclagem – Condomínio Bem-te-vi

Fonte: FERREIRA, L. A., 2015

Questionados se consideram o bairro perigoso 7 dos entrevistados responderam não e 3 sim, destaca-se a percepção da moradora:

Margarida: “Tem muita gente diferente, de tudo quanto é tipo. Tem muito usuário, sabe né os que fumam”.

Lírio: “Perigoso é em todo lugar”.

No que diz respeito às melhorias necessárias ao condomínio, os problemas relatados foram: Infiltração, ausência de escola, posto policial, posto de saúde, campo de futebol, pois o que tem foi entregue sem alambrado e não está sendo usado porque quebra os vidros dos apartamentos.

A escada já foi reorientada arquitetonicamente em um projeto pago pelo condomínio e autorizada a obra pelo corpo de bombeiros, agora irá para a parte de execução.

Ressaltamos a percepção dos moradores:

Margarida: “Desde 2006 estava na fila da habitação. Aqui precisava de posto de saúde, porque para nós idosos seria melhor, que nem eu, não ando de bicicleta, eu travo, passo de 2 a 3 meses sem ir ao postinho, o ônibus não passa perto das horas”.

Lírio: “Preferia ter ganhado minha casa, e tinha terreiro pra fazer mais uma peça, para separa o quarto dos meninos e das meninas”.

Diante da análise da percepção dos moradores, consideramos que a preferência da moradia horizontal é válida, tendo em vista o número de membros que compõem as famílias beneficiárias e o atendimento as suas necessidades básicas para o desenvolvimento sociofamiliar e comunitário com qualidade.



Figura 12. Quadra do Residencial destinada à área Institucional e Área Verde ao fundo o Condomínio Bem-te-vi.

Fonte: FERREIRA, L. A., 2015.

4.2.6 Condomínio Andorinha

Situado na Rua Sucupira, condomínio com 160 apartamentos.

Tabela 7 Caracterização dos moradores – Condomínio Andorinha.

Gênero	Estado Civil	Escolarid.	Nº de filhos	Atividade Profissional	Renda Familiar	Bairro Proveniente
Feminino	Casada	fundam.	2	Manicure	até 2 SM	Zona Rural/ Chácara
Feminino	Casada	fundam.	4	Doméstica	ate 2 SM	Chácara Imperial
Feminino	Casada	fundam.	1	Auxiliar de Limp.	até 2 SM	São João
Feminino	Solteira	fundam.	4	Desempregada	até 2 SM	Novo Aeroporto
Feminino	Casada	fundam.	4	Op. De Caixa	até 2 SM	Vila Piloto
Feminino	Convivente	fundam.	3	Manicure	até 2 SM	Santa Rita
Feminino	Convivente	fundam.	4	Doméstica	até 2 SM	Vila Haro
Feminino	Convivente	alfabet.	3	Do Lar	até 2 SM	Guanabara
Feminino	Convivente	alfabet.	5	Do Lar	até 2 SM	Vila Piloto
Masculino	Casado	médio completo	0	Doméstica	até 2 SM	Vila Nova

Fonte: FERREIRA, L. A., 2015.

Os moradores pesquisados no condomínio Andorinha correspondem 100% ao gênero feminino, com uma média de filhos variando entre 1 a 5 filhos, trabalhadoras formais, informais e do lar. A renda familiar corresponde em torno de 2SM., algumas provenientes do recebimento de benefício do PBF. A origem, em relação aos bairros provenientes das famílias é diversificada.

Questionados se consideram bairro perigoso, 6 responderam sim, 3 não e, 1 razoável.

Alpinea: “Porque não tem segurança, entra quem quer”.

Dentre as melhorias destacadas, é importante ressaltar:

Síndico com responsabilidade e foco, ronda policial, escada, escola, posto policial, área de lazer, CEI, CRAS, posto de saúde, campo de futebol, limpeza, portaria com mais segurança.

4.2.7 Condomínio Parda

Situado na Rua Bálsamo, condomínio com 160 apartamentos.

Tabela 8. Caracterização dos moradores – Condomínio Parda.

Gênero	Estado Civil	Escolaridade	Nº de filhos	Atividade Profissional	Renda Familiar	Bairro Proveniente
Feminino	Casada	fundam.	4	Autônoma	até 2 SM	Paranapungá
Feminino	Convivente	alfabet.	3	Do lar/BPC.	até 2 SM	Jd. Alvorada
Feminino	Casada	convivente. médio	4	Repositora/ Desempregada	até 2 SM	Jd. Alvorada
Feminino	Casada	Incompl.	2	Chapeira	até 2 SM	Guanabara
Feminino	Casada	fundam.	3	Serv. Gerais/ Desempregada	até 2 SM	Vila Maria
Feminino	Solteira	fundam.	5	Recepcionista/ Desempregada	até 2 SM	Vila Piloto
Feminino	Convivente	fundam. médio	3	Aux. De produção/ Desemp.	até 2 SM	Vila Carioca
Feminino	Viúva	completo médio	3	Aux. De Prod.	até 2 SM	Centro
Feminino	Casada	completo	2	Autônoma	até 2 SM	Jd. Eldorado
Feminino	Casada	fundam.	4	Do Lar	até 2 SM	Vila Alegre

Fonte: FERREIRA, L. A., 2015.

Os moradores pesquisados no condomínio parda correspondem, em sua totalidade, ao gênero feminino, destas: 6 casadas, 2 convivente, 1 viúva e 1 solteira. Com nível de ensino básico, a renda familiar de até 2SM. com presença de trabalho informal e pessoas que estando desempregadas encontram-se sobrevivendo com o

auxílio do benefício de transferência de renda mínima do governo federal pago por meio do PBF.

A heterogeneidade se faz presente no condomínio, onde concentrou-se pessoas oriundas de várias partes da cidade.

Questionados sobre se o bairro é perigoso, 1 respondeu não, 7 sim e 2 razoável, destaca-se a percepção das moradoras:

Orquídea: “Porque tudo de ruim veio pra cá e muitas crianças e adolescentes estão se perdendo”.



Figura 13.Grade de segurança instalada por um morador – Condomínio Pardal
Fonte: FERREIRA, L. A., 2015.

Dentre as melhorias elencadas pela percepção dos moradores, ressalta-se: Vigia, guarita com guarda, síndico que dê retorno, respeito no convívio entre vizinhos, área de lazer, rede de esgoto com capacidade de atendimento, posicionamento de escada, melhoria na iluminação pública, posto policial, curso de qualificação para os jovens, estacionamento coberto, CEI, CRAS, posto de saúde.

Orquídea: “Porque se fosse casa seria melhor, são muitas crianças e o povo daqui não tem dó de fazer filho não”.

Amélia: “Tem que ter curso de qualificação pra esses jovens não fica a toa o dia inteiro; e posto de saúde porque acaba sufocando o Santa Luzia”.

4.2.8 Condomínio Pavão

Situado na Rua Cedro, com 104 apartamentos.

Tabela 9. Caracterização dos moradores – Condomínio Pavão.

Gênero	Estado Civil	Escolaridade	Nº de filhos	Atividade Profissional	Renda Familiar	Bairro Proveniente
Masculino	Divorc.	Analfab.	1	Aposentado	até 2 SM	Jd. Violeta
Feminino	Viúva	Fundam.	2	Desempregada	ate 2 SM	Vila Nova
Feminino	Casada	Fundam.	3	Desempregada	até 2 SM	Jd. Atenas
Feminino	Solteira	Sup.Incom.	2	Desempregada	até 2 SM	Jd. Alvorada
Feminino	Divorc.	Fundam.	3	Desempregada	até 2 SM	Colinos
Feminino	Convivente	Fundam.	2	Do Lar	até 2 SM	Arapuá
Feminino	Convivente	Fundam.	1	Desempregada	até 2 SM	São Carlos
Feminino	Solteira	Analfab.	3	Desempregada	até 2 SM	São Carlos
Feminino	Casada	Fundam.	5	Costureira Ind.	até 2 SM	Vila Piloto
Masculino	Convivente	Fundam.	3	Do Lar	até 2 SM	Vila Nova

Fonte: FERREIRA, L. A., 2015.

Dos sujeitos pesquisados no condomínio Pavão, 8 são do gênero feminino e 2 masculino. Destes, 2 solteiros, 2 casados, 3 convivente, 2 divorciados e 1 viúva, média de 2 a 5 filhos por família. A atividade profissional é um fator preocupante, pois dos 10 sujeitos que foram entrevistados, 6 estão desempregados, sobrevivendo com a renda proveniente do PBF.

Questionados se consideram o bairro perigoso 4 responderam não e 6 sim.

Dentre as melhorias necessárias elenca-se: Posto de Saúde, Escola, CEI, Posto Policial.

Ressaltamos a percepção dos moradores:

Crisântemo: “A taxa de esgoto não é igual para todos, deveria ter sido construído um centro comunitário voltado às crianças”.

Margarida [idososa]: “tirar o campo e colocar um centro comunitário para as assistentes sociais trabalhar cursos, deveria ter poço artesiano porque falta muita água”.

Bromélia: “A falta de água é muito grande. Deveria mudar a síndica, porque não há comprometimento”.

As figuras 14 e 15 ilustradas a seguir referem-se a uma unidade habitacional, no condomínio Pavão, que se encontra abandonada, com as portas abertas, deteriorando-se e causando riscos aos moradores ali residentes.



Figura 14. Laje do banheiro de um Apartamento abandonado – Condomínio Pavão.
Fonte: FERREIRA, L. A., 2015.

Devido à qualidade do material utilizado para a construção do residencial, algumas moradias estão sendo acometidas por infiltração, o que acarreta vários transtornos, dentre estes, o desabamento da laje, como ilustrado acima, na figura 14. Neste apartamento específico, os moradores retiraram os móveis e abandonaram a moradia, que estava aberta no dia da pesquisa de campo.



Figura 15. Apartamento abandonado - Condomínio Pavão.

Fonte: FERREIRA, L. A., 2015.



Figura 16. Registros de água depredados - Condomínio Pavão.
Fonte: FERREIRA, L. A., 2015.

A figura 16, disposta acima, evidencia a ausência de cuidados pelo patrimônio dentro do condomínio.

Outra questão latente evidenciada na coleta de dados refere-se à ausência de direitos e deveres dos moradores, bem como nas relações de vizinhança, tendo em vista que alguns comportamentos dificultam o convívio, como utilizar o alambrado que cerca o condomínio como varal, conforme ilustrado na figura 17.



Figura 17.Alambrados utilizados como varal – Condomínio Pavão.
Fonte: FERREIRA, L. A., 2015.

É perceptível a ausência de socioeducação relacionado a questões de como viver em residenciais verticalizados.

Na figura 17 é ilustrado um caso corriqueiro que diz respeito à maneira de disponibilizar a roupa para secar após a sua lavagem. É proibido o uso de cercas e alambrados para tal atividade, como previsto no regimento interno dos Condomínios. Contudo, não há o respeito às normas e regras estabelecidas visando à garantia do bem-estar comum.

Visualizamos moradores com sua cultura enraizada em propriedades com disponibilidade de quintais para uso cotidiano de suas atividades domésticas, desse modo encontramos costumes e valores resistentes à nova realidade de área residencial, no que sugere ao espaço determinado ao convívio comunitário.

CONSIDERAÇÕES

Ao longo da pesquisa buscou-se ponderar acerca da produção do território urbano, tendo como premissa as políticas públicas de habitação compreendendo o processo temporal-territorial e as transformações socioespaciais, pautados no objetivo de analisar a percepção dos moradores no residencial verticalizado de interesse social.

Partindo do objetivo central, a verticalização nada mais é que um processo de produção e transformação do espaço, mobilizando a atuação de diferentes atores sociais, tais como o Estado, que atende aos interesses capitalistas que dependem da construção de moradias populares para sua manutenção, ou seja, atenderem seus próprios interesses, por meio de financiamentos estendidos a fim de cobrar taxas de serviços injustos à população. Contudo, percebe-se a ausência da participação social ao que tange o processo de construção e acompanhamento da qualidade dos materiais para levantamento das estruturas prediais. Desse modo, o que pode ser constatado, é a importância da participação popular não somente nas assinaturas dos contratos, mas, principalmente, em Assembleias primárias para sensibilizar os futuros condôminos a assumir o compromisso de adquirir o bem.

As contradições do sistema capitalista aparecem e a verticalização no Residencial Novo Oeste é percebida pelos espaços segregados delimitados por muros e cercas geograficamente afastados, desconectados da cidade, percebendo a ausência de equipamentos sociais para atender a demanda existente na sociedade, a qual não está invisível e suas necessidades são reais e requer ser assistidas pelas autoridades e secretarias do município.

As práticas sociais no solo oriundas da verticalização remetem ao símbolo da moradia social que não se refere apenas o valor do residir, pois as práticas sociais da moradia deixarão de existir na particularidade da família e passará a ser realizada nas áreas restritas de lazer, entre outros espaços que não seja o delimitado.

Dessa maneira, as famílias menos favorecidas seguirão neste nível de moradias precarizadas com espaços de convívio mínimos. O perfil dos beneficiários das moradias de interesse social versa esta classe como uma produção em massa,

especificadamente, no município de Três Lagoas com o Residencial Novo Oeste podemos perceber tal massificação.

Neste cenário, moradias com terrenos mínimos apresentam precarização devido ao número de pessoas que compõem as famílias beneficiadas, que, conseqüentemente, necessitam de um espaço maior que o previsto pelas legislações para ter acesso à moradia digna e propiciar o ampliação da autonomia dos indivíduos e desenvolvimento social. Por conseguinte, percebe-se a interrelação dos conceitos espaço e território com a formulação de políticas públicas de habitação, que provê e delinea o espaço urbano com moradias populares, incidindo no cotidiano e nas relações sociais estabelecidas na urbe.

Compreendendo o processo de formação e transformações do cenário urbano, de sua estrutura e de sua paisagem, analisamos as desigualdades e a descentralização localizada no Residencial Novo Oeste. Dessa maneira, a pesquisa fundamentada teoricamente nos permitiu visualizar na práxis social e as contradições vivenciadas pelos moradores dos condomínios que compõem o residencial.

Pode-se constatar que as políticas públicas habitacionais no município de Três Lagoas seguem uma tendência nacional de verticalização das moradias populares, uma vez que, isto gera economia de aquisição de terras por parte do Estado. Ademais, a contratação dos serviços de construtoras torna-se também menos oneroso.

Por outro lado, percebemos, diante da análise realizada por meio da pesquisa de campo, sobretudo da percepção dos moradores, que a construção de moradias populares verticalizadas reduz o sentido da habitação ao abrigo e o direito à cidade acaba se reduzindo enquanto direito à moradia; tomando como referencial o sentido social do conceito habitação, enquanto atividade-obra, o que difere de *habitat*, para o qual a casa é reduzida apenas à função de mercadoria.

Ressaltamos que a verticalização das moradias populares, especialmente de interesse social, da maneira como vêm sendo empregada, não atende a demanda específica de grande parte da população que se constitui no público alvo de tais unidades habitacionais. Além disso, fica clara a necessidade de implementação de um processo sólido e assertivo de adaptação dos moradores à

nova realidade, uma vez que, inicia-se uma nova concepção de residir e conviver com pessoas até então desconhecidas. O convívio comunitário nos pavilhões ainda é uma ponte a ser construída diante da realidade vivida pelas famílias que se dispuseram a enfrentar os desafios que constituem os padrões de convivência comunitária nos condomínios que compõe o residencial Novo Oeste.

Antigos hábitos precisam ser repensados, uma vez que, o novo lar restringe, de certa maneira, uma liberdade conquistada anteriormente, mesmo em condições adversas. Neste sentido, não só o espaço físico como também as relações com a vizinhança se tornam mais estreitas.

Ressalta-se que a questão da moradia vai além, pois diz respeito a onde e como morar, o modo como é definido visivelmente as diferenças de classe no espaço da cidade, que acaba por cristalizar essas desigualdades sociais, sejam espaciais e/ou econômicas, que manifestadas em moradias são visualizadas na distribuição dos bairros da cidade.

Neste cenário, a segregação espacial manifesta-se na paisagem da urbe das cidades, sejam pequenas, médias ou metrópoles, com as particularidades de sua realidade. No entanto, vale observar que com a aceleração da urbanização e o inchamento da massa populacional nas cidades brasileiras, ficam realmente restritas as possibilidades de alocação de novas moradias nas regiões mais próximas ao centro das cidades.

Portanto, nota-se que a demanda por produtos e serviços que surge nos locais dessas novas moradias, como no Residencial Novo Oeste, é o que atrai novos investimentos e a chegada dos serviços básicos à população. Porém, sabe-se que, pelo menos no que diz respeito aos serviços básicos à população, o que deveria de fato ocorrer era totalmente o contrário da realidade vivenciada pelos moradores.

Dentre os principais problemas destacados pela população, não podemos deixar de realçar a questão da qualidade da construção e sua infraestrutura. Como foi representado por imagens, a situação de alguns prédios e apartamentos é precária, o que demonstra, mais uma vez, o descaso das autoridades com esta parcela da população, que inclusive, paga para obter estes benefícios como todos os cidadãos brasileiros.

Outra vertente bastante relevante e que vem sendo destaque em habitações populares de interesse social, e também percebido na dinâmica cotidiana no Residencial Novo Oeste, refere-se à questão da violência. Como constatado na pesquisa de campo, esta foi motivo de grande preocupação apontada pelos moradores. O novo cenário parece propício para o domínio de organizações criminosas e facilita bastante a questão da opressão e violência aos recém chegados neste ambiente. Além disso, o recrutamento de jovens, que por sua vez, não desfrutam de atividades recreativas e de lazer adequados, é também favorecido nestas condições em que se concentram os locais de recreação e ficam, praticamente, impedidas tais atividades no âmbito familiar.

Diante de tal contexto, é crucial refletir mecanismos para que possamos ultrapassar tais negligências ocasionadas pelo Estado, é necessário repensar a gestão da política de habitação, de modo que se abra o espaço público para que a população participe do debate e, dessa maneira, efetive como princípio, o requisito da participação popular, possibilitando a efetivação do exercício da cidadania mediante a gestão democrática da cidade.

Apresentamos nossas considerações não com o intuito de findarmos tal discussão, mas esperamos que esta pesquisa contribua para o entendimento da problemática habitacional sob novas perspectivas de gestão, o que nos estimula a novos questionamentos para (re)pensar o processo de ordenamento e desenvolvimento socioterritorial e suas reflexões na moradia popular de interesse social.

REFERÊNCIAS

ALCALA, L. C. **La cuestión residencial**: bases para uma sociologia del habitar. Madrid: Editorial Fundamentos, 1995.

ARANHA-SILVA, E. Produção de moradia e expansão da periferia: nova dinâmica territorial urbana em Três Lagoas-MS. In.: **Anais do X Encontro de História do MS. Simpósio Internacional de História**. Três Lagoas: UFMS, 2010, vol. 1, p. 403-423.

ARAÚJO, Maria Selma. **Os donos da casa: as políticas de habitação aos significados da moradia**. Dissertação de mestrado acadêmico em Políticas Públicas e Sociedade. Universidade Estadual do Ceará. Fortaleza/CE, 2005.

ARAÚJO JÚNIOR, Edmar Augusto Santos de. **Políticas Públicas**: construção social do território e a moradia como local de produção. Trabalho apresentado no XVI Encontro nacional de estudos populacionais, ABEP. Caxambu/MG, 2008.

BIRKLAN, Thomas A. **Introduction to the Policy Process**, 2001. Disponível em <https://books.google.com.br/books?id=giw8dRLqX74C&hl=pt-BR> Acesso em 24.04.2013.

BOCATO, L. A. M. **A Verticalização das Moradias Populares em Três Lagoas: A Espoliação do Valor Social da Terra**. Revista Conexão/AEMS. Três Lagoas: AEMS, 2013.

BONETI, Lindomar Wessler. **Políticas Públicas por dentro**. Ijuí: Unijui, 2006.

CARLOS, A. F. A. **A (re)produção do espaço urbano**. São Paulo: EUSP, 1994.

CORREA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. 2. ed. São Paulo: Ática, 1993, p.30.

CORRÊA, Roberto Lobato. Espaço: um conceito chave da Geografia. In: CASTRO, Iná Elias; GOMES, Paulo César da Costa; CORRÊA, Roberto Lobato (Orgs.). **Geografia**: conceitos e temas. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2007.

FERREIRA, L. R. **Transformações da paisagem urbana de Santa Vitória do Palmar – RS**: relações sociais, política de habitação e produção da cidade. Dissertação de Mestrado. Programa de Pós-Graduação em Geografia. Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Porto Alegre, 2009.

FRANÇA, I. et al. **Polarização regional e setor de educação superior**: Estudo de Montes Claros, no Norte de Minas Gerais. Revista Formação, n.16, v. 2, p. 52-70. 2010. Disponível em:

<<http://www4.fct.unesp.br/pos/geo/revista/artigos/n16v2/fran%E7a5.pdf>>. Acesso em: 20 de dezembro de 2015.

HAESBAERT, R.; GONÇALVES, C.W.P. **A nova des-ordem mundial**. São Paulo: Unesp, 2006.

HAESBAERT, R. **O mito da desterritorialização**: do “fim dos territórios” à multiterritorialidade. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2004.

_____. Território e Multiterritorialidade: um debate. In. **GEOgraphia**, ano IX, n.17, 2007, p. 19-46.

_____. Dilema de conceitos: espaço-território e contenção territorial. In.: SAQUET, M.A.; SPOSITO, E.S. **Território e territorialidades**: teorias, processos e conflitos. São Paulo: Expressão Popular. Unesp. Programa de Pós-Graduação em Geografia, 2009.p. 95-120.

HARVEY, D. **A produção capitalista do espaço**. 2 ed. São Paulo: Annablume, 2006.

HÖFLING, Eloísa de Mattos. Estado e Políticas (Públicas) Sociais. In.:**Cadernos Cedex**, ano XXI, nº 55, novembro/ 2001. Disponível em: <Estado e políticas públicas.pdf>. Acesso em 25 de outubro de 2012.

HONDA. S. C. A. L. Policia habitacional de baixa renda e a atuação do capital privado: o programa de arrendamento residencial em Presidente Prudente (SP). Urbe. **Revista Bras. Gest. Urbana**. Vol. 5 n. 1. Curitiba. Jun\June 2013.

IBGE. **Censo populacional**. Disponível em: <http://http://www.cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?lang=&codmun=500830>. Acesso em 13 de junho de 2015.

KOGA, D H. U. **Medidas de cidades**: entre território de vida e território vividos. São Paulo: Cortez, 2003.

KOGA, D.& NAKANO, K. Perspectivas territoriais e regionais para políticas públicas brasileiras. **Revista Serviço Social e Sociedade**, n. 85, Cortez, 2006.

LEFEBVRE, H. **A revolução urbana**. Belo Horizonte. UFMG, 1999.

_____. **O direito à cidade**. São Paulo: Moraes, 1991.

MARICATO,E. **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Alga-Omega, 1982.

PEREIRA, Potyara A. P. **Necessidades humanas**: subsídios à crítica dos mínimos sociais. 2 ed. São Paulo: Cortez, 2002.

PIMENTEL, C. de; MELO JÚNIOR, Luiz Gomes de. O passado e o presente na construção das políticas habitacionais em Palmas. In.: **Anais dos Encontros Nacionais do Anpur**. Vol. 15, 2013. Disponível em <http://unuhospedagem.com.br/revista/rbeur/index.php/anais/article/view/4549>, acesso em 25 de agosto de 2015.

RAFFESTTIN, C. **Por uma geografia do poder**. São Paulo: Ática, 1993.

ROLNIK, R. **O que é cidade**. São Paulo: Brasiliense, 1988.

SANTOS, M. **Por uma Geografia Nova**. São Paulo: Hucitec, Edusp, 1978.

_____. **Espaço e sociedade**. Petrópolis: Vozes, 1979.

_____. **Espaço e Método**. 3 ed. São Paulo: Nobel, 1985.

_____. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.

_____. **A natureza do espaço**: técnica e tempo, razão e emoção. São Paulo: Hucitec, 1996.

_____. **Por uma outra globalização**: do pensamento único à consciência universal. 13 ed. Rio de Janeiro: Record, 2006.

_____. **Manual de geografia urbana**. 3ed. São Paulo: Edusp, 2008.

SANTOS, Wanderley Guilherme. **Cidadania e justiça**: a política social na ordem brasileira. Rio de Janeiro: Campus, 1979.

SAQUET, Marcos Aurélio. **Abordagens e concepções sobre território**. São Paulo: Expressão Popular, 2007.

_____. O Conceito De Território: Movimento, Processualidades E Multiescalaridades. In:_____. **Abordagens E Concepções Sobre Território**. São Paulo: Expressão Popular, 2007a. P. 53-74.

_____. Sínteses para expansão da abordagem territorial. In:_____. **Abordagens E Concepções Sobre Território**. São Paulo: Expressão Popular, 2007b. P. 75-96.

SILVA, V. F da. Sob a perspectiva do novo: um olhar sobre a dinâmica intraurbana de Dourados – MS e seu processo de urbanização. **Caderno Prudentino de geografia**. Presidente Prudente. n. 34, v.2, p. 97-119, ago/dez.2012.

SILVA, Camila Aparecida Alves da. **Condições socioeconômicas e sanitárias domiciliares dos conjuntos habitacionais da cidade de Três Lagoas/MS, 2006-2012**. Dissertação de Mestrado. Programa de Pós-Graduação em Geografia. Universidade Federal de Mato Grosso do Sul. Campus de Três Lagoas. Três Lagoas, 2015.

SIMÕES, Carlos. **Curso de Direito do Serviço Social**. 4 ed. São Paulo: Cortez., 2010. (Biblioteca Básica do Serviço Social, vol. 3).

SOJA, Edward W. **Geografias pós-modernas: a reafirmação do espaço na teoria social crítica**. Tradução [2ed. Inglesa] Vera Ribeiro. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 1993.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Capitalismo e urbanização**. São Paulo: Contexto, 1988.

_____. **Desafios para o estudo das cidades médias** In: SEMINÁRIO INTERNACIONAL DE LA RED IBEROAMERICANA DE INVESTIGADORES SOBRE GLOBALIZACIÓN Y TERRITÓRIO, 11, 2010, Mendoza. Anais... Mendoza: UNCUIYO - Universidad de Cuyo, 2010. p. 01-18.

_____. **Para pensar as pequenas e médias cidades brasileiras**. Belém: FASE e UFPA, 2009.

TÔWS, Ricardo Luiz. O processo de verticalização de Londrina e de Maringá (PR) Brasil: o Estado e o capital imobiliário na produção do espaço. **Dissertação de Mestrado. Universidade Estadual de Maringá**, 2010. Disponível em <<http://www.pge.uem.br/documentos-para-publicacao/dissertacoes-1/2011/RicardoLuizTows.pdf>>

ZICHELE, R. **Estudo da Verticalização no Bairro do Jardim Anália Franco no Município de São Paulo: O Uso do SIG como Apoio a Análise Espacial**. 2010. Dissertação apresentada ao Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo.

APÊNDICES

- Instrumentais utilizados para Pesquisa de Campo

TERMO DE CONSENTIMENTO LIVRE E ESCLARECIDO (TCLE)

NOME DO PARTICIPANTE: _____

DATA DE NASCIMENTO: ____/____/____. IDADE: ____

DOC. DE IDENTIDADE: _____ SEXO: M () F ()

ENDEREÇO: _____

BAIRRO: _____ CIDADE: _____ ESTADO: _____

CEP: _____ FONE: _____.

Eu, _____, declaro, para os devidos fins ter sido informado verbalmente e por escrito, de forma suficiente a respeito da pesquisa: **A Produção do Território e as Políticas Públicas de Habitação na cidade de Três Lagoas**. O projeto de pesquisa será conduzido por **Lidiane Antonia Ferreira**, do Programa de Pós-Graduação em **Geografia, da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, Campus de Três Lagoas** orientado pelo Prof. Dr. **Francisco José Avelino Júnior**, pertencente ao quadro docente da Universidade Federal de Mato Grosso do Sul, Campus de Três Lagoas. Estou ciente de que este material será utilizado para apresentação de: Dissertação de Mestrado observando os princípios éticos da pesquisa científica e seguindo procedimentos de sigilo e discrição. A presente pesquisa tem como objetivo o estudo sobre a dinâmica socioterritorial na cidade de Três Lagoas, cuja análise contemplará a gestão das políticas públicas referentes à habitação, especificadamente o Conjunto Habitacional Novo Oeste Fui esclarecido sobre os propósitos da pesquisa, os procedimentos que serão utilizados e riscos e a garantia do anonimato e de esclarecimentos constantes, além de ter o meu direito assegurado de interromper a minha participação no momento que achar necessário.

Três Lagoas, ____ de _____ de _____.

_____.

Assinatura do participante

Pesquisador Responsável
 Nome: Lidiane Antonia Ferreira
 E-mail: lidiferreira01@hotmail.com

Orientador
 Prof. Dr. Francisco José Avelino Júnior
 E-mail: chinaufms@hotmail.com

INSTRUMENTAL DE PESQUISA DE CAMPO

QUESTIONÁRIO

CONJUNTO HABITACIONAL NOVO OESTE

1. Identificação:

- 1.1 Nome do Proprietário _____
- 1.2 Endereço _____
- 1.3 Data de Nascimento: ____/____/____ Naturalidade _____
- 1.4 Estado Civil: solteiro () casado () () Outros: _____
- 1.5 Número de Filhos: () 0 () 1 () 2 () 3 () 4 () mais de 4
- 1.6 Escolaridade: () analfabeto () alfabetizado () ensino fundamental
() médio incompleto () médio completo () superior incompleto () superior completo
- 1.6.1 Formação acadêmica: _____
- 1.7 Atividade profissional: _____
- 1.8 Renda familiar: () até 2 SM* () de 3 a 5 SM () de 6 a 10 SM () acima de 10 SM
- 1.9 Quantas pessoas moram na residência: _____
- 1.10 Quantas pessoas trabalham? _____
- 1.11 Possui acesso à internet em casa? () sim () não
- 1.12 Possui meio de transporte? () sim () não Especifique: _____
- 1.13 Em que local residia antes de vir morar neste conjunto habitacional?

- 1.14 Valor da Parcela do imóvel: R\$ _____
- 1.14.1 Valor do condomínio: R\$ _____
- 1.14.2 Valor da taxa de água: R\$ _____
- 1.14.3 Valor da taxa de luz: R\$ _____

2. Como o Sr.(a) avalia a sua moradia quanto a:

	Ótimo	Bom	Regular	Ruim	Não Sabe
a) Conforto quanto a ruídos, barulhos					
b) Conforto quanto a iluminação					
c) Ventilação da casa					
d) Segurança contra fogo					
e) Segurança contra terceiros					
f) Segurança contra acidentes					
h) Quantidade de sanitários					
i) Funcionamento do sanitário					
j) Quantidade de quartos					
k) Tamanho da cozinha					
l) Espaço livre de sua casa					
m) Adaptação da casa ao uso do idoso					
n) Adaptação da casa ao uso do deficiente					

3- Como o Sr.(a) avalia a qualidade da construção do conjunto habitacional?

Ótimo	Bom	Regular	Ruim	Não sabe

4- Como o Sr.(a) avalia a localização da sua moradia quanto a:

	Ótimo	Bom	Regular	Ruim	Não sabe
a) Distância de escolas					
b) Distância dos postos de saúde					
c) Facilidade de compras e abastecimento					
d) Distância do trabalho					

5- Como o Sr.(a) avalia os seguintes serviços e equipamentos urbanos:

	Ótimo	Bom	Regular	Ruim	Não sabe
a) Fornecimento de água					
b) Rede de esgoto					
c) Fornecimento de energia elétrica					
d) Coleta de lixo					
e) Limpeza Urbana (varrição)					
f) Pavimentação					
g) Iluminação pública					
h) Transporte					
i) Segurança pública					
j) Espaços livres para crianças brincarem					
k) Áreas e equipamentos de lazer para adultos					

6- Como o Sr.(a) avalia o acesso (disponibilidade de vagas e atendimento) aos seguintes serviços sociais:

	Ótimo	Bom	Regular	Ruim	Não sabe
a) Vaga na creche					
b) Vaga na escola					
c) Atendimento nos serviços de saúde					

6.1. Saúde

6.1.1 Há postos de saúde no bairro?

() Não () Sim Quantos _____ Qual? _____

6.1.2 Em relação ao atendimento:

() Péssimo () Ruim () Regular () Bom () Ótimo

6.2. Educação

6.2.1 Há escolas no bairro

() Não () Sim Quantas _____

6.2.2 Em relação ao atendimento:

() Péssimo () Ruim () Regular () Bom () Ótimo

6.3 Centros infantis (creches)

() Não () Sim Quantas _____

6.3.1 Em relação ao atendimento :

() Péssimo () Ruim () Regular () Bom () Ótimo

6.4. Recreação e Lazer

6.4.1 Espaços de lazer e recreação

() Não () Sim

Se não houver onde utiliza? _____

7- Comparando com a sua moradia anterior ao conjunto habitacional, o Sr.(a) acredita que suas condições de vida:

	Melhoraram	Pioraram	Não houve alteração
a) Situação econômica			
b) Relações familiares			
c) Relações de vizinhança			
d) Condições de saúde			
e) Condições de acesso ao trabalho			
f) Segurança (violência, atropelamentos)			
g) Riscos de enchentes			

8.Dados Referentes ao Destino dos Resíduos Sólidos e Líquidos

8.1 Qual o destino dado ao esgoto domiciliar

() Fossa séptica () Fossa rudimentar () Fossa tipo sumidouro () céu aberto
() outro _____

8.2 Qual o destino dado aos resíduos sólidos

(Observar a disposição dos resíduos pelo terreno)

Orgânico () enterrado () queimado () a céu aberto () coleta seletiva ()
outros _____

Inorgânico () enterrado () queimado () a céu aberto () coleta seletiva ()
outros _____

Domiciliar () enterrado () queimado () a céu aberto () coleta seletiva ()
outros _____

() outros _____

(Observar a disposição dos resíduos pelo espaço)

8.3 Regularidade na Colocação do lixo para coleta:

_____ Número de vezes na semana _____ Não sabe

9. Segurança

9.1 Considera o bairro perigoso?

() Não () Sim () Razoável

Porquê? _____

10. Na sua opinião quais seriam as melhorias necessárias para o conjunto habitacional?: