



**UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAÍBA**  
**CENTRO DE CIÊNCIAS EXATAS E DA NATUREZA**  
**PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA**  
**Área de Concentração: Território, Trabalho e Ambiente**

**SÂMARA IRIS DE LIMA SANTOS**



**OS ESPAÇOS DE LAZER NOS CONJUNTOS HABITACIONAIS MAJOR VENEZIANO E DONA LINDÚ EM CAMPINA GRANDE-PB: DA PRODUÇÃO À APROPRIAÇÃO.**



**JOÃO PESSOA – PB**

**2016**

SÂMARA IRIS DE LIMA SANTOS

**OS ESPAÇOS DE LAZER NOS CONJUNTOS HABITACIONAIS MAJOR VENEZIANO E DONA LINDÚ EM CAMPINA GRANDE-PB: DA PRODUÇÃO À APROPRIAÇÃO.**

Dissertação apresentada como requisito à obtenção do grau de Mestra em Geografia do Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal da Paraíba, na área de concentração “Território, Trabalho e Ambiente”.

**Orientadora: Prof.<sup>a</sup> Doralice Sátyro Maia**

João Pessoa – PB

2016

**"Os Espaços de Lazer nos Conjuntos Habitacionais Major Veneziano e Dona Lindú em Campina Grande - PB: Da Produção à Apropriação"**

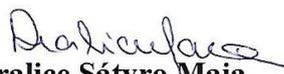
por

**Sâmara Iris de Lima Santos**

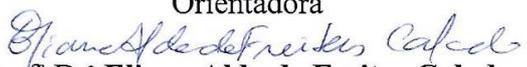
Dissertação apresentada ao Corpo Docente do Programa de Pós-Graduação em Geografia do CCEN-UFPB, como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Geografia.

Área de Concentração: Território, Trabalho e Ambiente

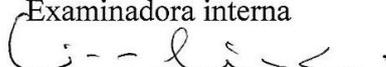
Aprovada por:



Prof<sup>a</sup> Dr<sup>a</sup> **Doralice Sátyro Maia**  
Orientadora



Prof<sup>a</sup> Dr<sup>a</sup> **Eliana Alda de Freitas Calado**  
Examinadora interna



Prof<sup>a</sup> Dr<sup>a</sup> **Livia Izabel Bezerra de Miranda**  
Examinadora externa



Prof. Dr. **Xisto Serafim de Santana de Souza Junior**  
Examinador externo

**Universidade Federal da Paraíba**  
**Centro de Ciências Exatas e da Natureza**  
**Programa de Pós-Graduação em Geografia**  
**Curso de Mestrado em Geografia**

**Agosto/2016**

**Catálogo na publicação**  
**Seção de Catálogo e Classificação**

S237e Santos, Sâmara Iris de Lima.

Os espaços de lazer nos conjuntos habitacionais Major Veneziano e Dona Lindú em Campina Grande, PB: da produção à apropriação / Sâmara Iris de Lima Santos. - João Pessoa, 2016.

102 f. : il.

Orientação: Doralice Sátyro Maia.  
Dissertação (Mestrado) - UFPB/CCEN.

1. Espaços de Lazer. 2. Habitação. 3. Programa Minha Casa Minha Vida. I. Maia, Doralice Sátyro. II. Título.

UFPB/CCEN

Dedico este trabalho a minha tia Alian Fernandes (in memoriam), pela imensa força dedica durante os anos iniciais da minha pós-graduação.

## AGRADECIMENTOS

A hora mais aguardada é aquela que podemos de forma direta ou indireta, expressar gratidão por tudo aquilo que nos foi proporcionado ao longo de um período tão importante para a construção da vida de uma pesquisadora.

À minha orientadora, Profa. Doralice Sátyro Maia, por todo auxílio durante o trabalho, as conversas, e a confiança na pesquisa. Obrigada por não ter desistido, apesar das dificuldades que surgiram.

A Capes que através do financiamento do Projeto “Grandes Infraestruturas Urbana, Ensino Superior e Desenvolvimento Regional: reconfigurando as relações entre as cidades médias, as cidades pequenas e o campo” do Programa Pró-Integração, me concedeu uma bolsa durante o período de realização da pós-graduação.

Aos meus amigos do grupo de pesquisas Geurb, apesar do pouco tempo de convivência, foram importantes também para a consolidação do processo de aprendizagem e pesquisa, nas reuniões do grupo, atividades e trabalhos de campo.

À Rede de pesquisadores Recime, por ter proporcionado meu crescimento enquanto profissional, especialmente com a possibilidade de conviver com professores de outras instituições envolvidos no projeto. Além disso, destaco a minha alegria em ter vivenciado uma Missão de estudos na UNESP em Presidente Prudente, SP. À professora Maria Encarnação Spósito, e ao professor Everaldo Melazzo, estendo meus agradecimentos. Aos laços de amizade que acabei construindo, destaco a Rita, obrigada por tudo, querida.

Aos meus professores do Programa de Pós-Graduação em Geografia – PPGG, meus sinceros agradecimentos por cada momento vivenciado, especialmente a professora Eliana Calado. Não poderia deixar de mencionar meus colegas de sala e a secretária da Pós Sônia, obrigada por tudo.

Aos moradores dos conjuntos Dona Lindu e Major Veneziano pelo auxílio durante o trabalho de campo, e na concessão das entrevistas e fotografias. A ajuda de cada um foi de suma relevância para a concretização dessa pesquisa.

Gostaria de agradecer à minha família, especialmente aos meus pais, Inácio Júnior e Sebastiana Santos, por todo auxílio emocional e econômico. À minha irmã, Renata Kelly e ao meu cunhado Randerson. Às minhas tias Francisca, Maria, Graça, e tio Paulo. À minha avó Eulália, e aos meus tios paternos pelo apoio.

Ao meu amigo e namorado Igor, que colaborou com todo carinho e atenção durante os momentos mais tensos de conclusão deste trabalho.

Às minhas amigas, Syrlene, Patrícia, Renata, Priscila, Jordânia, Larissa, Carol, Thayná, e Jéssica, obrigada pela dedicação, diversão, palavras sinceras de apoio e auxílio. É injusto mencionar apenas o nome de algumas, mas é necessário. E aos meus amigos, Felipe Fernandes e Suelton, obrigada pelo apoio, e sorrisos que me ajudaram na caminhada.

Espero não ter esquecido de estender meus agradecimentos, mas desde já, peço desculpas pelos que não foram citados, mas precisamos ser pontuais, pois a lista seria muito extensa.

As cidades são como estrelas; é preciso amá-las para entendê-las.

(Villaça, Flávio. 2001)

## RESUMO

O presente trabalho constitui-se em uma análise entre a produção e a apropriação dos espaços de lazer em conjuntos habitacionais na cidade de Campina Grande, PB. A análise justifica-se pelo debate em torno da questão habitacional Brasil e à busca pelo Direito à cidade, especialmente com a implementação da política do Programa Minha Casa Minha Vida que surgiu no ano de 2009, como estratégia econômica frente à crise de 2008. Esta política, passou a colaborar nos processos segregacionistas também em cidades médias e pequenas, com a atuação do mercado territorial e a produção por parte dos gestores públicos e agentes imobiliários na elaboração dos empreendimentos, convertendo-se em contradições, inclusive nos espaços de lazer, com a insuficiência e a homogeneização dos equipamentos, dificultando as práticas socioespaciais. Portanto, a pesquisa terá como escopo compreender a produção e a apropriação a partir do uso em dois conjuntos - Major Veneziano (I, II, III e IV) e Dona Lindu (I, II, III e IV). O primeiro conjunto destinado ao nível salarial 1, e o segundo ao nível 2 do programa. Para compreender a dialética proposta, fundamentamos a pesquisa com a metodologia qualitativa (entrevista semi-diretiva), sem desconsiderar o aporte quantitativo (dados sobre os conjuntos), a fim de entender a estes espaços enquanto um produto, e o seu valor de uso através do cotidiano, além do arcabouço teórico de alguns autores como: Harvey, Shimbo, Bonduki, Maricato, Serpa, dentre outros. Neste sentido, a partir dos recursos metodológicos, buscou-se compreender os embates entre o público e o privado, a produção e a apropriação, e entender os conflitos e as interações nos espaços de lazer dos conjuntos Major Veneziano e Dona Lindu em Campina Grande, PB.

**Palavras-chave:** espaços de lazer; habitação; Programa Minha Casa Minha Vida.

## ABSTRACT

The present work constitutes an analysis between the production and appropriation of leisure spaces in housing estates in the city of Campina Grande, PB. The analysis is justified by the debate on the housing issue in Brazil and the search for the right to the city, especially with the implementation of the Programa Minha Casa Minha Vida that emerged in 2009 as an economic strategy in the face of the 2008 crisis. In addition, it began to collaborate in segregationist processes also in medium and small cities, with the territorial market and the production by public managers and real estate agents in the development of the enterprises, turning into contradictions, including in the leisure spaces, with the insufficiency and the homogenization of the equipments, hindering the socio-spatial practices. Therefore, the research will have as scope to understand the production and the appropriation from the use in two sets - Major Veneziano (I, II, III and IV) and Dona Lindu (I, II, III and IV). The first set for salary level 1 and the second set for level 2 of the program. In order to understand the proposed dialectic, we base the research with the qualitative methodology (semi-directive interview), without disregarding the quantitative input (data on the sets), in order to understand these spaces as a product, and their use value through of the daily life, besides the theoretical framework of some authors like: Harvey, Shimbo, Bonduki, Maricato, Serpa, among others. In this sense, the methodological resources sought to understand the conflicts between the public and the private, production and appropriation, and to understand the conflicts and interactions in the spaces of leisure of the Major Veneziano and Dona Lindu in Campina Grande, PB.

**Keywords:** leisure spaces; housing; Programa Minha Casa Minha Vida.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Conjunto Acácio Figueiredo e Raimundo Suassuna.....	42
Figura 2 – Conjunto habitacional Major Veneziano.....	42
Figura 3 – Habitações da comunidade do Papelão, localizadas nas proximidades do Estádio “O Meninão”, no bairro da Dinamérica.....	44
Figura 4 – Ao fundo, o Conjunto habitacional Dona Lindú (I, II, III, e IV) e no primeiro plano a comunidade Cangote do Urubu.....	47
Figura 5 – Outdoor da Prefeitura exposto à frente do Conjunto Dona Lindú.....	48
Figura 6 – Projeto do conjunto habitacional Dona Lindú.....	51
Figura 7 – Rua Juvêncio Arruda em frente ao Dona Lindú II.....	52
Figura 8 – Rua Manoel Gonçalves Melo.....	53
Figura 9 – Trajeto que permite o acesso até a parada de ônibus.....	53
Figura 10 – Câmera de vigilância presente na rua interna do conjunto Dona Lindu I .....	55
Figura 11 – Projeto do conjunto Major Veneziano.....	59
Figura 12 – Trajeto da linha de transporte coletivo (092) do conjunto Major Veneziano até o terminal de integração da cidade.....	60
Figuras 13 – Comércio na área externa aos conjuntos Major Veneziano.....	62
Figuras 14 – Comércio na área externa aos conjuntos Major Veneziano.....	62
Figura 15 – Comercialização de produtos nas áreas comuns do conjunto Major Veneziano.....	64
Figura 16 – Playground do conjunto Dona Lindu I.....	70
Figura 17 – Playground do conjunto Major Veneziano III .....	71
Figura 18 – Crianças brincando nas áreas de uso comum do conjunto Major Veneziano.....	72
Figura 19 – Playground do conjunto Dona Lindú II.....	73
Figura 20 – Situação das caixas de esgoto nas proximidades das áreas de uso comum.....	73
Figuras 21 – Espaço de lazer no conjunto Dona Lindu.....	76
Figuras 22 – Praças distribuídas ao longo das ruas do conjunto Dona Lindu.....	77
Figuras 23 – Espaços de lazer no conjunto Dona Lindu.....	78
Figuras 24 – Morador realizando atividades físicas nas ruas do Dona Lindu.....	78

Figura 25 – Quadra de futebol no conjunto Dona Lindú.....	79
Figura 26 – Quadra de areia no conjunto Dona Lindú.....	79
Figura 27 – Moradores utilizando a quadra durante à noite.....	80
Figura 28 – Salão de festas do conjunto Dona Lindú.....	81
Figura 29 – Assembleia dos moradores realizada no salão de festas do conj. Dona Lindu I.....	81
Figura 30 – Quadra de futebol do conjunto Major Veneziano II.....	83
Figura 31 – Pichações encontradas nas paredes do conjunto.....	84
Figura 32 – Salão de festas do Conjunto Major Veneziano.....	85
Figura 33 – Produtos desenvolvidos pelas moradoras no Clube de mães – Dona Lindu II.....	86

## LISTA DE MAPAS

Mapa 1 – Localização da cidade de Campina Grande, PB.....	19
Mapa 2 – Localização dos conjuntos habitacionais do PMCMV em Campina Grande, PB.....	40
Mapa 3 – Localização do Conjunto Dona Lindú em Campina Grande, PB .....	50
Mapa 4 – Localização dos conjuntos Major Veneziano (I, II, III e IV) .....	57

## **LISTA DE QUADROS**

Quadro 1 – Empreendimentos do PMCMV, contratados até o primeiro semestre de 2015 em Campina Grande.....	46
---	----

## LISTA DE SIGLAS

<b>BNH</b>	Banco Nacional de habitação
<b>CEHAP</b>	Companhia Estadual de habitação popular
<b>PAR</b>	Programa de Arrendamento Residencial
<b>PROHAB</b>	Programa habitacional para famílias de baixa renda
<b>SEPLAN</b>	Secretaria municipal de planejamento
<b>SNH</b>	Sistema nacional de habitação
<b>CAPES</b>	Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior
<b>RECIME</b>	Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias
<b>GEURB</b>	Grupo de estudos urbanos
<b>PMCMV</b>	Programa Minha Casa Minha Vida
<b>CIPRESA</b>	Cipresa Construções Civis
<b>FGTS</b>	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço
<b>SFH</b>	Sistema Financeiro da Habitação
<b>CNM</b>	Confederação Nacional de Municípios
<b>SM</b>	Salários mínimos

## SUMÁRIO

RESUMO .....	8
INTRODUÇÃO .....	16
1. ENTRE AVANÇOS E RETROCESSOS: UMA ANÁLISE CRÍTICA DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO NO BRASIL .....	25
1.1 A habitação no Brasil: produto ou direito? .....	25
1.2. A Política habitacional a partir do BHN e a atuação do Programa Minha Casa Minha Vida em Campina Grande (1970 – 2015) .....	36
2. OS CONJUNTOS HABITACIONAIS MAJOR VENEZIANO E DONA LINDÚ..	49
2.1 O Conjunto Dona Lindú (I, II, III e IV): do projeto à apreensão dos moradores.....	49
2.2 O processo de formação do conjunto Major Veneziano (I, II, III e IV) .....	57
3. A PRODUÇÃO E A APROPRIAÇÃO DOS ESPAÇOS DE LAZER EM CONJUNTOS HABITACIONAIS DO PMCMV: OS CASOS DOS CONJUNTOS DONA LINDU E MAJOR VENEZIANO.....	66
3.1. A relação entre produção e apropriação dos espaços de lazer nas cidades.....	66
3.2 Os espaços de lazer em conjuntos habitacionais do PMCMV em Campina Grande.....	74
CONCLUSÕES.....	89
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	92
APÊNDICE.....	99

## INTRODUÇÃO

A habitação representa um dos focos do direito de acesso à cidade. No Brasil, desde a promulgação da Lei de terras (Lei 601/1850), a moradia é um bem material de difícil acesso, inclusive porque as políticas habitacionais empreendidas ao longo do tempo tornaram-se insuficientes, especialmente para as camadas sociais de baixa renda.

Pensar a habitação é compreender que ela vai além da estrutura física da “casa”, pois diz respeito a todo o conjunto de fatores associados à urbanidade, os quais são propícios para o viver na cidade, como a infraestrutura urbana, a segurança, o lazer, os serviços, etc.

Assim, esse trabalho tem como linha de análise as relações entre a produção e a apropriação dos espaços de lazer em conjuntos habitacionais na cidade de Campina Grande-PB. Para compreender a lógica que o orienta, faz-se necessário analisar o que é a habitação e como ela é apresentada enquanto uma problemática para aqueles que pensam a cidade, sobretudo nos últimos anos, em virtude dos programas voltados à construção de moradias no Brasil.

Nesse sentido, entende-se que a moradia, a partir da atuação do capital no espaço urbano, passou a ser objeto da produção em escala mercadológica, tornando-se um elemento de discussão importante, inclusive por ser assegurada no Art. 6º<sup>1</sup> da Constituição Federal (1988) como um dos direitos sociais do cidadão. No Art. 23<sup>2</sup> (1988), aparece como sendo de competência comum da União dos Estados do Distrito Federal e dos Municípios: promover programas para a construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico. Contudo, ao identificar as particularidades das políticas habitacionais brasileiras, nota-se um aumento dos programas destinados à construção e provimento da casa própria, entretanto, o direito à moradia e aos demais aspectos da urbanidade ainda persistem como uma lacuna para o Estado.

Ao aproximar a análise para os espaços de lazer, percebemos que a produção em larga escala desses projetos habitacionais tem desconsiderado, em sua maioria, as

---

<sup>1</sup> Segundo a Constituição Federal da República Federativa do Brasil de 1988, são direitos sociais; a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados.

<sup>2</sup> Segundo a Constituição Federal da República Federativa do Brasil de 1988.

peculiaridades dos locais onde são construídos<sup>3</sup>, tanto dentro dos conjuntos, como nas áreas do entorno dos empreendimentos.

Para entender os espaços de lazer construídos nos conjuntos habitacionais, é necessário, em um primeiro momento, atentar e diferenciar duas esferas de análise, ou seja, o que é o público e o privado. Para tanto, averiguamos que existem discussões que se contrapõem na tentativa de entender a dinâmica dos espaços públicos. Alguns autores, como o sociólogo Sennett (1970) e o geógrafo Serpa (2011), defendem a perspectiva de que presenciamos um período de “morte dos espaços públicos”, com a atuação de fenômenos que tem favorecido a desvalorização do “público” em detrimento do “privado”, interferindo na vida e nas práticas socioespaciais dos espaços públicos. Entretanto, Sobarzo (2004) entende que não é a morte do espaço público, mas a sua transformação enquanto facilitador das práticas sociais.

Embora os espaços de lazer dos conjuntos estudados não possam ser definidos como públicos, atentamos para essa discussão, pois é necessário ter o cuidado em observá-los enquanto espaços privados, que são promovidos por políticas públicas e providos pela lógica do mercado privado de habitação.

O lazer, para Marcellino (2006, p.96), é entendido como a cultura em seu sentido amplo, vivenciada no tempo disponível. Para esse autor, o lazer e os espaços destinados ao mesmo, são, atualmente, produtos a serem apropriados a partir do consumo.

O processo de produção da moradia, centrado na valorização de determinadas áreas da cidade, coopera também para os processos segregacionistas. Marcellino (2006) analisa que os desníveis na ocupação urbana ressaltam as diferenças entre as áreas centrais, ou seja, os polos nobres, contemplados com equipamentos, e as áreas periféricas, com a ausência de ambientes propícios ao lazer. Entre os argumentos elencados pelo mercado, está a “necessidade” de separação dos “outros” na cidade, levando a lógica da segurança como propulsor no discurso para a comercialização dos espaços seguros, tais como os loteamentos e os condomínios fechados.

É cada vez mais comum constatar que, mediante a produção capitalista do espaço, existe uma contradição entre o valor de troca e o valor de uso, sendo que este passa a ser suplantado pela troca, como bem nos esclarece Lefebvre (2001). Sendo assim, a construção de grandes conjuntos habitacionais e condomínios segue a reprodução dos espaços de lazer privados, com propostas arquitetônicas homogêneas, que

---

<sup>3</sup> Observação obtida através dos trabalhos desenvolvidos pela rede ReCiMe, e Observatório das Metrôpoles.

reproduzem modelos prontos e acabam por apartar as realidades locais dos habitantes. Para o autor Sobarzo (2006), a realidade hoje é ainda mais complexa, pois a construção desses novos produtos urbanísticos tem acentuado a virtualidade das relações, no sentido de produção e apropriação do espaço.

Faz-se necessário assimilar que alguns problemas extrapolam os grandes centros urbanos, tais como: violência urbana, infraestrutura, mobilidade urbana e a habitação, que, por sua vez, têm sido abordados e debatidos junto aos diversos segmentos da sociedade em prol do direito à cidade. As cidades brasileiras têm experimentado processos significativos de reestruturação urbana, conforme analisa Sposito (2007) ao identificar que as relações entre as escalas geográficas não necessariamente obedecem às lógicas hierárquicas na produção do espaço.

As dinâmicas intraurbanas aparecem como um dos resultados mais sensíveis desse processo nas cidades médias, como por exemplo a construção de grandes empreendimentos que tem impactado as relações entre centro e periferia, favorecendo a ampliação dos processos voluntários e involuntários de segregação.

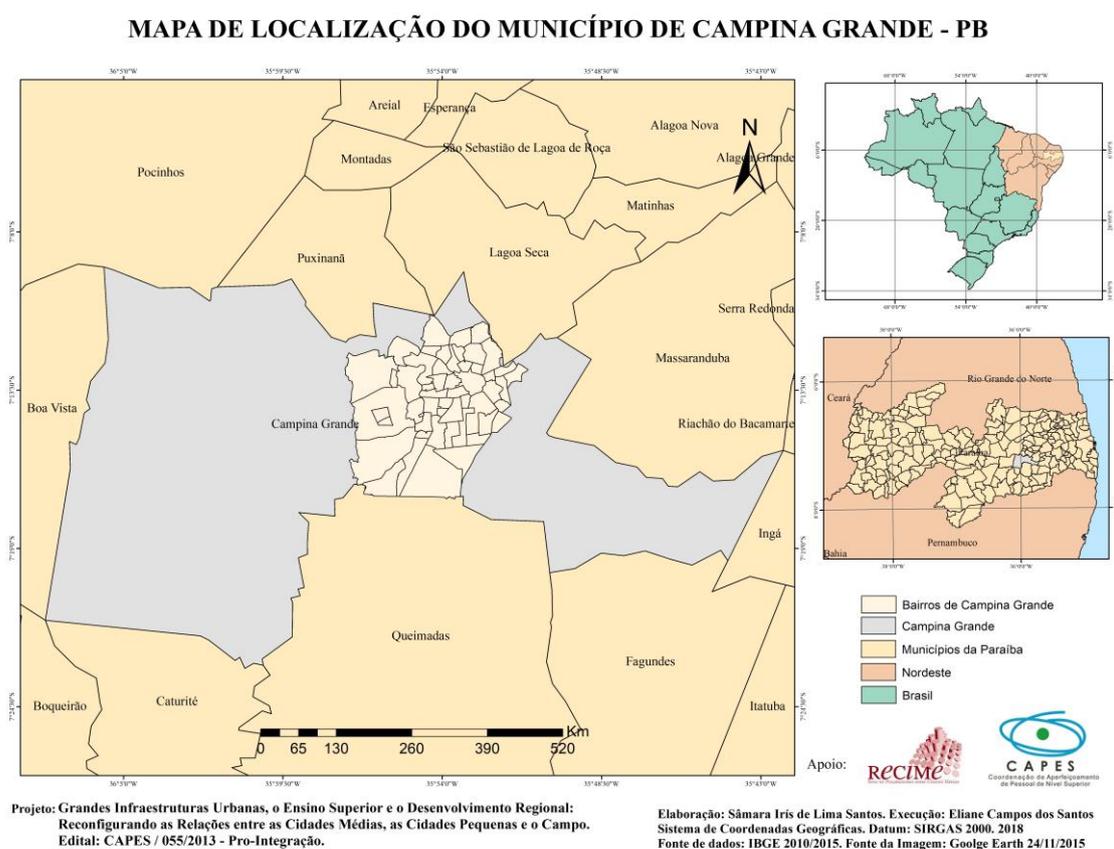
A cidade de Campina Grande possui população de 402.912 habitantes, segundo o IBGE (2014). No decorrer do processo histórico, tornou-se um “espaço socioeconômico significativo no conjunto do Estado da Paraíba entre o final do século XIX e o começo do século XX, a partir da redefinição do eixo dos transportes e a consolidação da matriz comercial – algodoeira” (OLIVEIRA, 2009, p. 12). Localizada no agreste paraibano (mapa 1), a cidade apresenta-se como atrativo diário de pessoas advindas de outras regiões em decorrência da disponibilidade de serviços especializados nas áreas de saúde, educação e comércio.

A dinâmica habitacional e a produção crescente de conjuntos habitacionais financiados pelo “Programa Minha Casa Minha Vida” (PMCMV) são realidades que têm suscitado questionamentos por parte dos pesquisadores que estudam Campina Grande. Pesquisadores da ReCiMe (Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias), mais propriamente da UNESP-Presidente Prudente e da Universidade Federal da Paraíba, em conjunto com pesquisadores da Universidade do Estado do Rio de Janeiro (UERJ), , aprovaram junto à CAPES e ao Ministério da Integração um projeto intitulado: Pró-Integração “Grandes Infraestruturas Urbanas, Ensino Superior e Desenvolvimento Regional: Reconfigurando as relações entre as cidades médias, as cidades pequenas e o campo”. As reflexões sobre esse tema permitiram caminhos de análise sobre o aumento

de moradias para as camadas da população de menor renda em decorrência do avanço quantitativo de grandes empreendimentos que não convergem para o direito à cidade<sup>4</sup>.

Diante dessa apreciação, verificamos a importância de estabelecer conexões de análise sobre os espaços de lazer nesses conjuntos habitacionais, pois compreendemos que o valor da moradia vai além da obtenção do espaço da “casa”. Desse modo, é importante entender a escala do cotidiano e as relações de uso que se estabelecem nos espaços de lazer, a fim de perceber a realidade dos que vivem na cidade.

### Mapa 1 – Localização da cidade de Campina Grande, PB



**Fonte:** elaboração própria. Execução: SANTOS, Eliane. 2016.

A partir das contribuições em debates junto aos integrantes da ReCiMe e, em especial, as observações e informações obtidas nos conjuntos habitacionais<sup>5</sup>, bem como

<sup>4</sup> O direito à cidade vai além do direito individual (elites locais, poder público etc), mas o direito da maioria dos habitantes nos espaços urbanos, conforme as análises de David Harvey e Ermínia Maricato.

<sup>5</sup> Trabalho de campo junto ao Grupo GURB na cidade de Patos, PB realizado em 2014, e em Caruaru no ano de 2016. O trabalho desenvolvido em Campina Grande durante a pesquisa. Missão de estudos na cidade Presidente Prudente, SP, em julho de 2015.

as referências bibliográficas sobre a inserção de empreendimentos do PMCMV em cidades brasileiras, notou-se a necessidade de investigar os espaços de lazer de dois conjuntos em Campina Grande, ou seja, buscar uma perspectiva de entendimento desses conjuntos para além da concepção apenas da localização dos empreendimentos, ou a existência dos serviços, mas percebê-los a partir de duas perspectivas: a produção e a apropriação dos espaços de lazer e, conseqüentemente, os embates entre o público e o privado.

Para perceber a problemática em torno da produção habitacional construída pela política do referido programa em Campina Grande, tendo em vista que existem três campos de atuação de atendimento do PMCMV – nível 1, 2 e o nível 3, escolhemos o recorte de dois conjuntos habitacionais, apesar de existir na cidade conjuntos que contemplam aos três níveis do programa. Os conjuntos definidos foram: Major Veneziano (I, II, III, IV), localizado no Bairro Três Irmãs, e o conjunto Dona Lindu (I, II, III, IV), situado no bairro de Bodocongó. O primeiro foi construído para a população com renda de até 3 SM<sup>6</sup>, pertencente ao nível 1; o segundo destinado ao nível salarial 2, cuja renda compreende até 6 SM. Além disso, ambos foram entregues entre os anos de 2011 e 2013, o que nos forneceria subsídios para examinar a relação de uso, ou seja, o processo de apropriação através do cotidiano dos moradores. Por último, para pesquisar a produção entre os segmentos do programa que atendem as faixas salariais diferentes, procuramos atentar para os empreendimentos que cumprissem o critério de similaridade física. Nesse caso, os dois conjuntos selecionados possuem quatro empreendimentos e são considerados espaços verticais fechados, com muros e guaritas.

Para fundamentar e entender a produção e a apropriação dos espaços de lazer, buscamos analisar como esses processos se dissolvem nas cidades capitalistas, especialmente aquelas que passaram a presenciar a política do PMCMV. Portanto, utilizamos as concepções de Corrêa (2011) ao compreender que a produção do espaço urbano também penetra na escala intraurbana a partir de interesses, estratégias e práticas sociais realizadas por diversos agentes sociais. Embora tenhamos como proposta os espaços de lazer em conjuntos habitacionais, consideramos importante tratar as relações e tensões geradas entre o público e o privado. Para Sobarzo (2004), as relações de poder estabelecidas pelas ações dos agentes no espaço acabam por transformá-lo. Segundo Carlos (2015), é nesse caminho que o espaço, com o desenvolvimento do capitalismo,

---

<sup>6</sup> SM-Salários mínimos.

torna-se um produto (mercadoria), revelando-se na contradição valor de uso/valor de troca. As diferentes escalas de ação destes agentes sociais, revelam outra dimensão para assimilar a relação entre valor de uso e valor de troca – a apropriação. Para entender esse processo, ponderamos nosso olhar para o uso cotidiano, conforme é apontado por Sobarzo, através das práticas socioespaciais que se revelam na imaterialidade, mas que acabam desencadeando importantes resistências mediante o que é proposto pela primeira dimensão: a produção.

Como caminho para construção da pesquisa, optamos pela aproximação com a abordagem qualitativa a fim de entender as contradições e, em especial, através da dialética proposta pelo materialismo histórico dialético de Marx. Assim, utilizamos as entrevistas, sem desconsiderar a importância das informações quantitativas, principalmente por que algumas informações sobre renda, faixa etária, número de moradores, são traduzidas numericamente e foram necessárias para o aprofundamento sobre os conjuntos.

Para entender as relações socioespaciais planificadas através do cotidiano, usamos as perspectivas da autora Chizzotti (2011, p. 96) ao assimilar que “a pesquisa qualitativa possui importante posição por renovar o olhar lançado sobre os problemas sociais”. Para Minayo (1993), a abordagem qualitativa é empregada para a compreensão de fenômenos complexos, tendo em vista que expressões matemáticas não conseguem propor soluções práticas para esse tipo de pesquisa. Além do mais, as informações matemáticas devem ser cuidadosamente ponderadas devido às próprias restrições que os dados retratam. Assim, a pesquisa qualitativa pode favorecer o estudo de fenômenos complexos, principalmente aqueles que são de origem social ou que afetam o mesmo.

Portanto, essa pesquisa tem como ponto inicial o aprofundamento bibliográfico sobre a política habitacional no Brasil, voltado ao Programa Minha Casa Minha Vida na cidade de Campina Grande. Ao compreendermos que a moradia, diante do processo capitalista, tornou-se um bem material de grande valor nos espaços urbanos, tentamos analisar as concepções de Shimbo (2010), que discute a habitação de mercado e as estratégias dos diferentes agentes envolvidos no processo de produção. Por conseguinte, buscamos entender o contexto e a história dessa política em Campina Grande com o auxílio do debate realizado por Maia e Lucena (2015) e Silva (2010).

Com o intuito de assimilar a política do “Programa Minha Casa Minha Vida” e verificar sua repercussão na produção habitacional, foi necessário o aprofundamento

bibliográfico, sobretudo da problemática habitacional e o processo histórico dessas políticas no Brasil, na escala da cidade de Campina Grande.

Para a efetivação desse trabalho, somamos ao enfoque teórico a necessidade em utilizar a ferramenta do trabalho de campo. Para Silva e Mendes (2013, p.211), ao promover o conhecimento da realidade pesquisada, “esse procedimento implica a compreensão do vivido, o qual deriva dos atos práticos das pessoas, a partir de suas organizações sociais, vão construindo no tempo e no espaço”. Assim, além de conhecer o objeto, essa etapa nos forneceu o subsídio e adentrar nos conjuntos estudados, tendo em vista as regras próprias de cada local. A partir das leituras e debates, em conjunto com o que foi observado durante o trabalho de campo e conversas com os moradores, conseguimos pautar a estrutura que seria plausível para compreender as duas esferas de análise do objeto: a produção e a apropriação.

Além das visitas aos conjuntos, buscamos obter informações junto aos órgãos públicos e construtoras para entendermos como se efetuou a construção dos empreendimentos do PMCMV na cidade, considerando que a bibliografia era limitada sobre essa temática recente no local. Entre os órgãos públicos, destacamos as informações coletadas na Companhia Estadual de Habitação Popular (CEHAP) e na Secretaria de Planejamento Urbano da cidade - SEPLAN, a fim de obter dados sobre o Programa. Essa parte da pesquisa foi importante para lograr os projetos do conjunto, especialmente o Major Veneziano, e dialogar com o Secretário de serviços urbanos do município que nos concedeu uma entrevista. Nesse mesmo período, obtivemos contato com a Construtora responsável pelo projeto do conjunto Dona Lindú (CIPRESA). Além de nos fornecer os projetos do referido conjunto, a empresa concedeu uma entrevista com o engenheiro responsável pela obra e com o secretário de obras da cidade.

Além das entrevistas e observações em campo, utilizamos as imagens fotográficas. Conforme Creswell (2014), a fotografia é um dos elementos importantes na pesquisa qualitativa e surge como categoria de material audiovisual. Assim, ao longo do período de realização da pesquisa, apesar das dificuldades em campo por causa do acesso e aceitação por parte dos moradores para podermos realizar os registros fotográficos do local, buscamos reunir imagens diante dos contatos em campo, o que nos ajudou a documentar a situação dos espaços de lazer, as áreas comuns e das atividades ali realizadas, a exemplo das oficinas no Clube de Mães do conjunto Major Veneziano. Outra fonte importante foi o acesso aos jornais de circulação municipal, *sites* das construtoras e

redes sociais com informações e fotos compartilhadas pelos moradores sobre o momento atual nos conjuntos.

Portanto, seguindo esse conceito, pautamo-nos no uso da entrevista como instrumento fundamental para o estudo das relações entre a produção e a apropriação e, conseqüentemente, a construção do corpus da pesquisa a partir das propostas de Chizzotti (2011); Lakatos e Marconi (2003); Pourpart *et al* (2008) que expõem essa ferramenta qualitativa como um recurso para entender o posicionamento dos sujeitos envolvidos no processo observado.

A análise foi trilhada a partir da entrevista do tipo semi-diretiva ou semi-estruturada, que tem como característica central a utilização de um roteiro prévio, mas que não é fechado para o entrevistador. Ou seja, dependendo das necessidades, o mesmo poderá incluir perguntas para o entrevistado, conforme menciona Colognese e Melo (1998).

No início da pesquisa, foram aplicadas quarenta entrevistas. Entretanto, observamos a necessidade de modificarmos algumas perguntas e retornamos durante o mês de janeiro de 2016. Apesar das dificuldades de acesso e realização dessa etapa, selecionamos vinte moradores de cada conjunto (vinte pessoas do Major Veneziano II, e vinte pessoas do Dona Lindu I e III) para a realização da etapa final com a entrevista semi-estruturada.

O roteiro foi baseado na metodologia desenvolvida por Oliveira (2015) ao estudar o cotidiano dos moradores em espaços residenciais fechados de alto padrão e condomínios populares em duas cidades médias paulistas (Presidente Prudente e São Carlos).

As entrevistas serviram como base fundamental para entender o posicionamento dos moradores sobre as questões referentes às áreas de lazer. Porém, não poderíamos destituir as conversas com os moradores desde o início da pesquisa, que foram registradas no caderno de campo. Com auxílio das informações obtidas em outros meios, conseguimos construir o texto e as relações de apropriação nos conjuntos estudados.

O resultado das entrevistas nos auxiliou a delinear o corpus textual da dissertação. Gil (1999) entende que o resultado da análise é um tipo de síntese não mecânica e que ela pode ser cíclica. Para tanto, as concepções de Gil (1999) sobre a utilização da análise de conteúdo, e Bauer, M., Gaskell, G (2002), ajudaram na construção da análise do conteúdo do material obtido. Desse modo, produzimos um quadro seguindo os itens: a) **Transcrição** das entrevistas, b) **Extração das ideias centrais** com o auxílio das palavras-

chave logradas nas perguntas, c) **Elaboração do texto** com as ideias principais e trechos (citações) que ampararam as ideias obtidas com a análise do conteúdo.

Portanto, realizadas as considerações sobre procedimentos metodológicos adotados, a dissertação está estruturada em três capítulos. O primeiro capítulo: “Entre avanços e retrocessos: uma análise crítica da política de habitação no Brasil”, cuja proposta é abordar a questão habitacional, levando em consideração o processo de produção da moradia enquanto um produto mercadológico e sua relação com o direito à cidade. Para tanto, realizamos o recorte temporal dos momentos históricos mais importantes da política habitacional no Brasil com a construção de um breve quadro teórico sobre o tema. Em seguida, procuramos abordar o processo histórico da Política habitacional em Campina Grande, levantando as questões pertinentes a esta, desde o momento de atuação do BNH até o período atual, quando se dá com a construção dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida na cidade.

O segundo capítulo é destinado a abordar o processo de formação dos conjuntos estudados: Major Veneziano e Dona Lindú. Nesse sentido, realizamos a análise dos projetos de construção e tratamos sobre as informações colhidas em campo através das entrevistas, a fim de compreender as relações de produção, especialmente no que se refere à infraestrutura e à dinâmica dos conjuntos.

Por fim, no terceiro capítulo - A produção e a apropriação dos espaços de lazer em conjuntos habitacionais do PMCMV em Campina Grande -, desenvolvemos, a partir dos dados e resultados obtidos nas entrevistas, a análise da apropriação desses espaços públicos nos conjuntos selecionados. Como consequência, analisamos os espaços de lazer no que se refere à relação entre o público e o privado, buscando compreender o cotidiano dos usos nos espaços.

Portanto, ao término, esperamos construir a análise sobre a dinâmica do processo de produção e apropriação dos espaços de lazer nos conjuntos estudados, possibilitando um olhar que ouse ir além da perspectiva econômica, mas que identifique as relações cotidianas dos usos nos conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida em Campina Grande.

## **1. ENTRE AVANÇOS E RETROCESSOS: UMA ANÁLISE CRÍTICA DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO NO BRASIL**

Este capítulo inicia-se com uma análise histórica sobre a questão habitacional brasileira aqui entendida enquanto um produto do capitalismo a partir da atuação do circuito imobiliário. Para tal aprofundamento, buscamos enfatizar as políticas que realizaram propostas para as camadas de baixa renda. Além disso, contemplamos o olhar do direito e acesso à cidade por considerarmos este um problema no espaço urbano, algo que vai além da construção de casas.

No segundo momento, abordamos a historicidade e aplicação das principais políticas de habitação brasileira em Campina Grande. Sobretudo, analisamos a espacialização do Programa Minha Casa Minha Vida na cidade e a atuação do mercado na produção imobiliária.

### **1.1 A habitação no Brasil: produto ou direito?**

A crise habitacional tornou-se recorrente nos debates sobre as cidades como pauta junto à sociedade civil em prol do estabelecimento do direito à cidade. As consequências da falta de habitação, principalmente aquelas que receberam grandes contingentes de trabalhadores, já estavam presentes nas análises de Engels ao dialogar sobre este problema na Alemanha em 1872 (RODRIGUES, 1998). No caso brasileiro, a construção de habitações precárias, em locais desprovidos de equipamentos urbanos suficientes, transformou-se numa realidade com a presença de cortiços e favelas provenientes dos processos migratórios evidenciados nos espaços urbanos, conforme é observado por Maricato (2003, p. 154):

As mudanças políticas havidas na década de 1930, com a regulamentação do trabalho urbano (não extensiva ao campo), incentivo à industrialização, construção da infraestrutura industrial, entre outras medidas, reforçaram o movimento migratório campo-cidade.

Assim, a questão habitacional brasileira começa a se efetivar como um problema, tornando-se um dos pontos mais relevantes na pauta urbana. Para Villaça (1986), o que compreendemos hoje como problema da habitação “surge com o ‘homem livre’

produzido pelo capitalismo e com as configurações históricas engendradas por esse modo de produção”.

As cidades presenciam o crescimento exacerbado sem conseguir, por sua vez, proporcionar condições de habitabilidade suficientes para seus habitantes. No Brasil, onde a industrialização e a urbanização foram efetivadas tardiamente, é perceptível, conforme Bonduki (2004), que o problema habitacional foi acentuado com o crescimento dos espaços urbanos, atrelados aos diversos fenômenos do início do século XIX, alimentando a necessidade por demandas de infraestruturas básicas nas cidades.

Por conseguinte, são criadas políticas voltadas a suprir a necessidade da população, conforme explica Baron (2011, p. 107). É nesse momento que “novas medidas passam a entrar em vigor no país, com relação à habitação. Uma vez que as habitações populares passaram a representar perigo no sentido de não fornecer condições sanitárias suficientes para a cidade”. Nessa mesma época, deu-se “início a longa aliança entre os interesses imobiliários e a legislação urbanística. A necessidade de demolição dos cortiços insalubres era sistematicamente invocada para a proteção da saúde pública” (VILLAÇA, 1986, p.15).

No ano de 1930, durante o começo da Era Vargas, caberia ao Estado garantir condições dignas de moradia a partir de recursos públicos e fundos sociais. O discurso sanitarista sai de cena e, em contrapartida, surge uma ideia focada no “âmbito econômico–político [...]. A moradia do trabalhador passa a ser, assim, uma questão de ordem pública, de estabilidade política e econômica (BUONFIGLIO, 2015, p. 188)”. Para o autor Villaça (1986, p.23), “no plano ideológico, a classe dominante dava início à produção e difusão de ideias visando firmar a crença de que só a casa própria dava segurança econômica e social, representando uma espécie de seguro face as incertezas do futuro”. Nesse momento, a discussão em torno do provimento da habitação foi associada à necessidade de intervenção estatal. Além disso, é imprescindível compreender que nesse período a relação da “casa” para o trabalhador adquire formas para promoção, inclusive, da estabilidade com relação ao emprego. De acordo com Bonduki (2004, p.73):

A questão sanitária passou para o segundo plano nos debates sobre a habitação social e surgiram novos temas, condizentes com o projeto nacional-desenvolvimentista da Era Vargas: Primeiro a habitação vista como condição básica de reprodução da força de trabalho e, portanto, como fator econômico na estratégia ideológica, política e moral do trabalhador, e, portanto, decisiva na criação do

“homem novo” e do trabalhador- patrão que o regime queria forjar, como sua principal base de sustentação política.

No decorrer do processo histórico das políticas públicas voltadas à diminuição do déficit habitacional no país após a Era Vargas, e como resposta dos militares frente à crise habitacional a fim de garantir o apoio das massas populares, é criado em 1964 o Banco Nacional de Habitação – BNH, com o objetivo de solucionar o problema da habitação no país. As tentativas anteriores à criação do BNH para sanar o déficit habitacional se tornaram insuficientes, além do mais, o processo de urbanização se acelerava diante do aumento nos investimentos industriais. O país passa a presenciar uma Política Nacional de Habitação, a qual tem o Estado como um dos principais agentes da produção habitacional. De acordo com Maricato (2013, p. 85), “alimentado pelo fluxo intenso de financiamento, o país viveria seu momento mais forte de produção imobiliária entre 1967 e 1982, atendendo aos interesses dos setores imobiliários e de construção, sem transformar, entretanto, a situação fundiária”.

A produção habitacional baseada no financiamento da casa, através dos recursos do FGTS, excluiu grande parte da população de baixa renda. A partir do discurso do BNH, apesar de ser um importante instrumento diante do acentuado déficit habitacional da época, não conseguiu contribuir satisfatoriamente com todas as camadas da população. Para Osório (2015, p. 4):

[...] o modelo privatista da atuação estatal no setor criou mecanismos de seletividade baseados na renda do adquirente, isto é, na comprovação da sua capacidade de pagamento das prestações. Assim, a segmentação do acesso implicou a segregação espacial daqueles com menor capacidade econômica.

É possível identificar que, apesar dos esforços em promover uma política habitacional, a relação privada para o acesso à habitação provocou contradições no uso dessa política, contribuindo no aumento dos processos segregacionistas, tendo em vista que a produção dos conjuntos habitacionais era efetuada em áreas distantes dos espaços centrais urbanos e sem condições de infraestrutura adequadas, conforme identificado pela autora:

Os conjuntos habitacionais de promoção pública foram localizados em áreas desvalorizadas, em zonas rurais ou periféricas, alimentando a manutenção de vazios e a expansão horizontal urbana.

Dessa forma a política pública preservava as áreas mais valorizadas para o mercado privado e alimentava a especulação fundiária (MARICATO, 2013, p. 85).

O período de atuação das políticas empreendidas pelo BNH funcionou também como facilitador para que os agentes imobiliários traçassem no país as bases para a manutenção da produção voltada para o setor privado, fortalecendo, conseqüentemente, a moradia enquanto valor de troca<sup>7</sup>, ou seja, para que essa exercesse a função de mercadoria.

Embora as políticas também fossem voltadas para o setor de baixa renda, as construções de edifícios para a classe média fortaleceram, segundo Villaça (1986, p.32), a ação do BNH em “uma nova etapa não só na história da habitação, mas da própria história econômica no Brasil. Aquela caracterizada pela penetração do capital financeiro, representado pela associação entre o capital industrial e o capital bancário, no setor da moradia”.

Portanto, fica evidente que a atuação do BNH até o ano de 1986, quando foi extinto diante da insuficiência das políticas habitacionais, tinha como um dos objetivos o de alavancar o crescimento econômico e não o de solucionar o problema habitacional. Para o autor Cardoso (2008, p.2): a “falta de financiamentos adequados gerou, inclusive, altos índices de inadimplência [...]. A favelização e o crescimento das periferias são apontados como conseqüências do fracasso e da ineficácia da ação do BNH”.

A partir de 1980, são acentuadas as tensões com relação à produção de moradia, especialmente para a população de baixa renda. Com a dissolução do BNH, quem passa a se tornar o agente financeiro do SFH (Sistema Financeiro de Habitação) é a Caixa Econômica Federal, criando uma outra etapa na história da política habitacional brasileira. Como resultado da extinção do BNH, a questão habitacional passou a ser tratada de forma dispersa:

À Caixa Econômica Federal coube o papel de agente operador do FGTS e ao Banco do Brasil a regulamentação dos depósitos em poupança. A política habitacional passou a ser redirecionada para programas de aquisição de lote urbanizado, produzido em parceria com Prefeituras ou em mutirão dos próprios moradores (OSÓRIO, 2015, p.4).

---

<sup>7</sup> Para aprofundar essa discussão, consultar A produção da casa e da cidade (MARICATO, 2013).

As propostas em promover moradias para a população de baixa renda não são concretizadas, acarretando um aumento no problema. Para Shimbo (2010), a transferência da questão habitacional para uma agência financeira a Caixa, que apenas possuía vocação social no sentido de financiamento de casas, promoveu a continuidade do problema.

O problema em relação à habitação ganhou novos caminhos quando no ano de 2000 a função social da moradia adquiria força através da emenda Constitucional de número 26, que incluiu o direito à moradia, conforme é observado por Moreira e Leme (2011). Em vista disso, o direito à habitação começa a ser trabalhado como um direito que vai além da construção da casa, pois começa a ser traçado como ponto crucial frente ao déficit habitacional e às lutas por parte da sociedade em relação ao direito fundamental da pessoa humana prescrito na Constituição.

Em 2001, durante o governo de FHC<sup>8</sup>, foi aprovada a Lei 10.257, denominada de Estatuto da Cidade. Esse instrumento se firmou como o regulador da função social da propriedade, sendo uma importante peça no desenvolvimento das políticas públicas, principalmente as que surgiram no governo Lula (2003- 2010). Segundo Bonduki (2005, p. 87):

A aprovação do Estatuto da Cidade em 2001, depois de treze anos de debates no Congresso Nacional, criando novos instrumentos urbanísticos para viabilizar a regularização fundiária e fazer cumprir a função social da propriedade, representou a mais importante iniciativa para romper este ciclo. No entanto, a implementação do Estatuto depende dos municípios, posto que os instrumentos regulamentados só podem ser utilizados se forem previstos nos planos diretores a serem elaborados pelas prefeituras e aprovados pelos legislativos (BONDUKI, 2005, p. 87).

O problema habitacional, enquanto direito equitativo, é considerado como além do direito à casa, sobretudo quando esta é tratada nos moldes de uma mercadoria. Semelhantemente, o direito à moradia vai além do direito à propriedade<sup>9</sup>. Entretanto, durante o processo histórico das políticas públicas brasileiras, voltadas a suprir as carências habitacionais da população, é notório que existe apenas a necessidade de reduzir

---

<sup>8</sup> O Governo de Fernando Henrique Cardoso (1999-2002).

<sup>9</sup> Segundo Buonfiglio (2015), o direito à moradia, vai além da propriedade sob o ponto de vista jurídico. A moradia refere-se ao direito a uma vida digna e aos aspectos da urbanidade.

o déficit quantitativo, conduzindo a produção mercadológica em escala da “casa”, apesar do discurso político que abordava as necessidades mais amplas apontadas pela sociedade civil.

As tentativas em alcançar soluções para a população de baixa renda, delineadas por propostas de políticas voltadas para a Habitação de Interesse Social, foram efetivadas com a criação do Projeto Moradia. Em seguida, com o surgimento do Ministério das Cidades em 2003<sup>10</sup> houve relevância no tratamento da problemática urbana, corroborando para a criação do Sistema Nacional de Habitação - SNH. Shimbo (2010) analisa que, entre as medidas mais importantes desse sistema, pode-se considerar a separação dos recursos para as demandas populacionais, subdivididos em dois subsistemas: a) Habitação de Interesse Social e b) Habitação de Mercado. Desse modo:

O primeiro subsistema visava garantir que os recursos públicos fossem destinados exclusivamente ao subsídio à população de mais baixa renda. Já o segundo procurava reorganizar o mercado privado de habitação a fim de se ampliar as formas de capacitação de recursos e de se incluir novos agentes, facilitando a promoção imobiliária (SHIMBO, 2010, p. 75).

Após a criação do Ministério das Cidades e do Sistema Nacional de Habitação – SFH em 2007, houve a formação do pacote de Aceleração do crescimento - PAR, que promoveu investimentos em infraestrutura. E no ano de 2009, o governo federal cria o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)<sup>11</sup>. É possível identificar que na história das políticas habitacionais brasileiras, este foi um momento em que a necessidade de tencionar forças para a produção de casas para a população de renda mais baixa ficou mais evidente. Apesar disso, a política não excluiu as outras camadas salariais.

Criado no ano de 2009, o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV propõe atender à população com renda mensal de até 10 salários mínimos, sendo ampliado a partir do PMCMV-2 com moradias para a população rural e para reformas habitacionais. Assim, o programa atende aos seguintes grupos: 1- Aqueles que possuem até 3 salários mínimos, os mesmos são beneficiados com aumento substancial do auxílio para

---

<sup>10</sup> A criação do Ministério das Cidades por um lado, preencheu uma lacuna institucional, pois integrou as políticas nacionais do território. Por outro lado, não detinha de força operacional por ser a Caixa Econômica Federal, subordinada ao Ministério da Fazenda, este por sua vez, continuava exercendo poder na execução da política habitacional. Mesmo assim, a construção do Ministério das Cidades, permitiu a articulação posteriormente de uma política nacional de habitação (SHIMBO, 2010).

<sup>11</sup> De acordo com Araújo e Diniz (2014) o PMCMV, enquadra-se no tipo de política redistributiva.

habitações de interesse social, conforme consta na Cartilha do PMCMV<sup>12</sup> Grupo 2: compreende habitações para famílias com nível de renda de até 10 salários mínimos. Segundo o documento do programa, são dois tipos de financiamento para este grupo: “Os que possuem acima de 3, até 6 salários mínimos (faixa 2), terão aumento substancial do valor do subsídio nos financiamentos com recursos do FGTS. Já aqueles com renda de até 10 SM (faixa 3) contarão com redução dos custos de seguro e acesso ao Fundo Garantidor da habitação”.

No entanto, é essencial compreender que a criação do PMCMV ocorre em meio à crise econômica mundial, convertendo-se em uma política voltada ao crescimento do mercado da construção civil e habitacional no país. Dessa maneira, é possível constatar que a relação da política pública vai além da destinada aos interesses sociais, pois, ao se articular ao mercado, dirige o setor imobiliário para atender à demanda habitacional de baixa renda, que até então não poderia adquirir o imóvel legalmente<sup>13</sup>.

Cardoso (2014,p.7) destaca que não menos importante é a própria dimensão política do programa:

Explicitamente pensado enquanto estratégia de inspiração neokeynesiana para mitigar os efeitos da crise econômica mundial de 2008, o programa transcende a questão habitacional e insere-se num projeto político mais amplo, que tem na indústria da construção civil elemento-chave para dinamização da economia e o consumo enquanto principal mecanismo de inclusão social. Nesse sentido, uma dimensão de política habitacional que compreendia a moradia enquanto um direito social (resultado de um longo processo de luta política ao longo das décadas de 1980 e 1990) passa a ser interpelado por outras concepções que tendem a colocá-lo como um produto, um bem de consumo, ou um investimento financeiro.

Assim, é concebível que, apesar do delineamento das propostas do projeto versar sobre a concepção acima de tudo, do acesso à moradia para a população de renda baixa, o comando por parte das incorporadoras de imóveis e as aberturas políticas ainda problematizam a realidade que durante muito tempo na história de luta por moradia e por

---

<sup>12</sup> Para aprofundar essa análise, consultar a Cartilha do PMCMV disponível em:< <http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/Paginas/default.aspx>> Acesso em abril de 2015.

<sup>13</sup> Abrantes e Fix (2009) analisaram o pacote habitacional do PMCMV, afirmando que a iniciativa privada é o agente principal do processo.

condições habitacionais dignas foi travada em nosso país. Mesmo sendo importante, o Programa acaba reproduzindo a lógica mercadológica com grandes empreendimentos sem que existam instrumentos regulatórios suficientes para observar as práticas de produção no que diz respeito à construção da infraestrutura dos mesmos no perímetro urbano. Tal fato colabora para a firmação dos processos segregacionistas quando determinado grupo familiar ou indivíduo se vê obrigado a deixar de morar num determinado setor da cidade, pelas mais variadas forças<sup>14</sup>, dificultando o acesso a bens de uso e acesso coletivo. Além disso, registra-se que:

A concentração de enormes conjuntos em áreas com pouca ou nenhuma infraestrutura, a retomada da política de remoções de favelas, a segregação socioespacial da população reassentada em regiões periféricas, a elevação dos preços fundiários e, como consequência, o aumento dos valores financiados (COMPANS, 2012, p.13).

A produção da moradia encontra suas resistências frente ao processo capitalista no espaço urbano, especialmente a partir das atuações dos diferentes agentes envolvidos no processo mercadológico. Correa (2000), ao descrever os agentes que atuam no espaço urbano, aborda-os como: a) Os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais; b) Os proprietários fundiários; c) Os promotores imobiliários; d) O Estado; e) Os grupos sociais excluídos. Para a autora Rodrigues (1998), quando observamos o espaço urbano, podemos compreender que a maioria das edificações correspondem às unidades habitacionais. A produção dessas unidades, por sua vez, pode ser realizada: a) no circuito imobiliário urbano, que representa a produção tipicamente capitalista; b) produção de casas pelo processo de autoconstrução, que se vincula parcialmente ao circuito imobiliário urbano; c) além da produção que não está vinculada ao circuito imobiliário correspondente as favelas e ocupações de terras. Portanto, partindo da visão sobre a produção de moradias nas cidades a partir do PMCMV, destaca-se a atuação do Estado, dos grupos sociais e especialmente dos proprietários imobiliários e fundiários.

Segundo Harvey (1979, p. 173), “es estas cosas que llamamos suelo y vivienda son aparentemente mercancías muy diferentes que dependen de los determinados grupos

---

<sup>14</sup>Villaça (1998, p.147), propõe que, a segregação voluntária é aquela em que o indivíduo ou grupo, por sua própria iniciativa busca viver com outras pessoas de sua classe. Para o autor, tanto a segregação voluntária quanto a involuntária, são resultados de um processo dialético. Portanto, é um processo necessário à dominação por meio do espaço.

de intereses que operan en el mercado”. Mesmo quando o cidadão não tenha a intenção de usar casa-mercadoria enquanto valor de troca, ao submeter-se ao processo mercadológico para obter a casa, a intencionalidade do valor de uso fica submetido ao valor de troca. Buonfiglio (2015), ao analisar esse processo, constata que isso também acontece “mesmo para aquele indivíduo para quem a habitação é uma mercadoria de difícil acesso e que dela necessite como valor de uso, recorra à prática de mercado, despojando-a e alienando-a em um determinado período para troca-la por dinheiro”.

A aquisição da moradia para o valor de uso encontra nesse cenário os obstáculos mercadológicos, prevalecendo o valor de troca. Apesar dos esforços por parte do Estado, a realização é efetuada mediante o pagamento e a privatização dos recursos públicos. Segundo Rodrigues (1998, p. 45):

A indústria de construção civil, pelo menos no Brasil, tem sido considerada um dos baluartes da produção capitalista, tanto pelo consumo de outros insumos industriais na construção em si, como pela numerosa mão-de-obra empregada nas edificações. Mas, como a ótica tem sido sempre a demanda solvável, o Estado é chamado a intervir, passando a ser responsável pelo atendimento desta necessidade, regulando a produção e subsidiando o consumidor. Na verdade, diz-se que a falta de um mercado inviabiliza a produção desta riqueza e que caberá ao Estado agir para propiciar a sua produção, porque se constitui numa força motriz do desenvolvimento econômico. De qualquer modo, mesmo com a intervenção do Estado, sempre depende de uma possibilidade de pagamento.

Enquanto um direito social, previsto em Lei, a moradia dar-se-á sob a lógica de que ela é fundamental para a reprodução da vida social. Entretanto, torna-se uma mercadoria, e não uma qualquer, por circular no mercado imobiliário. Logo:

O Estado pode e deve atuar para promover as condições institucionais e de mercado no sentido de reduzir custos, incrementar e complementar rendas, viabilizando o acesso à moradia, já que, em geral, os salários correntes – mesmo das classes de renda média – não cobrem as necessidades futuras por habitação. Ou seja: dadas as suas características próprias – que dificultam, como já colocado, o seu barateamento –, sem a mediação ou intervenção do Estado, a

maioria dos indivíduos não pode tornar-se “consumidora” de habitação, processo que se dá através do mercado de compra e venda de imóveis residenciais e de aluguéis” (VALENÇA, 2003, p. 170).

Todavia, o que tem ocorrido com a política de produção de habitação do Programa Minha Casa Minha Vida é uma realidade que compreende uma via de mão dupla. O Estado tem fornecido os subsídios para que o mercado possa atuar na construção dos empreendimentos, sem levar em consideração as especificidades dos locais. Em muitos casos, a construção, especialmente de moradias aquelas destinadas à faixa salarial de até 3 SM, tem se realizado em locais periféricos, desprovidos de infraestrutura básica. Desse modo, a produção limita-se à construção da casa e a sua localização depende do preço da terra, para a faixa salarial ao qual é destinada. Para Compans (2012), os municípios são transformados em facilitadores para a atuação mercadológica e a Caixa Econômica apenas responsável em aprovar os financiamentos a partir das documentações. A autora entende ainda que a distribuição espacial acaba se realizando conforme os pressupostos anteriormente utilizados no período do BNH, em que a população de baixa renda recebe moradias na periferia, distantes do centro. Já os que obtêm os conjuntos para as faixas de 3 a 10 SM (faixas 2 e 3), ficam em localizações mais centrais na cidade.

Diante o exposto, o problema habitacional acaba efetuando a continuidade do fenômeno segregacionista ao fomentar a exclusão daqueles que não podem pagar pela casa em localizações centrais, deixando-os longe de equipamentos públicos indispensáveis para a vida urbana e reafirma o papel da segregação enquanto involuntária. Como analisado por Rolnik (2015, p. 132-133), os conjuntos destinados às camadas de baixa renda são, em geral, “empreendimentos de grande porte, produzidos em grandes terrenos, localizados em frentes de expansão nos limites da mancha urbana”. Além disso, quando pensamos nas habitações destinadas às camadas salariais mais altas, podemos observar um processo de cunho voluntário.

A ideia contida no Projeto “Grandes Infraestruturas Urbanas, Ensino Superior e Desenvolvimento Regional: Reconfigurando as relações entre as cidades médias, as cidades pequenas e o campo” do Edital Pro-Integração (Capes 2013) é confirmada: a realidade da produção de grandes empreendimentos em cidades médias e pequenas tem reproduzido processos de reestruturação urbana nesses espaços.

Apesar da produção da habitação para os três níveis salariais nesses espaços e as propostas em torno da habitação de Interesse Social, o direito à moradia fica à mercê do

mercado territorial. Os espaços da cidade passam a ser produzidos mediante a lógica de uma “cidade-mercadoria”. Os grandes empreendimentos habitacionais acentuam esse processo, vendendo e/ou fragmentando o urbano com a construção de “megas” projetos habitacionais, além da reprodução dos modelos que não atentam para as particularidades dos locais. O discurso mercadológico, apoiando-se na produção habitacional, passa a produzir em massa grandes conjuntos tendo o aval do Estado, uma vez que este exerce a função de facilitador do processo. Este último utiliza-se da retórica política<sup>15</sup>, favorecendo ao mercado os caminhos para que os conjuntos sejam construídos, não atentando, em muitos casos, para a realização do direito à moradia e ao uso da cidade. Assim, “a habitação como mercadoria estabelece um nexó intrínseco com a cidade mercado” (BUONFIGLIO, 2015, p. 30).

Logo, a habitação se consolida como uma mercadoria, pois a necessidade de uso é colocada à mercê do valor de troca como um bem mercadológico, conseqüentemente o direito à cidade<sup>16</sup> passa a ser negado. A produção da Habitação de Interesse Social torna essa relação ainda mais complexa, pois:

Cada agente a distingue em uma de duas dimensões, provendo-a de um e desprovendo-a de outro de seus sentidos. Ela difere para o gestor público que tenta formulá-la ao nível da política pública e para o movimento popular que a reclama enquanto direito [...] o programa político e o governo que a elabora (enquanto política pública), deve saber combiná-la como mercadoria, porque resolve ou ameniza crises de um setor produtivo do capital e deve apresentá-la como necessidade social, no limite, direito amplo e irrestrito a ser conquistado, muito embora, possa tão somente realizar-se como e para uma determinada parcela da população (BUONFIGLIO, 2015, p. 48-49).

Portanto, a produção habitacional de interesse social – PHIS ao mesmo tempo em que promove através das políticas públicas uma gama de ações voltadas para a inclusão, especialmente da população de baixa renda, tem efetuado a realização dessa produção em conjunto com o mercado, contribuindo na transformação do estilo de vida que, conforme

---

<sup>15</sup> O discurso político na provisão da habitação, é descrito pela autora Buonfiglio (2015), como uma obra pública, que possui um status, conseqüentemente atua numa espécie de moeda de troca.

<sup>16</sup> Segundo Harvey (2012) o direito à cidade, na atual fase capitalista, passou a ser manipulado pelos interesses privados.

é analisado por Harvey (2012, p.86), a própria “qualidade de vida urbana tornou-se uma mercadoria, assim como a própria cidade”. Desse modo, por ser realizada no nível mercadológico, acaba se confrontando com os interesses da população e dos movimentos sociais que vivenciam os problemas das cidades e lutam a fim de obter o direito à cidade previsto em Lei.

## **1.2. A Política habitacional a partir do BHN e a atuação do Programa Minha Casa Minha Vida em Campina Grande (1970 – 2015)**

A cidade de Campina Grande, no contexto paraibano, destaca-se por sua posição geográfica, por se localizar na rota entre o Sertão e o Litoral, e, historicamente, por ter sido espaço com momentos importantes que favoreceram seu crescimento econômico e, conseqüentemente, o seu espaço urbano. Por volta dos anos de 1930 e 1940, ficou conhecida pela força do comércio algodoeiro e, mesmo com as dificuldades evidenciadas após a queda desta atividade comercial, continuou a se desenvolver economicamente através do setor industrial, favorecendo, assim, o processo de urbanização e modernização da cidade. Com o crescimento no setor (DINIZ, 2009), duas zonas industriais foram criadas, por volta das décadas de 1940 e 1960, formando um eixo que cortava a cidade, pois uma se localizava próxima ao Açude Velho – saída para o litoral paraibano, e outra no Açude de Bodocongó – saída para o sertão, cooperando para sua posição estratégica no centro do território do estado.

No período de 1970, de acordo com Diniz (2009, p. 44), o setor de serviços especializados em saúde, educação e tecnologia, assegurou a continuidade do crescimento da cidade e a “manter sua liderança regional”. Assim, “Campina Grande insere-se num novo meio geográfico, um meio informacionalizado, de intenso avanço tecnológico e científico”.

A partir dos avanços econômicos, especialmente com a indústria e o comércio, a relação entre urbanização e industrialização é formada na cidade, acarretando, nas palavras de Maia (2010), a expansão periférica da cidade com a construção de distritos industriais. Assim, em Campina Grande, como também em outros espaços urbanos próprios dos processos de ordem capitalista, é desenhado um fenômeno comum: a constituição de áreas periféricas em decorrência do aumento populacional e a inexistência de políticas públicas acessíveis para a população de baixa renda que, ao buscar por

melhores condições de vida, acabam deixando principalmente as áreas rurais, concentrando-se nos espaços urbanos:

Em Campina Grande, como na maioria das cidades de médio e grande porte do Nordeste do Brasil, registrou-se nas últimas décadas um verdadeiro fenômeno de “inchação”, muito bem expresso no crescimento acelerado de sua população, que passou de 47.446 hab. em 1940, para 225.887 hab. em 1980, representando um crescimento da ordem de 400% (SILVA, 1987, p. 57).

Apesar do incremento na produção industrial e da modernização urbana conforme Lacerda Júnior e Lira (2012), não ocorreram medidas que viabilizassem melhorias nas condições de moradia da população, especialmente aquelas que estavam em locais periféricos e em favelas.

De acordo com as análises de Costa (2013), com o Golpe de Estado, que instaurou a ditadura militar, a cidade perdeu os investimentos em fábricas e setores, como moradia, saúde e educação. Ainda segundo o autor, em 1979 existia um quantitativo de apenas três favelas e, em nove anos subsequentes, passou para um total de 17. Para Silva (2010, p. 28), “as populações de menor poder aquisitivo instalam-se nas áreas vazias do espaço urbano, constituindo favelas, pois não têm acesso à terra, à habitação e/ou às políticas habitacionais que atendam sua necessidade”.

Por volta de 1970, a atuação do BNH faz-se presente em Campina Grande com a realização de projetos que concederam a descentralização de atividades que outrora estavam aglutinadas na área central da cidade. Neste momento, ações voltadas à produção habitacional são realizadas por parte do referido órgão, promovendo, no início nos anos de 1980, novas moradias na cidade, mesmo com pouca expressividade, conforme é considerado por Maia e Lucena (2015, p. 347). Segundo as autoras, os esforços das ações do Banco Nacional de Habitação concentravam-se mais nas capitais estaduais. Sendo assim, Campina Grande recebeu investimentos no setor com menor expressividade que a capital do estado, a cidade de João Pessoa. Silva (1987, p. 66) argumenta que diante das dificuldades de acesso à moradia, e à precariedade das habitações, a Prefeitura Municipal, através do projeto de urbanização de favelas – PROHAB realizou a urbanização de favelas em conjunto com o BNH. O PROHAB

Planejou a urbanização de favelas (aprovadas pelo BNH em 1981) em duas das dezessete áreas faveladas da cidade. Na Pedreira do Catolé, uma favela incrustada numa área nobre do bairro do Catolé

[...] no Bairro do Jeremias, um dos mais pobres da cidade, projetou-se construir em terreno doado pela Prefeitura Municipal um conjunto residencial (SILVA, 1987, p. 66).

Neste mesmo período, outra ação com o intuito de auxiliar a diminuição da moradia em Campina Grande é colocada em prática com a construção do conjunto habitacional Álvaro Gaudêncio (atual Bairro das Malvinas) pelo BNH. De acordo com Silva (2010, p. 49):

Algumas ações, promovidas com o financiamento do banco supracitado, foram implementadas, gerando disputas entre os órgãos promotores e a sociedade. O Conjunto Habitacional Álvaro Gaudêncio, conhecido como Malvinas, em Campina Grande, construído no início da década de 1980, é um desses exemplos. O conjunto Álvaro Gaudêncio, cujo nome é em homenagem a um político local, foi construído pela CEHAP (Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba). Antes de ser concluído e entregue aos mutuários, porém, foi ocupado.

Como em todo o território nacional, a política do BNH fixou-se como uma proposta insuficiente mediante as necessidades e o crescimento da população. A partir das análises dos dados obtidos através do IBGE (2000), citados por Maia e Lucena (2015, p.132), é possível identificar que “houve do ano de 1983 um agravamento da situação habitacional em Campina Grande, pois o número de habitantes vivendo em habitações precárias passou de 31.594 para 51.010”.

Em Campina Grande, no período de atuação do BNH, observa-se enorme insuficiência na promoção de habitações, mesmo com as tentativas da CEHAP e da Prefeitura Municipal. Entretanto, no período que compreende o PMCMV, esta realidade é alterada, conforme é apontado por Maia e Lucena, ao identificarem que a construção de novas unidades habitacionais neste período chega a se aproximar do montante da capital João Pessoa:

Na Paraíba, além da capital Joao Pessoa, onde foram contratadas até o ano de 2012, à construção de 7.780 unidades habitacionais, apenas três municípios dos 223 que compõem a unidade federativa se aproximaram ou ultrapassaram o valor de mil unidades contratadas até o referido ano: Campina Grande com 7.334 unidades contratadas

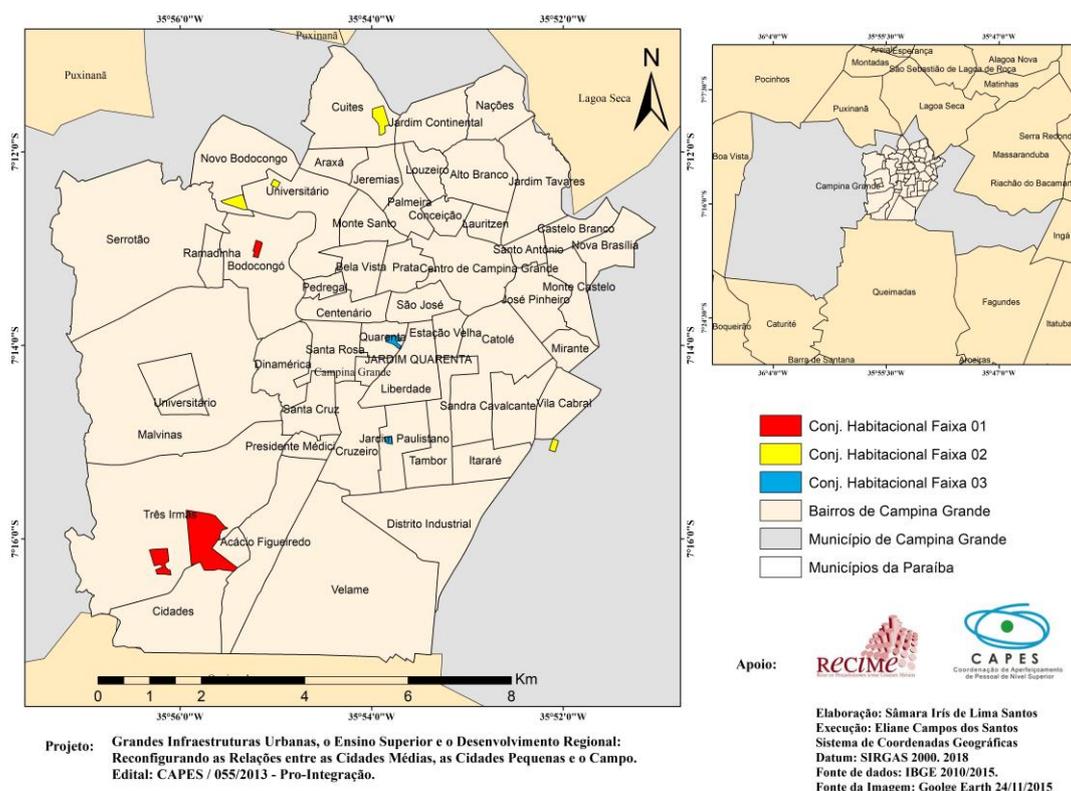
(UC), Patos com 906 UC e Sousa com 726 UC (MAIA e LUCENA, 2015, p.349).

Contudo, é possível conceber que a realização dos empreendimentos tem obedecido às lógicas mercadológicas, distanciado do direito à cidade e contribuído nos processos de reestruturação urbana em cidades médias. Para Maia e Lucena (2015, p. 351), Campina Grande tornou-se “atrativa para investimentos do excedente do capital imobiliário, portanto, como lugares atraentes para empreendimentos do PMCMV”. Se por um lado a política do PMCMV tem se manifestado como sendo favorável à produção, especialmente as moradias para o nível 1 da população (0-3 SM), de outra forma beneficia os processos de segregação socioespacial (Mapa 02).

Conforme identificado nas pesquisas realizadas por Lima (2010) e Costa (2013), verifica-se um panorama importante sobre a situação da habitação na cidade entre os programas sociais voltados à moradia - aqueles que beneficiam a implementação de loteamentos em áreas específicas das cidades -, bem como a falta de moradia e o processo de favelização ainda se encontram presentes em alguns bairros de Campina Grande.

## Mapa 2 – Localização dos conjuntos habitacionais do PMCMV em Campina Grande, PB.

### LOCALIZAÇÃO DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS POR FAIXAS DE CAMPINA GRANDE - PB



**Fonte:** elaboração própria com execução de SANTOS, Eliane, a partir dos dados fornecidos pelo IBGE (2010-2015).

A partir da espacialização dos conjuntos subdivididos por faixas de renda no espaço urbano de Campina Grande, é perceptível a convergência da produção de habitações em direção às porções Oeste, Sudoeste e Sul da cidade, levando em consideração o Art. 21 do Plano Diretor, que prevê a ocupação preferencialmente para a Zona de Expansão Urbana.

Ao analisar o Plano Diretor<sup>17</sup> (2006), pode-se identificar que os outros espaços da cidade estão disponíveis para a especulação imobiliária, conforme é previamente liberado pela Prefeitura. É possível perceber que a zona Leste passou a ser reservada para a construção de condomínios horizontais destinados à população de renda elevada, como é

<sup>17</sup> De acordo com o documento da Prefeitura Municipal de Campina Grande. Disponível em: <[http://www.pmcg.org.br/wp-content/uploads/2014/10/Plano\\_Diretor\\_2006.pdf](http://www.pmcg.org.br/wp-content/uploads/2014/10/Plano_Diretor_2006.pdf)>. Acesso em junho de 2014.

o caso dos *Alphaville*, e do condomínio vertical *Heron Marinho*. Esta área possui proximidade com o Centro, e com o principal Shopping Center da cidade, um hipermercado localizado no bairro do Catolé, além de alguns equipamentos de uso público, como é o caso do Parque da Criança. Outra área que tem recebido a construção de condomínios fechados de alto padrão é a zona Norte da cidade: os condomínios *Nações Residence Privê* e *Sierra residence*. Essa região possui fácil acesso ao Centro e é próxima à Av. Manuel Tavares, onde se concentram importantes estabelecimentos comerciais destinados ao segmento gastronômico, além de um supermercado atacadista.

A partir da visualização da produção habitacional no espaço urbano de Campina Grande, podemos observar que existe uma forma de segregação tanto voluntária quanto involuntária. No caso dos condomínios verticais e horizontais, que se tornaram presentes nas áreas Norte e Leste da cidade, nas proximidades do Shopping Partage e na saída para o Brejo paraibano<sup>18</sup>, verificamos a valorização dessas áreas, ocasionando um fenômeno voluntário de segregação, conforme é examinado por Costa (2013). Para as autoras Maia e Lucena (2015, p. 357), em Campina Grande podemos identificar um processo de periferização:

[...] bem planejada, do ponto de vista do mercado. Tal periferia divide-se em dois direcionamentos e características: uma para o usufruto das classes de renda média e alta, e a outra destinada à população de baixa renda.

No que concerne as habitações do PMCMV voltadas à população com renda de até 3SM (faixa 1 do Programa), é perceptível que os empreendimentos estão localizados em áreas periféricas da cidade, reproduzindo o modelo de segregação involuntária já identificado em outras regiões do país, conforme analisa Rolnik (2015). A porção Sudoeste da cidade passou a receber empreendimentos destinados ao grupo da faixa 1 do PMCMV; o conjunto Acácio Figueiredo e Raimundo Suassuna<sup>19</sup> (Figura 1), ambos entregues à população em setembro de 2015. Além do conjunto habitacional Major Veneziano (Figura 2), localizado no Bairro Três irmãs. Maia e Lucena (2015, p. 361) verificam que:

---

<sup>18</sup> De acordo com o IBGE (1992), entende-se por brejo paraibano a microrregião composta por clima úmido, solos profundos, e hidrografia perene.

<sup>19</sup> De acordo com a notícia veiculada no portal do Governo do Brasil. Disponível em: <<https://www.brasil.gov.br/editoria/infraestrutura/2015/09/minha-casa-minha-vida-entrega-1948-casas-na-paraiba>> Acesso em novembro de 2015.

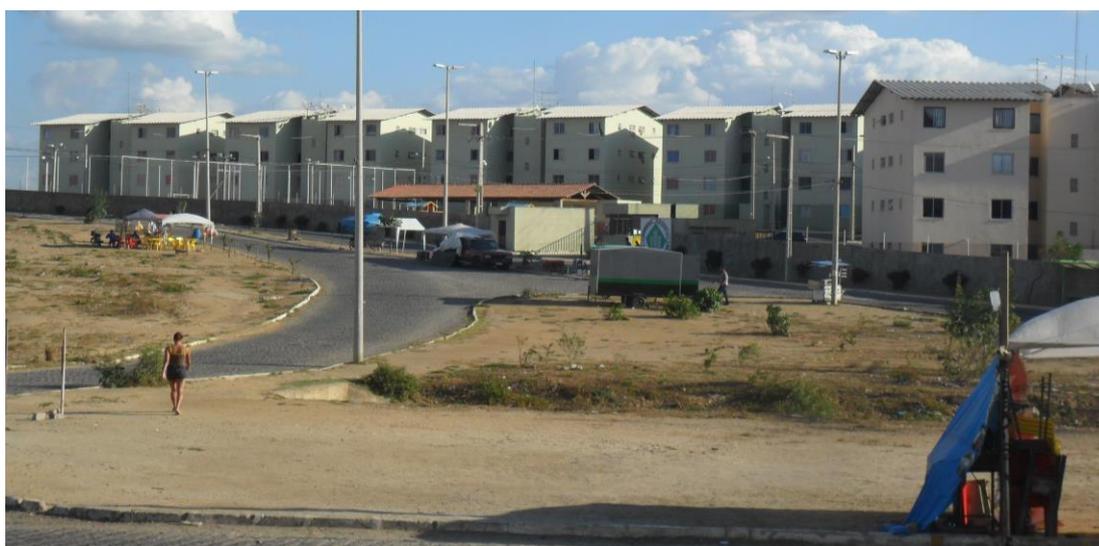
[...] todos os conjuntos habitacionais direcionados para famílias da Faixa 01 do PMCMV, estão localizados em áreas com elevado índice de exclusão social. Além disso, a maioria desses conjuntos são descontínuos da malha urbana, o que implica em sérios problemas de acessibilidade por parte da população que ali habita/habitará. Caso que pode ser observado até mesmo nos residenciais direcionados para famílias da Faixa 02”.

**Figura 1 – Conjunto Acácio Figueiredo e Raimundo Suassuna**



**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de Campo, set. 2015.

**Figura 2 – Conjunto habitacional Major Veneziano**



**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de Campo, jun. 2014.

A partir das visitas durante o período de observação em campo, e de acordo com os moradores pesquisados<sup>20</sup>, apesar da importância existente em relação à construção dos apartamentos, haja vista que muitos não dispunham de um lugar “próprio” para moradia<sup>21</sup> (Figura 3), alguns aspectos, sobretudo relacionados à ausência de infraestrutura (posto de saúde, espaços públicos insuficientes, mercado público, escolas etc), dificultam o cotidiano dos moradores, pois não foram construídos na localidade, embora apresente terrenos no entorno destinados à construção dos equipamentos públicos<sup>22</sup>. Segundo reportagens obtidas em meios de comunicação, identificamos que a falta de infraestrutura no conjunto ocasiona o distanciamento também dos moradores dos serviços essenciais, como saúde e educação, além da sensação de insegurança, conforme podemos atentar:

Insegurança e uso de drogas. Estes são os principais problemas denunciados pelos moradores [...] localizado próximo à BR- 230 é ligado por uma estrada vicinal. Segundo a população do local, diariamente estão ocorrendo assaltos neste trecho e quando anoitece a situação piora porque as redes de farmácia não fazem entregas após as 20h e os mototaxistas se negam a deixar clientes, deixando o conjunto parcialmente isolado.

(JORNAL DA PARAÍBA, disponível em: [http://www.jornaldaparaiba.com.br/noticia/138175\\_moradores-ameacam-deixar-conjunto-em-cg](http://www.jornaldaparaiba.com.br/noticia/138175_moradores-ameacam-deixar-conjunto-em-cg) Acesso em 03 de novembro de 2014)

---

<sup>20</sup> Comentários realizados através de questionários, aplicados no conjunto Maj. Veneziano, durante o primeiro semestre de 2015.

<sup>21</sup> De acordo com SILVA (2010), este conjunto foi destinado para abrigar famílias que vivem na comunidade do Papelão, nas proximidades do Estádio “O Meninão”. Embora em campo (dezembro de 2014), constatou-se que nessa área ainda existem famílias que esperam ser beneficiadas com casas do PMCMV.

<sup>22</sup> Esta informação foi obtida através de uma conversa com o Secretário de Obras da cidade, em maio de 2015, após a observação em campo, e do projeto na Prefeitura.

**Figura 3 – Habitações da comunidade do Papelão, localizadas nas proximidades do Estádio “O Meninão”, no bairro da Dinamérica.**



**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de Campo, abr. 2015.

No entorno do Conjunto Major Veneziano, é perceptível a falta de infraestrutura básica, fato este que confere a continuidade de um problema que também foi apurado no período de atuação do BNH, devido à localização dos empreendimentos que em geral são produzidos em áreas periféricas, desconsiderando a necessidade de proximidade aos serviços essenciais de educação, saúde e comércio. Ao analisar o entorno dos conjuntos mencionados, é possível reconhecer as modificações no espaço com as construções de pequenos comércios informais desde a data da entrega dos apartamentos, resultando em uma prática ilegal realizada pelos moradores.

É necessário salientar a dimensão das unidades habitacionais dos conjuntos Major Veneziano, é de um total de 4 empreendimentos (I, II, III e IV), e cada bloco possui um 490 apartamentos. Assim, configuram-se como verdadeiros bairros residenciais distantes do centro da cidade.

Ao observarmos a atuação do mercado imobiliário através do PMCMV, é possível perceber que existe um duplo processo no que se refere à entrada do capital na cidade por meio desse setor (Quadro 1). De um lado, constata-se a presença de construtoras que

atuam nacionalmente e possuem capital financeiro internacional<sup>23</sup> - a empresa MRV Engenharia e Participações S.A. A referida construtora tem atuado na produção habitacional voltada para o nível 3 (6-10 SM) do Programa, concentrando seus empreendimentos na área central da cidade. Por outro lado, existe a atuação de empresas regionais, conforme evidenciado na Quadro 1, a construtora CIPRESA promoveu a execução de 50% dos projetos habitacionais, ou seja, dos 22 empreendimentos até abril de 2015, conforme o Ministério da Cidade, um total de 11 empreendimentos foram construídos por esta empresa, voltados para os três níveis salariais. A entrevista com um dos engenheiros<sup>24</sup> da construtora explica:

A gente faz prédio de luxo, faz todas as faixas de empreendimentos. Do PMCMV faz tanto do 0 a 3, como do 2 (3-6 SM). Já fizemos o Residencial Santa Tereza. Tivemos até obras premiadas. Já fizemos o Vila Nova da Rainha de 0 a 3. E, de 2 a 4, o Dona Lindu, Residencial Cipresa, e o Jardim Botânico que está sendo concluído esse ano (Entrevista concedida a autora em maio de 2015).

---

<sup>23</sup> Segundo a análise de Melazzo (2015), desde o ano de 2006 a empresa MRV possui ações listadas na Bovespa.

<sup>24</sup> O nome do engenheiro não é mencionado para resguardar sua identidade.

**Quadro 1 – Empreendimentos do PMCMV, contratados até o primeiro semestre de 2015 em Campina Grande.**

Faixa	UH	Empreendimento	Bairro	Construtora responsável
1	3012	ALUISIO CAMPOS	LIGEIRO	CONST.ROCHA
1	1088	ALUISIO CAMPOS	LIGEIRO	CONST. ROCHA
1	1948	LOT. AC. FIGUEIREDO E R.SUASSUNA	TRÊS IRMÃS	---
1	496	RES. MAJ.VENEZIANO 1	TRÊS IRMÃS	BORGES E SANTOS
1	496	RES. MAJ. VENEZIANO 2	TRÊS IRMÃS	BORGES E SANTOS
1	496	RES. MAJ. VENEZIANO 3	TRÊS IRMÃS	BORGES E SANTOS
1	496	RES. MAJ. VENEZIANO 4	TRÊS IRMÃS	BORGES E SANTOS
1	288	VILA NOVA DA RAINHA 1	BODOCONGÓ	CIPRESA
1	288	VILA NOVA DA RAINHA 2	BODOCONGÓ	CIPRESA
2	234	DONA LINDU IV	BODOCONGÓ	CIPRESA
2	224	RESIDENCIAL CIPRESA	J. PAULISTANO	CIPRESA
2	252	BOTANICO RES. PARK I	BODOCONGÓ	CIPRESA
2	310	BOTANICO RES. PARK II	VILA CABRAL	CIPRESA
2	270	RES. DONA LINDU II	BODOCONGÓ	CIPRESA
2	288	RESI. DONA LINDU III	BODOCONGÓ	CIPRESA
2	234	RES. DONA LINDU IV	BODOCONGÓ	CIPRESA
2	404	ALTO DA SERRA	CUITES	UNID. ENGENHARIA
2	270	DONA LINDU I	BODOCONGÓ	CIPRESA
3	224	RESIDENCIAL CIPRESA	J. PAULISTANO	CIPRESA
3	264	RES. DALLAS PARK - 1	QUARENTA	MRV ENG. S.A.
3	304	RES. DALLAS PARK - 2	QUARENTA	MRV ENG. S.A.
3	296	RES. DALLAS PARK - 3	QUARENTA	MRV ENG. S.A.

**Fonte:** elaboração própria, a partir de dados do Ministério das Cidades (2015).

Com base nos Dados Oficiais do Ministério das Cidades (2015), é perceptível a expressiva produção habitacional por parte da construtora CIPRESA. No Bairro do Bodocongó, conforme destacado (Figura 4), o Conjunto Dona Lindú é um dos mais antigos do Programa, considerando que a entrega dos primeiros apartamentos data do ano de 2011. O Bairro do Bodocongó possui proximidade com as duas maiores instituições universitárias (Universidade Federal de Campina Grande e a Universidade Estadual da Paraíba), além da Fundação Parque Tecnológico – PacTcPB e uma escola de ensino técnico, a Escola Técnica Redentorista - ETER.

**Figura 4 – Ao fundo, o Conjunto habitacional Dona Lindú (I, II, III, e IV) e no primeiro plano a comunidade Cangote do Urubu.**



**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de Campo, jun. 2014.

O contraste ressaltado na imagem remete às disparidades evidenciadas nas proximidades do conjunto Dona Lindú em Bodocongó. A produção habitacional é voltada também para a população de baixa renda, mesmo sendo quantitativamente considerável, continua a deixar de fora da cidade “legal” alguns cidadãos que são obrigados a conviver em situações de risco, desprovidos de saneamento adequado, além da segregação, violência urbana, etc.

Além disso, através da entrevista com o engenheiro responsável pelo projeto do Conjunto Dona Lindú e das informações expostas em um *outdoor* colocado pela Prefeitura (Figura 5), foi possível identificar divergências entre os discursos com relação à pavimentação das ruas. Segundo o engenheiro: “a rua referente a Compositor Rosil Cavalcante... Então, calçamos, porque a Caixa pede que o acesso ao empreendimento seja calçado. E a rua Emiliano Silva a gente pavimentou, que não era pavimentada”. Entretanto, a imagem exposta pela Prefeitura, na frente do empreendimento, salienta que a infraestrutura foi realizada pelo referido órgão.

**Figura 5 – Outdoor da Prefeitura exposto à frente do Conjunto Dona Lindú.**



**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de Campo, jun. 2014.

Desse modo, apesar dos esforços a partir da política habitacional do PMCMV, a fim de diminuir o déficit habitacional na cidade, as medidas não têm fornecido a equidade no que concerne ao acesso e ao direito à cidade para a população. Evidencia-se a presença de moradores em habitações precárias nas proximidades do Estádio Meninão, o que outrora fora analisado por Silva (2010) quando o mesmo identifica a problemática nessa área. Isto reforça a compreensão de que o programa tem atuado de forma quantitativa, mas continua propagando os dilemas da habitação no Brasil. A nossa pesquisa, através do trabalho de campo constatou que muitos moradores passam a vender os apartamentos do conjunto Major Veneziano II, retornando para a comunidade do Papelão por ter maior centralidade e acesso ao comércio e aos serviços de saúde e educação. Para as autoras Maia e Lucena (2015), ao fomentar a prática quantitativa para o problema, outras formas de políticas para a diminuição do déficit habitacional em Campina Grande acabam sendo excluídas.

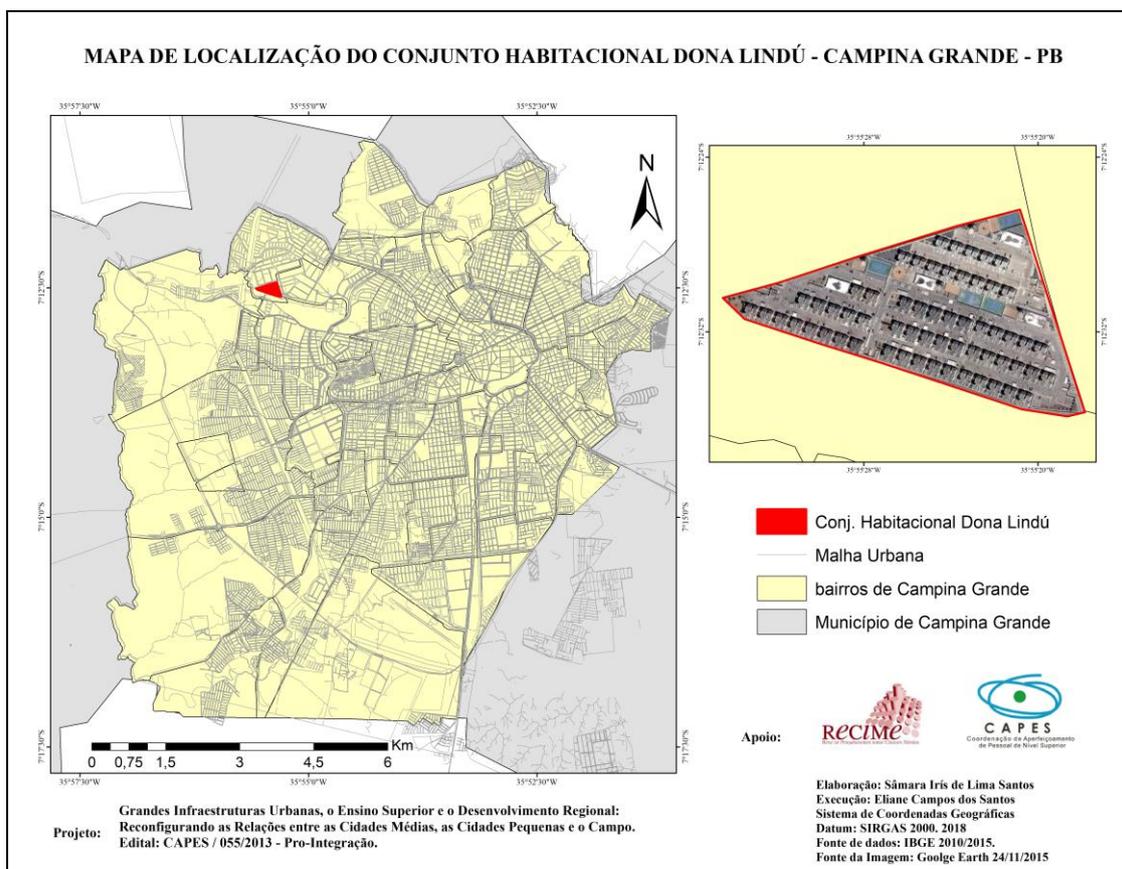
## **2. OS CONJUNTOS HABITACIONAIS MAJOR VENEZIANO E DONA LINDÚ**

Nesse capítulo apresentaremos o processo de formação dos conjuntos Major Veneziano (I, II, III e IV) e Dona Lindu (I, II, III e IV). Portanto, analisaremos os projetos desenvolvidos pelos agentes imobiliários e a construção dos resultados a partir do conteúdo das entrevistas semi-diretivas que nos auxiliaram no corpus dessa pesquisa. Conseqüentemente, avaliaremos as relações entre a produção dos conjuntos e a apropriação com o auxílio dos resultados obtidos.

### **2.1 O Conjunto Dona Lindú (I, II, III e IV): do projeto à apreensão dos moradores.**

O Conjunto Habitacional Dona Lindú (I, II, III e IV) está localizado no bairro de Bodoncongó (Mapa 3), na Zona Oeste da cidade. De acordo com o IBGE (2010), o bairro nasceu junto com o açude de Bodocongó, em 1915. Atualmente, é conhecido pela proximidade com o bairro universitário que abriga instituições públicas de ensino superior da cidade: Universidade Federal de Campina Grande e Universidade Estadual da Paraíba.

### Mapa 3 – Localização do Conjunto Dona Lindú em Campina Grande, PB.



**Fonte:** elaboração própria com execução de SANTOS, Eliane, a partir dos dados fornecidos pelo IBGE (2010-2015).

O projeto do conjunto foi aprovado no dia 26 de novembro de 2009 pela Prefeitura Municipal e a primeira unidade (Dona Lindu II)<sup>25</sup> foi entregue em junho de 2011 (Figura 6) após a abertura do Programa Minha Casa Minha Vida em 2009. Os blocos dos apartamentos são divididos em quatro residenciais (Dona Lindu I, II, III e IV) e, em cada unidade, existem 270 apartamentos, com aproximadamente 42m<sup>2</sup>.

<sup>25</sup> Informação mencionada durante a entrevista com o engenheiro responsável pela obra em maio de 2015.

Figura 6 – Projeto do conjunto habitacional Dona Lindú.



Fonte: elaboração própria, com base nos dados obtidos junto à Cipresa Empreendimentos, 2015.

O conjunto foi destinado às famílias com renda salarial de 3 a 6 salários mínimos, com a possibilidade de financiamento junto à Caixa Econômica Federal. De acordo com os sujeitos pesquisados, foi possível aferir que alguns moradores pagaram uma espécie de “entrada” no valor mínimo de 5.000 R\$ e deram a continuidade com o pagamento do apartamento em parcelas de até 400,00 R\$. Através de pesquisas realizadas em *sites* de vendas online, foi possível perceber que as construtoras e os proprietários dos imóveis têm ofertado apartamentos com alugueis entre 350,00 R\$ e 500,00 R\$. De acordo com um dos moradores:

O imóvel é financiado pela Caixa, foi adquirido pelo Programa Minha Casa Minha Vida e na época tivemos um subsídio do Governo Federal de 17.000 R\$. Hoje, pagamos uma parcela de 380,00 R\$ e a única taxa que há no Dona Lindú 3 é a de condomínio que está em 125,00 R\$. (Entrevista concedida no conjunto Dona Lindú, janeiro de 2016).

A respeito da localização do conjunto na cidade, os pesquisados avaliam que o mesmo está bem situado em Campina Grande. Entretanto, os moradores do Dona Lindú I relataram que a entrada (Figuras 7 e 8) que dá acesso ao conjunto é ruim, no que concerne à passagem de ônibus e por não ser asfaltada, dificultando o acesso ao transporte coletivo (Figura 9) e provocando a sensação de insegurança.

**Figura 7 – Rua Juvêncio Arruda em frente ao Dona Lindú II.**



**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de campo, jan. 2015.

**Figura 8 – Rua Manoel Gonçalves Melo**



**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de campo, jan. 2015.

**Figura 9 – Trajeto que permite o acesso até a parada de ônibus.**



**Fonte:** Google Earth, janeiro de 2016.

Ao longo da pesquisa, identificamos, através de matérias veiculadas nos jornais da cidade e por meio de conversas com os moradores, que a população sente a necessidade

de obter mais rondas policiais, além da construção do asfalto na entrada da Rua Rosil Cavalcanti. O debate sobre essa problemática foi discutido junto aos moradores em uma assembleia no conjunto realizada no mês de fevereiro de 2016. Na ocasião, os moradores tentaram aprovar um projeto feito pela administração para alterar a entrada que dá acesso aos prédios do conjunto, tendo em vista os assaltos relatados e a falta de transporte coletivo nas proximidades. Segundo um dos pesquisados:

A entrada do residencial ficou num lugar muito esquisito e de fácil acesso para a bandidagem. Essa entrada deveria ter ficado ao lado do Dona Lindu II. O que as pessoas mais reclamam aqui diariamente é a questão dos ônibus que foi prometido pela construtora do condomínio que teria ônibus na porta e até hoje não tem, e isso facilita muito os assaltos (Entrevista realizada junto à administração do Dona Lindu I em maio de 2016)

De acordo com os sujeitos pesquisados moradores do conjunto, a iluminação do entorno é inadequada e a localização da entrada é ruim. Assim, a violência (assaltos e furtos) é comum na área, o que dificulta o acesso ao transporte coletivo que fica nas proximidades da entrada do Dona Lindu III. Para os autores Pequeno e Rosa (2015), ao analisar a inserção dos conjuntos habitacionais do PMCMV em Fortaleza:

No caso, a violência do lado de fora dos muros e mesmo intramuros ganha espaço como um destes problemas e é mencionada como queixa recorrente pelos moradores. Mesmo com portaria, cercas elétricas e muros altos, os condomínios mostram-se vulneráveis como qualquer outro assentamento periférico (2016, p. 154).

No conjunto Dona Lindu I, o sentimento de insegurança foi relatado pelos moradores através dos questionários e conversas realizadas como sendo um dos pontos negativos à aquisição do apartamento. Para um das pesquisadas:

Sinceramente, aqui dentro do meu condomínio para mim é a minha cidade, é o meu bairro, aqui dentro do condomínio. Assim, fora do condomínio a gente pode sair até 18h00 da tarde, a gente tem que ficar dentro do nosso condomínio, porque se a gente sair é assalto constantemente, ou seja, essa esquina quando a gente passa já foram inúmeros assaltos, todas as televisões já vieram aqui pra frente pra

dizer o acontecido, porque a gente não tem um policiamento, posto policial [...] olha, é precário. Aqui para o Dona Lindu I, nós somos esquecidos, é essa a verdade (entrevista concedida no conjunto Dona Lindú, jan. de 2016).

É possível compreender que, devido a alguns entraves em relação às opções de imóveis, a segregação em determinados momentos acaba se tornando involuntária para os pesquisados que buscam obter a moradia, especialmente quando é analisado o discurso da sensação de insegurança. Para Baumam (2007, p. 78), essa realidade tornou-se comum nos espaços urbanos, assim “separar e manter distância se tornam a estratégia mais comum na luta urbana atual pela sobrevivência”. Como tentativa de inibir a insegurança nos arredores do conjunto e manter a “ordem” de acordo com a administração do mesmo, foram implantadas câmeras de vigilância (Figura 10) dentro das áreas comuns e na rua externa, no cruzamento anteriormente citado (Rua Juvêncio Arruda e Rua Compositor Rosil Cavancanti).

**Figura 10 – Câmera de vigilância presente na rua interna do conjunto D. Lindu I**



**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de campo, jan. 2015.

Com relação à oferta de serviços educacionais e de saúde, para os moradores não existe posto de saúde nas áreas do entorno, o mais próximo está localizado no Bairro do

Pedregal. De acordo com os pesquisados, os agentes de saúde não fornecem visitas para os moradores. Logo, os únicos serviços de saúde ofertados nas proximidades estão presentes nas universidades UEPB e UFCG.

A oferta de serviços educacionais foi um ponto positivo mencionado pelos moradores devido à proximidade com as principais instituições públicas da cidade, o que acaba atraindo pessoas para residir no condomínio. De acordo com um dos moradores entrevistados: “o bairro, eu acho bom, tem as universidades, a universidade Estadual da Paraíba, o principal campus é aqui próximo, tem a UFCG, o departamento de medicina, a expansão com a AACD” (entrevista concedida no conjunto Dona Lindú, jan. de 2016).

Os serviços comerciais nas proximidades do conjunto são ofertados por pequenos estabelecimentos comerciais (mercados, bares, lojinhas etc.) nas casas que se localizam no entorno do condomínio. Para os moradores, o comércio autônomo fornece o subsídio necessário para suprir as carências no cotidiano dos condôminos. Nos últimos meses, foi possível acompanhar o crescimento de pequenos serviços do tipo “*delivery*” dentro do conjunto, administrados pelos moradores dos apartamentos.

A partir do resultado dos questionários e das entrevistas realizadas com os moradores, percebemos a importância elencada no discurso dos moradores em relação à obter o imóvel próprio. Ao analisarmos outras realidades brasileiras, podemos identificar problemáticas similares que foram mencionadas pelos moradores do conjunto, a exemplo da insegurança. De acordo com Nascimento e Tostes (2016, p. 225):

A posse e à propriedade são reveladas como pontos positivos já que se mostram como garantia de patrimônio familiar e de segurança. Entretanto, a violência surge como ponto negativo, evidenciando a dualidade entre posse e insegurança.

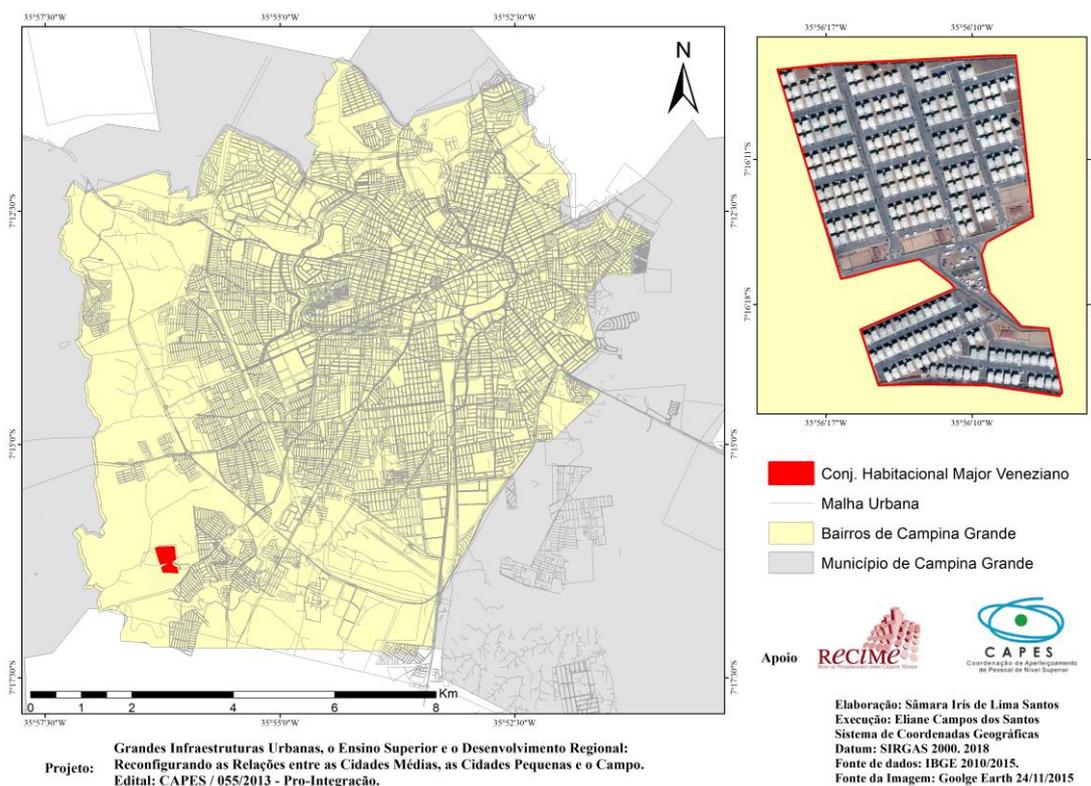
Os serviços de saúde e o comércio para os moradores são restritos, mas a proximidade com as universidades torna esse conjunto relevante para aqueles que trabalham ou estudam na UFCG ou UEPB. A insegurança no entorno do Conjunto Dona Lindu I aparece nos discursos como sendo um dos problemas mais acentuados, além da ausência de transporte de uso coletivo e da precariedade da iluminação pública nas áreas que dão acesso à entrada do conjunto. Entretanto, para os moradores, a construção de outros condomínios nas proximidades e o projeto de urbanização do açude de Bodocongó, que foi iniciado em 2015, são fatores positivos que podem ajudar no cotidiano do referido conjunto.

## 2.2 O processo de formação do conjunto Major Veneziano (I, II, III e IV)

O Conjunto Major Veneziano está situado no Bairro Três irmãs em Campina Grande. De acordo com o IBGE (2010), esse bairro limita-se ao Norte, com o Serrotão; ao Sul, com o Bairro das Cidades; a Leste, com os bairros Santa Cruz, Presidente Médici e Acácio Figueiredo; e a Oeste, com a zona rural (Mapa 4). O bairro apresenta carência de infraestrutura e grandes vazios, com áreas ambientalmente frágeis (riachos com águas poluídas). Entretanto, é um dos bairros onde o processo de ocupação tem se tornado intenso, devido à implementação dos conjuntos habitacionais destinados à faixa 1 do PMCMV (Dona Lindu, Acácio Figueiredo e Raimundo Suassuna).

### Mapa 4 – Localização dos conjuntos Major Veneziano (I, II, III e IV)

MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO CONJUNTO HABITACIONAL MAJOR VENEZIANO - CAMPINA GRANDE - PB



**Fonte:** elaboração própria com execução de SANTOS, Eliane, a partir dos dados fornecidos pelo IBGE (2010-2015).

O projeto foi aprovado em 2011 e entregue à população em dezembro de 2013 (Major Veneziano I, II e III). De acordo com o documento do referido conjunto (Figura

11), são 496 apartamentos em cada unidade habitacional (4 unidades), divididos em 31 blocos de apartamentos. Cada apartamento possui dois quartos, sala, cozinha, um banheiro social e uma espaço de serviço, com uma área total de 50 m<sup>2</sup>.

Segundo dados obtidos com o projeto, o conjunto foi destinado às famílias que possuem até 3 salários mínimos. A Prefeitura Municipal, conforme o PMCMV, abriu um processo de licitação e realizou a seleção dos projetos entregues pelas construtoras. A partir disso, a proposta que mais se adequou às regras foi aprovada para ser construída. De acordo com o secretário de obras da cidade:

A faixa 1 que, geralmente é o que a Prefeitura trabalha mais, ela usa terrenos próprios dela, ou ela desapropria uma área, e faz um processo seletivo, um chamamento público, aí a construtora que ganha, entra e paga o terreno. (Entrevista concedida no conjunto Major Veneziano em 2016).

A partir da aprovação do projeto, deu-se o processo de seleção das famílias por parte da Prefeitura Municipal, levando em consideração critérios socioeconômicos. No caso do referido conjunto, um dos objetivos mencionados pela gestão municipal foi o de retirar as famílias da Comunidade do Papelão (mencionado anteriormente no capítulo 1). De acordo com depoimentos dos moradores que viviam na comunidade, muitas foram as manifestações por parte da população para obter uma moradia, além das reuniões com autoridades do município até que a Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal (SEPLAN) realizasse visitas para cadastrar os moradores nos sorteios.

A localização do Conjunto Major Veneziano, conforme pode ser observado no Mapa 4, foi um dos pontos que suscitaram debates durante a pesquisa, pois o mesmo acaba seguindo uma lógica segregacionista, comum ao PMCMV no território brasileiro. Maricato (2009) ao analisar esse fator, aponta que:

Pelo fato de que os pobres não cabem nas cidades, que os conjuntos habitacionais têm sido construídos em terras baratas a longas distâncias. Levar a cidade até eles, resulta socialmente muito caro, mas essa lógica de extensão da cidade alimenta aquilo que ocupa o lugar central da desigualdade urbana: a valorização imobiliária e fundiária.

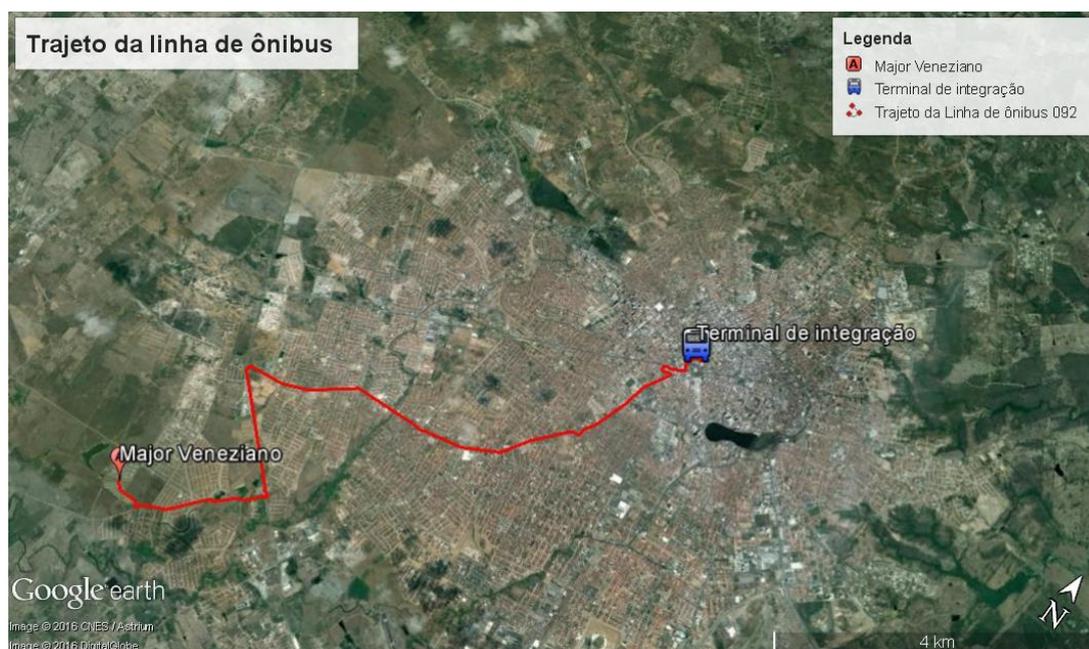
Figura 11: Projeto do conjunto Major Veneziano



Fonte: elaboração própria, com base nos dados obtidos junto à Prefeitura de Campina Grande. 2015.

Os moradores relataram nas entrevistas que o conjunto é afastado do centro da cidade. Assim, a localização é colocada como uma problemática para os pesquisados, apesar do transporte coletivo existente (Figura 12), pois este se torna insuficiente, principalmente em finais de semana quando se passa a demorar aproximadamente 01h00 para chegar nas proximidades do conjunto. Além disso, existem outros atenuantes, como o percurso mínimo de 11 km até o terminal de integração localizado no Centro e a lotação, pois os ônibus transportam moradores do Acácio Figueiredo e Raimundo Suassuna, localizado nas proximidades do Major Veneziano, e pessoas de outros bairros durante o percurso até o Centro da cidade, tornando-o uma problemática para os que precisam utilizá-lo.

**Figura 12 – Trajeto da linha de transporte coletivo (092) do conjunto Major Veneziano até o terminal de integração da cidade.**



**Fonte:** Google Earth, 2016.

A ausência dos serviços educacionais apareceu como outro ponto em destaque durante a pesquisa. De acordo com a população consultada (22 pessoas), não existem serviços educacionais (creches, escolas municipais e estaduais) nas proximidades dos conjuntos. As escolas estão localizadas em outros bairros da cidade e no Conjunto Acácio Figueiredo, que foi entregue no final de 2015, fato que provoca tensões devido a oferta

de vagas nas escolas dos outros bairros e a distância. De acordo com um dos pesquisados que vivia na comunidade do papelão:

O colégio aqui agora que está melhor, mas foi muito difícil para arrumar vaga para criança, porque colégio mesmo só no bairro das cidades, e assim mesmo são lotados, e não tem. Só tem a promessa de construir um colégio aqui, então a gente fica só nas promessas, e que na planta lá já foi feita o projeto para fazer (Entrevista concedida no conjunto Major Veneziano, em 2016).

A partir da análise do projeto do conjunto (Figura 11), e em conversas com os gestores municipais desde março de 2015, constatamos que a área externa ao conjunto foi destinada à construção de alguns equipamentos públicos, como: praça, mercado, posto de saúde e escolas. Sobre esses equipamentos, a Prefeitura Municipal informou que:

No Major Veneziano, por exemplo, já estavam contratadas e autorizadas, e a gente foi começar a construção dele<sup>26</sup> aí o Ministério das Cidades, travou no ano passado. O prefeito está tentando destravar para criar uma estrutura de apoio para os moradores daquele lugar. (Entrevista concedida na secretaria de obras em 2016).

Em relação aos serviços de comércio nas proximidades dos conjuntos, a população afirmou a existência apenas de pequenos estabelecimentos na área externa (Figuras 13 e 14). Para os moradores, essas barracas são importantes no cotidiano, pois alguns comércios, como farmácias, padarias etc., só são encontrados nos bairros mais próximos (Cidades, Três Irmãs, Presidente Médici ou Centro). Além do mais, alguns serviços se tornam mais caros devido à localização do conjunto, como por exemplo: os moto-táxis<sup>27</sup> que cobram taxas em torno de 12,00 R\$, enquanto para outras áreas da cidade o preço cobrado em média é de 6,00 R\$. As farmácias da cidade apresentam dificuldades em relação à entrega de medicamentos devido à distância, ou cobram taxas extras, segundo alguns moradores. Para Maricato (2009), ao analisar a situação dos conjuntos que ficam demasiadamente distantes:

---

<sup>26</sup> O gestor público, referiu-se à construção do mercado nas imediações do conjunto, para dar suporte às famílias no ano de 2015.

<sup>27</sup> De acordo com a STTP (Superintendência de Trânsito e Transportes Públicos) em 2016, esse tipo de serviço não pode ultrapassar os 7,00 R\$ - finais de semana e feriados.

Há no Brasil conjuntos habitacionais com localização tão distante e inadequada que não apenas colocaram os moradores em uma condição de sofrimento, como criaram uma série de deseconomias urbanas. Quando se instala um conjunto fora da cidade, é preciso levar a cidade até o conjunto. É uma condição de deseconomia e de insustentabilidade, que no mínimo gera muitas viagens. O contrário do que o urbanismo atualmente preconiza.

**Figuras 13 – Comércio na área externa aos conjuntos Major Veneziano.**



**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de campo, set. 2014.

**Figuras 14 – Comércio na área externa aos conjuntos Major Veneziano.**



**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de campo, abr. 2015.

A pesquisa revelou que em 2014 os moradores já haviam introduzido pequenos comércios informais na área externa do conjunto. Nesse período não existia uma grande quantidade, pois era proibido pela Prefeitura. Porém, com o passar dos meses, e após discussões com a gestão pública, as barracas passaram a ser permitidas a fim de suprir a distância e a ausência dos equipamentos. Ao serem indagados sobre esse tema, os moradores informaram que existe o debate e uma área destinada à construção do mercado público. Embora um dos pesquisados tenha relatado que:

Vai fazer um ano ou mais, porque aqui o povo, para se manter, fizeram essas barracas lá na frente, e elas foram deslocadas para o meio, uma área que tem redonda, foi colocado aquilo ali, com a promessa de construir uns quiosques para transferir o pessoal (Entrevista concedida no conjunto Major Veneziano, em janeiro de 2016).

Além do comércio informal construído nas imediações do conjunto, podemos observar que os moradores passaram a comercializar produtos dentro do próprio conjunto (Figura 15), apesar de ser uma prática proibida pelo regimento interno. A partir das visitas, foi possível observar que em todas as unidades do Major Veneziano existem as ofertas de serviços (cabelereiros, *delivery*, aulas de reforço, etc.), dentro dos apartamentos. Em entrevista (concedida em janeiro de 2016), uma das moradoras<sup>28</sup> que possui um salão de beleza informou que, a Caixa estava ciente do seu estabelecimento comercial, pois ela realizava a atividade na sua antiga casa e não poderia deixar a profissão, assim a atividade poderia ser exercida porque ela reside no apartamento.

---

<sup>28</sup> A entrevistada pediu para não ser identificada, relatou para ter cuidado com os registros, pois sabe que é uma atividade ilegal dentro do conjunto e que estava com medo, porque ainda necessitava da confirmação da Caixa para poder dar continuidade a mesma.

**Figura 15 – Comercialização de produtos nas áreas comuns do conjunto Major Veneziano.**



**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de campo, jan. 2016.

A partir dessa análise, percebe-se que os moradores dos conjuntos Major Veneziano (I, II, III e IV) estão presenciando um processo segregacionista em decorrência da localização dos empreendimentos no tecido urbano, decorrente também da distância das áreas mais urbanizadas detentoras de serviços comerciais e infraestrutura suficientes para a população. Para os autores Pequeno e Rosa (2009, p. 150):

O direito à cidade mostra-se negado quando se analisa a localização dos empreendimentos com relação às centralidades, reconhecidas a partir da convergência de equipamentos de saúde, comércio mais diversificado e áreas que concentram empregos.

Como visto anteriormente, essa segregação acaba sendo resultado de uma política excludente e que favorece o âmbito quantitativo. No ano de 2016, foram realizadas vistorias pela Prefeitura Municipal, pois alguns moradores estavam vendendo e alugando os apartamentos<sup>29</sup>. Um dos moradores entrevistados relatou que:

---

<sup>29</sup> Esta afirmação foi comprovada a partir de uma conversa com o Secretário de Obras e serviços urbanos da cidade.

Até agora nunca foi feito nada, a gente foi ‘entregue ao ‘léu’, posto de saúde não tem, só tem promessa. Colégio? Agora é que foi mais ou menos, porque foi muito difícil para a gente arrumar vaga para as crianças aqui, porque só tem promessa que vai construir, mas até agora nada” (Entrevista concedida em janeiro de 2016).

Desse modo, os moradores passam a travar lutas com o poder local, pois são obrigados a modificar os espaços comuns, uma vez que as áreas comuns, ou as que no projeto foram concebidas para os equipamentos de uso coletivo não foram construídas e as primeiras não suprem as necessidades dos moradores. Assim, os moradores adaptam os espaços às suas necessidades.

### **3. A PRODUÇÃO E A APROPRIAÇÃO DOS ESPAÇOS DE LAZER EM CONJUNTOS HABITACIONAIS DO PMCMV: OS CASOS DOS CONJUNTOS DONA LINDU E MAJOR VENEZIANO.**

No terceiro e último capítulo buscamos examinar o que são os espaços de lazer dos conjuntos habitacionais estudados. Para tal realização, recorreremos ao debate entre a produção e a apropriação dos espaços de lazer e a discussão entre o público e o privado, embora saibamos que estes espaços são privados. Contudo, consideramos significativo atentar para essas análises como respostas às indagações do nosso objeto. Ao tratarmos a produção do espaço, buscamos duas esferas de entendimento: a do poder no controle do espaço e a do poder no espaço. Na abordagem da apropriação, o trabalho voltou-se para o uso e o acesso aos espaços de lazer. Portanto, para a efetivação desse capítulo, recorreremos às referências bibliográficas e aos resultados obtidos com a pesquisa de campo.

#### **3.1. A relação entre produção e apropriação dos espaços de lazer nas cidades**

A moradia, como já foi mencionada anteriormente, vai além da “casa”, existe um conjunto de equipamentos e de serviços necessários à reprodução da vida social no espaço urbano. Ao pensarmos a partir da produção dos conjuntos habitacionais de interesse social, a preocupação em torno da oferta desses equipamentos aumenta, tendo em vista que a construção em massa de grandes conjuntos de casas e apartamentos nem sempre leva em consideração as necessidades cotidianas dos moradores, uma vez que o desenho urbanístico passa a ser mais respeitado, além da faixa salarial da população a qual o programa é destinado.

Nesse sentido, os espaços de lazer e uso comum destacam-se como importantes instrumentos para a prática cotidiana e vivência no urbano. O espaço de lazer pode ser caracterizado como aquele cuja necessidade básica seria a de proporcionar a ação da coletividade, mediante equipamentos para práticas esportivas, acesso e uso, ou que ajudem a manter o cidadão em um momento de descanso. De acordo com Rolnik (2000, p.2), os espaços de lazer podem ser observados de duas formas:

A primeira sugere a ideia de lazer como um **privilégio de consumo real** (ou mera possibilidade) de prazer, da cidade e do tempo. Nesta

concepção o espaço fica reduzido a um simples local de acesso, tornando-se apenas o suporte para a conexão de pontos, de endereços; rotas para se chegar aos locais onde existe o prazer; isso tanto dentro do espaço doméstico – televisão, vídeo e vida familiar – como nos espaços do consumo cultural e esportivo. A segunda posição vê o lazer **encarnado na cidade, estreitando a relação de uns cidadãos com os outros**, ou seja, um lazer com funções pessoais e sociais, identificando com a dimensão pública da cidade. O lazer passa a ser primordial da denominada qualidade de vida. (Grifos nossos).

É preciso entender que a produção dos espaços de lazer em conjuntos habitacionais ultrapassa o significado para a promoção do bem-estar social, pois são espaços que transitam entre as esferas pública e a privada, visto que são promovidos através de políticas públicas, mas projetados e comercializados por empresas privadas, transformando-se em um produto mercadológico.

A relação entre a esfera pública e privada tem sido historicamente discutida nas ciências sociais. Ao realizarmos um mergulho nas obras da autora Arendt (2005) em *Condição Humana*, podemos identificar a distinção entre o que seria público (Ágora) e a esfera privada (casa), e como essa relação se dissolveu com a modernidade. Arendt (2005) conduziu o debate em torno da análise do espaço público como facilitador das decisões privadas, assim o espaço público servia de mediador para os usos e debates políticos nas cidades gregas. De acordo com Delgado (2011, p. 17), no momento citado pela autora Arendt – anterior à modernidade, o espaço público, para a filosofia política, é entendido enquanto esfera pública, onde se restringia à reunião de pessoas que exerciam o exercício do poder e se pronunciavam sobre assuntos concernentes a vida comum (pública).

Para compreender a dicotomia entre o espaço público e o privado, outro autor que merece destaque é Richard Sennet ao apoiar suas análises na concepção de Habermas (1981- 1962). o autor Sennet, em “o declínio do homem público” (1970), torna clara a sua posição em defesa da morte dos espaços públicos nos ambientes urbanos em detrimento das ações privadas: “o espaço público morto é uma das razões, e a mais concreta delas, pelas quais as pessoas procurarão um terreno íntimo que em território alheio lhes é negado”. Ao analisar as concepções de Sennet, Abrahão (2008, p. 28) argumenta que:

A partir do século XIX tem início um progressivo estreitamento da esfera pública, com consequências para a vida pública e para as cidades, motivada pelo alargamento e interiorização da vida privada. Para ele, a rua passou a se constituir num lugar de passagem obrigatória – suporte e transporte para a casa e para o trabalho – perdendo toda sua significância social.

Para Sobarzo (2006), a concepção da morte do espaço público não se concretiza, pois existe sim a transformação diante da lógica de produção do espaço urbano:

[...] a cidade como produto e condicionante da reprodução da sociedade, da reprodução da vida, das relações sociais que se manifestam na prática socioespacial, ou seja, o espaço construído e modificado, no dia-a-dia, nas ações cotidianas, no uso e na apropriação que dele se faz e, ao mesmo tempo, o espaço influenciando essa cotidianidade (p.94).

Com o intuito de definirmos melhor o que seriam esses espaços públicos e diferencia-los dos espaços privados, a fim de estabelecer as conexões para entender os espaços de lazer em conjuntos habitacionais, analisamos as concepções de Loboda (2008, p. 89) ao relatar que os espaços públicos são caracterizados como sendo “a praça, a rua, a praia, ou seja, qualquer tipo de espaço, onde não haja obstáculos à possibilidade de acesso e participação de qualquer pessoa”.

É importante mencionar que existem ainda os espaços “semipúblicos ou pseudopúblicos”. De acordo com Sobarzo (2006, p. 95), seriam os loteamentos fechados, os *shopping centers*, os centros empresariais, os parques temáticos, os centros turísticos – que questionam o significado do espaço público.

Logo, podemos considerar que os espaços de lazer dos conjuntos habitacionais podem ser caracterizados como espaços privados por estarem fixados dentro dos conjuntos e condomínios residenciais verticais, e foram criados a partir de políticas públicas habitacionais de interesse social, mas desenhados e comercializados pelo mercado imobiliário. Portanto, faz-se necessário tratar os espaços de lazer dos conjuntos estudados em duas dimensões: a da produção e a da apropriação.

Na produção desses conjuntos habitacionais, duas esferas de poder se destacam e são as mesmas que atuam nos espaços urbanos. Sobarzo (2004, p.60) analisa que a primeira esfera corresponde ao poder no espaço. Ou seja, sendo o exercício **do poder no**

**controle do espaço**, esse poder tem o intuito de atuar a partir das normativas legais e da ocupação do uso com vistas à dominação política. Como exemplo podemos citar a atuação do poder municipal a fim de promover a construção de empreendimentos destinados às faixas salariais (2 e 3) em locais com melhor localização ou com possibilidades futuras de valorização, como é o caso do Conjunto Dona Lindu. A segunda perspectiva é o **poder do espaço**. Este, por sua vez, é caracterizado e produzido nas desigualdades e contradições, dificultando o processo anterior de dominação política. Como exemplo podemos citar as ações dos moradores dos conjuntos habitacionais destinados à faixa salarial 1 que, na tentativa de redução do déficit dos estabelecimentos comerciais e de serviços nas áreas do conjunto, como mencionado no capítulo anterior, construíram estabelecimentos comerciais na área externa do conjunto de forma ilegal. Essas duas dimensões elencadas pelo autor passam pelo que Lefebvre (2006)<sup>30</sup>, em “A Produção do Espaço Urbano”, define como a produção a partir da concepção do espaço “percebido, concebido e vivido”.

Para Carlos (2007, p.294), a produção do espaço urbano é pensada a partir de duas dimensões, onde o espaço produzido torna-se mercadoria assentado na expansão da propriedade privada. Assim, a cidade surge como mercadoria a ser consumida no mercado imobiliário. Já na segunda dimensão, o capital redefine o sentido do espaço que assume também a condição de produto imobiliário.

É sabido, como também já mencionamos, que o PMCMV nasce com o intuito de aumentar a circulação do capital no setor imobiliário através do discurso para promover habitação para a população de menor poder aquisitivo. Nesse cenário são construídas as bases para que os agentes imobiliários<sup>31</sup> possam atuar na construção dos empreendimentos interessados mais no valor de troca da terra e não no seu valor de uso. Para Nascimento e Tostes (2011), isso significa a continuação de um problema. O consumidor torna-se passivo, pois as opções se resumem apenas à escolha da moradia e não ao direito à participação em todas as etapas do processo.

Em campo, e a partir das entrevistas, foi possível perceber disparidades em relação aos espaços de lazer dos dois conjuntos habitacionais estudados. Esse fato nos indica que a produção dos espaços passa a ser realizada de forma diferenciada para cada segmento

---

<sup>30</sup> Lefebvre (2006), o autor faz uma leitura do espaço social como resultado da produção e reprodução capitalista.

<sup>31</sup> Corrêa (2011), faz uma análise sobre os agentes que atuam na produção do espaço, pautamos a nossa abordagem nessa obra, como já explicitado no capítulo anterior.

salarial do programa. No conjunto Dona Lindú, a população possui, à sua disposição, espaços de lazer com maior proporção física e em melhor estado de conservação, como é o caso dos parques infantis (Figura 16), especialmente quando comparamos a partir da quantidade de apartamentos (290) em cada unidade habitacional. No conjunto Major Veneziano, com um total de 494 apartamentos, os espaços de lazer tornam-se pequenos, para o quantitativo de moradores (Figura 17).

**Figura 16 – Playground do conjunto Dona Lindu I**



**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de campo, jun. 2014.

**Figura 17 – Playground do conjunto Major Veneziano III**



**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de campo, jun. 2014.

A segunda dimensão descrita por Sobarzo é o da apropriação. Esse “poder do espaço”, para o autor, revela-se na formulação dos conflitos quando os grupos sociais no cotidiano apropriam-se dos espaços, contrariando a lógica imposta pela produção. No processo de transformação da cidade em valor de troca, a relação espaço-Estado:

[...] faz tabula rasa da prática socioespacial, inaugurando novos conflitos, produtos do estabelecimento de novas contradições entre a apropriação e a dominação do espaço: entre o espaço público e o privado [...] entre o direito à cidade como apropriação e o direito à cidade como existência dos bens coletivos (2004, p. 299).

O cotidiano pode ser entendido a partir dos usos que se revelam nas práticas das apropriações socioespaciais e socioterritoriais. Portanto, podemos conceber como práticas de “um mesmo sujeito coletivo ou grupo social que se organiza para desenvolver uma determinada ação em defesa de seus interesses, em possíveis enfrentamentos e conflitos, com objetivo de transformação da realidade” (FERNANDES, 2005, p.31). Para Sobarzo (2004, p.146), “os usuários e as suas maneiras de se apropriar do espaço constituem uma superação da racionalidade planejada e dominante que tenta impor a cidade”. Assim, a contraposição construída através da prática cotidiana dos usuários

revela o modo de apropriação do espaço vivido. Enquanto um conjunto é planejado, seguindo normas do desenho arquitetônico a rotina do cotidiano dos moradores, ou seja, os “modos de fazer” na concepção de Certeau (1998, p. 41), acaba por “revelar as mil práticas pelas quais os usuários se reapropriam do espaço organizado”.

Para compreender essa relação entre produção e apropriação, podemos tomar como exemplo os espaços de lazer do conjunto Major Veneziano II. Em campo, observamos a relação dos moradores com esses espaços e, em especial, as práticas exercidas pelas crianças através do ato de brincar nas áreas de uso comum (Figura 18). No conjunto, além das ruas, existe também um playground (Figura 19) e uma quadra poliesportiva. No entanto, conforme foi apontado pelos moradores, esses equipamentos se tornam insuficientes devido à quantidade de crianças. Além disso, alguns brinquedos apresentam danos em sua estrutura, porém, um outro fator que merece atenção é a insalubridade (figura 20) em relação aos ambientes nas proximidades desses espaços comuns.

**Figura 18 – Crianças brincando nas áreas de uso comum do conjunto Major Veneziano**



**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de campo, jan. 2016.

**Figura 19 – Playground do conjunto Dona Lindú II**



**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de campo, jan. 2016.

**Figura 20 – Situação das caixas de esgoto nas proximidades das áreas de uso comum.**



**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de campo, jan. 2016.

Portanto, percebe-se a existência de espaços destinados ao lazer dentro dos conjuntos habitacionais estudados. No entanto, no caso do Major Veneziano II, alguns fatores dificultam o pleno acesso e o uso por parte dos moradores. As crianças acabam realizando suas atividades lúdicas em espaços próximos às caixas de esgoto e lixo, ou em estruturas (playground) que estão enferrujadas e danificadas. Para Marcellino (2007), os espaços de lazer englobam vários lugares como o lar, a escola, os bares, até as ruas e praças. Logo, o autor enfatiza que

A precariedade na utilização dos equipamentos não específicos coloca-nos três questões igualmente importantes: 1- a necessidade de desenvolvimento de uma política habitacional, que considere, entre outros aspectos, também o espaço para o lazer - o que não é fácil num País como o nosso, com alto déficit habitacional, e que deve estimular alternativas criativas em termos de áreas coletivas; 2- a consideração da necessidade da utilização dos equipamentos para o lazer, através de uma política de animação; 3- a preservação de espaços urbanizados “vazios” (MARCELLINO, 2007, p.10).

Dessa forma, assimilar a relação entre a produção e a apropriação dos espaços de lazer desses conjuntos se torna um caminho de análise para compreendê-los diante da política habitacional construída pelo PMCMV. Em relação à lógica do condomínio, esses espaços acabam se tornando uma das poucas alternativas encontradas pela população para a promoção das práticas socioespaciais. A apropriação passa a revelar os problemas que os moradores enfrentam no cotidiano, em que os ambientes destinados ao lazer, em muitos casos, tornam-se insuficientes ou mal distribuídos.

### **3.2 Os espaços de lazer em conjuntos habitacionais do PMCMV em Campina Grande**

Os espaços de lazer, conforme apreciado no subcapítulo anterior, são aqueles destinados a proporcionar a sociabilidade e os usos, e isso não é diferente quando pensamos nos conjuntos habitacionais de interesse social. No entanto, a produção em grande escala desse tipo de moradia, em alguns casos, acaba desconsiderando as particularidades locais, criando espaços insuficientes para o quantitativo de moradores, especialmente quando analisamos a população que não detém de opções suficientes para

escolher onde morar na cidade, fato este que conduz à criação de uma política conduzida pelo Estado apenas para a produção da “casa”. De acordo com Santos (2000, p. 47), esse tipo de produção da moradia acaba “expulsando e desenraizando as pessoas, e não criando uma lei que assegure o direito à cidade ou, ao menos, o direito ao entorno”.

Ao observarmos a realidade resultante da produção mercadológica, podemos compreender que os espaços de lazer nos conjuntos foram projetados de maneiras distintas, a partir do segmento social para o qual é destinado. O mercado imobiliário apoia-se na política de interesse social e projeta empreendimentos atrativos no que concerne às áreas de lazer, segurança, localização e infraestrutura. Como exemplo podemos citar os casos dos empreendimentos destinados às faixas salariais (3-10 SM) que em geral satisfazem a esses critérios. Para Serpa (2011, p. 73), essa relação entre o Estado, aqueles que projetam os espaços de lazer, com os que o executam pode ser traduzida como “as intenções oficiais – políticas e econômicas – da busca de princípios estéticos para a ‘encenação’ do poder”.

Como mencionado ao longo do trabalho, essa forma de articulação entre as políticas habitacionais do PMCMV e o mercado passou a ser significativa em cidades médias e pequenas, inclusive incorporando construtoras que antes tinham como foco as grandes cidades, como é o caso da MRV Empreendimentos. Obviamente, a dinâmica observada nos grandes centros urbanos e nas cidades de menor porte é diferenciada no que diz respeito à intensidade dos processos de acumulação e reprodução do capital. Todavia, para Sobarzo (2006), isso não quer dizer que não existam as tensões entre as esferas pública e privada, mas elas acontecem de outras maneiras, e às vezes se tornam mais perceptíveis quando realizamos a leitura dos seus desdobramentos.

Em Campina Grande, a Cipresa LTDA, apesar de ser uma empresa local, tem se destacado na produção de grandes empreendimentos do PMCMV, sem desconsiderar as premissas mercadológicas em seus projetos. O empreendimento do Dona Lindu (Faixa 2) serve como exemplo. Quando a política do Minha Casa Minha Vida foi lançada nacionalmente, a empresa entrou em conjunto com a gestão municipal para iniciar o projeto e passou a reproduzir a comercialização dos conjuntos ao vender os espaços de lazer, a segurança, a localização, etc., enquanto um “produto”, conforme pode ser percebido a partir das entrevistas. Para Marcellino (2007, p.7), o lazer também passou a ser visto pelos grandes investidores como uma mercadoria. Assim, o lazer passa a ser um componente importante para promoção da qualidade de vida e um objeto do mercado imobiliário, como bem define Rolnik (2000, p.3):

[...] termo muito contemporâneo, usado pela mídia e pelo marketing imobiliário que, com base em parâmetros os mais variados, elabora escalas de valores que indicam o maior ou menor grau de nobreza dos locais urbanos, para vender seus produtos nesta ou naquela área da cidade, onde a qualidade de vida é apregoada por slogans atraentes e sugestivos.

Ao analisarmos o projeto do conjunto, foi possível identificar que cada bloco habitacional possui uma quadra poliesportiva, *playground*, quadra de areia e um salão de festas. Além disso, ao longo de cada rua do conjunto (Figuras 21 e 22), pode-se observar a presença de pequenas praças para convivência.

### **Figuras 21 – Espaço de lazer no conjunto Dona Lindu**



**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de campo, jun. 2014.

## Figuras 22 – Praças distribuídas ao longo das ruas do conjunto Dona Lindu



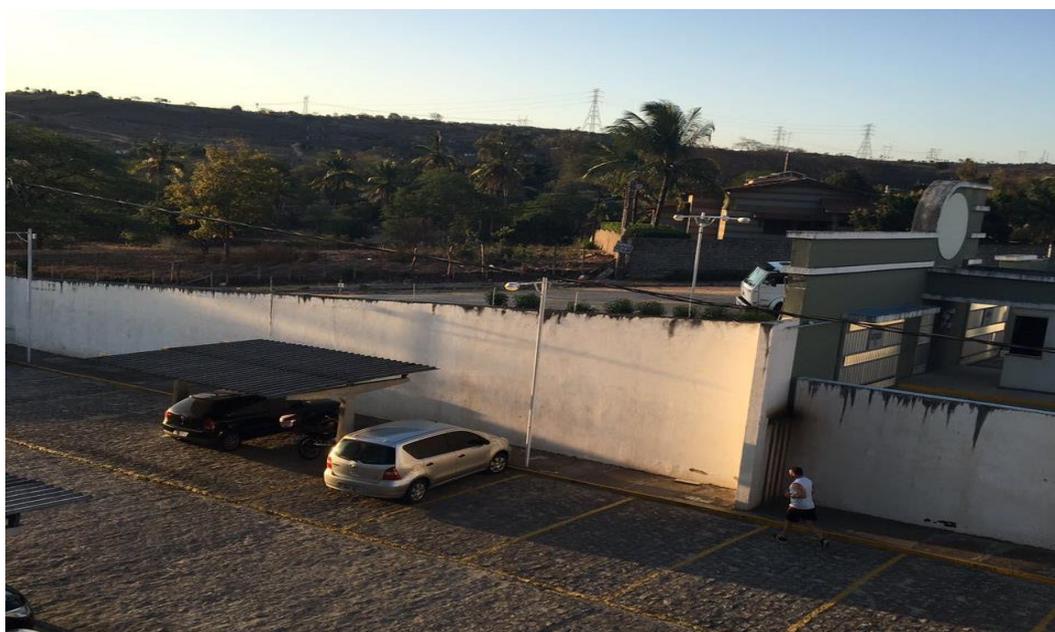
**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de campo, jun. 2014.

Para os entrevistados, os espaços de lazer são aqueles destinados ao descanso nos finais de semana, um espaço que proporcione a convivência com os amigos e as famílias, e que disponham de equipamentos suficientes para o entretenimento. A maioria dos moradores entrevistados (18 pessoas) relatou que utiliza esporadicamente os equipamentos de lazer, restringindo-se às atividades nos espaços de uso comum para realizar atividades físicas (figuras 23 e 24). De acordo com uma entrevistada, o espaço de lazer é

um lugar onde você pode fazer algum tipo de exercício, se distrair, ler, seria talvez, um espaço comum ou sei lá, algo privativo, mas que pudesse passar algum tempo fazendo algo que lhe desse prazer sem ser por obrigação” (Entrevista concedida no conjunto Dona Lindú, em maio de 2016).

**Figuras 23 – Espaços de lazer no conjunto Dona Lindu.**

**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de campo, jan. 2016.

**Figuras 24 – Morador realizando atividades físicas nas ruas do Dona Lindu**

**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de campo, jan. 2016.

Através dos depoimentos dos moradores percebemos que as atividades nos conjuntos (Dona Lindu II e III) são realizadas nos finais de semana, final da tarde e durante a noite. Além disso, os equipamentos de lazer mais citados foram as quadras para a prática do futebol e o vôlei (Figuras 25, 26 e 27): “a gente tem um grupo que costuma

jogar vôlei, porque fora daqui eu nem costume sair” (entrevista concedida no conjunto Dona Lindú em janeiro de 2016).

**Figura 25 – Quadra de futebol no conjunto Dona Lindú**



**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de campo, abr. 2014.

**Figura 26 – Quadra de areia no conjunto Dona Lindú**



**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de campo, abr. 2014.

**Figura 27 – Moradores utilizando a quadra durante à noite.**



**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de campo, jan. 2016.

Para os moradores, essas atividades ajudam a promover a socialização com as demais pessoas que moram no conjunto: “é relevante até para que os vizinhos se conheçam. O vôlei, por exemplo, foi uma forma para eu conhecer muitas pessoas aqui dentro do condomínio” (entrevista concedida no Dona Lindú em janeiro de 2016). Conforme outro entrevistado: “as quadras do condomínio são mais utilizadas por gente de fora, do que do condomínio” (janeiro de 2016). De acordo com as leis do condomínio, cada morador possui o direito de receber até 15 pessoas para utilizar as quadras e existe um pagamento de taxas de uso para a manutenção (20,00 R\$).

Em relação aos equipamentos destinados às crianças – *playgrounds* - os entrevistados relataram como suficientes. Por outro lado, a utilização do salão de festas (Figuras 28 e 29) foi um ponto negativo, levantado pelos moradores, por ser um espaço com grandes proporções (400 pessoas), o que poderia favorecer em mais um espaço para a recreação infantil, caso a área total fosse reduzida.

O nosso salão de festas é enorme, e nem sempre as pessoas têm recurso suficiente para fazer uma festa onde vai ter toda a ornamentação do salão, porque muitas vezes é uma festinha simples, e como nosso apartamento é tão pequeno, o viável é fazer no salão de festas. Aí assim, a gente está estudando isso para repartir o salão,

uma parte ficaria com jogos pra crianças, e uma brinquedoteca.  
(Entrevista concedida no conjunto Dona Lindú, em janeiro de 2016).

**Figura 28 – Salão de festas do conjunto Dona Lindú**



**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de campo, jan. 2015.

**Figura 29 – Assembleia dos moradores realizada no salão de festas do conj. Dona Lindu I**



**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de campo, jan. 2016.

Em relação aos horários de uso dos equipamentos de lazer do conjunto, existe também a necessidade de agendamento e o limite de horário, até as 22h00. Quando esse

limite não é respeitado, os refletores com sensores de movimento informam a administração que existem pessoas utilizando os espaços.

A partir da análise das entrevistas e das observações feitas durante o percurso da pesquisa, foi perceptível que para os moradores do empreendimento as áreas de lazer são suficientes e possibilitam o encontro, o diálogo e a interação entre os vizinhos, muito embora alguns outros equipamentos sejam reivindicados pelos moradores, a exemplo das academias para atividades físicas. Além disso, percebemos que a preferência pela utilização dos equipamentos dentro dos conjuntos segue a lógica da segurança, do afastamento dos “outros” que estão fora dos muros separados pelas câmeras de vigilância.

O Conjunto Major Veneziano nos forneceu outro caminho para compreender a produção e a apropriação dos espaços de lazer em conjuntos habitacionais do PMCMV. Ao longo do desenvolvimento da pesquisa, percebemos que os problemas evidenciados não eram restritos apenas à localização, ou seja, aos processos segregacionistas. Além da insuficiência dos serviços nas proximidades do conjunto relatados no capítulo anterior, procuramos entender o cotidiano a partir das práticas de apropriação do espaço por parte dos usuários, o que nos ajudou a entender a carência dos equipamentos destinados ao lazer e às práticas socioespaciais.

Diante disso, perguntamos aos moradores o que eles entendiam por espaços de lazer e os mesmos nos informaram que são os espaços destinados à circulação livre, aos usos, às trocas, e à diversão. Para eles, seriam as praças, as áreas de lazer, academias públicas, brinquedos, etc. Mas esse tipo de espaço de lazer não é identificado nos conjuntos pelos moradores, mesmo possuindo alguns equipamentos distribuídos em cada conjunto habitacional do empreendimento. Para uma das entrevistadas:

Os espaços de lazer geralmente são poucos, e os poucos que tem a população danifica, e é muito pequeno os espaços de lazer aqui, só tem dois balanços e quantas pessoas vivem num condomínio desse? Várias pessoas. Pequeno demais, e fez um espaço grande de jogos de futebol, com relação a outras partes, ficou pequena (Entrevista concedida no conjunto Major Veneziano em janeiro de 2016).

A partir da leitura da planta do projeto de concepção do referido conjunto, identificamos que cada unidade do conjunto possui uma quadra poliesportiva de areia, um *playground* e um salão de festas. Entretanto, durante os dois anos de pesquisa e visitas realizadas, observamos que muitos equipamentos foram danificados ao longo do tempo.

Então, ao procurarmos a administração do empreendimento, um dos funcionários nos disse: “aqui era o paraíso, mas agora minha opinião mudou um pouco [...] os moradores estão depredando o condomínio e não ajudam a administração em praticamente nada”. Ao entrevistarmos os moradores sobre a situação física dos espaços de lazer, verificamos reclamações sobre o uso e as práticas que acabam depreciando (Figuras 30 e 31) os equipamentos e as áreas comuns:

A estrutura já está rachada, as janelas já estão com rachaduras. Várias coisas a gente pode citar. Para falar a verdade, o povo acaba com tudo, que tudo era bonito, verdinho, fresquinho, mas o povo desmantelou foi tudo, povo seboso, imundo ... para falar a verdade essa seleção é horrível (Entrevista concedida no conjunto Major Veneziano em janeiro de 2016).

**Figura 30 – Quadra de futebol do conjunto Major Veneziano II**



**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de campo, abr. 2015.

**Figura 31 – Pichações encontradas nas paredes do conjunto**



**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de campo, abr. 2015.

Os espaços destinados ao lazer das crianças são restritos a um *playground* na entrada de cada conjunto. Esses equipamentos, em sua maioria, apresentam problemas de manutenção e acabam não atendendo ao quantitativo de crianças, segundo a administração e os próprios moradores. Como mostramos no capítulo 2, as crianças utilizam outras áreas do conjunto, as quais possuem proximidade com caixas de esgoto danificadas, o que pode favorecer o acúmulo de lixo e doenças. Sobre esse problema, uma moradora nos informou que:

Precisam fazer alguma coisa pelas crianças porque elas quando não estão nas escolas, estão dentro dos condomínios, e não tem nada para se fazer, então ficam ali (fazendo referência às crianças que estavam nas ruas do conjunto), então ali elas podem quebrar janelas, fazendo confusão. Então, se elas se ocupassem, se tivesse alguma atividade física para se manter ocupadas, porque aí, se incentivassem elas, ficariam focadas em alguma coisa (Entrevista concedida no Major Veneziano, em janeiro de 2016).

A falta de equipamentos de lazer para os adultos também foi mencionada no discurso dos entrevistados. Em relação à quadra de futebol, não houve muitos apontamentos negativos, apenas que o seu uso fica condicionado ao pagamento de uma taxa para o uso dos refletores à noite. O mais discutido nas entrevistas foi o uso do espaço

destinado ao salão de festas que fica ao lado do *playground*. No conjunto Major Veneziano II (Figura 32), ele foi transformado em um Clube de Mães que atende a todas as unidades do Conjunto Major Veneziano (I, II, III e IV). Apesar de ser uma prática proibida pelo estatuto do conjunto, passou a ser permitida pelos moradores, pois a área destinada pela Prefeitura para a construção de um espaço para as mães não foi entregue.

**Figura 32 – Salão de festas do Conjunto Major Veneziano**



**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de campo, jun. 2014.

A construção do espaço para as mulheres no conjunto foi uma tentativa da administração a fim de possibilitar a ocupação das moradoras que ficam ociosas em suas residências. No espaço do salão são desenvolvidas atividades e minicursos ministrados pelas próprias moradoras para ensinar umas às outras atividades artesanais, cujos produtos (Figura 33), em alguns casos, são comercializados. A respeito disso, uma das moradoras nos disse que:

No clube de mães tudo que é feito assim, tudo é vendido para ajudar a manter o clube de mães. Quase toda semana tem oficinas de sandálias, de adesivagem de sandálias, tem vários tipos de cursos, de rosas, EVA. E assim, cada curso que tem fica uma parte para ser arrecadado dinheiro para o clube de mães (Entrevista concedida no conjunto Major Veneziano em janeiro de 2016).

**Figura 33 – Produtos desenvolvidos pelas moradoras no Clube de mães – Dona Lindu II.**



**Fonte:** elaboração própria. Trabalho de campo, jan. 2016.

Logo, ao relacionarmos a produção dos espaços destinados ao lazer dos conjuntos estudados, identificamos, como primeiro ponto, a contradição em relação à quantidade dos espaços de lazer que foram construídos, o que nos leva a compreender que existe uma ausência de equipamentos suficientes para a população do Major Veneziano. A depreciação dessas áreas torna-se um fator negativo para a atração das pessoas quanto ao uso, pois as áreas são mínimas e não existem recursos financeiros para realizar a conservação dos locais. Apesar de existir um trabalho de conscientização quanto às regras de utilização e convívio no conjunto, que é realizado pela Caixa Econômica Federal e pela Prefeitura Municipal, foi sabido a partir das entrevistas, que alguns moradores não contribuem com o pagamento das taxas condominiais, acarretando na falta de recursos para a manutenção. Essa situação é acentuada em decorrência do próprio tipo de habitação e cultura que são empregados, com blocos verticais de até 3 pavimentos mais o térreo, murados, com estrutura condominial, regras de convívio a partir de leis específicas, tanto de ordem como de taxas, além do valor do imóvel. A população passa a vivenciar uma outra forma de morar que até então não estavam acostumados.

De acordo com Marcellino (2006, p.97), é importante considerar que “para a realização do lazer é necessário, antes de tudo, que ao tempo disponível corresponda um espaço disponível”. Segundo as autoras Nascimento e Tostes (2011), não existem diretrizes específicas empregadas pela Caixa em relação ao projeto do espaço público (ou comum), tanto no que diz respeito ao uso coletivo quanto ao dimensionamento, com exceção do terreno, a localização e a segurança (iluminação de áreas comuns). Tal fato proporciona a acentuação das diferenças na produção dos espaços de lazer dos conjuntos para os segmentos (faixas salariais) aos quais são destinados.

Com relação ao Dona Lindú, verificou-se que existe a preocupação por parte das construtoras em produzir ambientes adequados e suficientes para o quantitativo de moradores destinados ao lazer. A insegurança e o conseqüente “enclausuramento” desse tipo de habitação faz com que os moradores utilizem mais as áreas internas para praticar atividades físicas e lazer. Sobre isso, Padovani, (2003, p.175) analisa que:

Esses espaços permitem aos moradores a ilusão de solidificar relações mais solidárias com seus vizinhos, os quais têm os mesmos padrões de vida e consumo que o seu. Porém, os moradores também se preocupam em proteger o seu espaço privado, construindo fortalezas que permitem o contato com vizinhos desde que esse seja previamente acordado.

No caso do Conjunto Major Veneziano, constata-se a relação conflituosa entre a produção e a apropriação. Isso porque alguns espaços de lazer que foram construídos não fornecem subsídios suficientes para o uso. Alguns equipamentos, a exemplo dos *playgrounds*, entram quase em desuso por causa da estrutura física e a manutenção, dando lugar a outras áreas do conjunto que servem como um espaço comum da rua, que também pode ser também de lazer. O salão de festas é utilizado como uma sala para as atividades do Clube de Mães, pois não existe um outro local, inclusive fora dos conjuntos para a reunião das mulheres que ficam em atividades ociosas. Além disso há o comércio e alguns serviços realizados nos apartamentos, nas áreas de uso comum e fora do empreendimento, acarretando formas de uso “ilegal” dos espaços por não terem ambientes destinados aos serviços e ao comércio adequados. Dessa forma, “surgem conflitos decorrentes da superposição de interesses, quanto a um mesmo espaço, dada a escassez dos espaços disponíveis à livre apropriação” (ARANHA, 2004, p. 11).

Portanto, diante da insuficiência dos equipamentos e da sensação de insegurança, os moradores realizam práticas socioespaciais que resultam inclusive em “resistências”, modificando os espaços no seu cotidiano, diante do que é produzido pela lógica do Programa Minha Casa Minha Vida.

## CONCLUSÕES

A pesquisa e as análises desenvolvidas, permitiram observar que a cidade de Campina Grande se tornou um importante campo para a atuação do mercado habitacional, especialmente com a construção dos empreendimentos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida. A introdução dessa política na cidade possibilitou a atuação de agentes imobiliários que atuam no mercado financeiro e em cidades de grande porte, produzindo projetos habitacionais destinados à renda salarial (6-10 SM) do programa.

A partir da investigação realizada, percebemos que os processos de produção nos conjuntos Major Veneziano e Dona Lindú acontecem de formas distintas, embora a atuação do mercado se realize de forma igualitária ao delinear a execução dos empreendimentos. No caso do Conjunto Dona Lindú (Faixa 2), o Estado exerce a função de facilitador para a construção e para a comercialização das habitações. No Conjunto Major Veneziano, este é o responsável pela mediação com a empresa construtora e o responsável pela distribuição das moradias. A análise dos dois conjuntos mostra que a produção das moradias pelo PMCMV apresentem os mesmos problemas verificados em outras regiões do país, a exemplo da localização no tecido urbano, perpetuando processos segregacionistas, e a insuficiência dos equipamentos de infraestrutura e lazer, desconsiderando as particularidades dos espaços e dos seus habitantes.

Ao verificarmos a espacialização dos empreendimentos destinados ao PMCMV e os novos produtos urbanísticos da cidade, é possível conceber que a atuação do poder público contribui para a produção de uma cidade segregada. O Art. 21 do Plano Diretor (2006) permite a ampliação da área para a construção de conjuntos em áreas de zona de expansão (oeste, sudoeste e sul) que estão em processo de urbanização. Nessas áreas, identificamos uma grande parcela dos empreendimentos voltados ao segmento de baixa renda, enquanto que nas zonas leste e norte, especialmente nos bairros do Catolé, Alto Branco e Nações, existe um crescimento expressivo de condomínios residenciais fechados, destinados à população de alta renda.

Os resultados da pesquisa revelaram que a construção dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida em Campina Grande tem seguido a lógica da produção da casa, baseando-se na perspectiva desse bem enquanto mercadoria. Embora as entrevistas tenham revelado que apesar dos problemas em relação à falta de equipamentos

colocados pelos moradores, a “casa” fornecida por essa política permanece como um bem material importante diante do déficit habitacional.

Com o trabalho de campo, constatamos que a comercialização de produtos e serviços dentro dos conjuntos tornou-se uma prática comum devido à ausência dessas infraestruturas necessárias na rotina dos moradores. Em determinados momentos, especialmente no Conjunto Major Veneziano (Faixa 1), essas práticas suscitam entraves contra a própria ordem do conjunto, uma vez que a Caixa Econômica Federal não permite a criação de áreas comerciais dentro dos apartamentos e nas áreas externas no interior do empreendimento. A construção dos equipamentos coletivos na área do entorno é um tema de embate entre os moradores e a Prefeitura Municipal.

Os espaços de lazer mostram-se insatisfatórios por causa do contingente de moradores nos conjuntos, que é superior aos espaços reservados para essa finalidade, o que reproduz movimentos contrários à lógica imposta pela produção. Para sanar o déficit, as pessoas se apropriam dos espaços que não são destinados ao lazer, como alternativa à proposta do desenho do projeto. A construção do Clube de Mães no Conjunto Major Veneziano é um exemplo da resistência empregada através dos usos no cotidiano. Além disso, a disponibilidade de espaços de lazer para todas as faixas etárias é baixa e muitos moradores (adultos) ficam sem opções de lazer, mantendo-se dentro dos apartamentos. O descaso com os espaços de lazer e com as áreas comuns transformam-se em uma maneira de evidenciar as resistências por parte do que é imposto, indicando as necessidades dos moradores.

A utilização dos espaços externos dos conjuntos apareceu, substancialmente na pesquisa do Major Veneziano, como uma área com potencial para agregar a construção de uma praça e um mercado. Também ficou notório que os espaços ociosos dentro dos conjuntos poderiam servir, de acordo com os entrevistados, como saída para a construção de praças e academias populares.

As academias populares foram uma reivindicação comum nos dois conjuntos estudados. No caso dos moradores do Dona Lindu, os equipamentos de lazer no conjunto são relevantes e atendem às primeiras necessidades, mas foi relatado que existe um projeto para a construção de uma área destinada à realização de atividades físicas, embora as ruas internas do conjunto favoreçam a prática da caminhada.

O discurso da insegurança colabora para o uso dos espaços internos do Dona Lindu. Todavia, as câmeras de segurança e os refletores de movimentos contribuem para

o controle dos horários de utilização desses espaços, inclusive ao manter a “ordem” e cumprimento ao regimento dos conjuntos.

Logo, ao confrontarmos as análises realizadas ao longo da pesquisa sobre os espaços de lazer nesses dois conjuntos habitacionais, identificamos a importância da existência desses espaços para a sociabilidade e para o uso cotidiano pelos moradores. Porém, as condições para a apropriação através dos usos no Major Veneziano são mínimas, condicionadas pela precarização dos equipamentos. A necessidade é perceptível quando as pessoas, ao serem entrevistadas sobre o que seriam esses espaços de lazer, relatam que “é um espaço que não existe aqui”.

Não obstante, ao observarmos os resultados obtidos e confrontá-los com o referencial teórico examinado, podemos compreender que a apropriação é resultado de uma política que mesmo buscando proporcionar a acessibilidade à casa (imóvel), exclui desse processo a necessidade de levar o direito aos equipamentos que permeiam a vida cotidiana. No caso do Conjunto Major Veneziano, devido à sua localização no tecido urbano, a produção adequada dos espaços de lazer somaria-se ao direito dos moradores à cidade que é negada.

Desse modo, a realização das práticas cotidianas, mostrou ao longo da pesquisa a importância dos espaços de lazer para a promoção das sociabilidades dos habitantes com e no lugar. O confronto a partir de duas perspectivas do Programa nos forneceu subsídios para identificar as necessidades dos moradores que apenas recebem a casa enquanto um bem material, mas que a cidade passa a ser negada como consequência da segregação. Por outro lado, a ação da produção a partir do mercado nos conjuntos habitacionais destinados à renda salarial 2 do programa, contempla o fornecimento dos espaços de lazer como auxílio para realizar a comercialização dos imóveis, revelando o significado desses espaços no cotidiano.

Portanto, consideramos importante lançar uma perspectiva para os conjuntos habitacionais a partir da escala dos espaços de lazer, por entendermos que os processos segregacionistas, ao atuarem na escala da cidade, aprofundam-se na lógica do cotidiano dos que vivenciam esses espaços.

**REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS**

ABRANTES, P. FIX, M. **Minha Casa, Minha Vida, o pacote habitacional de Lula.** 2009. Disponível em: <[http://web.observatoriodasmetroles.net/download/gthab/text\\_ref\\_outros/fix\\_e\\_arantes\\_MCMV.pdf](http://web.observatoriodasmetroles.net/download/gthab/text_ref_outros/fix_e_arantes_MCMV.pdf)> acesso em agosto de 2015.

ABRAHÃO, Sérgio L. **Espaço público do urbano ao político.** São Paulo: Annablume, Fapesp; 2008.

ARAÚJO, Caline; DINIZ, Ana. “Programa Minha Casa, Minha Vida” em Campina Grande-PB: Habitação para quem? **Revista Movimentos Sociais e Dinâmicas Espaciais:** Recife, v. 3, n.º. 2, 2014.

ARANHA, Edima. Lazer nos espaços urbanos. **Revista Eletrônica da AGB.** Seção Três Lagoas - MS , v.1, n. 1, Ano 1, nov. 2004, p. 54-68.

BARON, C. A produção da habitação e os conjuntos habitacionais dos Institutos de Aposentadorias e Pensões – IAPS. **Revista UNESP:** São Paulo, v. 5, n.º 2, 2011.

BAUER, Martin W; GASKELL, George. **Pesquisa qualitativa com texto, imagem e som: um manual prático.** Petrópolis: Vozes, 2002.

BAUMAN, Zygmunt. **Tempos líquidos.** Trad de Carlos Medeiros. Rio de Janeiro: Zahar, 2007. 113p.

BONDUKI, N. G. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. **Ciudad y Territorio,** Estudos Territoriais, v 37, 2005.

BONDUKI, N. G. **Origem da habitação social no Brasil.** São Paulo: Estação Liberdade, 4ª ed. 2004. p. 344.

BRASIL. **Constituição Federal de 1988.** Promulgada em 5 de outubro de 1988. Disponível em <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicao.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm)>.

BUONFIGLIO, Leda. Da política Urbana Federal à Produção do Espaço Municipal: A gestão Habitacional no Rio Grande do Sul. 2015. (tese de doutorado) UNICAMP, SP. 277p.

CALDEIRA, Teresa P. Cidade de Muros: Crime, Segregação e Cidadania em São Paulo. São Paulo: Editora 34/Edusp. 2000. 399 p.

CARDOSO, Adauto. Nova política, velhos desafios: problematização sobre a implementação do programa Minha Casa Minha Vida na região metropolitana do Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, RJ: **Observatório das Metrôloles**, n.18, ano 5, 2014.

CARDOSO, A.L. “**Contextualização e Caracterização**” in Política Habitacional e Integração Urbana de Assentamentos Precários: parâmetros conceituais, técnicos e metodológicos – Ministério das Cidades. 2008.

CARLOS, Ana Fani A. **Espaço Urbano**. São Paulo: Labur Edições, 2007, 184 p.

\_\_\_\_\_. **A reprodução do espaço urbano como momento da acumulação capitalista**. In: Crise urbana, 2015.

CERTEAU, Michel. A invenção do cotidiano. Ed. Vozes: Petrópolis, RJ, 1998. 176p.

CHIZZOTTI, Antônio. **Pesquisa qualitativa em ciências humanas e sociais**. 4ª ed. Rio de Janeiro: Editora Vozes, 2011. 144p.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. 4ª edição, 2ª reimpressão. São Paulo: Editora Ática, 2011.

COLOGNESE, S. A.; MELO, J. L. B. **A técnica de entrevista na pesquisa social**. Cadernos de Sociologia, Porto Alegre, v. 9, p. 143-159, 1998.

COMPANS, R. **Minha Casa, Minha Vida: O revival do BNH?**. In: SANTOS, A.M. P.; MARAFON, G.J.; SANTANA, M.J.G. Rio de Janeiro: Um território em mutação. Rio de Janeiro: Gramma/ FAPERJ, 2012.

COSTA, Leonardo. **Estruturação da cidade de Campina Grande: As estratégias e intencionalidades do mercado imobiliário**. 2013. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal da Paraíba.

CRESWELL, John W. **Investigação qualitativa e projeto de pesquisa. Escolhendo entre cinco abordagens.** São Paulo: Penso Editora LTDA; 2014.

DELGADO, Manuel. El espacio publico como ideologia. Ed. Catarata, 2011. 109p.

DINIZ, Linconl. **Permanências e transformações do pequeno comércio na cidade: as bodegas de e a sua dinâmica sócio-espacial em Campina Grande.** Campina Grande: EDUFCEG, 2009.120p.

ENGELS, F. **A questão da habitação.** São Paulo: Acadêmica. 1988.

ELIAS, D; SPÓSITO, M; SOARES, B. **Agentes econômicos e reestruturação urbana e regional: Campina Grande e Londrina.** 1 ed. São Paulo: Outras Expressões, 2014. IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Banco de dados. 2014. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?1>> Acesso em: 01 de agosto. 2015.

GIL, Antonio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social.** São Paulo: Atlas, 1999.

HARVEY, D. **Urbanismo y desigualdade social.** Tradução de Marina Gonzalez Arenas. 1979.

\_\_\_\_\_. **O direito à cidade.** 2012. Disponível em:< <http://www4.pucsp.br/neils/downloads/neils-revista-29-port/david-harvey.pdf>> Acesso em junho de 2015.

HANNAH, Arendt. **A Condição Humana.** Trad. Roberto Raposo, posfácio de Celso Lafer. 10 ed. Rio de Janeiro: Forense Universitária, 2005.

IBGE. *Cidades.* 2014. Disponível em:< <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pb/campina-grande/panorama>> Acesso em maio de 2015.

\_\_\_\_\_. Divisão do Brasil em mesorregiões e microrregiões geográficas. 1992. Disponível em:< [https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv2269\\_3.pdf](https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv2269_3.pdf)> Acesso em junho de 2015.

LACERDA JÚNIOR, J. A.; LIRA, A. N. **Retratos de Campina Grande: Um século em imagens urbanas.** Campina Grande: UFCG, 2012. 552p.

LAKATOS, E. M.; MARCONI, M. de A. **Fundamentos de metodologia científica**. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2003. 315p.

LEFEBVRE, Henri. **O Direito a Cidade**. São Paulo: Centauro, 2001. 135p.

\_\_\_\_\_. **A produção do espaço**. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins (do original: La production de l'espace. 4<sup>ed.</sup> Paris: Éditions Anthropos, 2000). 2006.

LOBODA, Carlos. Práticas socioespaciais e espaços públicos em Guarapuava – PR. 2008.334 f (**tese de doutorado**), UNESP, Presidente Prudente.

MAIA, D. S. A periferização e a fragmentação da cidade: Loteamentos fechados, conjuntos habitacionais populares e loteamentos irregulares na cidade de Campina Grande-PB, Brasil. **Revista Scripta Nova**: Universidad de Barcelona, v. XIV, n. 331 (80), 2010.

MAIA, D.; LUCENA, W. **A expansão periférica e a habitação popular nas cidades do interior do território brasileiro**: o processo de urbanização recente em cidades de distintas escalas geográficas - Campina Grande e Patos na Paraíba. In: BELLET, Carmen. et al (Org) Presidente Prudente: UNESP, Lleida: Edicions de la Universidade de Lleida. 2015, 514p.

MARICATO, Erminia. **Brasil, cidades alternativas para a crise urbana**. 7 ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2013.

\_\_\_\_\_. **Metrópole na periferia do capitalismo - desigualdade, ilegalidade e violência**. São Paulo: Hucitec, 1996.

\_\_\_\_\_. Metrópole, legislação e desigualdade. **Revista Estudos Avançados**. São Paulo. n. 17 (48), 2003.

\_\_\_\_\_. Por um novo enfoque teórico na pesquisa sobre habitação. **Cadernos metrópole**. São Paulo. n. 21, 2009.

MARCELLINO, Nelson C. As Cidades e o Acesso aos Espaços e Equipamentos de Lazer. **Revista Impulso**. Piracicaba, n. 17.2006, p.55-66.

\_\_\_\_\_. **Lazer e Educação**. 11<sup>a</sup> ed. Campinas: Papirus, 2007.

MAEDA, Renata de Souza. Análise da política pública habitacional no Brasil, a partir da obra: A Estrutura das Revoluções Científicas, de Thomas S. Kuhn, no regime militar, governo FHC e Lula. In: **Âmbito Jurídico**, Rio Grande, XVI, n. 111, abr 2013. Disponível em: <[http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php/?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=13118&revista\\_caderno=24](http://www.ambito-juridico.com.br/site/index.php/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=13118&revista_caderno=24)>. Acesso em junho de 2015.

MELAZZO, Everaldo. **Interações, combinações e sinergias: produção do espaço urbano, dinâmicas imobiliárias e o Programa Minha Casa Minha Vida em cidades medias brasileiras**. In: BELLET, Carmen. et al (Org) Presidente Prudente: UNESP, Lleida: Edicions de la Universidade de Lleida. 2015, 514p.

MINAYO, Maria C.; SANCHES, Odécio. Quantitativo-Qualitativo: Oposição ou Complementaridade? **Cad. Saúde Pública**, Rio de Janeiro, v. 3, n. 9, p. 239-262, jul/set, 1993.

MOREIRA, Camilla F.; LEME, Alessandro A. **Direito à Moradia: Políticas nos governos FHC e Lula**. (Pesquisa de Iniciação Científica) FAPEMIG/UFU. 2011.

NASCIMENTO, D. M.; TOSTES, S. P. Programa Minha Casa Minha Vida: a (mesma) política habitacional no Brasil. **Arquitextos**. São Paulo: ano 12, n. 133.03, Vitruvius, 2011. Disponível em:<<http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/12.133/3936>> Acesso em 2016.

OLIVEIRA, Roberto Veras. (Org). Campina Grande em debate: A condição urbana da periferia pela lente do trabalho e das políticas públicas. Campina Grande: **EDUEP**, 2009. 213p.

OLIVEIRA, Viviane Fernanda de. **Os sentidos da casa própria: condomínios horizontais populares fechados e novas práticas espaciais em Presidente Prudente e São Carlos**. São Paulo: Cultura Acadêmica, 2015.

OSÓRIO, L. **Direito à moradia no Brasil**. 2003. Disponível em:<[http://www.fna.org.br/site/uploads/noticias/arquivos/Direito\\_a\\_Moradia\\_no\\_Brasil.pdf](http://www.fna.org.br/site/uploads/noticias/arquivos/Direito_a_Moradia_no_Brasil.pdf)> Acesso em julho de 2015.

PADOVANI, Eliane. **A cidade: o espaço, o tempo e o lazer**. 2003. Disponível em: <[http://www.rc.unesp.br/igce/geografia/pos/downloads/2003/a\\_cidade.pdf](http://www.rc.unesp.br/igce/geografia/pos/downloads/2003/a_cidade.pdf)> Acesso em dezembro de 2015.

POUPART, J. ET AL. **A pesquisa qualitativa: Enfoques epistemológicos e metodológicos**. Tradução de Ana C. Nasser. Petrópolis: Vozes, 2008.135p.

PEQUENO, R; ROSA, Sara. **Inserção urbana e segregação espacial: análise do Programa Minha Casa Minha Vida em Fortaleza**. Minha casa e a cidade? avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros / org. Caio Santo Amore ,Lúcia Shimbo, Maria Rufino. 1ª ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015. 428 p.

ROLNIK,R. et al. O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação. **Cad. Metrópole**, São Paulo, v. 17, n. 33, 2015.

\_\_\_\_\_. O lazer humaniza o espaço. 2000. Disponível em: <<https://raquelrolnik.files.wordpress.com/2009/08/lazerhumanizaespacourbano.pdf>> acesso em março de 2016.

\_\_\_\_\_. O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação. 2015. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/cm/v17n33/2236-9996-cm-17-33-0127.pdf>> Acesso em dezembro de 2015.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras**. 5.ed. São Paulo: Contexto, 1998.

SANTOS, Milton. **O espaço do cidadão**. São Paulo: Nobel, 2000.

SERPA, Angêlo. **O espaço público na cidade contemporânea**. São Paulo: Contexto, 2011.

SENNETT, Richard. **O Declínio do Homem Público: as tiranias da intimidade**. Tradução: Lygia Araújo Watanabe. São Paulo: Companhia das Letras, 1988.

SHIMBO, L. **Habitação Social, Habitação de Mercado: A confluência entre Estado, empresas construtoras, e capital financeiro.** 2010, p. 347. (Tese em Arquitetura) EESC- USP, São Carlos - SP.

SILVA, Iranise. **A crise da moradia:** a política habitacional para as classes de baixa renda de Campina Grande- PB. (Dissertação em Economia) João Pessoa: UFPB. 1987.

SILVA, Juliane; MENDES, Estevane. **Abordagem qualitativa e geografia: pesquisa documental, entrevista e observação.** In: MARAFON, G.; RAMIRES, J.; RIBEIRO, M.; PESSÔA, V. Pesquisa qualitativa em geografia: reflexões teórico-conceituais e aplicadas. Rio de Janeiro: EdUERJ, 2013. 542 p.

SILVA, Yure. **A política habitacional em Campina Grande –PB (1988 -2009).** 2010. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal da Paraíba.

SOBARZO, O. A produção do espaço público: da dominação à apropriação. **Revista Espaço e Tempo**, São Paulo, n. 19. 2006.

SOBARZO, Oscar. **Os espaços da sociabilidade segmentada: a produção do espaço público em Presidente Prudente.** 2004, p. 221. (Tese em Geografia) UNESP – Presidente Prudente.

SPÓSITO, M.E.B. Reestruturação Urbana e Segregação Socioespacial no interior paulista. **Revista Scripta Nova.** Universidad de Barcelona , vol. XI, núm. 245 (11), 2007.

SPÓSITO, Eliseu Savério. **Geografia e Filosofia:** contribuição para o ensaio do pensamento geográfico. São Paulo: Editora da UNESP, 2004. 199p.

VALENÇA, M. **Habitação:** notas sobre a natureza de uma mercadoria peculiar. *Revista Cadernos da Metrópole*, n.09. 2003.

VILLAÇA, F. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação.** São Paulo, Global Editora, 1986.

## **APÊNDICE**

**ROTEIRO DE ENTREVISTA**

Data: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_.

Local: \_\_\_\_\_

ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELO PROJETO DO PMCMV – DONA LINDU  
(CRIPRESA)

- 1- Fale sobre o Projeto do Conjunto Dona Lindu.
2. Comente sobre o local escolhido para a construção do Conjunto Dona Lindú:
3. Quem faz essa infraestrutura?
4. As ruas externas foram vocês ou a Prefeitura?
5. Como foi realizada a compra?
6. Poderia comentar sobre o projeto?
7. A construtora é de que local? Tem outros projetos?
8. Existe padronização dos empreendimentos das mesmas faixas, por parte da construtora?
9. Poderia comentar sobre os espaços de lazer do conjunto?

**ROTEIRO DE ENTREVISTA**  
**MORADORES DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS**

Conjunto habitacional: \_\_\_\_\_

Data da entrevista: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

Nome fictício: \_\_\_\_\_

1. Perfil do entrevistado:
2. Como foi que adquiriu o imóvel?
3. Poderia informar os valores pagos mensalmente (prestação do apartamento, condomínio, etc)?
4. Antes residia em que local de Campina Grande? Conte sobre o bairro antigo e como era sua situação de moradia. Existiam espaços de lazer no local?
5. Fale sobre a transição do antigo para o novo. Quais são os pontos positivos e negativos.
6. Você modificaria algo conjunto? Explique.
7. Comente sobre o seu cotidiano no conjunto.
8. Como é a convivência com os vizinhos e como é a política para receber visitas no condomínio?
9. O que você entende por espaços de lazer?
10. Comente sobre os espaços de lazer do conjunto.
11. Modificaria alguma coisa nesses espaços?
12. Como é a política interna do conjunto para usar os espaços de lazer?

13. Você utiliza os espaços de lazer?

14. Comente sobre esses espaços dentro dos conjuntos. Qual é o seu sentimento em relação a eles, e a importância dos mesmos.