



A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E O DÉFICIT HABITACIONAL NA CIDADE DE TRÊS LAGOAS-MS¹

OBAL, Karoline Kolosinski²

SOUZA, Jaiane Silva³

DIAS, Adriely Lopes⁴

RESUMO

A cidade de Três Lagoas passa por um intenso processo de industrialização, e após a implantação de empresas de celulose e papel na cidade houve a intensificação de problemas urbanos e sociais já existentes, assim como a moradia. O déficit habitacional já existente passou a se evidenciar cada vez mais com a especulação imobiliária exercida por alguns agentes modeladores do espaço urbano. Para a população de baixa renda a opção de moradia foi pagar aluguel e habitar as periferias, locais estes desprovidos de infraestrutura básica. Foi a partir de uma ocupação não organizada sobre as terras da União, que surgiu o movimento MNLM de Três Lagoas-MS, que luta por moradias e pela Reforma Urbana. Recentemente como conquista, o movimento conseguiu uma área denominada por Loteamento Primavera, além disso, foi pioneiro na implantação do Programa Minha Casa Minha Vida Entidades em Três Lagoas. Ressalta ainda, outras intervenções em conjuntos habitacionais, como o Jardim das Violetas I e II, o Jardim Imperial, o conjunto habitacional Novo Oeste (ainda em fase de construção e não entregue), cada um destes conjuntos representa uma intervenção diferente realizada pelos programas de habitação, uma vez que eles possuem suas especificidades.

Palavras-chave: Moradia; Conjuntos habitacionais; Programa Minha Casa Minha Vida; Movimentos Sociais Urbanos.

RESUMEN

La ciudad de Três Lagoas se somete a un intenso proceso de industrialización, y después de la aplicación de las empresas de celulosa y papel en la ciudad fue la intensificación de los problemas urbanos y sociales existentes, así como la vivienda. El déficit de vivienda existente comenzó a mostrar más y más con la especulación ejercida por algunos agentes de modelado del espacio urbano. Para la opción de vivienda de interés social era para pagar el alquiler y habitan en las periferias, estos lugares carecen de la infraestructura básica. Fue a partir de una

¹ EIXO TEMÁTICO: Produção do espaço urbano.

² Bolsista PET Geografia/CPTL/UFMS

³ Bolsista PET Geografia/CPTL/UFMS

⁴ Bolsista PET Geografia/CPTL/UFMS



ocupación no organizado en tierras federales, el movimiento que surgió MNLM Três Lagoas-MS, la lucha por la vivienda y la Reforma Urbana. Recientemente como conquista, el movimiento logró una zona conocida por adjudicación primavera también fue pionera en la aplicación de las Minha Casa Minha Vida Entidades en Três Lagoas. También se destacan otras intervenciones en materia de vivienda, como el Jardín de las violetas I y II, el Jardín Imperial, la vivienda nueva West (aún en construcción y no entregados), cada uno de estos grupos se realiza mediante diferentes programas de intervención vivienda, una vez que tiene sus especificidades.

Palabras clave: vivienda; Programa Minha Casa Minha Vida; movimientos sociales urbanos.

1. INTRODUÇÃO

Três Lagoas, localizada na região Leste de Mato Grosso do Sul, desde o início deste século XXI vem notoriamente alterando seus agentes atuantes na economia. O município era dinamizado pela pecuária, com as grandes pastagens para bovinos e até mesmo com um frigorífico de forte atuação na economia nacional. Fazendo do município a então capital do gado.

Hoje, com a inserção de grandes empresas do ramo celulose/papel, com destaque para a Fibria e Eldorado, a cidade apresenta uma nova ordem territorial paralela ao desenvolvimento econômico pautado nas indústrias do ramo da celulose como já foi dito, e também as do ramo têxtil que se instalaram nos Distritos Industriais.

Essa nova ordem territorial é confirmada pela ampliação das necessidades da população local, dos migrantes que servem como mão de obra para essas indústrias papeleiras, pois não há trabalhadores suficientes e capacitados para tais funções ofertadas, assim como pela migração dos trabalhadores rurais dos municípios vizinhos, que são obrigados a deixar o campo devido à inserção do plantio de eucalipto.

Nesse novo quadro econômico, o déficit habitacional não deixou de existir, pelo contrário, com a chegada de muitos que objetivavam um trabalho nas indústrias, o solo urbano de Três Lagoas foi supervalorizado, a especulação imobiliária se acentuou, e com isso o contraste sócioespacial cresceu ao mesmo ritmo do sócio econômico, o acesso à terra urbana é cada vez mais restrito aos que dispõem de recursos para tal.

O Déficit Habitacional se constitui em um indicador baseado e obtido a partir do total de famílias que se encontram residindo em condição de moradia inadequadas como favelas,



em coabitação familiar (várias famílias morando em uma mesma casa), adensamento excessivo (mais de três pessoas dividindo o mesmo quarto ou o valor referente ao aluguel), ou ainda quando a família gasta mais de 30% de sua renda com o pagamento do aluguel.

O déficit habitacional no estado de Mato Grosso do Sul chega a 77.206 mil unidades, segundo dados do IBGE analisados pela Fundação João Pinheiro, expostos na cartilha: Déficit Habitacional no Brasil 2008, em convênio com o Ministério das Cidades (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2011).

Portanto em 2009, a partir de uma ocupação não organizada, em terras da União, na então Esplanada da NOB, surgiu um movimento de lutas por moradia, organizado e identificado como MNLM – Movimento Nacional de Luta por Moradia – inserido no CMP, Central dos Movimentos Populares, e que vem desde essa data lutando não só por moradia, mas por uma Reforma Urbana, onde todos exerçam o direito a cidade.

No que diz respeito à moradia, uma conquista do movimento é o loteamento Primavera, conforme mostra a Figura 1. Hoje, esse loteamento conta com as infraestruturas impostas pelo programa Minha Casa Minha Vida - Entidades da Caixa Federal. O que facilitou a aprovação do projeto, porém tais infraestruturas só estão presentes na área em decorrência da demanda dos bairros adjacentes, em especial com a implantação dos Conjuntos Habitacionais das Violetas I e II, e Chácara Imperial, que não contavam com algumas das infraestruturas básicas hoje presentes.

Com esse trabalho objetivou-se analisar e compreender a configuração de implantação desses loteamentos citados, com ênfase no loteamento Primavera, que já se encontra em fase final, no âmbito burocrático com a Caixa Econômica Federal. Estabelecer os fatores que contribuíram para a fácil aprovação do projeto e analisar a estruturação dos Conjuntos Habitacionais abordados nesse trabalho e sua contribuição com a produção do espaço urbano, além de compreender a ação do Movimento Social Urbano atuante no município, o MNLM.

Os procedimentos teóricos metodológicos pautaram-se na revisão bibliográfica pertinente, tais como: Corrêa (1993) e Santos (1987), no que diz respeito aos aspectos do urbano e do cidadão, além de Carlos (1994) e Spósito (1996), e Aranha-Silva (2011) no que se refere as especificidades de Três Lagoas-MS, que contribuem com a temática abordada. Foram realizados trabalhos de campo a fim de compreender a dinâmica na implantação dos conjuntos habitacionais, bem como entrevista com o líder local do Movimento Nacional de Luta por Moradia da cidade.



2. MOVIMENTOS SOCIAIS URBANOS

A luta dos Movimentos Sociais Urbanos decorre das desigualdades geradas pela divisão das classes sociais ao longo da história e pelo avanço do processo urbano-industrial, motivando o aumento na dinâmica dos movimentos urbanos na defesa da cidadania e por melhores condições de vida.

A luta no espaço urbano refere-se aos problemas cotidianos enfrentados pela classe destituída de uma moradia digna, bem como de bens de consumo, equipamentos, serviços urbanos e infraestrutura. A luta advém então destes pontos, além de melhorias sociais no espaço em que vivem, e não pelo poder do Estado, como é difundido muitas vezes pela mídia.

Para entender a luta dos movimentos torna-se necessário entender as contradições do capital na urbe, pois os movimentos agem de maneiras diversas, tanto na questão de conjuntos habitacionais, como na dimensão política e na qualidade de vida.

A discussão pertinente ao processo de constituição da humanidade do homem, a partir dos processos de produção material, fundados na divisão do trabalho, dá-nos a dimensão da importância dos movimentos urbanos. E nos permite apreender o processo de alienação, a partir do qual o espaço se reproduz-se. É uma outra vertente, de onde se pode analisar a contradição entre a produção socializada do espaço e sua apropriação privada (CARLOS, 1994, p. 88).

Na década de 1980 foi organizado a UNMP - União Nacional por Moradia Popular e em 1990 foi criado o MNLM - Movimento Nacional de Luta por Moradia, os dois principais movimentos que se estabeleceram a partir de grandes ocupações de áreas urbanas, que propõem uma organização dos “sem-teto”, inquilinos e ocupantes para se unificarem em uma luta por moradias.

O espaço urbano assume assim uma dimensão simbólica que, entretanto, é variável segundo os diferentes grupos sociais, etários etc. Mas o cotidiano e o futuro próximo acham-se enquadrados num contexto de fragmentação desigual do espaço, levando aos conflitos sociais, como as greves operárias, as barricadas e os movimentos sociais urbanos. O espaço da cidade é assim, e também, o cenário e objeto das lutas sociais, pois estas visam, afinal de contas, o direito a cidade, a cidadania plena e igual para todos (CORRÊA, 1993, p.9).



A ação desses Movimentos Sociais Urbanos referentes à moradia e reforma urbana tem como mobilização participar de ações como marchas, jornadas, ocupações, encontros, manifestações em lugares públicos, atuação em conferências legislativas, audiências públicas, entre outras ações, para que desta forma possam de certo modo chamar a atenção para a realidade vivida no país.

Em Três Lagoas atua o movimento MNLM, consolidado há quatro anos a partir da ocupação da área pública nas proximidades da linha férrea que circunda o centro da cidade. Foram cerca de 600 famílias envolvidas na ocupação, no entanto sem nenhuma organização, resultando dias depois na reintegração de posse sob força policial.

Somente depois da ocupação frustrada foi possível identificar a necessidade de organização de um movimento de luta por moradia, propriamente dito, para que desta forma fosse possível reivindicar direitos quanto a uma habitação digna. Depois dessa ação o MNLM se consolidou e obteve a participação de sujeitos dos grupos sociais excluídos. Houve a doação, por parte da Prefeitura Municipal, de terras situadas distante do centro, nas imediações do bairro Chácara Imperial, pois as mesmas na época, não constituíam espaço de interesse dos especuladores imobiliários.

3. A TERRA NO BRASIL: DA COLÔNIA AO PAÍS INDEPENDENTE

A ocupação e a posse de terra eram práticas legítimas no Brasil colônia até o ano de 1850, pois o escravo era uma mercadoria constituída de valor e a terra ao contrário era destituída deste, porém neste mesmo ano duas leis foram aprovadas, a que definia o fim do tráfico de escravos e a Lei das Terras nº 601, onde terras devolutas só poderiam ser adquiridas mediante compra e venda, impossibilitando o trabalhador sem recursos de adquirir sua propriedade, tendo que se sujeitar desta forma aos postos de trabalhos deixados pelos escravos.

Na Lei das Terras pretendia-se utilizar o dinheiro da venda de terras devolutas para incentivar a colonização branca baseada na pequena propriedade, no entanto este modelo de propriedade foi instalado apenas no sul do país, enquanto no restante do território os imigrantes passaram a ocupar os postos de trabalho escravo nos latifúndios. Após a



promulgação desta lei, uma vasta quantidade de leis e normas foi criada para assegurar a propriedade privada e seu caráter de mercadoria.

Com o passar do tempo surgiu a necessidade de direcionar, com mais precisão, a forma com que a terra urbana estava sendo utilizada, as suas dimensões e usos, ou seja, uma orientação para a produção do espaço urbano, tornando regulamentada a atividade empresarial imobiliária em 1890, quarenta anos após a Lei das Terras.

O urbanismo modernista segregador, conforme nos aponta Maricato (1995), começa a tomar impulso com o início da República, onde a cidade do Rio de Janeiro movida pela imagem do progresso e da modernidade visava deixar para trás os símbolos do passado escravista. Por estes mesmos motivos a “massa sobrando” (negros, pedintes, pessoas sem documentos e desempregados) foi expulsa do centro da cidade, sob a alegação das epidemias causadas pela densidade habitacional e pela falta de saneamento.

Passadas várias décadas e com um novo cenário sendo formulado, o da industrialização principalmente a partir da década de 1930, uniu-se crescimento urbano industrial com regimes arcaicos de produção agrícola, e o Estado em conivência com a acumulação urbana industrial instituiu a legislação trabalhista e o preço da força de trabalho, beneficiando o trabalhador urbano em relação ao rural.

Alguns fatos estão na base do gigantesco processo de migração que ocorreu no território brasileiro, neste século, do campo para as cidades: a referida concentração fundiária em primeiro lugar, seguida da introdução de tecnologia em certos setores da produção rural destinada principalmente à exportação e também o desprezo pelo avanço das relações trabalhistas no campo (MARICATO, 1995, p.19).

Sendo assim, na década de 1960 com a nova divisão social do trabalho houve mudanças na configuração da urbanização, nas dinâmicas regionais, na modernização agrícola e na expansão metropolitana industrial.

A maior parte da população não constituía mercado para os bens luxuosos, lhes restando apenas ser a mão de obra barata para a produção dos mesmos. Houve uma intensa exploração da força de trabalho e exclusão social, levando o trabalhador fordista a morar em favelas, pois os salários e políticas públicas de habitação se mostraram insuficientes.



3.1. Mecanismos para a aquisição da habitação

Os problemas advindos da falta ou má condição em que se encontravam as moradias de grande parte da população do país foram utilizados para a criação de políticas públicas, que deveriam sanar as dificuldades enfrentadas pelos trabalhadores.

Surge desta forma o SFH - Sistema Financeiro de Habitação e BNH - Banco Nacional de Habitação em 1964, pensados pelo regime militar, porém utilizados com o intuito de estruturar e consolidar o mercado imobiliário urbano capitalista da época, o que trouxe repercussões até os dias de hoje.

Com investimentos principalmente do FGTS à habitação, ao saneamento básico e a infraestrutura urbana a cidade mudou, e apesar de ter financiado um grande contingente de habitações, foi neste mesmo período que cresceu o número de moradores de favelas.

O SFH combinou em suas políticas os interesses de empresários privados com os interesses de políticos clientelistas. Privilegiou a habitação para a classe média ao invés de ser destinada para a população de baixa renda.

Maricato (1995), ainda nos alerta para os reais interesses do surgimento da Lei Federal 6766 de 1979, pois atendia prioritariamente aos interesses capitalistas, ocasionando o crescimento das favelas, pois estabelecia regras para o parcelamento do solo urbano, o que acabou por restringir o número de ofertas de moradia para os trabalhadores, além de o país estar em um período de diminuição do número de trabalhadores com carteira assinada e aprofundamento da concentração de renda.

3.1.1. Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)

Em 1986 o BNH foi extinto e com a Constituição Federal de 1988 houve uma descentralização nas políticas de habitação, e em 1996 foi criada a PNH - Política Nacional para Habitação, no entanto segundo Ferreira et. al (2012), as famílias com renda de até três salários mínimos não foram contempladas com a política. A partir dos anos 2000 foram criados o SHIS - Subsistema de Habitação de Interesse Social e o FNHIS - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

Toda essa movimentação em relação às políticas habitacionais possibilitou ainda, segundo o autor supracitado, “a criação do PMCMV em 2009, cujas metas eram a construção



de um milhão de moradias, com aumento do acesso à habitação para as famílias com renda de até 10 salários, e a geração de emprego no setor da construção civil”. Vemos aí mais uma ação do governo, visando não somente a melhoria da condição da habitação no Brasil, mas também e quem sabe principalmente, outros interesses conforme nos aponta Ferreira (2012, p.9)

O principal programa habitacional do atual governo, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), por exemplo, sequer foi discutido no Conselho das Cidades antes do seu lançamento, em 2009. Teve como objetivo principal reaquecer o mercado imobiliário no Brasil – respondendo à crise mundial de 2008 -, financiando diretamente empresas e construtoras para a construção para as classes de faixa de renda de 0 até 10 salários mínimos. É um programa dos governos Lula e Dilma que responde a uma demanda do empresariado da construção civil, desconsiderando o papel que os governos municipais e estaduais podem (e devem) ter na formulação e implementação de uma política habitacional mais ampla, que inclua produção de novas moradias, estoque de terras, urbanização, regularização fundiária e planejamento urbano. Pouca se integra ao Sistema Nacional de Habitação (SNHIS) e ao Plano Nacional de Habitação.

No que diz respeito aos processos de implantação do PMCMV nos municípios foram realizadas estimativas do déficit habitacional, diferenciação de taxas de juros, bem como outros pontos importantes baseados na população de cada município e sua renda per capita.

Em paralelo com o PMCMV surgiu o PMCMV Entidades, pois o primeiro era destinado a obras desenvolvidas por empresas da construção civil, conforme evidenciado na citação de Ferreira (2012), a segunda só teve sua criação efetivada após grande pressão principalmente por parte dos Movimentos Sociais Urbanos. Esta nova modalidade de programa tem sua base na construção de moradias sem fins lucrativos, realizada pelos futuros moradores orientados por apoio técnico especializado.

O PMCMV Entidades tem uma proposta basicamente similar ao PMCMV, segue pré-requisitos de criação similares, porém é uma forma de concretizar o acesso a moradia de forma justa, despida dos enclaves das grandes construtoras que visam apenas o lucro em suas obras, estando longe de buscar uma reforma urbana ou o acesso à moradia de maneira integral para a população.

As diferenças entre os programas estão, a priori, nos pré-requisitos de renda para entrar no programa. No PMCMVE não é necessária a comprovação de renda, podendo ser contemplados pelo programa famílias com 0 a 3 salários mínimos, o tempo de duração das



parcelas menor do que o PMCMV, sendo de 10% do salário mínimo vigente durante 130 meses com correção de juros no decorrer deste período.

Vale ressaltar ainda é que as duas modalidades do programa só aprovam projetos que tenham o mínimo de infraestrutura urbana para seus moradores bem como, acesso pavimentado, obras de drenagem, pontos de água e energia elétrica, equipamentos urbanos como creches, escolas, postos de saúde, coleta de lixo, além de serviços de comércio próximos aos loteamentos.

No entanto, apesar do PMCMV Entidades cumprir com sua função social no que diz respeito a habitação,

[...] a iniciativa privada foi a protagonista na provisão de habitações no PMCMV, pois 97% do subsídio público foram destinados à oferta e produção direta por construtoras privadas e apenas 3% a cooperativas e movimentos sociais. Esse protagonismo permitiu a concentração dos recursos na construção de habitações destinadas a famílias com renda entre três e dez salários mínimos, apesar de a maior demanda por moradia ser das famílias com renda de até três salários. ARANTES; FIX, 2009 apud (FERREIRA et al, 2012, p.10)

A influência de outros interesses que não a moradia digna para as famílias, ainda constitui um freio para o desenvolvimento de um programa de qualidade, que contemple seus objetivos de maneira integral, ainda que estes sejam defendidos apenas pela população. E enquanto esta mentalidade de se aproveitar do poder entregue pelo povo para satisfazer a mesquinhez do lucro, reinar sobre os governos uma reforma urbana verdadeira, como a imagem que estes mesmos governos vendem no cotidiano do povo, estará longe de se efetivar.

4. O ACESSO AS INFRAESTRUTURAS URBANAS POR MEIO DA LUTA POR MORADIA

Baseado em dados como o Déficit Habitacional, a cidade de Três Lagoas passa por várias intervenções com conjuntos habitacionais, como o Jardim das Violetas I e II, o Jardim Imperial, o conjunto habitacional Novo Oeste (ainda em fase de construção e não entregue), e o Loteamento Primavera, que está à espera do início da construção. Cada um destes conjuntos



representa uma intervenção diferente realizada pelos programas de habitação, uma vez que eles possuem suas especificidades.

4.1. Conjunto habitacional das Violetas e Chácara Imperial

Em 2009, quando a cidade passou por um “boom” populacional, acarretado pelas migrações motivadas pela necessidade de trabalhadores decorrente da instalação de indústrias papeleras, com os camponeses fixando residência no meio urbano, e o próprio déficit habitacional local, foram entregues 240 moradias no conjunto habitacional das Violetas I e posteriormente mais 190 na Chácara Imperial, que estão localizados numa área afastada do centro da cidade, sendo assim segregada, onde predominam residências de famílias desfavorecidas economicamente, como é mostrado na Figura 1.

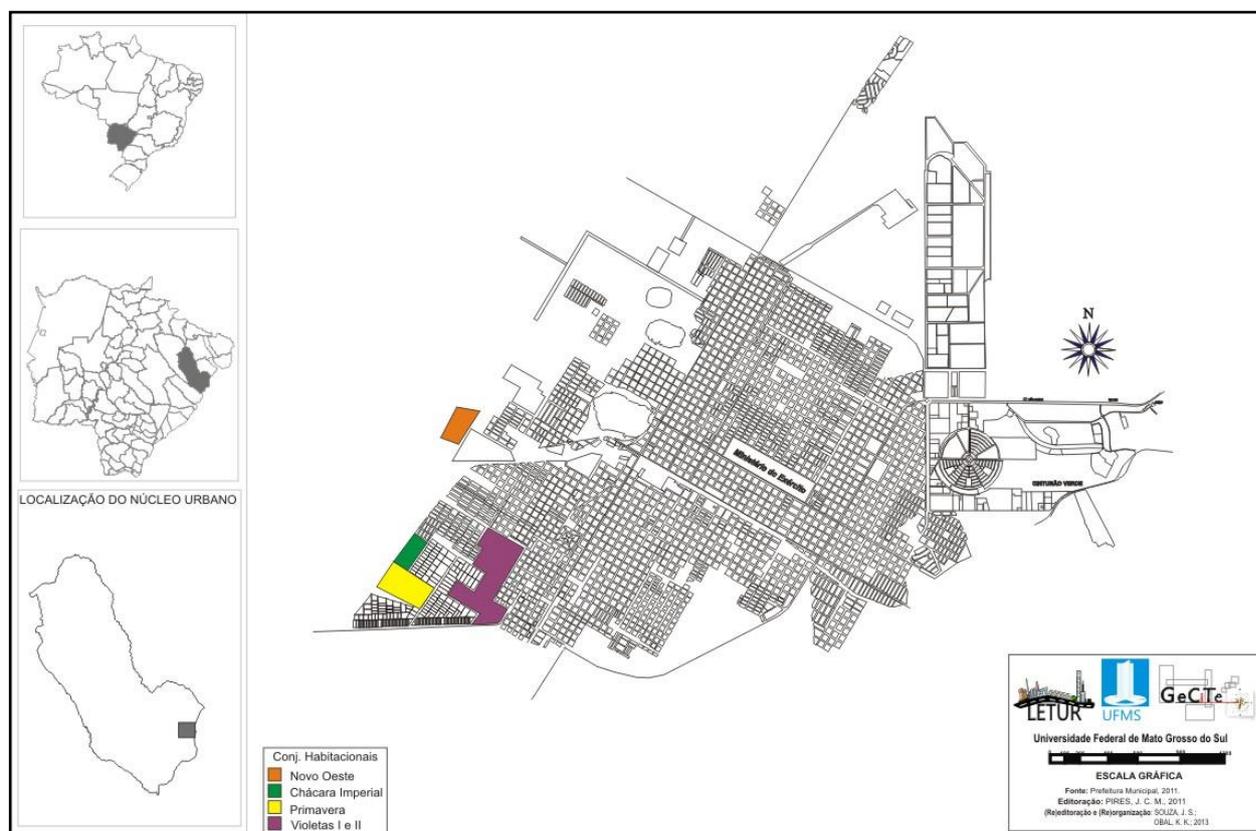


Figura 1 – Localização dos Conjuntos Habitacionais estudados

Fonte: Os autores, 2013



Nesse sentido, essa área de segregação é configurada a partir dos agentes imobiliários que são importantes responsáveis pela produção do espaço, são os chamados promotores imobiliários, seja o que gerenciam e que planejam esses imóveis, quanto à localização e a própria estrutura do mesmo, ou os que constroem esse imóvel, as grandes construtoras, e até mesmo o Estado quando intervém na habitação por meio das habitações populares. São esses promotores imobiliários responsáveis também pela diferenciação de classes, já que são criados bairros com moradias de status e bairros populares. Para Corrêa (1993, p.23):

A atuação espacial dos promotores imobiliários se faz de modo desigual, criando e reforçando a segregação residencial que caracteriza a cidade capitalista. E, na medida em que outros setores do espaço produzem conjuntos habitacionais populares, a segregação é ratificada.

No caso abordado esses promotores imobiliários são a Prefeitura Municipal, Governo do Estado e Federal e Caixa Econômica Federal com o PMCMV, que até então não exigiam que a área de implantação do projeto contasse com infraestruturas para atender a população beneficiada pelas moradias. Ou seja, existia de fato uma segregação da população ali instalada, pois essas inicialmente não tinham acesso a serviços básicos, tendo que migrar para bairros vizinhos que ofereciam esses serviços, saturando ainda mais os atendimentos já realizados pelos mesmos. Vale destacar que:

Morar na periferia é se condenar duas vezes à pobreza. À pobreza gerada pelo modelo econômico, segmentador do mercado de trabalho e das classes sociais, superpõe-se a pobreza gerada pelo modelo territorial. Este, afinal, determina quem deve ser mais ou menos pobre somente por morar neste ou naquele lugar. Onde os bens sociais existem apenas na forma mercantil, reduz-se o número dos que potencialmente lhes têm acesso, os quais se tornam ainda mais pobres por terem de pagar o que, em condições democráticas normais, teria de lhe ser entregue gratuitamente pelo poder público (SANTOS, 1987, p.115).

Na área que abrange o Jardim Maristela e a Vila Verde e os conjuntos habitacionais em questão, os moradores para conseguir uma consulta médica, por exemplo, era necessária, ou havia a tentativa de ser atendido no posto de saúde do bairro Santa Luzia ou Vila Haro, bairros estes distantes do local de moradia. Ainda existem os que em últimos casos pagam para ter atendimento imediato em clínicas particulares. Quanto às escolas ocorre o mesmo dilema, pois só existia uma escola municipal na área, o acesso a educação era um caos para os



residentes, que não conseguiam matricular seus filhos. Para as mães que trabalhavam era ainda mais difícil, pois o bairro não dispunha de uma creche, o que fez com que as ruas dos conjuntos habitacionais e bairros adjacentes ficassem sempre cheios de crianças durante o dia.

Com o custo de vida elevado na cidade de Três Lagoas, após a instalação de empresas de grandes portes, as mulheres se veem obrigadas a inserir-se no mercado de trabalho, o que contribui para a demanda de um Centro de Educação Infantil na área, pois a maioria trabalha em empresas do setor têxtil, ou no comércio da cidade. E como o bairro é afastado, além das 8 horas de expediente, muitas deixam suas crianças sozinhas por mais de 9 horas, devido à locomoção da residência até o local de trabalho. Para maior esclarecimento, Aranha-Silva relata:

O recente programa federal “Minha Casa, Minha Vida” é insuficiente do ponto de vista quantitativo, além de reproduzir a prática de periferização da pobreza, afastando os trabalhadores do mercado de trabalho, por conseguinte, precarizando ainda mais sua vida, pelo encurtamento do seu tempo e da sua renda. Dito de outro modo, gasta-se muito tempo no percurso entre casa-trabalho, e mais, do já tão pouco, dinheiro com o transporte urbano (2011, p. 406).

Todavia, só com o desenrolar do tempo essa localidade recebeu equipamentos e serviços públicos, a primeira foi à instalação do Centro de Educação Infantil Novo Alvorada, em seguida uma escola municipal, denominada Marlene Noronha Gonçalves para atender preferencialmente aos conjuntos habitacionais, já que existe nessa porção outra escola municipal, a General Nelson Custódio de Oliveira. E em seguida a instalação provisória de um posto de saúde, que ainda é insuficiente para atender toda a demanda exigida e imposta ao mesmo. Nesse mesmo ano foram inauguradas as instalações definitivas do Posto de Saúde do bairro Maristela.

Vale ressaltar que esses serviços públicos se concentram em grande parte no eixo da Rua Tapajós, que é a via de acesso aos conjuntos habitacionais e a primeira rua pavimentada do bairro. Por esse motivo, de ser de fácil acesso e de grande fluxo de pessoas residentes nessa região do Maristela, Vila Verde, Jardim das Violetas e Chácara Imperial, os poucos comércios inseridos estão também concentrados ao longo dessa rua.

A CMP Central dos Movimentos Populares junto com essa comunidade beneficiada pelo programa Minha Casa Minha Vida reivindicou condições mínimas para morar, pelas infraestruturas que não existiam, pelo Direito a cidade que não estava sendo exercido como deveria. Dessa maneira Spósito elucidada



De uma maneira geral, todo cidadão paga imposto para que sua cidade tenha infraestrutura (água, esgoto, etc.), os serviços (coleta de lixo, limpeza das ruas, etc.) e os equipamentos necessários (escolas, hospitais, etc.) [...] (1996, p. 16).

Não obstante, outro problema identificado nos Conjuntos Habitacionais aprovados pela Caixa Econômica Federal anterior a 2009 era a falta de água frequente nos domicílios, sendo cessada com a perfuração de um poço artesiano no loteamento Primavera, que será abordado a seguir.

4.2. Loteamento Primavera

A partir de negociações com a Prefeitura Municipal, iniciadas em 2009, quando o movimento de luta por moradia de Três Lagoas passou a ser legal e organizado, houve a conquista de uma área para loteamento. O projeto prevê a construção de 146 moradias e foi aprovado com facilidade pelo programa PMCMVE, que com uma nova resolução de 2009, determina que a região onde um loteamento esteja inserido contenha todas as infraestruturas básicas urbanas.



Figura 2 – Loteamento Primavera
Fonte: Os autores, 2013



Figura 3 – Área do Loteamento Primavera
Fonte: Os autores, 2013

O projeto do loteamento Primavera foi aprovado pelo poder legislativo do município em meados do ano 2012, e um ano após a aprovação (2013), o loteamento está em fase final no que diz respeito a burocracia exigida pela Caixa Econômica Federal, sendo que os



obstáculos foram muitos. Entretanto, o que ainda está por ser concluído é a rede de drenagem do conjunto habitacional das Violetas, pois por ser localizado num ponto alto da cidade, na zona periférica, a água escoará para esse bairro vizinho, interferindo na drenagem do local, que por ser uma obra anterior a resolução estabelecida em 2009, não detém de todos os serviços públicos exigidos atualmente pelo programa.

Entretanto, por se ter nesse recorte espacial em estudo, algumas infraestruturas instaladas decorrentes da demanda dos conjuntos habitacionais das Violetas I e II e da Chácara Imperial, o loteamento que fica mais ao Sul desses, teve facilidades, pois as infraestruturas inexistentes eram todas no interior do loteamento, e em 2013 já foram solucionadas, contando com rede de drenagem, energia, e o poço de água perfurado no local, que atende não somente o Jardim Primavera, mas também aos bairros próximos, que sofriam com a falta de água.

Porém mesmo com essas infraestruturas, a área disponibilizada pela Prefeitura Municipal, é uma área segregada sócio , distante do centro da cidade, de difícil acesso, devido à precariedade das vias. Localizado ao lado da linha férrea e próximo a rodovia, causou uma valorização do solo urbano, já que no futuro essa linha férrea cederá lugar a uma avenida que ligará a população dessa área afastada ao centro principal da urbe.

Outro ponto a ser exaltado, é o fato do movimento por meio de negociações ter cedido, uma área do que seria parte do loteamento para a construção de um centro de detenção de menores infratores. Esse que já está em fase de construção, enquanto por outro lado o Movimento aguarda pela aprovação do projeto de rede de drenagem nos bairros Violetas I e II para iniciar as obras, com o financiamento do PMCMVE.

Vale ressaltar que no PMCMVE, a construção é feita pelos próprios beneficiários após capacitação, além de receberem assistência técnica disponível para o período de construção. O valor pago pelo favorecido é 10% do salário mínimo do mesmo em 130 meses, com acréscimos de juros devido à correção, sendo que o remanescente é pago com verbas públicas.

Em saída de campo, pode-se evidenciar que os equipamentos urbanos estão sendo ampliados para que em decorrência do aumento populacional haja melhor atendimento para os moradores. Como é exposto nas Figuras 4 e 5:



Figura 4 – Ampliação do CEI Novo Alvorada

Fonte: Todos os autores, 2013



Figura 5 – Ampliação da escola General Nelson Custódio de Oliveira

Fonte: Todos os autores, 2013

É notável, no entanto, que as infraestruturas da região não são satisfatórias a quem reside e assim necessita das mesmas, o que acaba por gerar um embate entre a população local e os detentores de poder e capital. O Movimento por Lutas pela Moradia mostra-se em ação no que se refere às lutas por mais infraestruturas, equipamentos urbanos que atendam toda a população de maneira digna.

4.3. Conjunto residencial Novo Oeste

O mais recente projeto em fase de conclusão referente à habitação popular é o conjunto Novo Oeste, residencial localizado no Jardim Carandá em Três Lagoas. Serão 1224 apartamentos que contam com banheiro social, dois quartos, sala, cozinha e área de serviço, divididos em 44 metros quadrados, com custo por unidade de R\$ 49 mil.

Em cada bloco são 8 apartamentos e o total de pessoas atendidas será de 4.800 moradores. O residencial faz parte do PMCMV e atenderá famílias com renda de 1 a 3 salários mínimos. Segundo a construtora Brookfield a construção conta com cerca de 450 trabalhadores, tanto da cidade de Três Lagoas, quanto das cidades de Andradina e Castilho no estado de São Paulo.

O trâmite é complexo: a primeira - interesse público, quando são realizados os cadastros das pessoas interessadas em ter uma moradia; segunda é por parte da Administração Municipal e da CEF, quando há uma avaliação inicial do público que poderá ser atendido (aqueles que cumprem os requisitos necessários para fazer parte do grupo de seleção, no caso do “Novo Oeste” renda familiar que não ultrapasse R\$ 1,6 mil); e terceiro, por



parte da CEF que fará as verificações finais quanto à participação em programas sociais e comprovação de informações declaradas (MINUTO MS, 2013).

O processo de aprovação do projeto contou com pré-requisitos estabelecidos pela Caixa Econômica Federal, para isto existe uma parceria entre investimentos da Prefeitura Municipal, Governo Federal e Empresa Construtora. Foram cadastradas 10 mil pessoas somente para este conjunto habitacional, podendo desta forma repensar sobre o déficit habitacional na cidade.



Figura 6 – Imagem utilizada pela Prefeitura Municipal para divulgação do conjunto

Fonte: Prefeitura Municipal de Três Lagoas, 2013



Figura 7– Conjunto habitacional em fase de término

Fonte: Todos os autores, 2013

A diferença entre o conjunto habitacional Novo Oeste e o loteamento Primavera advém do fato de que eles estão inseridos em programas diferentes, que atendem a interesses opostos, quando deveriam atender a um único objetivo: cessar o déficit habitacional e proporcionar moradia digna a população de baixa renda. O primeiro é contemplado com o PMCMV, já o segundo faz parte do PMCMV Entidades, que defendem interesses diferentes, conforme já referenciado neste texto.



5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Fica claro que o déficit habitacional presente em Três Lagoas, toma impulso em decorrência das indústrias de grande porte instaladas com maior representatividade a partir do ano 2009, o que causou um grande fluxo de migrantes na urbe, que já vinha sofrendo com problemas urbanos.

Os conjuntos habitacionais das Violetas I e II, Chácara Imperial, Novo Oeste e loteamento Primavera, foram pensados de forma a segregar as populações menos favorecidas, em áreas que não se beneficiam de infraestruturas necessárias para que possa abranger de forma satisfatória esses bairros, deixando paralelamente essa população isolada na periferia da cidade.

Na tentativa de amenizar a situação, tanto no que concerne ao déficit de habitação, quanto ao caos gerado pela falta de acesso aos equipamentos urbanos e infraestruturas, o Movimento Social Urbano presente na cidade, por meio das reivindicações e representação social, objetiva sanar estes problemas a fim de se ter uma cidade mais justa e igualitária a todos, principalmente aos que hoje são excluídos da cidade utópica, da capital mundial da celulose, cuja ideologia é de que todos três-lagoenses tem boa qualidade de vida.

Para tal condição, o exercício de direito a cidade, os Movimentos Sociais Urbanos vem sendo representados de maneira legítima e organizada em Três Lagoas por meio do MNLM, e sua conquista já é notória com o alcance do loteamento Primavera e quanto ao fato da população da região do bairro Maristela ter acesso às infraestruturas, que antes não existia.

O Movimento faz uso do PMCMV Entidades a fim de colocar em cheque o PMCMV, uma vez que este último se utiliza da necessidade de moradia de grande parte da população de baixa renda para gerar a acumulação de lucro para as grandes incorporadoras imobiliárias, sendo que o primeiro existe pelo simples fato de consumir a moradia para todos, pois não possui fins lucrativos.

Não basta ter uma moradia se não são ofertadas condições mínimas para habitar a mesma, pois morar vai além de ter um teto, reflete em exercer seus direitos e usufruir das infraestruturas que deveriam existir em todo o território urbano e de forma igualitária.



REFERÊNCIAS

ARANHA-SILVA, Edima. Produção de moradias e expansão da periferia: nova dinâmica territorial urbana em TRÊS LAGOAS/MS. **Anais...** Simpósio Internacional de História, X Encontro de História de Mato Grosso do Sul e XIII Semana de História de Três Lagoas "As muitas (in)dependências das Américas: dois séculos de história". Três Lagoas-MS: ANPUH-MS, 2011. p. 2061-2074.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A cidade**. 2 ed. São Paulo: Contexto, 1994.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. 2. ed. São Paulo: Ática, 1993.

FERREIRA, Felipe Augusto dos Santos; MONSÃ, Vinólia Maria Curvina; ALVES, Marco Antônio. O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV): uma análise sobre sua literatura e produção imobiliária na Bahia. **Anais...** Seminário Urbanismo na Bahia – urbBA [12]. Salvador-BA, 2012. p. 1-15

FERREIRA, Regina Fátima C. Fonseca. **Movimentos de moradia, autogestão e política habitacional no Brasil: do acesso à moradia ao direito à cidade**. 2º Fórum de Sociologia. Buenos Aires, ago 2012.

JORNAL MINUTO MS. Disponível em <<http://minutoms.com.br/noticias/default.aspx?id=10141&tipo=n>>. Acesso em: 11 jul. 2013.

MARICATO, Ermínia. **A metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência**. São Paulo: Texto mimeo., 1995.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Déficit habitacional no Brasil 2008. Secretaria Nacional de Habitação. – Brasília: Ministério das Cidades, 2011.

PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS LAGOAS, 2013. Disponível em <www.treslagoas.ms.gov.br>. Acesso em: 05 jul. 2013.

SANTOS, M. **O espaço do cidadão**. São Paulo: Nobel, 1987.

SÓSPITO, Eliseu Savério. **A vida nas cidades**. 2 ed. São Paulo: Contexto, 1996