

A EFETIVIDADE DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE PLANEJAMENTO URBANO NA EVOLUÇÃO URBANA O BNH E O PMCMV: O QUE TEMOS APRENDIDO COM ELES?

Acad. Priscilla Mezzomo Luiz
Orientadora Profª Draª Livia Salomão Piccinini

A habitação destinada à baixa renda passou a ser preocupação do Estado brasileiro somente no fim do século XIX, com as propostas higienistas que tinham como objetivo retirar das cidades os cortiços e favelas que começavam a surgir. Contudo, a atuação do Estado limitava-se à regulação da habitação, sendo somente nos anos 1940, através dos Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPs), que essa atuação passa a ser mais direta, resultando na construção de conjuntos habitacionais para a classe trabalhadora. Porém, até a década de 60, nenhum programa habitacional teve tanto alcance quanto o Banco Nacional da Habitação (BNH).

Fundado em 1964, ano do início do governo militar no Brasil e momento de crise econômica no país, o Banco foi peça importante para alavancar a economia brasileira através da construção civil, ao mesmo tempo em que empregava uma crescente massa de trabalhadores pouco qualificada. A atuação do BNH se dividia em três faixas: famílias com rendimento de um a 3 salários mínimos (SM) eram atendidas pelas COHABs (cooperativas habitacionais locais, municipais); famílias com rendimento de 4 a 7 SM eram atendidas por cooperativas formadas por categorias profissionais; e famílias com rendimento acima de 6 SM eram atendidas por agentes privados (Sociedades de Crédito Imobiliários, Associações de Poupanças e Empréstimos e Caixas Econômicas).

Entre o fim do BNH (1986) e a criação do Ministério das Cidades (2003) e, posteriormente, à implementação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV, 2009), não houve uma continuidade na política habitacional do governo federal.

O PMCMV surge no contexto da crise mundial de 2008, que teve início no setor imobiliário dos Estados Unidos, junto à ascensão da Classe C como potencial mercado consumidor. O governo federal brasileiro passa a tomar medidas de expansão de crédito pelos bancos públicos e de investimentos em infraestrutura, promovendo assim o Programa Minha Casa, Minha Vida. O Programa iniciou suas operações com um capital inicial de R\$ 34 bilhões, oriundos

tanto do Orçamento Geral da União como do FGTS. Em suas duas primeiras fases (2009-2014), foram utilizadas três faixas de renda distintas: a Faixa 1 (F1), para famílias com até 3 SM; a Faixa 2 (F2), para famílias com renda entre 3 e 6 SM; e a Faixa 3 (F3), para famílias com rendimento de 6 a 10 SM.

CRÍTICAS

As críticas a ambos os programas citam problemas semelhantes: a busca por terra mais barata, por parte dos construtores, levou à construção de conjuntos habitacionais cada vez mais distantes do centro das cidades, com consequências como o espalhamento da mancha urbana e a falta de infraestrutura e serviços no entorno das habitações. Este trabalho tem como objetivo, portanto, avaliar a inserção urbana de empreendimentos do BNH e do PMCMV em Porto Alegre, através do mapeamento das localizações dos condomínios de ambos os programas, cruzando essas informações com a malha urbana correspondente a cada período.

METODOLOGIA

Foram selecionados cinco empreendimentos, já concluídos, da F1 do PMCMV: Residencial Camila, Residencial Ana Paula, Residencial Repouso do Guerreiro e Condomínio Jardim Paraíso, todos localizados no bairro Restinga; e Residencial Bento Gonçalves, no bairro Partenon. Os endereços de todos os cinco empreendimentos estão disponíveis no site da Prefeitura de Porto Alegre, e foram mapeados utilizando o software QGIS.

Do BNH, foram selecionados cinco empreendimentos: Condomínio Residencial Jardim América, no bairro Santo Antônio; Conjunto Rubem Berta, no bairro Rubem Berta; Conjunto Habitacional Felizardo Furtado, no bairro Petrópolis; Conjunto Habitacional Pereira Neto, no bairro Camaquã; e Condomínio Residencial Paraguai, no bairro Humaitá. Os quatro primeiros empreendimentos foram localizados por Sanvito (2010). O Condomínio Residencial Paraguai foi localizado após contato com a Construtora Guerino, que atuou na época do BNH. Esses empreendimentos também foram mapeados

utilizando o QGIS.

Em seguida, foi necessário realizar um levantamento e uma atualização de mapas com a representação da malha urbana de Porto Alegre, que compreendessem o período 1960-1980, para que a análise da inserção urbana dos conjuntos construídos nesse período fosse feita. Os mapas desse período foram encontrados no Arquivo Histórico Moysés Vellinho, porém nenhum estava digitalizado, e o Arquivo não possui maquinário para a digitalização. Os mapas foram então fotografados por partes, que foram posteriormente reorganizadas utilizando o software Photoshop, porém com considerável distorção. Essa distorção foi corrigida utilizando também o Photoshop, como mostram as figuras 1 a 3.

CONCLUSÕES

O mapa síntese mostra a localização dos empreendimentos selecionados do BNH e do PMCMV, bem como a evolução da mancha urbana de Porto Alegre dos anos 1970 até hoje. Podemos observar que, tanto no caso do BNH quanto do PMCMV, os empreendimentos que se localizam dentro da mancha urbana estão, na sua maioria, na periferia. Alguns dos empreendimentos, como o Rubem Berta (BNH) e os residenciais Camila e Ana Paula (PMCMV), encontram-se fora da mancha urbana. Com isso, é possível dizer que, em relação à inserção urbana dos empreendimentos, não houve mudança desde o fim do BNH até os dias atuais.

BIBLIOGRAFIA

CARDOSO, A. L.; ARAGÃO, T. A. Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida: 25 anos da política habitacional no Brasil. In: CARDOSO, A. L. (Org.). O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013. p. 17-65.

FINEP. Habitação Popular: Inventário da ação governamental. Rio de Janeiro: FINEP, 1985.

SANVITTO, M. L. A. Habitação Coletiva Econômica na Arquitetura Moderna Brasileira Entre 1964 e 1986. 2010. Tese (Doutorado em Arquitetura) – Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2010.

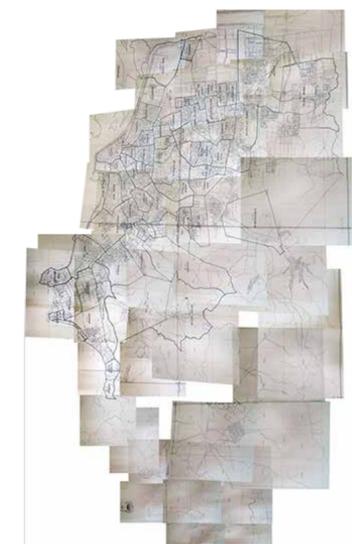


Figura 1: fotomontagem do mapa com distorção



Figura 2: perímetro de Porto Alegre é usado como "gabarito" para corrigir a distorção



Figura 3: mapa com a distorção corrigida

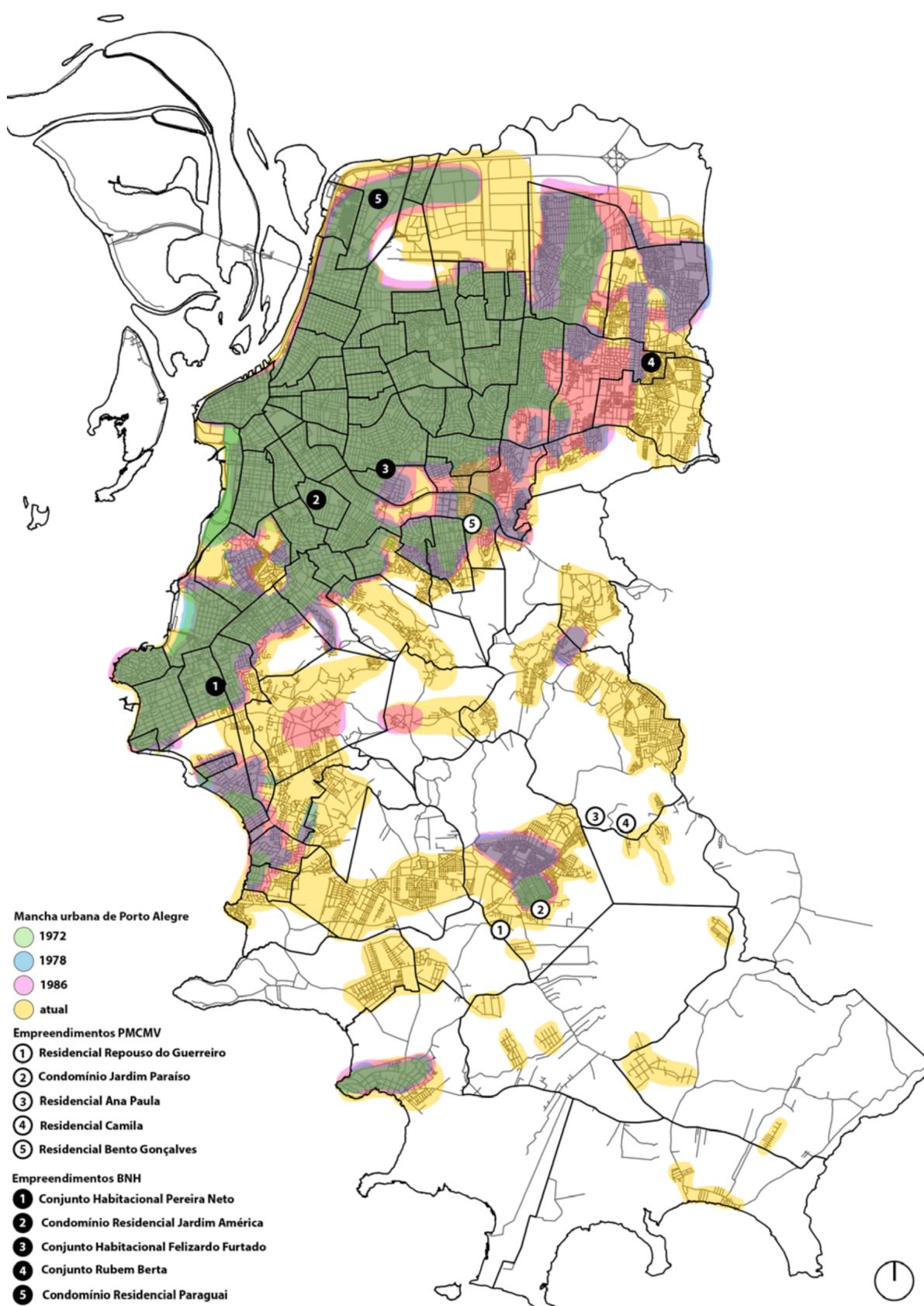


Figura 4: mapa síntese



Figura 5: mancha urbana em 1972

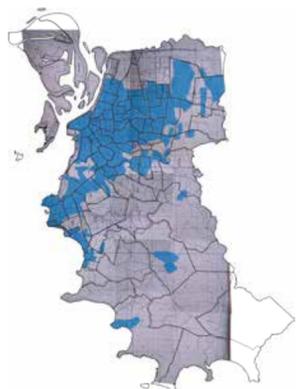


Figura 6: mancha urbana em 1978

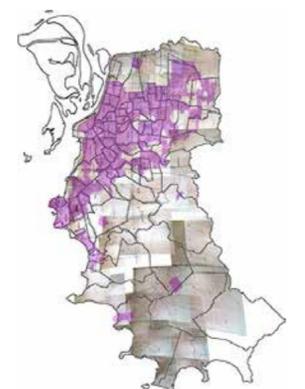


Figura 7: mancha urbana em 1986



Figura 8: mancha urbana atual