

# PLANEJAMENTO URBANO E PROGRAMAS HABITACIONAIS: O CASO DO RESIDENCIAL VISTA BELA NO MUNICÍPIO DE LONDRINA-PR

*Urban planning and housing programs: the case of Residencial Vista Bela in Londrina-PR*

Heloísa Gomes Bezerra<sup>1</sup>

## Resumo

A Geografia Urbana é um dos ramos da ciência geográfica que se faz muito presente nas pesquisas atuais da área devido sua complexidade e envolvimento direto da atuação do Estado para o bem estar físico das cidades e da população. O presente trabalho aborda alguns conceitos relacionados ao planejamento urbano, tais como espaço urbano, segregação espacial e o próprio planejamento urbano, além de explicar a construção cotidiana do espaço urbano por agentes representados pelos proprietários dos meios de produção; proprietários fundiários; promotores imobiliários; Estado e grupos sociais excluídos com interesses diversos, mas geralmente seguindo as vantagens da sociedade capitalista. Outro ponto do trabalho é apresentar o programa do Governo Federal de habitação intitulado Minha Casa, Minha Vida que foi responsável pela construção do Residencial Vista Bela no município de Londrina-PR. Considerado o maior projeto do programa, o residencial sofreu diversas críticas ao não receber as infraestruturas suficientes para atender ao grande número de pessoas que foram contempladas com as unidades residenciais.

**Palavra-chave:** Espaço urbano; Segregação espacial; Planejamento urbano.

## Abstract

The Urban Geography is a branch of geographical science that makes a lot of current researches in this field because of its complexity and direct involvement of state action for the physical well being of cities and population. This paper discusses some concepts related to urban planning, such as urban space, spatial segregation and urban planning itself, and explain the daily construction of urban space by owners represented by agents of the means of production; landowners; real estate developers; State and excluded social groups with diverse interests, but generally followed the advantages of capitalist society. Another point of the paper is to present the program of the Federal Government housing titled My House, My Life which was responsible for construction of Residential Bela Vista in Londrina-PR. Considered the largest program design, residential suffered some criticism when not receiving sufficient infrastructure to cater to the large number of people who were provided with residential units.

**Keywords:** Urban space; Segregation space; Planning.

---

<sup>1</sup> Mestranda no Programa de Pós Graduação em Geografia da Universidade Estadual de Londrina.  
helloisagb@gmail.com

## INTRODUÇÃO

Pensar o espaço urbano é uma atividade muito complexa, já que para isso devemos conhecer diversos conceitos e a relação entre eles, além de configurar os atores presentes e atuantes nele. Assim exposto, podemos dizer que

[...] o espaço urbano apresenta um sentido profundo, pois se revela condição, meio e produto da ação humana – pelo uso - ao longo do tempo. Esse sentido diz respeito à superação da idéia de cidade reduzida à simples localização dos fenômenos (da indústria, por exemplo), para revelá-la como sentido da vida humana em todas as suas dimensões, – de um lado, enquanto acumulação de tempos, e de outro, possibilidade sempre renovada de realização da vida. (CARLOS, 2007, p.11)

O espaço urbano faz parte do cotidiano humano, seja na sua construção, transformação ou na dependência dessa área para sua sobrevivência, obtendo diversos sentidos, diferentes ou semelhantes para cada indivíduo.

Para Corrêa (2005, p.7), “[...] o espaço urbano é simultaneamente fragmentado e articulado: cada uma de suas partes mantém relações espaciais com as demais, ainda que de intensidade muito variável”. Ao mesmo tempo em que cada parte possui sua função e características próprias, ela dependente de outras partes com funções e características diferentes das suas para continuar a existir e conseguir seu desenvolvimento pleno. Assim,

Ao se constatar que o espaço urbano é simultaneamente fragmentado e articulado, e que esta divisão articulada é a expressão espacial de processos sociais, introduz-se um terceiro momento de apreensão do espaço urbano: é um reflexo da sociedade. (CORRÊA, 2005, p.7)

O espaço urbano é modificado pela população em que nele vive e ainda, sofre mudanças estipuladas pelos agentes que o planejam como ocorre durante o parcelamento do solo.

“O parcelamento do solo constitui o instituto jurídico pelo qual se realiza a primeira e mais importante etapa de construção do tecido urbano, que é a da urbanização. Nessa etapa, define-se o desenho urbano, [...]” (PINTO, 2012, p.1), ou seja, é mediante o parcelamento urbano que são definidas as áreas públicas, urbanas, vias e a separação dos lotes. No parcelamento do solo, é utilizado o planejamento visando a melhor função para cada parte definida, buscando assim, harmonizar a estética e a qualidade de vida da população que residirá nessa área.

“Entretanto, a maior parte do território urbano do País tem sido constituído mediante parcelamento irregular do solo” (PINTO, 2012, p.1). Esse parcelamento irregular pode ocorrer de duas formas: loteamentos clandestinos ou assentamentos informais, nos quais ambos não obedecem ao planejamento urbano e se caracterizam pela falta de

infraestrutura. Os loteamentos clandestinos e os assentamentos informais podem ser chamados de ocupações irregulares, as quais não são previstas no planejamento e acabam alterando todo o plano urbano e ambiental da cidade. As ocupações irregulares surgem decorrentes de muitos motivos, dentre eles a baixa condição financeira de uma parcela da população e a especulação imobiliária.

O que observamos então, é que “[...] o planejamento da cidade nem responde à autodiversificação espontânea entre as populações urbanas nem consegue fornecê-la” (LIMA; MENDONÇA, 2001 p.136).

No planejamento, muitas vezes, podem surgir contratempos e problemas que não foram supostos, sendo necessárias alterações ao longo dos anos de acordo com a expansão espacial e populacional da cidade, que o torna um espaço urbano globalizado.

Podemos dizer então que “[...] o espaço urbano globalizado é marcado por relações sociais, econômicas e culturais em constante e acelerada mutação” (SANTOS apud LIMA; MENDONÇA, 2001 p.136). Juntamente com esses elementos, não podemos nos esquecer do meio ambiente que também sofre constantes modificações, sobretudo em áreas próximas aos cursos hídricos e áreas de relevo acidentado no ambiente urbano e assim, “[...] é evidenciada pela degradação socioambiental generalizada” (LIMA; MENDONÇA, 2001 p.136).

Os agentes planejadores aliados a políticas públicas e empresas privadas, buscam programas e projetos que visam mitigar ou extinguir os problemas decorrentes do crescimento desorganizado da cidade. Como exemplo atual, temos o Minha Casa, Minha Vida, que é um programa do governo federal em parceria com Estados, municípios, empresas e movimentos sociais que atua através da construção de casas e apartamentos e subsidia a aquisição da casa própria para famílias com renda até R\$ 1.600,00 e facilita as condições de acesso ao imóvel para famílias com renda até R\$ 5 mil., na tentativa de promover o desenvolvimento do Brasil (CAIXA, 2012).

Em Londrina, temos um exemplo desse projeto, localizado na zona norte, o Residencial Vista Bela é atualmente o maior projeto brasileiro do Programa Minha Casa, Minha Vida do Governo Federal. As residências são todas padronizadas, assim como os condomínios verticais. Todas as residências possuem aquecedor solar, fato que contribui com o meio ambiente e com a redução nas despesas dos moradores. O conjunto conta com mais de 1.800 residências de 36,89m<sup>2</sup>, além de mais de 700 apartamentos, construídos por três diferentes construtoras: Artenge Construções, Terra Nova Engenharia e Protenge Engenharia (COHAB – LONDRINA, 2014). Grande parte dos moradores do Residencial

Vista Bela residiam em ocupações irregulares da cidade e aos poucos, foram transferidos para o novo bairro.

O que chama a atenção é a pouca infraestrutura do Residencial Vista Bela, pois muitas famílias foram obrigadas a se mudar para o local que ainda não conta com posto de saúde, escolas e na entrega em 2011, não havia nenhum tipo de comércio, como mercado, ou seja, estabelecimentos básicos para o desenvolvimento da população. Hoje, três anos depois, há alguns estabelecimentos comerciais e uma escola municipal de educação infantil.

O trabalho busca apresentar o papel do planejamento urbano na construção harmoniosa das cidades como em projetos do Minha casa, minha vida, especificamente no caso do Residencial Vista Bela.

## **O ESPAÇO URBANO E A GEOGRAFIA**

A Geografia, em sua definição etimológica, nos remete ao simples estudo da Terra, porém, quando analisamos a ciência geográfica, nos deparamos com uma ciência ampla, complexa e dicotômica, essa última característica inclusive, sofre severas críticas de diversos estudiosos. Hoje, podemos defini-la como estudo das relações do homem com a superfície terrestre, ou melhor ainda, “ciência que estuda o **espaço geográfico**, [...] o ramo do conhecimento que busca compreender a dinâmica do espaço produzido e transformado direta ou indiretamente pelo ser humano” (PENA, 2014, s.p.). Dentro desse espaço geográfico encontramos diversas áreas de estudos que nos rodeiam a todo o momento. Estudar Geografia, portanto, exige foco, independente da pesquisa que se deseja fazer e o espaço urbano enquanto uma de suas temáticas não é diferente, pois é nele que estão inseridas nossas atividades diárias.

Santos (2009, p.179) relata que “O espaço urbano e sua formação são objetos de estudo da geografia, que aborda a constante reconfiguração do espaço total, social, e seus diversos recortes”. Essa reconfiguração ocorre, pois há um desenvolvimento e uma busca contínua na atuação do ser humano sobre a organização do espaço terrestre.

Fraga (2001, p.73) aborda a interferência humana no espaço enquanto responsável pela transformação causada nele:

A produção do espaço é ação cotidiana do homem e aparece na forma de ocupação de um determinado lugar em momento histórico, em que a produção da cidade, por exemplo, aparece como manifestação espacial dos conflitos de interesses dos diversos agentes presentes nesse processo, o qual está associado ao desenvolvimento capitalista.

O espaço urbano capitalista é produzido por alguns agentes que ao mesmo tempo produzem e consomem o espaço e agem dentro de uma determinada regulamentação jurídica. Esses agentes podem ser divididos em cinco grupos: proprietários dos meios de produção; proprietários fundiários; promotores imobiliários; Estado e grupos sociais excluídos.

A ação destes agentes é complexa, derivando da dinâmica de acumulação de capital, das necessidades mutáveis de reprodução das relações de produção, e dos conflitos de classe que dela emergem.

A complexidade da ação dos agentes sociais inclui práticas que levam a um constante processo de reorganização espacial que se faz via incorporação de novas áreas ao espaço urbano, densificação do uso do solo, deterioração de certas áreas, renovação urbana, relocação diferenciada da infra-estrutura e mudança, coercitiva ou não, do conteúdo social e econômico de determinadas áreas da cidade. (CORRÊA, 2004, p.11).

A atuação do Estado enquanto agente produtor do espaço é imprescindível na organização da cidade, sobretudo porque ele possui uma reserva fundiária que pode ser negociada com outros agentes sociais, tais como órgãos de habitação (COHAB) e por ser responsável pela elaboração de leis e normas vinculadas ao uso do solo. Mesmo compreendendo os três níveis político-administrativos: federal, estadual e municipal, com interesses e atuações peculiares, é no último nível que os interesses são mais nítidos e menos eficazes. É importante ressaltar que na produção do espaço o Estado sempre atua em coerência com a economia.

Na sociedade de classes, sobretudo na capitalista, verificamos que a habitação é um bem como vários outros e seu acesso é seletivo, ou seja, grande parte da população “[...] não possui renda para pagar aluguel de uma habitação decente e, muito menos, comprar um imóvel” (CORRÊA, 2004, p.29). Ainda na sociedade capitalista, Harvey (apud GOTTDIENER, 1997) observa a propensão da aquisição da casa própria, sobretudo após a Segunda Guerra Mundial, como uma maneira de controle social em que a classe trabalhadora que possui renda apenas para habitações alugadas se encontra em uma nova realidade, sendo dividida em duas frações “[...] aqueles que podem pagar o custo de uma casa e aqueles que não o podem” (HARVEY apud GOTTDIENER, 1997, p.99). Essa população desprovida de condições financeiras para arcar com gastos de moradia citada tanto por Corrêa quanto por Harvey, acaba por habitar em residências desocupadas, conjuntos habitacionais construídos por meio de ações do Estado e também em favelas que são apropriações de terrenos particulares e/ou públicos e que muitas vezes se encontram em áreas de risco, como áreas de grande declive ou fundos de vales. Vemos aqui as ações praticadas pelos agentes que

transformam o espaço urbano, sendo essa transformação benéfica ou não para a cidade, para população envolvida e para os detentores do capital.

#### A DIVISÃO DO ESPAÇO URBANO E A SEGREGAÇÃO ESPACIAL

A natureza sempre sofreu interferências da ação humana que buscava melhores condições para sobreviver. “Em sua formulação inicial, o pré-urbanismo espelhou uma fase em que o homem se considerava no pleno direito de modificar os recursos naturais e deles usufruir para viabilizar o desenvolvimento da sociedade humana” (LIMA; MENDONÇA, 2001, p.135). Antes mesmo da urbanização o meio sempre serviu como suporte para o estabelecimento e convívio da vida humana. Aos poucos, vimos o simples meio tornar-se o espaço urbano retratado pela cidade, a qual se caracteriza por ser “[...] fragmentada, articulada, reflexo e condicionante social, [...] também o lugar onde as diversas classes sociais vivem e se reproduzem” (CORRÊA, 2004, p.9).

Nesse espaço, a convivência da população contribui diretamente em seu desenvolvimento mediante ações relacionadas ao próprio espaço, fazendo com que o espaço urbano seja “[...] constituído por diferentes usos da terra” (CORRÊA, 2004, p.9). Com a evolução do espaço urbano, vemos a urbanização ganhar destaque e ficar cada vez mais complexa.

A urbanização brasileira ao longo dos anos, além da expansão, passou por outras diversas transformações. “Depois de ser litorânea, [...] a urbanização brasileira se tornou praticamente generalizada a partir do terceiro terço do século XX, evolução quase contemporânea da fase atual de macrourbanização e metropolização” (SANTOS, 1993, p.9).

Ao lado do desenvolvimento da urbanização, vão aparecendo os primeiros problemas na cidade e no campo. “Entre 1940 e 1980, dá-se verdadeira inversão quanto ao lugar de residência da população brasileira” (SANTOS, 1993, p.29). Ou seja, a maior parte da população encontrava-se residindo em cidades, quando comparada a que vivia no campo.

O forte movimento de urbanização que se verifica a partir do fim da segunda guerra mundial é contemporâneo de um forte crescimento demográfico, resultado de uma natalidade elevada e de uma mortalidade em descenso, cujas causas essenciais são os progressos sanitários, a melhoria relativa nos padrões de vida e a própria urbanização (SANTOS, 1993, p.31).

Rosa Ester Rossini (apud SANTOS, 1993, p.31) descreve esse fenômeno de expansão da população como “explosão demográfica”.

Nessa explosão demográfica, “[...] a grande cidade, [...] é um pólo da pobreza (a periferia no pólo...), o lugar com mais força e capacidade de atrair e manter gente pobre, ainda que muitas vezes em condições sub-humanas” (SANTOS, 1993, p.10).

Grandes contingentes populacionais acabam saindo do campo em direção à cidade, em busca de melhores condições de vida, mas como já dito anteriormente, muitas vezes, o planejamento não foi pensado para alocar essa quantidade de pessoas, que se vêem obrigadas a procurar soluções alternativas para se abrigar, surgindo assim, as ocupações irregulares.

Seguindo a expansão da urbanização, surge um novo período de expansão e diversificação do consumo, elevação de níveis de renda e difusão dos transportes modernos, “[...] consagra também uma redistribuição das classes médias no território, e, de outro lado, uma redistribuição dos pobres, que as cidades maiores são mais capazes de acolher” (SANTOS, 1993, p.54) devido a facilidade do acesso a infraestrutura e serviços básicos, fato que explica o crescimento acelerado das cidades que já eram maiores. O setor imobiliário, sendo um dos agentes responsável pela construção do espaço, se atenta a demanda da população e visando lucro, assim como qualquer setor capitalista, cria a especulação.

Havendo especulação, há criação mercantil de escassez e o problema do acesso à terra e à habitação se acentua. Mas o déficit de residências também leva à especulação e os dois juntos conduzem à periferização da população mais pobre e, de novo, ao aumento do tamanho urbano (SANTOS, 1993, p.96).

A população com poder aquisitivo mais reduzido não possui condições de arcar com o preço cobrado com a especulação imobiliária e vê-se obrigada a refugiar-se em áreas impróprias para a habitação e sem infraestrutura, dando início às ocupações irregulares. “[...] é necessário salientar a gravidade das ocupações irregulares de maior amplitude quanto à ocupação espacial situam-se em áreas de mananciais” (LIMA; MENDONÇA, 2001, p.143). Justamente pela falta de infraestrutura, muitas ocupações irregulares, concentram-se em áreas próximas a cursos d’água, de maneira a suprir algumas necessidades básicas da população local.

Acerca da atuação do Estado no controle da segregação espacial, podemos utilizar uma citação de Santos (2009, p.181) na qual diz que

O espaço urbano é artificial, é construído no meio antes natural e, em seguida manipulado numa teia de ações sociais, onde as relações entre os atores envolvidos nem sempre resultarão na aplicabilidade das soluções que visem os anseios da maioria.

A maioria pode ser representada pela população em geral, que possui condições e interesses diferentes dos demais agentes atuantes no espaço, sobretudo dos proprietários dos meios de produção; proprietários fundiários e dos promotores imobiliários, que buscam obter cada vez mais lucro, respaldados, muitas vezes, pelo Estado. Com as distintas posições sociais e econômicas, observamos a dificuldade dessa população em conseguir se estabelecer no espaço urbano, gerando a segregação na habitação. “A segregação residencial é uma expressão espacial das classes sociais” (CORRÊA, 2004, p.61), nela é possível observar a existência de uma estrutura social construída pela atuação conjunta da população, que busca resolver seu problema de como e onde morar e do Estado, que acaba por intervir mediante financiamentos de habitações, que podem auxiliar tanto as construtoras quanto a própria população consumidora.

A segregação residencial implica necessariamente em separação espacial das diferentes classes sociais fragmentadas. A separação, por sua vez, origina padrões espaciais, ou seja, as áreas sociais que emergem da segregação estão dispostas espacialmente segundo uma certa lógica, e não de modo aleatório. (CORRÊA, 2004, p.66).

No controle da influência desses agentes que agem de forma estritamente capitalista e com intenção de conter essa segregação residencial, a atuação do poder público, mediante o planejamento urbano é fundamental.

#### O PAPEL DO PLANEJAMENTO NO ESPAÇO URBANO

Como vimos, o espaço urbano é constantemente alterado e transformado por diferentes agentes de acordo com seus interesses e reflete diretamente no desenho das cidades. Para que o espaço urbano não vire um colapso, se faz necessária a presença do planejamento urbano, que é uma medida do Estado na contenção do crescimento e ordenamento da cidade.

O planejamento urbano não é característico apenas na atuação dos governos brasileiros, temos diversos exemplos ao redor do mundo. Assim, um dos conceitos a ser seguido é o exposto por Carlos Matus (apud HUERTAS, 2006, p.18):

Planificar significa pensar antes de actuar, pensar com método, de manera sistemática; explicar posibilidades y analizar sus ventajas y desventajas, proponerse objetivos, proyectarse hacia el futuro, porque lo que puede o no ocurrir mañana decide si mis acciones de hoy son eficaces o ineficaces. La planificación Es La herramienta para pensar y crear el futuro.

Planejar exige muitas pesquisas e análises, de modo a não depender de possíveis imprevistos futuros. Ao planejar, o Estado deve buscar a melhor maneira possível de

controlar a expansão do espaço urbano, levando em consideração os aspectos físicos e sociais existentes.

Para Lefebvre (apud GOTTDIENER, 1997, p.112)

[...] o Estado não só intervém no espaço, mas ajuda a produzi-lo. Cria um “espaço abstrato” mediante práticas intelectuais e burocráticas como planejamento urbano, que se torna então uma estrutura administrativa de controle social disposta contra os usos do espaço pela classe trabalhadora na vida cotidiana.

Pensando em planejamento como controle social, Gottdiener ressalta que [...] a política urbana é essencialmente um fenômeno das relações de classe (1997, p.137), o que ocorre é que, em alguns casos, o Estado acaba por ceder aos interesses de outros agentes ao contribuir com a segregação residencial criando bairros residenciais afastados das áreas centrais e já valorizadas, favorecendo assim, o mercado imobiliário. Ainda citando Gottdiener: “O mercado da terra urbana atua de modo imperfeito na superação dos obstáculos ao novo desenvolvimento que surgem dos padrões desiguais de crescimento, e o Estado é chamado a intervir a fim de liberar a terra para investimento mais lucrativo” (1997, p.137). Quando o planejamento é utilizado de maneira a favorecer um grupo ou outro e não se atenta ao bem estar social cria-se um conflito de classes.

Retomando ao pensamento de Lefebvre,

O planejamento, mesmo ineficiente, constitui um mecanismo funcional para controlar o conflito de classes nas cidades industrializadas. Finalmente, o planejamento também foi considerado uma máscara ideológica que seduz a classe trabalhadora a acreditar que a intervenção do Estado no meio ambiente promove de fato a representação de seus interesses na sociedade, embora não seja esse o caso (GOTTDIENER, 1997, p.138).

Programas de habitação são exemplos de planejamento, porém, algumas vezes, acabam por segregar residencialmente a população menos favorecida ao transferi-la para regiões afastadas da que já residiam ou na falta de infraestrutura básica, aspectos que prejudicam a identidade dessa população. Temos como exemplo próximo o Programa Minha Casa, Minha Vida de caráter nacional e o Residencial Vista Bela, construído em Londrina-PR.

#### O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E O RESIDENCIAL VISTA BELA

Assim como citado anteriormente, o Programa Minha Casa Minha Vida é um programa do Governo Federal que tem como objetivo atuar na construção e financiamento de apartamentos ou casas para famílias que constituem renda familiar mensal de até R\$ 1.600,00.

As construções das casas térreas e os apartamentos do programa devem seguir a normas estabelecidas entre o Ministério das Cidades e o Ministério da Fazenda e do Planejamento, Orçamento e Gestão, como quantidade de mínima de 2 quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço. As metragens acabam se diferenciando entre os tipos de construção.

O governo Estadual ou Municipal assina o Termo de Adesão com a CAIXA, que a partir desse momento passa a receber propostas de aquisição de terreno e produção ou requalificação de empreendimentos para análise junto com a documentação necessária especificada no documento Relação de documentos e formulários jurídicos.

Após análise, a CAIXA contrata a operação, acompanha a execução das obras pela Construtora. Os Termos de Adesão já assinados têm validade até 30.04.2012, devendo para esses municípios ser promovida a repactuação das condições de participação no Programa mediante a assinatura de novo Termo de Adesão (CAIXA, 2012).

Os valores das construções são estabelecidos por UF/Localidade e por tipologia diferenciada em casa e apartamento e disponível para consulta na Portaria Ministério das Cidades nº 465, de 03.10.2011.

O Residencial Vista Bela (Imagem 1) é um dos projetos do Programa Minha Casa, Minha Vida, localizado na Zona Norte de Londrina-PR. Reconhecido como o maior canteiro de obras do programa, hoje conta com 2.056 unidades, divididas entre casas, apartamentos e casa especiais.

O Residencial sofreu severas críticas em sua entrega que foi realizada em partes em 2011, pois além da área ser distante de outros bairros, não continha no projeto a construção de estabelecimentos de necessidades básicas para a população, como posto de saúde e escola, e estabelecimentos comerciais, como mercados e farmácias. Atualmente, há uma creche no residencial que foi construída pela prefeitura e alguns pequenos comércios. Já está em pauta construção de escola e posto de saúde no local.

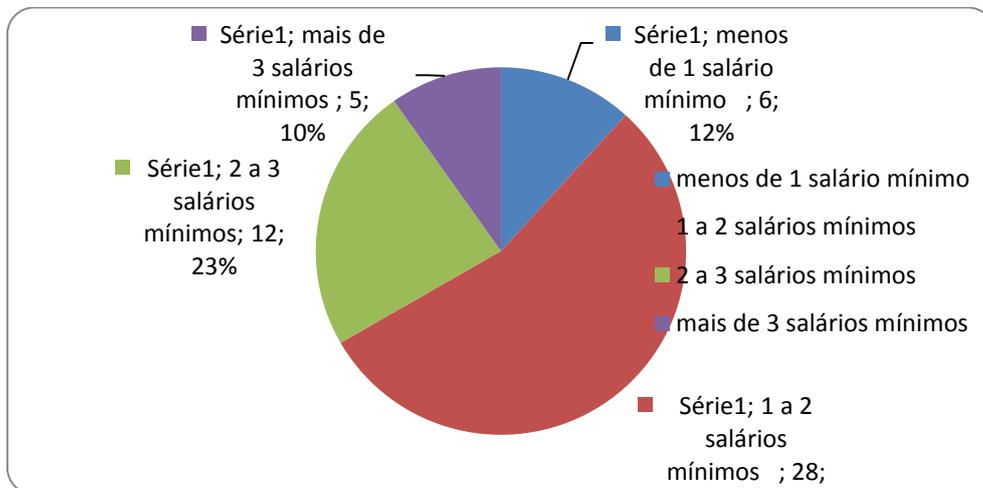
**Imagem 1 –** Delimitação do Residencial Vista Bela



**Fonte:** Google Maps. Adaptado: Heloisa Gomes Bezerra, 2014.

Os moradores contemplados com as unidades residências, em grande parte são representados por famílias que residiam em ocupações irregulares em fundo de vales que também sofreram com a transferência de localidade que já residiam havia alguns anos. Essas famílias, geralmente, possuem baixa condição financeira e por isso acabam por se estabelecer nessas áreas consideradas de perigo. Cerca de 50 representantes do residencial foram entrevistados e possuem sua média de renda mensal entre 1 e 2 salários mínimos (salário considerado R\$678,00), como podemos observar no Gráfico 1.

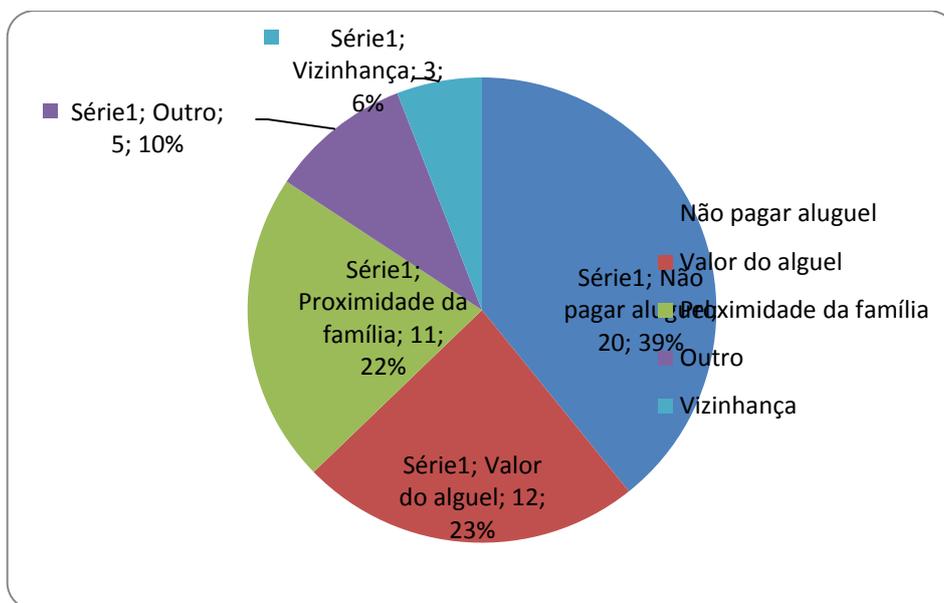
**Gráfico 1 –** Renda familiar mensal dos



**Fonte:** Heloisa Gomes Bezerra, 2013.

No Gráfico 2 observamos os motivos que fizeram com que o entrevistado residisse no local anterior ao Residencial Vista Bela, mais de 60% está relacionado ao fato de não possuir condições de arcar com o aluguel de uma residência.

**Gráfico 2** – Motivo que levou o entrevistado a morar no bairro anterior ao Vista Bela



Fonte: Heloisa Gomes Bezerra, 2013.

Após 3 anos da entrega do Residencial, muitas diferenças estão visíveis, sobretudo nas fachadas das casas, que eram padronizadas e foram alteradas pelos moradores, criando a identidade de cada uma das famílias.

**Figura 1** – Residencial Vista Bela



Fonte: Heloisa Gomes Bezerra, 2011.

**Figura 2** – Residencial Vista Bela



Fonte: Heloisa Gomes Bezerra, 2013.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

O espaço urbano é construído cotidianamente pela ação humana representada por agentes com diversos interesses, porém, sempre com vistas ao capitalismo. Ao se constatar a diversidade de interesses, o espaço se torna fragmentado e proporciona a ocorrência de segregação da população, sobretudo no que diz respeito ao direito de morar, pois muitas famílias não possuem condições financeiras de comprar ou alugar uma unidade habitacional e acabam por residir em lugares estratégicos, como invasões e fundos de vales, áreas essas, que são prejudiciais ao ambiente natural e à população que fica vulnerável a enchentes, desmoronamentos e violência.

O planejamento urbano é uma ferramenta utilizada pelo Estado com a intenção de conter esse tipo de moradias, mas ao se envolver com outros agentes interessados no espaço urbano, pode beneficiar esses e prejudicar a classe menos favorecida.

A criação de programas de habitação, sobretudo o Minha Casa, Minha Vida, de abrangência nacional trabalha no intuito de facilitar o acesso à casa própria da população menos favorecida financeiramente e está ligado ao planejamento urbano, na atuação de ambos faz-se necessário analisar o melhor local para estabelecimento dos conjuntos sem que haja prejuízo para o município e a população envolvida.

O caso encontrado no município de Londrina, do Residencial Vista Bela, é um dos que não houve um estudo muito profundo, pois ao ser considerado o maior canteiro de obras do programa, não foi pensada a criação de infraestrutura mínima à população que foi contemplada. Aos poucos vemos a evolução do conjunto, com a construção de escola municipal infantil e de pequenos comércios, mas muito ainda falta para o completo bem estar da população.

Ao analisar o caso em questão, podemos concluir que o planejamento urbano é de suma importância aos municípios em benefício a sua população, porém nem sempre é levado em consideração ou possui algumas falhas, fato que devemos evitar que continue a ocorrer. O planejamento deve decorrer do conhecimento teórico, metodológico e prático com vistas ao presente e futuro, ou seja, um instrumento preventivo e não ser confundido com a gestão que implica apenas na ação.

## REFERÊNCIAS

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Minha Casa, Minha Vida**. Disponível em: <[http://www1.caixa.gov.br/popup/home/popup\\_home\\_9.asp](http://www1.caixa.gov.br/popup/home/popup_home_9.asp)>. Acesso em: 24 nov. 2011.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O espaço urbano**: novos escritos sobre a cidade. São Paulo: FFLCH, 2007.

**COHAB – LONDRINA**. Disponível em: <<http://www.cohabld.com.br/mcmvida-empreed.asp>>. Acesso em: 23 nov. 2011.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 2004.

FRAGA, Nilson Cesar. Território e silêncio: Contributos reflexivos entre o empírico e o teórico. In: \_\_\_\_\_. **Territórios e fronteiras**: (Re) Arranjos e Perspectivas. Florianópolis: Insular, 2011. P.69-86.

GOTTDIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano**. São Paulo: Edusp, 1997.

HUERTAS, B. Franco. **Planificar para governar**: el método PES. San Justo: Universidad Nacional de La Matanza, 2006.

LIMA, Cristina de Araújo; MENDONÇA, Francisco. Planejamento urbano-regional e crise ambiental: Região metropolitana de Curitiba. **São Paulo Perspec**, São Paulo, v.15, n.1, Jan./Mar. 2001. Disponível em: <[http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0102-88392001000100015](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0102-88392001000100015)>. Acesso em: 29/03/2014.

PINTO, Victor Carvalho. **Ocupação Irregular do Solo Urbano**: O Papel da Legislação Federal. Disponível em: <<http://www.senado.gov.br/senado/conleg/artigos/direito/OcupacaoIrregulardoSoloUrbano.pdf>>. Acesso em: 18 abr. 2012.

PENA, Rodolfo Alves. **Geografia**. Disponível em: <<http://www.brasilecola.com/geografia/>>. Acesso em: 16 mai 2014

SANTOS, Cílicia Dias dos. A formação e produção do espaço urbano: discussões preliminares acerca da importância das cidades médias para o crescimento da rede urbana brasileira. **Revista Brasileira de Gestão e Desenvolvimento Regional**, v. 5, n. 1, p. 177-190, jan-abr/2009, Taubaté. Disponível em: <<http://www.rbgdr.net/012009/ensaio1.pdf>> Acesso em: 01 mai 2014.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.