

AS NOVAS FORMAS DE PRODUÇÃO HABITACIONAL EM DOURADOS (MS): O RESIDENCIAL ESTRELA DO LESTE

Lidiane Cristina Lopes Garcia De Souza¹

Maria José Martinelli Silva Calixto²

RESUMO: Este trabalho visou contribuir com as preocupações presentes no projeto de pesquisa "*Cidades Médias: novos papéis, novas lógicas espaciais*", tomando como referencial a produção habitacional, via Programa Minha Casa Minha Vida –PMCMV. A análise recaiu sobre o residencial Estrela do Leste, localizado na porção sudeste da cidade de Dourados (MS), cuja ocupação atribuiu um novo significado ao local, imprimindo uma nova configuração socioespacial. Desse modo, a pesquisa objetivou, ainda, contribuir para o entendimento do processo de produção do espaço urbano e seus desdobramentos socioespaciais, assim como fornecer elementos para se pensar a questão da moradia em Dourados.

PALAVRAS-CHAVE: Produção Habitacional; PMCMV; Cidade Média; Dourados; Moradia.

THE NEW WAYS OF HOUSING PRODUCTION IN DOURADOS (MS): THE RESIDENCIAL ESTRELA DO LESTE

ABSTRACT: This paper aims to contribute with the concerns presented in the research project "Medium Cities: new roles, new spatial logics", having as reference the housing production by the *Minha Casa Minha Vida* Program - MCMVP. The analysis was conducted on the residential complex called Estrela do Leste, located in southern Dourados city – Mato Grosso do Sul state, where the occupation process gave a new meaning to that place by setting a new socio-spatial setup. Therefore the research also aims to contribute to the understanding of the production process of the urban area and its socio-spatial unfolding as well as to provide elements to think about the housing issue in Dourados.

KEYWORDS: Housing Production; MCMVP; Middle City; *Dourados*; *Housing*.

LAS NUEVAS FORMAS DE PRODUCCIÓN HABITACIONAL EN DOURADOS (MS): EL RESIDENCIAL ESTRELA DO LESTE

¹ Universidade Federal da Grande Dourados - UFGD. E-mail: lidcris_@hotmail.com

² Universidade Federal da Grande Dourados - UFGD. E-mail: mjmartinelli@yahoo.br

RESUMEN: Este trabajo pretendió contribuir con las preocupaciones presentes en el proyecto de investigación “Ciudades Medianas: nuevos papeles, nuevas lógicas espaciales”, tomando como referencial la producción habitacional, a través del *Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV*. El análisis recayó sobre el residencial llamado Estrela do Leste, ubicado en la porción sureste de la ciudad de Dourados – (MS), cuya ocupación atribuyó un nuevo significado para el lugar, imprimiendo una nueva configuración socioespacial. Así, la investigación tuvo como objetivo además, contribuir para el entendimiento del proceso de producción del espacio urbano y sus desdoblamientos socioespaciales, así como proporcionar elementos para pensar la cuestión de la vivienda en Dourados.

PALABRAS CLAVE: Producción Habitacional; PMCMV; Ciudad Media; *Dourados*; *Vivienda*.

INTRODUÇÃO

Tomando como objeto de análise o Residencial Estrela do Leste, localizado na cidade de Dourados (MS), o presente trabalho propõe uma análise de alguns aspectos do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV e seus desdobramentos socioespaciais. Nesse sentido, buscamos trazer alguns elementos para analisar o papel da produção habitacional em uma cidade média.

Inaugurado em 2011, o referido residencial possui área de 5.839,03 m², com 161 unidades de 36m² de área edificada, com um padrão de residência simples com dois quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, em que há famílias ali residentes desde 2011.

A chegada de moradores atribui um novo significado ao local, imprimindo uma nova configuração socioespacial. Assim, após nove anos de implantação, podemos perceber várias mudanças ocorridas³ na área.

O residencial se localiza na saída de Dourados⁴, sendo necessário atravessar a rodovia para se deslocar para qualquer ponto da cidade. Essa

³De modo geral, os moradores realizaram reformas e ampliações nas casas. Foi implantada também uma linha de transporte público, com um ponto de ônibus em frente ao residencial.

⁴Vale mencionar que ao lado do residencial foram construídos 240 apartamentos – Residencial Eucalipto, também pelo Programa Minha Casa, Minha Vida.

realidade tem causado uma série de transtornos no dia-a-dia dos moradores. Isso se agrava pelo fato do residencial ter estrutura comercial e de serviços insuficiente à demanda existente na área, sendo necessário enfrentar um longo trajeto para os moradores conseguirem satisfazer suas demandas cotidianas. Dessa forma, a implantação do residencial também altera a dinâmica do entorno, haja vista que promove o fluxo de mais pessoas nesta área do que anteriormente, trazendo contradições de diferentes naturezas.

O processo desencadeado a partir da implantação do referido residencial, resulta em formas de ocupação marcada pela diversidade de moradias. Essa produção habitacional diversificada, não está ligada, meramente, a capacidade de pagar pela casa/terreno, mas também de pagar pela infraestrutura, equipamentos e serviços coletivos, evidenciando a segregação socioespacial.

Aqui vale destacar que Sposito (2013) traz, dentre outros, alguns pontos importantes a considerarmos, acerca da segregação, atentando para seu caráter multidimensional: a) Caracteriza-se por ter uma dimensão processual. Ou seja, não é um fato, devendo ser apreendida espaço-temporalmente. b) É marcada pela indissociabilidade entre situações objetivas e subjetivas, dada pelas relações sociais. c) Está ligada aos sujeitos sociais envolvidos no processo, os segregados e os que segregam. d) Há formas de diferenciação que não estão necessariamente ligadas a formas de segregação.

Por sua vez, Carlos (2013) destaca que cabe a aplicação do conceito de segregação socioespacial quando as formas de diferenciação levam à separação, ao isolamento de uma parte da sociedade devido à descontinuidade do tecido urbano, fazendo com que sejam obrigados a romper relações com outros locais da cidade⁵.

Essa realidade, marca a disparidade entre o direito à habitação e o direito à cidade, principalmente na perspectiva colocada por Lefebvre (2016) em que o

⁵ De acordo com Carlos (2013), a segregação socioespacial só poderá ser superada por meio da construção do direito à cidade, como projeto para toda a sociedade.

direito à cidade deve ser considerado como direito à vida urbana e suas múltiplas possibilidades.

O contato com o objeto de estudo, como o caminhar pelo residencial e, no seu interior, nos permitiu presenciar/vivenciar várias questões e situações e, partindo da ideia apresentada por Sposito (2013) de que, é possível discorrer sobre as especificidades da segregação socioespacial a partir de elementos de determinada realidade socioespacial, analisaremos a realidade dos moradores do PMCMV em Dourados.

Buscamos analisar essa realidade tomando como procedimento inicial um levantamento bibliográfico (livros, artigos, entrevistas, monografias, relatórios, dissertações e teses, que abordam a temática), no seu diálogo com levantamentos/pesquisa de campo. Nessa perspectiva, além de embasamento teórico constante, foram realizadas, paralelamente, entrevistas; aplicação de 50 questionários junto aos moradores do Residencial Estrela do Leste, estabelecendo uma amostragem de 31% dos moradores; coleta de dados junto a órgãos públicos como Prefeitura Municipal, Caixa Econômica Federal e Unidade Básica de Saúde que atende ao residencial, dentre outros, que resultou em uma análise significativa de dados.

O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA — PMCMV: CONSIDERAÇÕES A PARTIR DA REALIDADE DE DOURADOS (MS).

Ao considerar o município de Dourados (MS), vale destacar que está localizado ao sul do estado de Mato Grosso do Sul, a cerca de 220 km de Campo Grande, a capital do estado, e em termos demográficos, Dourados é considerada a segunda maior cidade do estado⁶.

⁶Dourados conta com 212.870 habitantes conforme estimativas da contagem populacional realizada em 2015 (CALIXTO, 2017).

No contexto regional, Dourados polariza fluxos procedentes de 32 municípios, que apresentam menor tamanho demográfico como também pequena complexidade funcional (CALIXTO, 2017).

Dessa maneira, além de atender as exigências locais devido ao importante papel do setor de serviços e comércio, Dourados expressa nível de centralidade interurbana (principalmente na porção sul do estado). Destaca-se regionalmente como centro de apoio ligado ao comércio e a serviços, exercendo papel de centralidade na rede urbana, não só por atender as demandas do campo com vendas de insumos, de implementos agrícolas e de maquinário, mas, também, por ser ligados ao comércio e a serviços especializados, como a educação superior, saúde, geração de conhecimento, mão de obra especializada e outros (CALIXTO, 2017).

No entanto, simultaneamente a uma moderna rede de equipamentos necessários à fluidez e à integração à economia nacional e mundial, na escala do intraurbano, o município revela contradições e desigualdades socioespaciais, materializadas, por exemplo, na falta de moradia para segmentos de menor poder aquisitivo, nas áreas favelizadas ou de ocupação "irregular", no conflito envolvendo a proximidade dos indígenas, entre outras questões (CALIXTO e BERNADELLI, 2016).

Fazendo um breve resgate do PMCMV, podemos dizer que, dentro da política de descentralização adotada, intensificaram-se as iniciativas municipais⁷, a partir do final da década de 1980 e início da década de 1990, tendo como mola propulsora a pressão popular.

Nesse contexto, houve a implantação da Vila Cachoeirinha (1989), mediante a distribuição de 1082 lotes urbanizados, visando à autoconstrução; da Vila São Braz (1990), com 282 lotes; e do projeto Canaã (1994), que previa inicialmente a implantação de cinco conjuntos, totalizando 2804 unidades

⁷ Vale destacar que a Constituição Federal (1988) possibilitou o fortalecimento das escalas locais de poder, via reforma fiscal e administrativa.

residenciais. Posteriormente, foram anexadas ao projeto Canaã mais duas fases ou dois conjuntos⁸. Ainda em 1999 ocorreu a implantação do Jardim Valderez de Oliveira, com 146 lotes urbanizados (CALIXTO, 2000).

A partir do início dos anos 90, verificou-se, no âmbito da Prefeitura Municipal de Dourados, um número crescente de iniciativas na área da habitação popular. Ao longo da década de 90, o poder público municipal tem intensificado suas intervenções através da execução de diversos programas de distribuição de lotes urbanizados, de construção de conjuntos habitacionais com o emprego da prática de mutirão e de regularização de lotes e loteamentos populares. (SILVA, 2000, p. 11).

Já dentro da política habitacional impetrada entre o período de 2000 a 2008, vale destacar o Programa Cesta de Material de Construção (com a construção de 132 unidades residenciais, no Residencial Porto Belo) e o Programa de Erradicação de Favelas (com a construção de 1.175 unidades residenciais – Vila Valderez/Mariana, Estrela Verá, Estrela Hory, Estrela Poravi I e II, Estrela Porã I, II e III, Brasil 500 e Estrela Yvatê), voltadas para famílias com renda até dois salários mínimos. O período de 2004 a 2008 também foi marcado pela implantação de conjuntos habitacionais ligados ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR⁹, com 963 unidades residenciais voltados para famílias com renda de até três salários mínimos¹⁰ e Programa de Aceleração do Crescimento – PAC (a partir de 2008), com 450 unidades residenciais (CALIXTO *et al.*, 2010).

⁸ Contudo, apesar desse acréscimo no número de conjuntos inicialmente previstos, até o final de 1999, havia apenas 1933 unidades construídas, sendo que destas, 919, ou 47,5%, foram financiadas com recursos exclusivos do município.

⁹ Se comparados aos conjuntos do PSH, esses residenciais foram construídos com material de qualidade superior e contam com infraestrutura básica como rede de esgoto, asfalto e iluminação pública.

¹⁰ Para a execução desses projetos, o poder público local entra com a compra do terreno e as casas são financiadas pela Caixa Econômica Federal pelo sistema *Leasing*. As parcelas deverão ser pagas durante 15 anos e o não pagamento incorrerá na perda da casa.

Nesse período, também foram implantadas as unidades habitacionais do Programa de Subsídio à Habitação – PSH (destinadas à parcela da população que vivia em condições consideradas subnormais – irregulares e insalubres ou em assentamentos precários): Estrela Verá, com 235 unidades residenciais; Estrela Hory, com 96 unidades residenciais; Estrela Poravi I, com 56 unidades residenciais; Estrela Poravi II, com 241 unidades residenciais, além das 200 unidades do Estrela Ara Poty I e das 400 unidades do Estrela Ara Poty II, construídos na Reserva Indígena de Dourados.

Apesar da importância das iniciativas citadas, um programa que merece especial atenção, devido a sua abrangência, é o PMCMV – cujas primeiras unidades habitacionais (447) em Dourados foram entregues no ano de 2011, no Jardim Novo Horizonte – Residencial Altos do Alvorada I e II (JESUS, 2014).

O PMCMV foi lançado em 2009, em meio a um cenário marcado por várias medidas políticas e econômicas que visavam diminuir os efeitos da crise internacional em andamento desde 2008.

O lançamento do Programa ainda fez parte de um período em que o setor da construção civil também passava por momento de recessão. Após anos de carência de políticas concretas ligadas à habitação, e necessitando operar através do autofinanciamento, as empresas do âmbito da construção civil se reestruturaram, expandindo seu capital na Bolsa de Valores e beneficiando-se dos novos recursos derivados das mudanças no Sistema Financeiro de Habitação – SFH.

No início, o PMCMV pertenceu a um pacote de iniciativas para estimular a economia do país, a partir do desenvolvimento dos diversos setores pertencentes à produção habitacional, garantindo também geração de empregos em vários níveis, contribuindo para uma melhoria na renda das famílias e no consumo no país.

Nas avaliações do governo federal, o Programa alcançou resultados satisfatórios no âmbito econômico, repercutindo

positivamente também nos níveis de aprovação do Governo por oferecer em larga escala acesso à casa própria para parcelas da população que historicamente tinham sido pouco contempladas pelas políticas habitacionais anteriores. (CARDOSO; MELLO; JAENISCH, 2015, p.73).

O PMCMV financiou em cinco anos, ou seja, até 2014, 80% das unidades que o BNH financiou em 22 anos (4,5mil), entregando mais da metade de casas nesse período (1,7mil). O Programa atende famílias de baixa renda, com subsídios assistenciais que podem chegar a 96% dos valores financiados. Seu objetivo é diminuir 90% do déficit habitacional, atingindo famílias com renda de até cinco salários mínimos, porém, apenas 40% das casas são destinadas para essa faixa (AMORE, 2015).

Em junho de 2011, data da inauguração da primeira fase do Programa, foi cumprida a promessa de contratação de mais de três milhões de casas. Em dois anos de lançamento, a meta de um milhão de unidades contratadas foi alcançada. Em continuidade, a fase 2 do Programa foi lançada em junho de 2011 com a meta de contratar mais de 2 milhões de unidades. Nessa fase, as faixas inferiores de renda, com famílias que ganham até três salários mínimos corresponderam uma meta de 60% das contratações.

Quadro 1 – PMCMV: Faixa de Renda

Fase	Faixa	Renda Familiar Mensal
Fase 1	Faixa 1	Até 1.395,00 reais
	Faixa 2	De 1.395,01 a 2.790,00 reais
	Faixa 3	De 2.790,01 a 4.650,00 reais
Fase 2	Faixa 1	Até 1.600,00 reais
	Faixa 2	De 1.600,01 a 3.100,00 reais
	Faixa 3	De 3.100,01 a 5.000,00 reais

Fonte: AMORE (2015)
Organização: SOUZA (2017)

O PMCMV não é ordenado pelo salário mínimo, para não prejudicar ou excluir os de menor renda diante da política de aumento sistemático de seus valores que ocorrem desde 2003. As faixas de renda (Quadro 1) foram definidas em reais, sem correção até o lançamento da fase 2 do programa, ligado a diferentes fundos, níveis de subsídio, tetos de financiamento e custos de produção. O Programa ainda envolve investimentos com recursos de orçamentos e do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS para a construção e reformas de casas da área rural, por meio do Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR.

Na Faixa de renda 1, são disponibilizados financiamentos que não exigem retorno, nos quais não se aplicam juros, com subsídio quase integral para as famílias de renda mais baixa. O Fundo de Arrendamento Residencial – FAR é usado em ações diretas com a prefeitura e construtoras, ou quando esses agentes fazem parcerias. Nas faixas 2 e 3, o financiamento vem dos recursos do FGTS, implicando em retorno dos investimentos e a cobrança de juros.

Os imóveis concluídos são ocupados por famílias que se encaixem no perfil ou faixa de corte do Programa. Não pode ser proprietário de outro imóvel, não pode ter sido beneficiado em outro programa habitacional, não pode ter problemas com o cadastro, além de pontuar de acordo com os critérios nacionais (mulher chefe de família, família com algum membro deficiente físico ou estar morando em área de risco), e nos requisitos impostos por cada município.

É o município que tem prioridade na demanda do empreendimento após a conclusão. Rufino (2015) esclarece que o desenho institucional adotado pelo PMCMV inviabiliza a possibilidade de o poder público atuar como promotor e gestor do empreendimento.

A Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira, e as empresas ganham prioridade em relação aos órgãos e instituições responsáveis pelas políticas habitacionais e urbanas. A CEF é a operadora do Programa, se comunicando com os agentes imobiliários de forma mais direta, ofertando crédito imobiliário (Faixa 2 e 3: FGTS), ou “comprando” os empreendimentos (Faixa 1: FAR).

A atuação do Ministério das Cidades¹¹ encontrava-se no eixo de regulação do PMCMV e em casos específicos, de contratação de grandes empreendimentos, principalmente aqueles que são destinados às famílias retiradas de locais por obras de mobilidade urbana e de situações de risco.

A prefeitura tem o papel de promover e fomentar os empreendimentos, disponibilizando a localização dos terrenos, isentando impostos e fazendo “propaganda”, atraindo construtoras para que apresentem o pacote da produção (projetos, licenciamentos e obras). Escolher os terrenos e as características do projeto são circunstâncias importantes para a autorização dos empreendimentos. Nessa fase, foram elaboradas estratégias financeiras para o desenvolvimento do programa, como escolher terrenos mais baratos, ampliar a escala e padronizar projetos.

Na maioria das cidades brasileiras, o Programa se destaca pela construção de empreendimentos distantes do centro da cidade, garantindo vantagens para o setor privado na compra de terrenos mais baratos. Isso obriga as famílias de renda baixa a morar em áreas distantes dos empregos e serviços básicos públicos e privados, tornando o dia exaustivo para os trabalhadores/moradores.

Em Dourados, no ano de 2011 foram entregues 608 unidades, adiante, no período que compreende os anos de 2012 e 2016, foram entregues 2.677, entre casas e apartamentos.

¹¹ O Ministério das Cidades criado no ano de 2003 foi extinto em 2019.

Quando consideramos a realidade de Dourados, Jesus (2014) nos aponta que, até maio de 2014, o total de inscritos, no cadastro realizado pela Secretaria de Habitação de Dourados era de 10.547 famílias. Desse total, 3.715 famílias apresentavam renda de até 1 salário mínimo; 5.152, entre 1 e 2 salários mínimos; 1.442, entre 2 e 3 salários mínimos; e 238, acima de 3 salários.

Mesmo com as oportunidades de moradia que o Programa oferece às famílias de menor poder aquisitivo, analisando os dados acima, percebemos que, o total de beneficiados está longe de atingir o total de inscritos no cadastro da Secretaria de Habitação do município.

A Medida Provisória 459 que regulamenta o PMCMV¹², segundo Maricato (2009), trouxe importantes avanços em relação à regularização fundiária e custos cartoriais, elementos até então praticamente intactos no Brasil. E ainda, pela primeira vez, de maneira evidente, o alcance de subsídios significativos do Orçamento Geral da União - OGU para segmentos de nenhum um menor poder aquisitivo. Da mesma forma, o governo federal passa para o setor da construção civil o foco do trabalho, criando demandas para indústrias de ferro, vidro, cerâmica, cimento, área, etc. E também demandas para setor comercial de como de eletrodomésticos e mobiliários.

Conforme Maricato (2009), o pacote habitacional atendeu especialmente empresários do setor da construção civil e uma das contradições que o PMCMV apresenta como a inclusão de faixas de renda entre sete e 10 salários mínimos, tem origem nesse fato. Assim, os segmentos médios, que antes eram excluídos do mercado imobiliário, foram incluídos no pacote.

No entanto, a MP não abarca o planejamento urbano e não pensa na moradia como pressuposto ao direito à cidade, também não se refere à geração de empregos.

¹² Medida Provisória convertida na Lei nº 11.977 de 7 de julho de 2009.

Dessa forma, em escala nacional e local, a política habitacional promovida pelo PMCMV não resolveu o problema da moradia e impôs a segregação socioespacial, sendo que empreendeu grandes conjuntos habitacionais em lugares afastados da cidade, com dificuldades de acesso e infraestruturas limitadas.

Já temos base legal para fazer mudanças, mas não avançamos um milímetro no combate à desigualdade e à segregação nas cidades dominadas pelo capital imobiliário rentista e pelo patrimonialismo visceral enquanto as favelas continuam a explodir em crescimento e se adensam a taxas verdadeiramente assustadoras. Não será um pacote emergencial que superará esse problema que mora no mais fundo da alma brasileira já que não só a elite se aferra à propriedade de imóveis e percebe que pode ganhar com sua valorização (MARICATO, 2009).

A seguir, a partir dos questionários aplicados e entrevistas realizadas, procuramos apresentar algumas reflexões referentes à forma de morar em uma cidade média, por meio da produção habitacional do PMCMV.

O RESIDENCIAL ESTRELA DO LESTE: CONSIDERAÇÕES A PARTIR DA REALIDADE DOS MORADORES

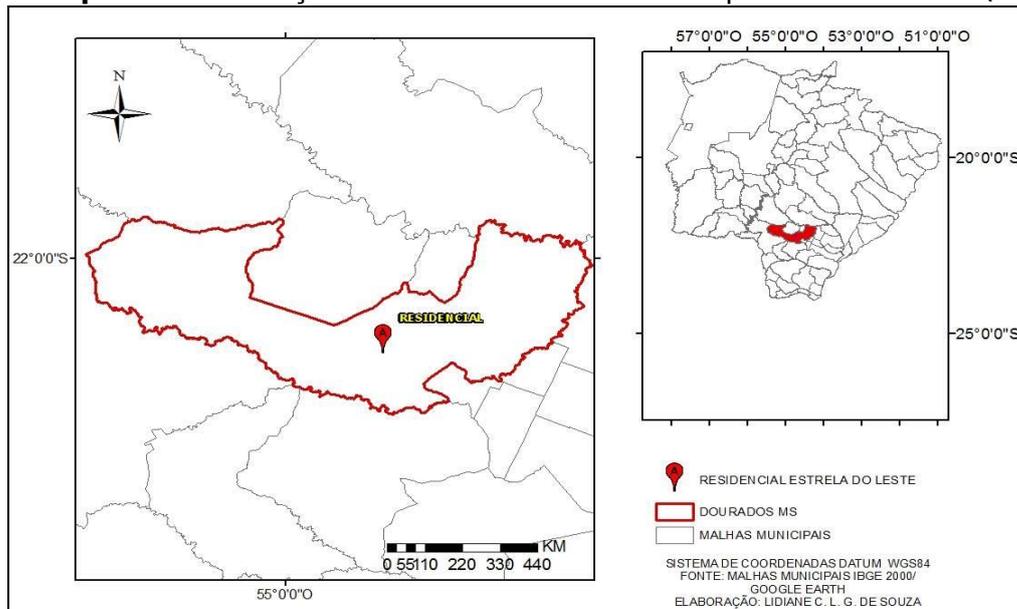
Com o objetivo de auxiliar o entendimento do processo de produção do espaço urbano e seus desdobramentos socioespaciais, assim como oferecer elementos para analisar a realidade dos moradores do residencial Estrela do Leste, apresentaremos os resultados adquiridos por meio dos 50 questionários aplicados em 2016, estabelecendo uma amostragem de 31% dos moradores.

Procuramos analisar alguns fatores principais: perfil socioeconômico dos moradores, configuração familiar, acesso aos bens e serviços públicos e privados, à infraestrutura da cidade e mobilidade urbana (direito à cidade e inserção urbana), necessidade e satisfação dos moradores do residencial. Juntamente com a aplicação dos questionários algumas entrevistas foram

realizadas. Com essas entrevistas, obtivemos elementos que contribuíram com as reflexões sobre a produção do espaço e sobre a realidade dos condôminos.

O Residencial Estrela do Leste está localizado no prolongamento da Avenida Marcelino Pires, saída para Campo Grande (Mapa 1).

Mapa 1– Localização do Residencial no Município de Dourados (MS)



Fonte: Malhas municipais IBGE 2000/Google Earth
Elaboração: Souza (2017)

O referido residencial foi inaugurado no dia 29 de setembro de 2011, com 161 casas, de 36m² (Foto 1) de área construída. Cada unidade é composta por uma sala, uma cozinha, banheiro, dois dormitórios e uma área de serviço descoberta. Portanto, podemos considerar que se trata de um padrão de residencial simples, e se enquadra na modalidade de residencial fechado.

Foto 1 - Casa do residencial Estrela do Leste



Foto: SOUZA (2017)

Com área construída de 5.839,03m², conta com guarita, lixeira, redes internas de abastecimento de água, energia, iluminação pública, ruas asfaltadas e rede de esgoto (fossa/sumidouro). As famílias têm prazo de dez anos para quitar o imóvel, com parcela que varia de R\$ 50,00 a R\$ 139,50. No início, era cobrada a taxa de condomínio no valor de 32,00, mas deixou de ser cobrada em meados de 2014, devido à inadimplência da maioria dos moradores.

536

Por meio dos questionários aplicados, pudemos perceber que 32,7% dos chefes de família entrevistados possuem ensino médio completo e apenas 3,63% possuem ensino superior.

O gráfico 1 apresenta o percentual da profissão dos moradores entrevistados. Observamos que 10,9% dos entrevistados trabalham como auxiliar de produção em unidades industriais, geralmente, próximo ao Estrela do Leste, como a JBS.

Gráfico 1 – Residencial Estrela do Leste: Profissão dos moradores (2017)



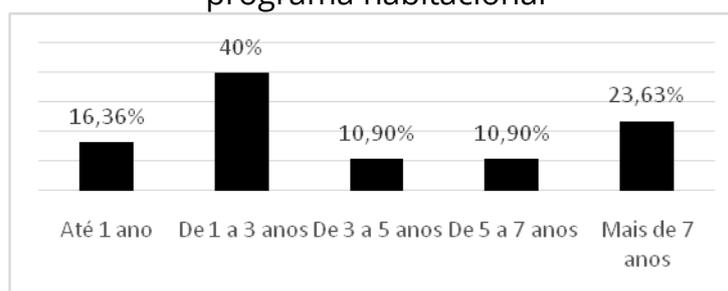
Fonte: Pesquisa de campo (2017)
Organização: SOUZA (2017)

Quando consideramos trabalho com carteira assinada, percebemos que a maioria (67,28%) dos moradores possuía, garantindo benefícios como férias, décimo terceiro salário, PIS/PASEP e etc. Aqueles que não trabalhavam com a carteira assinada possuíam ocupações como autônomos/diaristas.

Por sua vez, quando questionados sobre o tempo de espera para adquirir a casa, temos as informações que constam no Gráfico 2. A maioria dos entrevistados relatou que, antes do PMCMV, já havia se inscrito em outros programas habitacionais. Alguns relataram que chegaram a aguardar mais de 10 anos para ser contemplado.

537

Gráfico 2 – Residencial Estrela do Leste: Tempo de espera por casa de programa habitacional

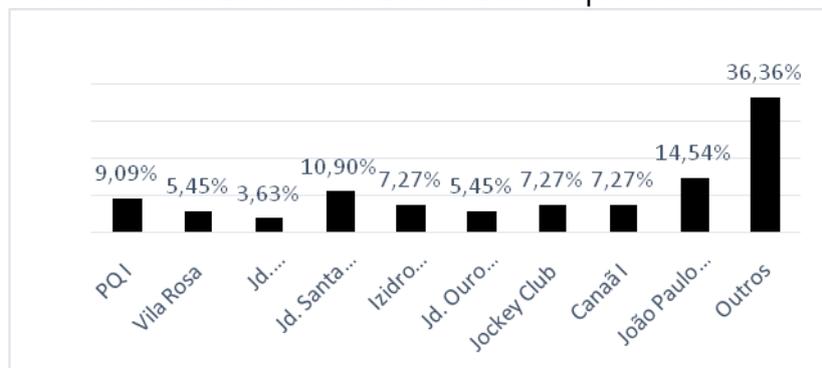


Fonte: Pesquisa de campo (2017)
Organização: SOUZA (2017)

Quando consideramos de quais bairros vieram os moradores do residencial (Gráfico 3), nota-se que a maioria é proveniente de bairros periféricos localizados ao sul de Dourados. Bairros como João Paulo II, Jardim Santa Maria e Parque das Nações I ganham destaque. Essa realidade reforça o fato de que a

população de menor poder aquisitivo, de forma geral, ocupa essa porção da cidade.

Gráfico 3 – Residencial Estrela do Leste: Bairro que morava anteriormente



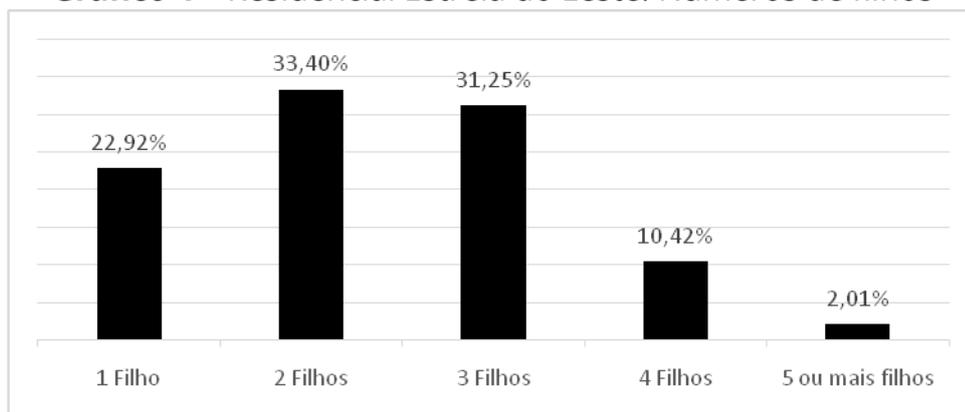
Fonte: Pesquisa de campo (2017)

Organização: SOUZA (2017)

Mais de 50% dos entrevistados estavam no residencial desde sua implantação. Aqueles que se mudaram posteriormente alegaram ter encontrado dificuldades em realizar a mudança, resolver burocracias da antiga residência etc. Outros disseram que esperaram encerrar o ano letivo das crianças para transferi-las para escolas mais próximas, ou se mudaram após fazerem pequenas reformas como o piso e pintura interna.

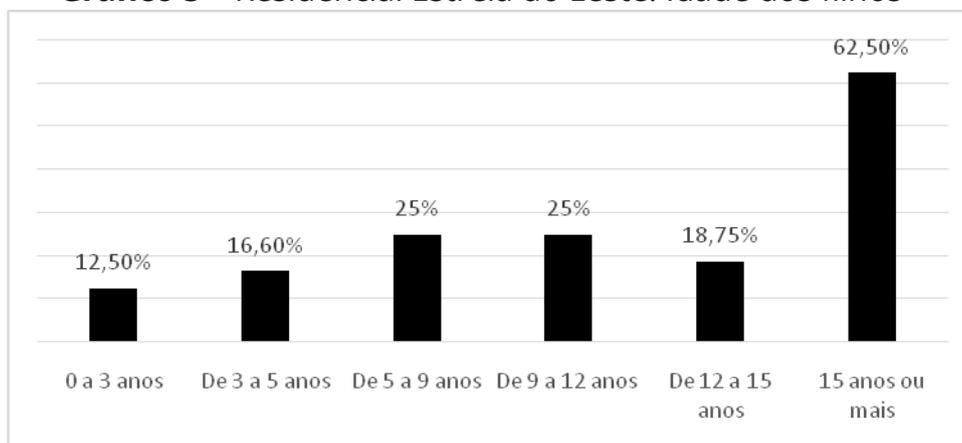
Em dados obtidos através de entrevista com os moradores, aponta que, mais de 70% se encaixam nos padrões de renda familiar do PMCMV faixa 1, recebendo até três salários mínimos. Dentre esses destacamos que 20% informaram possuir renda familiar de até um salário mínimo. Por sua vez, 29,09% dos entrevistados informaram possuir renda superior a 3 salários mínimos. Comparando com o número de pessoas por residência, é possível perceber que a maioria das famílias realmente é de baixo poder aquisitivo, vivendo apenas com recursos básicos para sobrevivência.

Os Gráficos 4 e 5, demonstram o número de filhos por morador entrevistado e a idade destes. Verificamos que a maioria das famílias ultrapassa uma tipologia padrão de até dois filhos.

Gráfico 4 – Residencial Estrela do Leste: Números de filhos

Fonte: Pesquisa de campo (2017)

Organização: SOUZA (2017)

Gráfico 5 – Residencial Estrela do Leste: Idade dos filhos

Fonte: Pesquisa de campo (2017).

Organização: SOUZA (2017)

A proporção de números de filho, tamanho da residência e número de quartos nesse residencial, enquadra-se à crítica referente à estrutura dos empreendimentos que não atendem as necessidades das famílias beneficiadas.

Se versões desse modelo, com várias tipologias - 1, 2, 3 e até mais quartos - já se mostraram não adequados para atender organizações de vidas domésticas que não a de casal com até dois filhos, do mesmo sexo, sua redução a uma única tipologia - quartos - se mostra ainda mais inadequada. (ANDRADE, 2015, p. 190).

Assim, esta análise nos permite perceber que o padrão das casas do Estrela do Leste não é adequado para a maioria das famílias contempladas pelo Programa.

Vale destacar que 68,75% das crianças no Residencial frequentam alguma instituição de ensino, nos levando a refletir sobre outras questões em relação ao seu trajeto diário e sua realidade no que diz respeito ao acesso a serviços.

Como vários entrevistados relataram, as crianças utilizam a “passagem” aberta aos fundos do residencial¹³ (Foto 2), para realizar o trajeto à escola e demais atividades, mas, principalmente, para que evitem ir à escola pelo prolongamento da Avenida Marcelino Pires, por ter trânsito intenso, inclusive, de veículos de carga pesada.

Foto 2 – Passagem Improvisada aos Fundos do Residencial



Foto: SOUZA (2017)

A “passagem” feita no Estrela do Leste não é caso isolado. Andrade (2015) verificou o seguinte em sua pesquisa:

No caso dos condomínios, há que se destacar que furos têm sido feitos nas grades pelos próprios moradores – como maneira de reduzir os longos loteamentos impostos pela configuração dos

¹³ Foi aberta uma passagem na grade em formato de porta aos fundos do residencial, até o momento, existe um portão colocado de modo improvisado. O acesso alternativo tem sido motivo de discussão entre os moradores, pelo fato de ser mais um acesso sem segurança, podendo entrar indivíduos não moradores, sem identificação.

condomínios —, da mesma forma que também tem sido solicitado aos síndicos a construção de outras guaritas. (ANDRADE 2015, p. 181).

Essa atitude gerou conflito e discussão entre os moradores, mas foi a forma encontrada por alguns para que as crianças evitem ir à escola pelo prolongamento da Avenida Marcelino Pires por um trecho em que transitam veículos de carga pesada, devido às indústrias instaladas nas proximidades.

No que diz respeito ao desenho urbano, a opção pela forma de condomínio dos empreendimentos reforça a perspectiva da construção diante daquilo que pode ser considerado como “antichidade”. (ANDRADE, 2015, p. 171).

Há um número significativo de estudantes que vai à escola a pé e/ou utiliza a bicicleta como meio de locomoção e ainda, muitos carregam os irmãos menores na garupa.

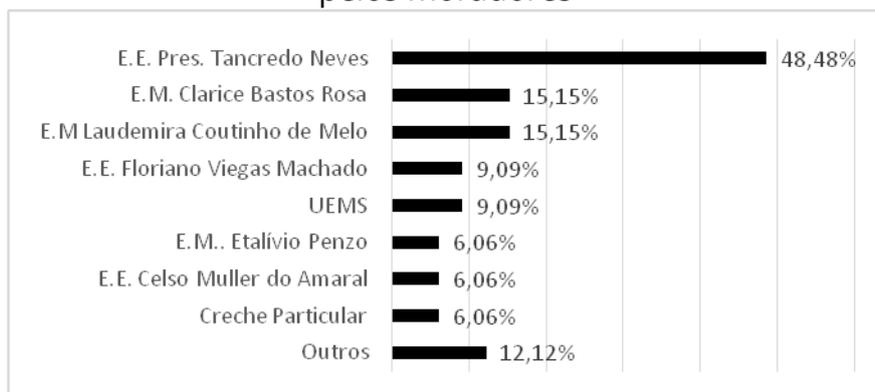
Figura 1 – Imagem de Satélite de Acesso do Residencial à Escola e Unidade Básica de Saúde

541



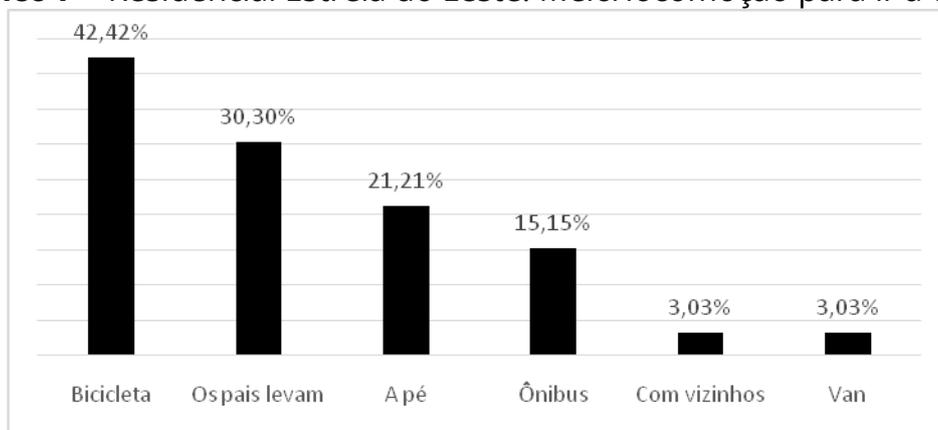
Elaboração: SOUZA (2017).

Como a maioria das crianças está em idade escolar, com os Gráficos 6 e 7, buscamos mostrar quais as instituições de ensino que crianças e adolescentes frequentam, e como enfrentam o trajeto do residencial à instituição diariamente.

Gráfico 6 – Residencial Estrela do Leste: Instituições de ensino frequentadas pelos moradores

Fonte: Pesquisa de campo (2017)

Organizado por Souza (2017)

Gráfico 7 – Residencial Estrela do Leste: Meio/locomoção para ir à escola

Fonte: Pesquisa de campo (2017)

Organizado por Souza (2017)

Os residenciais destinados à população de baixo poder aquisitivo, no geral, são implantados na periferia urbana, onde o dia-a-dia torna-se difícil devido a fatores como: tempo despendido com o transporte público ruim, distância do centro da cidade, dificuldade em acessar serviços públicos e privados.

Quanto ao transporte público, constatamos que 45,45% dos entrevistados não utilizam as poucas linhas de ônibus que atendem o residencial, 32,27% utilizam e 21,81% utilizam esporadicamente. Observamos que a maioria dos moradores possui apenas bicicleta (35,4%) ou não possui veículo algum, ainda assim, se destacam os que possuem moto.

Quanto à qualidade do serviço de transporte público, 61,10% revela insatisfação. Alegam que os horários são insuficientes e o trajeto inadequado, haja vista que alguns veículos vão até a JBS¹⁴ e continuam o percurso apenas uma hora depois, fazendo com que as pessoas que optaram em utilizar ônibus percam muito tempo.

Nesse sentido, a questão da acessibilidade é fundamental. Parte dos moradores possui algum meio/veículo de locomoção (Gráfico 8), pois o tempo que se gasta para chegar ao destino desejado influencia na qualidade da moradia e da vida dos moradores.

A má localização compromete as condições de vida da população, embora a boa localização não garanta a inserção urbana, uma vez que é necessário verificar se o local está realmente articulado às necessidades dos moradores e se a sua configuração contribui ou não para a integração dos mesmos. (ANDRADE, 2015, p. 177-178).

A Foto 3 permite a visualização da única entrada do residencial construída, com acesso apenas ao prolongamento da Avenida Marcelino Pires.

543

Foto 3 – Entrada Principal do Residencial Estrela do Leste

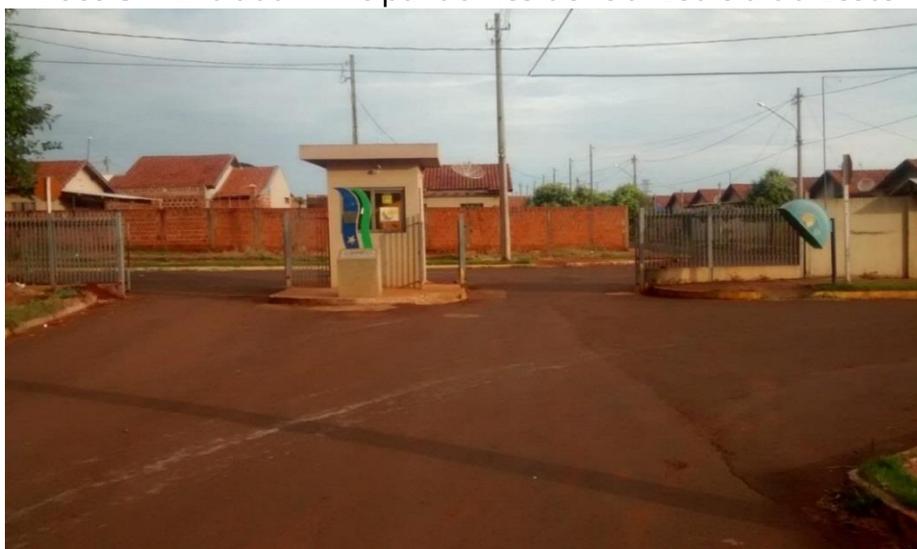
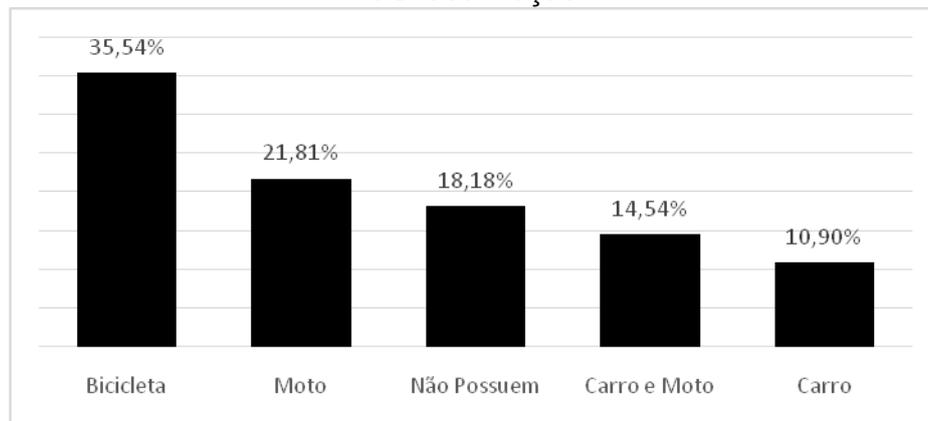


Foto: Souza (2017)

¹⁴ Indústria brasileira de alimentos localizada cerca de 4 quilômetros do residencial Estrela do Leste.

Gráfico 8 – Residencial Estrela do Leste: Moradores que possuem meio/veículo de locomoção

Fonte: Pesquisa de campo (2017)

Organização: SOUZA (2017)

Vale ressaltar que, ao receber as chaves da casa, cada contemplado recebe o manual do proprietário, com o objetivo de especificar a correta utilização e manutenção do imóvel, juntamente com os prazos de garantias dos equipamentos, serviços e materiais. Mesmo sob tais orientações, a maioria dos moradores (56,36%) realizou algum tipo de mudança na casa, reformando (61,81%) e/ou ampliando (38,18%), alterando as características originais do imóvel.

Observamos que tais modificações foram feitas apenas para melhorar o dia-a-dia daqueles que residem, pois, a lógica de padronização do PMCMV não contempla, de modo geral, a diversidade de composições familiares e suas necessidades. As casas não suportam grandes alterações, ou seja, os moradores têm limitadas possibilidades para reformar conforme as necessidades e desejos de cada um (Foto 4).

Foto 4 – Casas do Residencial Estrela do Leste



Foto: Souza (2017)

Não se observa, após as reformas, a presença de piscina ou churrasqueira, por exemplo, mas muro, calçada e piso. Em entrevista, a maioria dos moradores relatou que realizou tais mudanças por meio da autoconstrução.

Cabe então, destacar a consideração de Rodrigues (1988), que confirma a questão da autoconstrução na produção espacial.

Assim, como o salário não permite prover a moradia, utiliza-se de um grande número de horas de trabalho extra para se conseguir morar. Isto significa que o trabalho de 48 horas semanais, não faculta um lugar para abrigo e deve-se dispendir muito mais horas de trabalho para se ter direito a ver atendida uma necessidade básica.

O tempo de trabalho de autoconstruir não é calculado monetariamente, não entra em cômputo do salário, mas faz parte do tempo de trabalho necessário para a garantia do abrigo, faz parte do tempo de descanso que é usado para o trabalho e também do desgaste do trabalhador, e da superexploração da força de trabalho. (RODRIGUES, 1988, p.32).

Ainda de acordo com Rodrigues (1988, p.30), como o salário mínimo é insuficiente para cobrir as despesas como moradia, o trabalhador usa grande número de horas extras para conseguir morar melhor. Para a referida autora, é principalmente por meio da autoconstrução que a maioria da população trabalhadora resolve seu problema de moradia. A construção da casa se prolonga por muitos anos, absorvendo a maior parte do 'tempo livre' da família.

Pudemos perceber que a maioria dos moradores entrevistados (58,82%) não possui planos de saúde. Assim, recorrem à Unidade Básica de Saúde da família, localizada a quase dois quilômetros de distância do residencial. Os moradores apontaram imensa dificuldade em conseguir atendimento médico, já que são considerados “fora de área”¹⁵, ou seja, estão fora da área de abrangência do posto de saúde.

Por sua vez, na Unidade Básica de Saúde - Otávia Vitorino Serrante, instalada no bairro Parque das Nações I indicada para atender o residencial devido à proximidade, a recepcionista relata que não existe agente de saúde para os locais “fora de área”. Segundo ela, há apenas um médico para atendimento na unidade e um enfermeiro que se disponibiliza, com recursos próprios, a visitar tanto o Estrela do Leste como o Eucalipto para que os moradores não percam seus encaminhamentos e exames.

Conforme o que foi relatado, há dificuldades decorrentes da falta de equipamentos, serviços públicos e funcionários ao contrário de bairros e residenciais que atendem um público de maior poder aquisitivo.

Observamos que a maioria dos moradores tem a necessidade tanto de serviços públicos quanto de serviços privados (ver Gráficos 9 e 10).

Gráfico 9 – Residencial Estrela do Leste: Maiores dificuldades enfrentadas pelos moradores

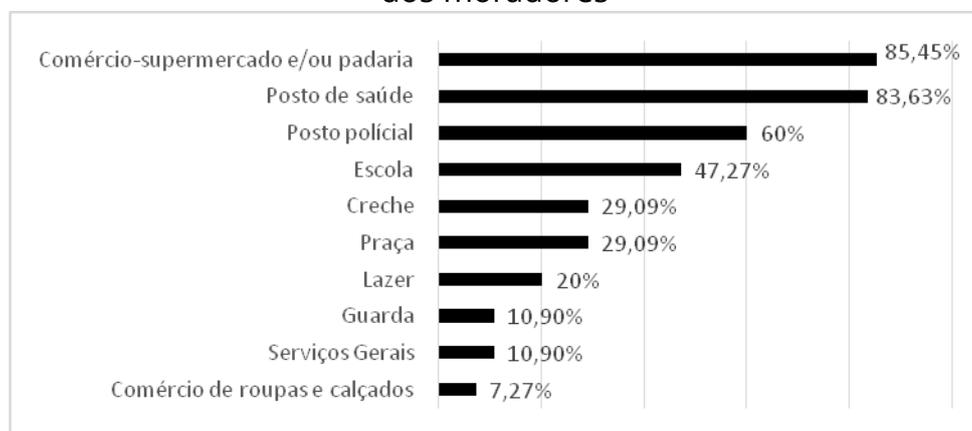
¹⁵ “Fora de área” é como a maioria dos funcionários dos postos de saúde caracterizam bairros e conjuntos habitacionais que não fazem parte da zona de atendimento, geralmente existe uma Unidade Básica de Saúde por bairro em Dourados.



Fonte: Pesquisa de campo (2017)

Organização: SOUZA (2017)

Gráfico 10 – Residencial Estrela do Leste: O que falta no residencial na opinião dos moradores



Fonte: Pesquisa de campo (2017).

Organização: SOUZA (2017)

Isso porque os residenciais populares são originados nas áreas periféricas, onde o dia-a-dia torna-se bem difícil devido a fatores como escassez de amenidades físicas, falta de segurança pública, tempo de deslocamento, distância das instituições de ensino, comércio e serviços. Nesse sentido, Corrêa (1993) acrescenta:

Criam-se loteamentos populares na periferia urbana: [...] horas e horas perdidas em precários transportes coletivos, eis alguns aspectos do cotidiano desta periferia urbana, fruto de uma ação espacialmente diferenciada dos proprietários fundiários. (CORRÊA, 1993, p. 19).

Com a distância do comércio, principalmente mercados e padarias, no Estrela do Leste e demais residenciais que fazem parte do Programa, surge

estabelecimentos não autorizados de microcomércio, aberto pelos próprios moradores, em que adaptam a sala da casa ou constroem um cômodo para a atividade. Este fato não está ligado apenas à necessidade de consumo dos moradores, mas também à necessidade de gerar renda. Chefes de famílias precisam trabalhar em casa por diversas razões.

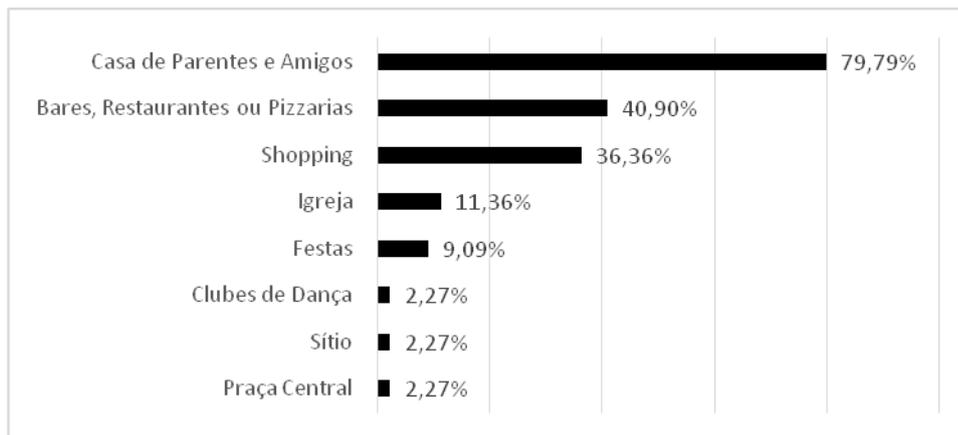
Em relação ao onde morar, é preciso lembrar que existe um diferencial espacial na localização de residências vistas em termos de conforto e qualidade. Esta diferença reflete em primeiro lugar um diferencial no preço da terra - que é função da renda esperada-, que varia em função da acessibilidade e das amenidades. (CORRÊA, 1993, p.63).

A questão do tempo de deslocamento devido à distância do residencial e a falta de transporte de qualidade é importantíssima no entorno imediato, já que diz respeito aos processos ligados à reprodução da vida, como levar as crianças à escola, fazer compras, passear, visitar familiares etc.

Moradores relatam que a área de lazer, o parquinho para as crianças, está destruída. Isso seria resultado da falta de cuidado de uma minoria de usuários e da falta de manutenção. Os mesmos contam que, como não se paga mais taxa de condomínio (no início, de R\$ 32,00), o residencial encontra-se sem manutenção. Um grupo de moradores tem feito mutirão aos fins de semana para remover entulhos nos fundos do residencial, próximo à passagem aberta na grade, e cortar a grama. Estão “correndo atrás” através de ofícios para conseguir uma máquina de entulho para limpar os fundos do residencial que tem sido alvo de depósito de lixo de construção civil.

A grande maioria dos moradores entrevistados (80%) apontou que costuma sair aos finais de semana. Os lugares que costumam frequentar podem ser observados no Gráfico 11.

Gráfico 11 – Residencial Estrela do Leste: Lugares da cidade frequentados pelos moradores



Fonte: Pesquisa de campo (2017)
Organizado por Souza (2017)

Em conversa com moradores, percebeu-se que em sua maioria, estão satisfeitos com a casa, e a forma de moradia no estilo condomínio fechado, sendo que apenas 5,45% dos entrevistados apontaram que têm vontade de se mudar do local. A maioria aponta que o local é tranquilo e diz permitir que os filhos brincassem na rua, o que acontecia raramente no bairro em que moravam anteriormente.

Muitos reconhecem que se não fosse o Estrela do Leste, não teriam alternativa de moradia atualmente, pois:

[...] historicamente, o problema de moradia atinge aqueles que não possuem poder aquisitivo para adquiri-la, porque, para ocupar determinado espaço, é preciso ter condições de pagar por essa mercadoria, cujo preço será maior ou menor de acordo com a localização, os atributos locais e outras características do terreno. (CALIXTO, 2000, p.38).

No entanto, mesmo com o número de unidades produzidas no Estrela do Leste que faz parte da Faixa 1 do Programa (faixa que teve produção mais relevante em áreas periféricas) e contemplado número relevante de inscritos no programa, existem vários problemas no que diz respeito à oferta de moradias do PMCMV e as suas demandas.

Vale mencionar que a localização desses empreendimentos vem confirmar uma produção do espaço marcada pelo distanciamento socioespacial,

pela ampliação das distâncias principalmente do comércio, trabalho e escola dos filhos.

Porém, como comprovado através dos questionários aplicados aos moradores do residencial, o acesso à moradia do PMCMV representa, para as famílias, significativa mudança em relação às moradias anteriores, tendo, portanto, muita importância.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A implantação do PMCMV gerou processos e impactos na realidade dos moradores, nas relações sociais, nas condições reais de vida.

Vários aspectos nos permitem perceber as contradições que envolvem a reprodução do espaço no local. O fato do residencial se localizar na saída de Dourados, sendo necessário atravessar a rodovia para se deslocar para qualquer ponto da cidade, tem causado uma série de transtornos ao dia-a-dia dos moradores. Isso se agrava pelo fato do residencial não ser servido por posto de saúde, escola ou mesmo comércio (não é permitido nenhum tipo de comércio no local). Dessa forma, configura-se um processo marcado pela ausência de infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos básicos.

Isso se deve ao fato do poder público, como agente principal, não exercer devidamente seu papel em relação à promoção de políticas de inclusão previstas no Programa, tornando-o contraditório no planejamento e construção do empreendimento que favorece a iniciativa privada, manifestando a segregação residencial através do distanciamento espacial e exclusão social.

O Residencial Estrela do Leste se localiza em área periférica, e isso faz com que os moradores/trabalhadores/estudantes enfrentem longas distâncias diárias em seus deslocamentos até o local de trabalho, da escola, da creche, do comércio, de outros serviços e até do lazer. O afastamento do Residencial em relação ao centro da cidade também dificulta o acesso ao atendimento médico,

ao transporte público, à segurança pública, à iluminação, à coleta de lixo. Todo o problema do deslocamento é agravado porque muitos moradores não possuem qualquer meio de transporte particular.

Outra questão observada por meio da aplicação de questionários foram as diferentes composições familiares encontradas no residencial, que não são compatíveis com o projeto padrão das casas: uma sala, uma cozinha, um banheiro e dois dormitórios. Isso justifica o fato de 100% das casas em que os questionários foram aplicados, e/ou entrevistas realizadas, terem sofrido algum tipo de reforma ou ampliação.

Após cerca de oito anos de inauguração, podemos perceber algumas mudanças ocorridas: muitas casas foram modificadas com muros, portões, varandas, ou seja, com reformas em geral. Foi implantada, também, uma linha de transporte coletivo, com um ponto de ônibus em frente ao condomínio, porém, os horários são insuficientes, revelando insatisfação na maioria dos moradores entrevistados.

Além do Residencial não estar conectado com o tecido urbano da cidade, possui apenas um acesso, o que levou os moradores a abrirem uma entrada aos fundos, a fim de facilitar o deslocamento para a escola, trabalho etc.

No que diz respeito à localização dos empreendimentos do PMCMV, o Residencial Estrela do Leste vem corroborar com uma produção do espaço marcada pelo distanciamento espacial, ampliando as distâncias no interior da cidade, haja vista que o aumento do fluxo de pessoas, no local onde foi implantado o empreendimento habitacional, não foi acompanhado da ampliação de infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos.

O acesso à cidade em seu conjunto, sobretudo nos empreendimentos da Faixa 1 do Programa, marca a tendência ao distanciamento de áreas bem servidas por infraestrutura e equipamentos urbanos, comércio e diferentes

serviços e, principalmente, do trabalho e/ou oferta de emprego. Distanciamento esse, percebido e relatado pelos moradores do Estrela do Leste.

Assim, apesar da extrema importância das iniciativas, o Programa nos leva a refletir sobre os descaminhos de uma “política habitacional” comandada apenas pela produção de habitação em massa, sob a égide da iniciativa privada.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AMORE, Caio Santo; RUFINO, Maria Beatriz Cruz; SHIMBO, Lúcia Zanin. (Org.). **Minha casa... E a cidade:** Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

ANDRADE, Luciana da Silva. É possível transformar em cidade a anticidade? Crítica ao urbanismo de empreendimentos do PMCMV. In: AMORE, Caio Santo.; RUFINO, Maria Beatriz Cruz; SHIMBO, Lúcia Zanin. (Org.). **Minha casa... E a cidade?** Avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015. p. 165-193.

CALIXTO, Maria José Martinelli Silva. A centralidade regional de uma cidade média no sul do estado de Mato Grosso do Sul: Uma leitura da relação entre diversidade e complementaridade: In: Hélio Carlos Miranda de Oliveira, Maria José Martinelli Silva Calixto, Beatriz Ribeiro Soares (Orgs.). **Cidades médias e região.** 1.ed.- São Paulo: Cultura Acadêmica, 2017. p.57-100.

CALIXTO, Maria José Martinelli. **O papel exercido pelo poder público local na (re)definição do processo de produção, apropriação e consumo do espaço urbano em Dourados– MS.** 2000. Tese (Doutorado em Geografia) – FCT/UNESP, Presidente Prudente, 2000.

CALIXTO, Maria José Martinelli Silva; BERNARDELLI, Mara Lucia Falconi da Hora. Dourados/MS: Uma cidade média entre os papéis regionais e a dinâmica globalizada. In. SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão; MAIA, Doralice Sátyro (Orgs). **Agentes econômicos e reestruturação urbana e regional: Dourados e Chapecó.** -1. ed. São Paulo: Cultura Acadêmica. 2016. P. 29-165.

CALIXTO, Maria José Martinelli; FLORENTINO, Valéria Ferreira Silva. (Org.). **Produção do espaço urbano regional:** Leituras de uma cidade média. Dourados, MS, Ed. UFGD, 2016.

CALIXTO, Maria José Martinelli S. *et al.* **Análise dos agentes econômicos e da reestruturação urbana e regional em Dourados, uma cidade média do estado de Mato Grosso do Sul. Dourados**, 2010. Relatório (Pesquisa em Geografia) – CNPq.

CARDOSO, Adauto Lúcio; JAENISCH, Samuel Thomas; MELLO, Irene de Queiroz e. A implementação do Programa Minha casa Minha Vida na Região Metropolitana do Rio de Janeiro: agentes, processos e contradições. In: AMORE, Caio Santo.; RUFINO, Maria Beatriz Cruz; SHIMBO, Lúcia Zanin. (Org.). In: **Minha casa... E a cidade?** Avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. A prática espacial urbana como segregação e o “direito à cidade” como horizonte utópico. In: VASCONCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria (Orgs.). **A cidade contemporânea: segregação socioespacial**. São Paulo: Contexto, 2013. p. 95-110.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O espaço urbano: Novos escritos sobre a cidade**. São Paulo: Contexto, 2004.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Região e organização espacial**. São Paulo: Ática, 1986.

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

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Mercado de trabalho no Brasil**: 1997. Rio de Janeiro. Disponível em: http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/mapa_mercado_trabalho/default.shtm. Acesso em: 10 dez. 2016.

JESUS, Sara Livino de. **A política pública habitacional e os desdobramentos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) em uma cidade média: Dourados – MS**. 2014. Dissertação (Mestrado em Geografia) – FCH/UFGD, Dourados, 2014.

LEFEBVRE Henri. **O direito à cidade**. Itapevi: Nebli, 2016, ed.3, 155 p.

MARICATO, Hermínia. **O “Minha Casa” é um avanço, mas a segregação urbana fica intocada**, São Paulo, Mai. 2009. Disponível em: <https://www.cartamaior.com.br/?/Editoria/Politica/O-Minha-Casa-e-um-avanco-mas-segregacao-urbana-fica-intocada/4/15160>. Acesso em: 27 jun. 2018.

RODRIGUES, Arlete Moises. **Moradia nas cidades brasileiras**. São Paulo: Contexto, 1988.

RUFINO, Maria Beatriz Cruz. Um olhar sobre a produção do PMCMV a partir de eixos analíticos. In: AMORE, Caio Santo.; RUFINO, Maria Beatriz Cruz; SHIMBO, Lúcia Zanin. (Org.). **Minha casa... E a cidade?** Avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015. p. 51-70.

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

SILVA, Mario Cesar Tompes. **Os novos rumos da política habitacional e o processo de urbanização de Dourados**. 2000. Tese (Doutorado em Geografia) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2000.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Segregação socioespacial e centralidade urbana. In: VASCONCELOS, Pedro de Almeida; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria (orgs.). **A cidade contemporânea: segregação socioespacial**. São Paulo: Contexto, 2013. p. 61-94.

Submetido em: 31 de março de 2020

Aprovado em: 21 de maio de 2020

Publicado em: 30 de maio de 2020