

O PROGRAMA DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - PAR: OS AGENTES E SUA MATERIALIZAÇÃO NO ESPAÇO METROPOLITANO DE FORTALEZA

Carlos Josué de Assis

Orientadora: Prof^ª. Dr^ª Zenilde Baima Amora

RESUMO

A Região Metropolitana de Fortaleza, como uma grande metrópole brasileira, não foge a regra dos processos de segregação sócio-espacial em seus movimentos de expansão da metrópole. A problemática urbana da habitação, na metrópole cearense é caracterizada pela marcante expansão de favelas, loteamentos clandestinos na periferia, marginalizando grande parte da população do mercado imobiliário formal devido ao seu baixo poder aquisitivo e ao preço da moradia, objeto de especulação. Para atender a essas transformações, durante as décadas de 1970 e 1980, expandiram-se os conjuntos habitacionais da COHAB-CE nas franjas da cidade e nos municípios vizinhos, criando novas frentes de expansão urbana, que trazem consigo novos espaços de especulação e de segregação, tornando-se parte característica da paisagem urbana. No entanto, será nesse contexto, precisamente no governo de FHC que será lançado o Programa de Arrendamento Residencial - PAR em 1999, sendo em tese uma "política habitacional destinada à população de baixa renda (até oito salários mínimos) para arrendamento residencial de unidades habitacionais, com opção de compra no final do prazo de 180 meses (15 anos)" No que concerne ao momento histórico, o PAR assume importância singular, porque está situado num nexos histórico entre dois "marcos" das políticas habitacionais brasileiras, que é o fim do BNH e a criação do Ministério das Cidades. O primeiro marco foi caracterizado pela fase do "hiato" das políticas habitacionais, da municipalização, da ascensão do autofinanciamento, do aprofundamento do déficit habitacional, da multiplicidade de programas habitacionais desconexos, mas que também do acirrado debate, sobre novas soluções para a questão habitacional no Brasil. Como segundo marco, tivemos a criação do Ministério das Cidades, em 2003, período do primeiro governo Lula, verificando-se profundas mudanças nos rumos das políticas habitacionais, passam por um processo de centralização, mas também de uma maior aproximação do mercado imobiliário com o Estado. Essa transição refletiu no PAR, cabendo-nos realizar uma periodização, ao longo de sua existência, em três tempos: início, concretização e extinção. Nesse sentido, o presente trabalho objetiva entender a lógica da materialização do PAR no espaço metropolitano de Fortaleza, a partir da relação entre seus agentes nas múltiplas escalas. A metodologia desta pesquisa constituiu-se de revisão de literatura através de levantamento bibliográfico e documental. Pesquisa em bibliotecas, levantamento de dados e informações junto às instituições responsáveis pela execução do programa como a Caixa Econômica Federal - CEF, dentre outros agentes envolvidos no programa. As considerações finais apontaram para um programa, que embora de diretrizes nacionais a sua realização tomou peculiaridades locais de acordo com a relação dos agentes envolvidos na sua produção. Como o estreitamento da relação construtoras CEF e da ausência do poder público local no caso do Ceará. Sua atuação é marcada por altos e baixos devido o momento histórico de transição que ele está inserido. A sua produção na RMF é marcada por uma pulverização dos seus condomínios fechados na periferia pobre do espaço metropolitano, levando para essas áreas a nova classe trabalhadora, como também um novo processo de valorização do solo urbano.

Palavras-chave: Programa de Arrendamento Residencial. Espaço Metropolitano de Fortaleza. Materialização. Agentes.

RÉSUMÉ

La région métropolitaine de Fortaleza, comme une grande métropole brésilienne, n'échappe pas à la règle des processus de ségrégation socio-spatiale dans leurs mouvements d'expansion métropolitaine. Le problème de l'habitat urbain dans le Ceará métropolitain se caractérise par la forte expansion des bidonvilles, tènements, ou subdivisions illégales à la périphérie desurbanizada marginaliser grande population de marché formel du logement en raison de leur faible revenu et les prix des logements, l'objet de spéculation. Pour répondre à ces changements, au cours des années 1970 et 1980, élargi le logement de COHAB -CE sur les franges de la ville et dans les comtés environnants, créant de nouvelles zones d'étalement urbain, qui apportent avec eux de nouvelles opportunités pour la spéculation et la ségrégation, faire partie de la fonction du paysage urbain. Cependant, ce contexte est précisément le gouvernement Cardoso, qui sera publié au programme de location résidentielle - PAR en 1999, et, en théorie, une « politique du logement vise à faible revenu (jusqu'à huit fois le salaire minimum) pour les logements locatifs résidentiels, avec une option d'achat à la fin de 180 mois (15 ans) » en ce qui concerne moment historique, le PAR revêt une importance singulière, car elle est située dans un lien historique entre les deux « monuments » de la politique du logement au Brésil, qui est la fin BNH et la création du Ministère des Villes. La première étape a été marquée par une phase de « l'écart » des politiques du logement de la décentralisation, la hausse de l'autofinancement, l'aggravation de la pénurie de logements, la multiplicité des programmes de logements non connectés, mais aussi le débat féroce sur de nouvelles solutions à la question du logement Brésil. Comme deuxième étape, a eu la création du Ministère de la Ville en 2003, lorsque le premier gouvernement Lula, la vérification de profonds changements dans les orientations de la politique du logement, subissent un processus de centralisation, mais aussi plus proches du marché de l'immobilier Etat. Cette transition reflète dans PAR, nous laissant pour effectuer un périodique, tout au long de son existence, en trois étapes: initiation, l'achèvement et la résiliation. En conséquence, la présente étude vise à comprendre la logique de la matérialisation de la région métropolitaine nominale de Fortaleza, à partir de la relation entre les producteurs des agents. La méthodologie de cette recherche a consisté en revue de la littérature à travers une revue de la littérature et du documentaire. Bibliothèque de recherche, collecte de données et d'information auprès des institutions chargées de mettre en oeuvre le programme comme Caixa Economica Federal - CEF, parmi d'autres intervenant dans le programme. Les considérations finales souligné un programme qui, bien que des lignes directrices nationales à sa réalisation ont des particularités locales en fonction de la relation entre les personnes impliquées dans sa production. Comme le plus proche constructeurs relation CEF et l'absence de gouvernement local dans le cas de Ceará. Son travail est marqué par des hauts et des bas dus à ce moment historique de transition lequel il est inséré. Sa production dans le RMF est marquée par un jet de ses condominiums dans la périphérie pauvre de l'espace métropolitain, conduisant à ces zones, la nouvelle classe ouvrière, mais aussi une nouvelle appréciation du processus de terrains urbains.

Mots-clés: Programa de Arrendamento Residencial. Espace métropolitain du Fortaleza. La matérialisation. Agents.