



**UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS DO PONTAL
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA DO PONTAL**



POLÍTICA HABITACIONAL E SUAS RELAÇÕES COM A SEGREGAÇÃO

SOCIOESPACIAL: uma abordagem a partir do
Programa Minha Casa Minha Vida em Imperatriz/MA

KAIO DE MOURA SILVA

Ituiutaba

2024



**UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS DO PONTAL
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA DO PONTAL**



**POLÍTICA HABITACIONAL E SUAS RELAÇÕES COM A SEGREGAÇÃO
SOCIOESPACIAL: uma abordagem a partir do
Programa Minha Casa Minha Vida em Imperatriz/MA**

KAIO DE MOURA SILVA

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia do Pontal, da Universidade Federal de Uberlândia, Instituto de Ciências Humanas do Pontal, como requisito obrigatório para a obtenção do título de Mestre em Geografia.

Linha de Pesquisa: Produção do espaço rural e urbano

Orientador: Vitor Koiti Miyazaki

Ituiutaba

2024

Ficha Catalográfica Online do Sistema de Bibliotecas da UFU
com dados informados pelo(a) próprio(a) autor(a).

S586 2024	<p>Silva, Kaio de Moura, 1999- POLÍTICA HABITACIONAL E SUAS RELAÇÕES COM A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL [recurso eletrônico] : uma abordagem a partir do Programa Minha Casa Minha Vida em Imperatriz/MA / Kaio de Moura Silva. - 2024.</p> <p>Orientador: Vitor Koiti Miyazaki. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Uberlândia, Pós-graduação em Geografia. Modo de acesso: Internet. Disponível em: http://doi.org/10.14393/ufu.di.2024.594 Inclui bibliografia. Inclui ilustrações.</p> <p>1. Geografia. I. Miyazaki, Vitor Koiti ,1983-, (Orient.). II. Universidade Federal de Uberlândia. Pós- graduação em Geografia. III. Título.</p> <p style="text-align: right;">CDU: 910.1</p>
--------------	---

Bibliotecários responsáveis pela estrutura de acordo com o AACR2:

Gizele Cristine Nunes do Couto - CRB6/2091
Nelson Marcos Ferreira - CRB6/3074



ATA DE DEFESA - PÓS-GRADUAÇÃO

Programa de Pós-Graduação em:	Geografia do Pontal - PPGEp				
Defesa de:	Dissertação de Mestrado Acadêmico				
Data:	30/07/2024	Hora de início:	15:00	Hora de encerramento:	16:57
Matrícula do Discente:	22212GEO009				
Nome do Discente:	Kaio de Moura Silva				
Título do Trabalho:	POLÍTICA HABITACIONAL E SUAS RELAÇÕES COM A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL: uma abordagem a partir do Programa Minha Casa Minha Vida em Imperatriz/MA				
Área de concentração:	Produção do Espaço e Dinâmicas Ambientais				
Linha de pesquisa:	Produção do Espaço Rural e Urbano				
Projeto de Pesquisa de vinculação:	Fragmentação socioespacial e urbanização brasileira: escalas, vetores, ritmos e formas - FragUrb				

Reuniu-se de forma remota, a Banca Examinadora, designada pelo Colegiado do Programa de Pós-graduação em Geografia do Pontal, assim composta: Professores Doutores: Helbaneth Macêdo Oliveira (Secretaria Municipal de Educação de Uberlândia - MG), Profa. Dra. Maria Angélica de Oliveira Magrini (ICHPO/UFU) e Prof. Dr. Vitor Koiti Miyazaki (ICHPO/UFU) orientador do candidato.

Iniciando os trabalhos o(a) presidente da mesa, Prof. Dr. Vitor Koiti Miyazaki, apresentou a Comissão Examinadora e o candidato, agradeceu a presença do público, e concedeu ao Discente a palavra para a exposição do seu trabalho. A duração da apresentação da Discente e o tempo de arguição e resposta foram conforme as normas do Programa.

A seguir o senhor presidente concedeu a palavra, pela ordem sucessivamente, aos examinadores, que passaram a arguir o candidato. Ultimada a arguição, que se desenvolveu dentro dos termos regimentais, a Banca, em sessão secreta, atribuiu o resultado final, considerando ao candidato:

Aprovado.

Esta defesa faz parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Mestre.

O competente diploma será expedido após cumprimento dos demais requisitos, conforme as normas do Programa, a legislação pertinente e a regulamentação interna da UFU.

Nada mais havendo a tratar foram encerrados os trabalhos. Foi lavrada a presente ata que após lida e foi assinada pela Banca Examinadora.



Documento assinado eletronicamente por **Vitor Koiti Miyazaki, Professor(a) do Magistério Superior**, em 30/07/2024, às 18:02, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Maria Angelica de Oliveira Magrini, Professor(a) do Magistério Superior**, em 30/07/2024, às 18:56, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Helbaneth Macêdo Oliveira, Usuário Externo**, em 30/07/2024, às 19:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://www.sei.ufu.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **5563722** e o código CRC **F14F7E7A**.

*Dedico esta pesquisa a minha esposa, meus pais, meus
irmãos e todos os amigos que direta ou indiretamente
contribuíram para esse trabalho.*

*Eu tenho em parte
A parte que eu tenho é pouca pra mim
Eu quero o inteiro, me quero completo
Eu quero tudo
Eu quero a vida inteira em Ti.
- Marcos Almeida*

AGRADECIMENTOS

Registro aqui minha gratidão a Deus, pela sua grandeza e maestria em cuidar da minha vida em cada detalhe. Em uma canção, Anderson Freire e Fernanda Brum declaram “nunca é tarde para se sonhar, o céu ainda é azul, há esperança [...]”. Esse foi um trecho que ficou gravado em minha mente no ano de 2016 quando fui realizar a prova do vestibular e que hoje reaparece em ações de graças nesse momento.

Agradeço a minha amada esposa Ana Leide, ela que chegou durante essa jornada e que me deu suporte, tanto emocional quanto acadêmico, realizando pesquisas secundárias e até visitas *in loco* comigo, esse sonho também é nosso. Minha gratidão para minha mãe Maria Isvan, mulher nordestina, de pulso firme e que sempre esperançou comigo dias melhores, mesmo sem entender o que tudo isso significa, sempre me perguntava como estavam os estudos, acalentando meu coração com seu cuidado. A meu pai minha gratidão por ter me ensinado desde muito cedo a valorizar o trabalho, mas seja na lida com o gado ou no cabo da enxada nunca desvalorizou a importância da educação para transformação de vidas. Aos meus irmãos Carlos e Karine, minha gratidão pelo cuidado e carinho para comigo, sempre sonhando e torcendo pelas minhas conquistas, além de irmãos a nossa amizade possui grande valor.

Minha gratidão a minha prima Laila, sempre atenciosa e preocupada comigo, me dando suporte no período em que estive em terras mineiras. Agradeço ao amigo Hugo que tivemos uma ajuda mútua nesse processo. A prof(a) Helbaneth que nos apresentou Uberlândia e que sempre se preocupou com esses maranhenses fazendo mestrado no Sudeste. Agradeço ao amigo Lucas que sempre esteve me ajudando, com dúvidas, livros, enfim, esse parágrafo foi destinado para vocês amigos que, o nosso querido professor Jailson (*in memoriam*) me apresentou, certamente, hoje seria um dia de muita alegria pra ele, em ver todo mundo junto e alcançando sonhos que também foram dele.

Quero registrar minha gratidão e admiração ao Prof. Vitor Miyazaki, por ter aceitado essa empreitada e sempre me motivar. Gratidão aos meus colegas de turma por toda parceria, em especial, a Fabia, uma pessoa de um coração extraordinário. Agradeço ao PPGEP, contemplando aqui todos os professores e servidores, vocês fazem parte de um momento muito especial da minha vida. Agradeço aos meus amigos de Imperatriz que me ajudaram nessa pesquisa, estabelecendo contatos com moradores, me ajudando com endereços, sempre me orientando quando precisei, vocês são muito especiais para mim. Agradeço a cada um dos moradores/as que me ajudaram de forma tão especial e afetiva que me fizeram de fato sentir o que viviam em suas respectivas realidades.

RESUMO

A compreensão das dinâmicas que mobilizam as cidades brasileiras constitui uma tarefa complexa, uma vez que o processo de urbanização no Brasil apresenta características heterogêneas, complexas e diversificadas. O processo de urbanização do território brasileiro se recrudescer em um curto período, denotando uma série de problemas como as desigualdades sociais, o *déficit* habitacional e a segregação socioespacial. O processo de segmentação socioespacial tem se agravado no âmbito das cidades, extrapolando os limites das metrópoles, amplamente estudadas, destaca-se também nesse processo, a realidade das cidades médias que tem ganhado complexificação a partir dos espaços residenciais fechados, inseridos em áreas periféricas da cidade o que pode estar apontando para uma análise que vai além da segregação socioespacial, mas que envolve uma tendência à fragmentação socioespacial. Nesse sentido, é essencial investigar e entender as formas, processos e conteúdos peculiares à dinâmica urbana do país. Esta pesquisa tem por objetivo central compreender os impactos da política habitacional em Imperatriz-MA, evidenciando suas relações com a segregação socioespacial a partir dos conjuntos habitacionais implantados pelo Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1. Assim sendo, foram consideradas as realidades de cinco conjuntos habitacionais: Itamar Guará, Recanto Universitário, Sebastião Régis, Teotônio Vilela I e II. Metodologicamente, se ampara na abordagem qualitativa e quantitativa. O itinerário investigativo incluiu a construção das bases teóricas do estudo, a coleta de informações/dados e realização da pesquisa empírica, e a análise de informações/dados e interpretação dos resultados. As técnicas de pesquisa se concentram em observação simples e entrevista estruturada destinada aos moradores/as dos referidos conjuntos habitacionais, considerando como critério de escolha para a entrevista o/a responsável pela unidade familiar. Foram realizadas 25 entrevistas, sendo cinco em cada realidade. Os dados qualitativos foram analisados por meio de categorias e subcategorias de análise para identificar pontos de confluência nas informações dos sujeitos da pesquisa, associando-as às observações de campo, com base nas contribuições de Bardin (1977). Já os dados quantitativos foram analisados a partir da construção de tabelas, gráficos e mapas, fundamentais para interpretação da realidade em apreço.

Palavras-Chave: Processo de urbanização brasileira. Produção do espaço. Política habitacional. Segregação socioespacial. Fragmentação socioespacial. Imperatriz/MA.

ABSTRACT

Understanding the dynamics that drive Brazilian cities is a complex task, as the urbanization process in Brazil is characterized by heterogeneity, complexity, and diversity. The urbanization of Brazilian territory intensified in a short period, highlighting various problems such as social inequalities, housing deficits, and socio-spatial segregation. The process of socio-spatial segmentation has worsened within cities, extending beyond the limits of the widely studied metropolises. This process also highlights the reality of medium-sized cities, which have become more complex due to the presence of gated residential areas in the city's peripheral zones. This suggests an analysis that goes beyond socio-spatial segregation and indicates a trend toward socio-spatial fragmentation. In this regard, it is essential to investigate and understand the forms, processes, and contents peculiar to the country's urban dynamics. This research aims to understand the impacts of housing policy in Imperatriz-MA, highlighting its relations with socio-spatial segregation through the housing developments implemented by the Minha Casa Minha Vida Program – Faixa 1. Thus, the realities of five housing complexes were considered: Itamar Guará, Recanto Universitário, Sebastião Régis, Teotônio Vilela I and II. Methodologically, the study is supported by both qualitative and quantitative approaches. The investigative itinerary included the construction of the theoretical foundations of the study, data collection and empirical research, and the analysis and interpretation of the data. The research techniques focused on simple observation and structured interviews with the residents of the housing complexes, with the household head selected as the interviewee. A total of 25 interviews were conducted, five in each complex. Qualitative data were analyzed through categories and subcategories to identify points of convergence in the participants' information, associating them with field observations based on Bardin's (1977) contributions. Quantitative data were analyzed through the construction of tables, graphs, and maps, which were fundamental for interpreting the studied reality.

Keywords: Brazilian urbanization process. Space production. Housing policy. Socio-spatial segregation. Socio-spatial fragmentation. Imperatriz/MA.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Limites entre Vila Esperança e Loteamento Verona	33
Figura 2: Habitação/Verona, 2023.....	34
Figura 3: Habitação/Vila Esperança, 2023	34
Figura 4: Mapa do Percurso das Frentes de Expansão no povoamento do Maranhão	36
Figura 5: Mapa de Localização de Imperatriz – MA - 2023	40
Figura 6: Mapa de fragmentação territorial do município de Imperatriz (1950-2023)	44
Figura 7: Evolução da população urbana de Imperatriz/MA – 1950-2010 (%)	45
Figura 8: Mapa de Evolução dos Bairros de Imperatriz (1850-2023).....	46
Figura 9: Distribuição dos espaços residenciais fechados em Imperatriz - 2023	48
Figura 10: Localização de espaços residenciais fechados e Ocupações irregulares, Porção Leste de Imperatriz/MA, 2023	50
Figura 11: Mapa do <i>déficit</i> habitacional urbano total por UF – 2019	52
Figura 12: Mapa do <i>déficit</i> habitacional por municípios - Região Imediata	54
Figura 13: <i>Déficit</i> habitacional total urbano por municípios – Região imediata de Imperatriz (2010)	55
Figura 14: <i>Déficit</i> habitacional urbano de Imperatriz por faixa de renda – 2010 (%).....	57
Figura 15: Operacionalização do FGTS e SBPE pelo BNH	66
Figura 16: Distribuição de unidades habitacionais financiadas pelo PAR – 1999-2004.....	73
Figura 17: Fianciamento de unidades habitacionais	78
Figura 18: Mapa dos registros de despejos na região Nordeste (2020-2023)	84
Figura 19: Distribuição de recursos para a Faixa 1 do PMCMV por	91
Figura 20: Forma de organização do PMCMV fase 3.....	94
Figura 21: Expansão territorial da porção leste de Imperatriz 2009-2023	99
Figura 22: Descrição dos espaços disponíveis no Teriva Imperatriz	100
Figura 23: Localização dos conjuntos habitacionais faixa 1 em Imperatriz-2024	105
Figura 24: Trajeto do transporte público coletivo entre Itamar Guará e Centro - 2024.....	113
Figura 25: Casa alagada às margens do Riacho Bacuri - 2008.....	126
Figura 26: Casa alagada às margens do Riacho Bacuri - 2008.....	126
Figura 27: Localização do bairro de origem dos moradores do conjunto habitacional Recanto Universitário	127
Figura 28: Comparação de preços de casas entre o Conjunto habitacional Sebastião Régis e Residencial Santa Clara – 2024	129

Figura 29: Conjuntos habitacionais e instituições de ensino superior – 2024.....	142
Figura 30: Mobilidade residencial entre dos moradores/as dos conjuntos habitacionais.....	146
Figura 31: Obra de creche paralisada, Itamar Guará – 2024.....	152
Figura 32: Parque recreativo improvisado – Teotônio Vilela II (2024).....	156
Figura 33: Rua 11.....	158
Figura 34: Rua M.....	158
Figure 35: Anúncio de comercialização de lotes no condomínio Teriva Imperatriz – 2024..	167
Figura 36: Rua leste oeste - Teotônio Vilela II.....	171
Figura 37: Rua 35 - Itamar Guará.....	171
Figura 38: Proximidade entre Sebasto Régis e Canto da Serra – 2024	172
Figura 39: Bairros perigosos segundo os entrevistados – 2024	173
Figura 40: Espaços de lazer frequentados pelos condôminos entrevistados no bairro Santa Inês	179
Figura 41: Av. Urbano Rocha – Recanto.....	182
Figura 42: Avenida 1 – Itamar Guará (2024).....	182
Universitário	182
Figura 43: Avenida Principal I – Sebasto Régis (2024)	182

LISTA DE TABELAS

Tabela 1: Evolução urbana do território brasileiro por regiões (1950-2010) %.....	29
Tabela 2: População urbana e rural do Maranhão (1970-2010) %.....	38
Tabela 3: População urbana e rural de Imperatriz (1950-2010) %.....	42
Tabela 4: Distribuição de unidades habitacionais financiadas pelo SFH/1964-1970	67
Tabela 5: Consolidação do déficit habitacional urbano - 1991	70
Tabela 6: Distribuição do Déficit habitacional urbano brasileiro – 2000.....	74
Tabela 7: Total de domicílios particulares permanentes do Brasil ocupados e não ocupados por região/2010-2022.....	80
Tabela 8: Registros de despejos no Brasil entre 2020-2023.....	80
Tabela 9: Faixas do PMCMV e exigências de rendimentos mensais - 2011	88
Tabela 10: PMCMV 3 - Faixas e exigências de rendimentos mensais	92
Tabela 11: População residente nos conjuntos habitacionais Faixa 1 do PMCMV em Imperatriz - 2022.....	109

LISTA DE QUADROS

Quadro 1: Principais características dos Institutos de Aposentadorias e Pensões.....	61
Quadro 2: Propostas defendidas pela Fundação da Casa Popular	60
Quadro 3: Principais objetivos do PAR no governo FHC.....	72
Quadro 4: Quantitativo de unidades habitacionais dos conjuntos habitacionais faixa 1 em Imperatriz - 2024	106
Quadro 5: Pesquisas desenvolvidas em conjuntos habitacionais do PMCMV faixa 1 em Imperatriz.....	110
Quadro 6: Problemas Socioambientais encontrados no Conjunto Habitacional Sebastião Regis	116
Quadro 7: Caracterização do perfil dos entrevistados/as.....	138
Quadro 8: Caracterização dos beneficiários pelo PMCMV no conjunto Itamar Guará - 2013	140
Quadro 9: Rotina dos/as entrevistados/as a partir de categorias de análise - 2024	149
Quadro 10: Pontos de insatisfação em relação aos conjuntos habitacionais apontado pelos moradores/as – 2024.....	153
Quadro 11: Motivações para residirem nos conjuntos habitacionais - 2024.....	160
Quadro 12: Motivações para mudança de endereço dos conjuntos habitacionais – 2024.....	163
Quadro 13: Adoção de alguma medida de segurança adotadas em casas dos entrevistados/as – 2024	171
Quadro 14: Espaços onde são realizadas as compras dos entrevistados/as – 2024.....	181

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	16
1 PROCESSO DE URBANIZAÇÃO	24
1.1 Urbanização brasileira	28
1.2 Reflexões a partir do processo de urbanização maranhense.....	34
1.3 Processo de urbanização de Imperatriz e o <i>déficit</i> habitacional	39
2. POLÍTICA HABITACIONAL NO BRASIL	58
2.1 Política habitacional e moradia digna.....	59
2.2 Política habitacional no período ditatorial (1964-1985).....	65
2.3 Política habitacional no período pós regime militar	69
3. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM IMPERATRIZ	80
3.1 Reflexões acerca do Programa Minha Casa Minha Vida	86
3.2 Efeitos do PMCMV na expansão territorial urbana	96
3.3 Implantação dos conjuntos habitacionais faixa 1 em Imperatriz.....	105
4. ANÁLISE DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS FAIXA 1 EM IMPERATRIZ ..	118
4.1 Caracterização do perfil dos beneficiados (socioeconômico, local de origem...)	137
4.2 Conjuntos habitacionais em Imperatriz e os equipamentos urbanos	151
4.3 Impressões acerca da realidade dos conjuntos habitacionais e suas relações com a segregação socioespacial	160
CONSIDERAÇÕES FINAIS	185
REFERÊNCIAS	189
APÊNDICE	201

INTRODUÇÃO

O processo de urbanização do território brasileiro se intensificou de maneira acelerada em um curto período, revelando uma série de problemas estruturais, entre os quais se destacam as desigualdades sociais, o *déficit* habitacional e a segregação socioespacial. Este processo de urbanização rápida trouxe consigo um crescimento desordenado das cidades, resultando na formação de áreas periféricas carentes de infraestrutura adequada e serviços básicos, o que contribuiu para agravar as condições de vida de parcela significativa da população.

É sabido que a moradia digna constitui um direito fundamental de todo cidadão, conforme estabelecido pela Constituição Federal de 1988. Este direito à moradia vai além do simples acesso a um espaço físico para residir, abrangendo também a garantia de condições adequadas de habitabilidade, segurança, salubridade e acesso a serviços públicos essenciais.

As políticas habitacionais constituem instrumentos fundamentais utilizados pelo Estado para promover o acesso à moradia, desempenhando um papel crucial na busca por soluções para uma série de problemáticas socioespaciais. Essas políticas visam não apenas a construção de novas unidades habitacionais, mas também a implementação de estratégias integradas que considerem a diversidade das necessidades das populações, a regularização fundiária, a promoção de áreas urbanas sustentáveis e a melhoria da infraestrutura nos centros urbanos.

Além disso, as políticas habitacionais buscam assegurar que os cidadãos, especialmente aqueles em situação de vulnerabilidade, possam usufruir de condições dignas de moradia, reconhecendo que a habitação é um direito fundamental garantido pela Constituição. Ao abordar questões como a especulação imobiliária, o acesso ao crédito e a adequação dos projetos habitacionais às realidades locais, essas políticas se tornam essenciais para a construção de cidades mais justas e inclusivas.

Contudo, no cerne das ações referente às políticas habitacionais no Brasil, encontra-se interesses dicotômicos, de um lado a busca por combater o *déficit* habitacional e, de outro, o desenfreado interesse econômico (traço inerente à cidade capitalista contemporânea). Nesse processo, a cidade é compreendida como mercadoria onde, não existe interesse por parte dos incorporadores imobiliários em produzir moradias para as populações de baixa renda em face ao custo da habitação produzida capitalisticamente (CORRÊA, 1989).

O processo de urbanização no Brasil, caracterizado por sua complexidade e diversidade conforme apontado por Milton Santos (1993), resultou em diversas problemáticas socioespaciais decorrentes da rápida e recente urbanização do país. Dados divulgados pela Fundação João Pinheiro (2021) revelam que, em 2019, o *déficit* habitacional no Brasil alcançou a alarmante situação de 5.876.699 (cinco milhões, oitocentos e setenta e seis mil e seiscentos e noventa e nove) domicílios.

Esses elevados índices de *déficit* habitacional expõem as fragilidades das políticas habitacionais contemporâneas, indicando a necessidade urgente de uma análise crítica desse cenário. O estudo dessa realidade pode oferecer contribuições significativas para a compreensão da produção do espaço urbano.

Nessa direção, a presente pesquisa teve por objetivo central compreender os impactos da política habitacional em Imperatriz-MA, evidenciando suas relações com a segregação socioespacial a partir dos conjuntos habitacionais implantados pelo Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV (Faixa 1).

Destarte, no tocante à Imperatriz, esta localiza-se na porção sul do estado, precisamente no Oeste do Maranhão, na região imediata de nome homônimo, a qual em termos de PIB e população, é o segundo município mais importante do estado, logo após a capital estadual São Luís. Trata-se de um município de porte médio, com quantitativo populacional registrado de 273.110 habitantes, segundo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (2022). É um dos municípios localizados às margens do rio Tocantins, e que faz divisa com o estado do de mesmo nome, o qual tem sua história atrelada à dinâmica dos rios e, no período recente, partícipe das políticas de integração nacional por meio da construção de rodovias como Belém-Brasília (BR 010), que corta o espaço intraurbano da cidade.

Nessa direção, a cidade de Imperatriz conta com cinco conjuntos habitacionais da faixa 1 do PMCMV, localizados em distintas áreas da cidade, contudo, todos situados em porções periféricas. Dentre esses, três estão situados na porção leste da cidade: o Recanto Universitário, que foi entregue aos moradores em 2013, e os conjuntos Teotônio Vilela I e II, cujas obras foram concluídas e as casas entregues em 2016.

Na porção sul, encontra-se o conjunto habitacional Itamar Guará, que também teve seus moradores contemplados em 2013. Na região noroeste, localiza-se o conjunto Sebastião Régis, que recebeu seus primeiros moradores no ano de 2016. Essa distribuição geográfica evidencia as diferentes áreas de implantação dos conjuntos habitacionais, refletindo as políticas públicas voltadas para a habitação na cidade. Vale ressaltar que foram implantados na cidade entre a segunda e a terceira fase do PMCMV.

Partindo desse pressuposto nasceu-nos o interesse de estudar a referida realidade a partir da seguinte problemática: *Como é possível compreender a política habitacional e suas relações com o processo de segregação socioespacial urbana, observando os conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, faixa 1, em Imperatriz/MA?* Acredita-se que a implantação de residenciais do PMCMV (faixa 1) em Imperatriz/MA tem contribuído para o crescimento urbano. Porém, a partir do processo de implantação e entrega desses residenciais, é manifestada na estrutura e forma dessas realidades, contradições, denotando a segregação socioespacial.

Para tanto, listou-se os seguintes objetivos específicos:

- Refletir sobre a importância das políticas habitacionais e o processo de urbanização de Imperatriz/MA;
- Identificar relações da segregação socioespacial urbana com as políticas habitacionais;
- Entender o papel do Programa Minha Casa Minha Vida no crescimento urbano de Imperatriz a partir dos residenciais da faixa 1;
- Estudar os conjuntos habitacionais do PMCMV faixa 1 presentes em Imperatriz/MA.

Com o primeiro objetivo específico, pretendeu-se promover importantes reflexões acerca do processo de urbanização e das políticas habitacionais. Em primeiro momento foi realizada discussões ligas ao surgimento das primeiras cidades, associando o pensando de alguns estudiosos como Munford (1998) e Sposito (2014). Entende-se que essas reflexões iniciais promoveram uma abertura para compreensão da organização das cidades em tempo pretérito e atualmente, bem como, a valorização da história para compreensão do processo de urbanização contemporâneo.

Foi considerado o processo de urbanização brasileiro, destacando sua evolução e transformações a partir da década de 1950. Para tanto, considerou-se contribuições de importantes estudos como de Santos (1993), Corrêa (2014), Carlos (2014), dentre outros. Dessa forma, as discussões acerca do processo de urbanização foram se afunilando, apresentando o referido processo no território maranhense, ressaltando a importância das Frentes de Expansão no povoamento do estado.

Por sua vez, posteriormente foi elencados importantes pontos de discussão sobre o processo de urbanização de Imperatriz, intercalando com as alterações na configuração territorial do município que passou por intensas modificações a partir de 1950, analisando, também o *déficit* habitacional. Tanto nas discussões sobre o Maranhão como Imperatriz, foram considerados conteúdos históricos que nos proporcionam compreender a configuração da estrutura socioespacial atualmente. Dessa forma as discussões relacionadas ao processo de urbanização se concentraram no primeiro capítulo desta dissertação.

No segundo capítulo, a proposta se concentra em promover análises sobre as políticas habitacionais brasileiras e suas relações com a segregação socioespacial. Para tanto foram sublinhadas as ações do Estado a partir da década de 1930, com a implantação dos Institutos de Aposentadorias e Pensões – IAPS até chegarmos às políticas contemporâneas, sobretudo, o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV.

As reflexões do segundo capítulo nesta dissertação acerca das políticas habitacionais são intercaladas com as relações desta com a segregação socioespacial, principalmente, as ações difundidas pelo PMCMV, objeto de estudo desta pesquisa. Portanto, o foco trata-se do referido programa, fazendo abertura do terceiro cenário.

No terceiro capítulo desta dissertação, o objetivo é trazer as reflexões sobre o PMCMV para a escala de Imperatriz, destacando o papel das ações do programa no crescimento urbano da cidade, nesse caso, considerando a implantação dos conjuntos habitacionais da faixa 1 que, por serem implantados nas franjas da cidade estimularam investimentos de empresários do setor da construção civil sobre essas áreas. Fato que pode ser visualizado a partir de empreendimentos para classe média e alta, como a presença de espaços residenciais fechados nesses contextos.

Por fim, o quarto capítulo, apresenta de forma sistematizada as informações produzidas a partir das pesquisas empíricas realizadas no contexto dos conjuntos habitacionais já apresentados aqui. Nesse momento dos escritos, foram considerados o perfil dos entrevistados e suas relações no âmbito habitacional e as relações de seus respectivos cotidianos e a cidade. Esse último capítulo aparece como cereja de um bolo que teve um processo árduo de produção, marcado por desânimos, lágrimas, mas também sorrisos e esperança.

Destarte, para o alcance dos objetivos propostos, a presente pesquisa teve como itinerário investigativo as seguintes etapas:

- Construção das bases teóricas do estudo;
- Coleta de dados ou realização da pesquisa empírica;
- Análise de dados e interpretação dos resultados.

Na construção das bases teóricas, etapa inicial da pesquisa, levou-se em consideração o levantamento das bibliografias que fundamentaram o estudo, sendo feitas em livros, teses, dissertações e revistas científicas, buscando traçar um diálogo com os principais autores(as) que discorrem acerca do crescimento das cidades brasileiras, a importância das políticas habitacionais e a problemática da segregação socioespacial. Nessa direção destacam-se: Santos (1993); Corrêa (1989), (2013); Sposito (2013), Sposito e Góes (2013); Cardoso (2013), Sousa (2015) e Sousa, Oliveira e Carvalho (2018). Por se tratar de uma realidade complexa, a cidade abriga interesses diversos. Não distante, as relações que envolvem a produção dos conjuntos habitacionais do PMCMV, de especial modo, para as populações menos favorecidas, alvo do faixa 1, apresentam interesses políticos envolvidos nesse processo, bem como a dinâmica construtiva que perpassa agentes como construtoras diversas. Nesta direção é que se pensa na dialética que agrega os distintos interesses na produção da cidade capitalista contemporânea.

Em conjunto com o levantamento teórico, o desenvolvimento prático da pesquisa aconteceu a partir de trabalho de campo. No que tange a realidade dos conjuntos habitacionais Recanto Universitário e Teotônio Vilela I e II, situados na porção leste da cidade, aconteceram a partir do dia 13/04/2023 e concluídas em 28/07/2023.

Para a coleta de informações, foi organizado roteiro de entrevista estruturada (ver apêndice), para as populações residentes nos conjuntos, considerando como critério de escolha para a entrevista o/a responsável pela unidade familiar. Para a elaboração do roteiro, tomamos como base aquele desenvolvido e utilizado pelo projeto de pesquisa “Fragmentação socioespacial e urbanização brasileira: escalas, vetores, ritmos e formas” - FragUrb, coordenado pela professora Maria Encarnação Beltrão Sposito, com financiamento da Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo - FAPES (Processo: 18/07701-8). Foram realizadas 25 entrevistas, sendo cinco em cada um dos referidos conjuntos em estudo (Itamar Guará, Recanto Universitário, Sebastião Régis e Teotônio Vilela I e II), cumpre ressaltar que, a abordagem adotada para as entrevistas não busca representatividade estatística do universo estudado, mas sim a compreensão aprofundada do conteúdo das narrativas dos participantes. Sposito e Catalão (2024, p.10) dissertam:

A pesquisa qualitativa não tem a prerrogativa de ser estatisticamente representativa do universo estudado, pois seu objetivo é a análise do conteúdo das falas e, portanto, sempre há limitação em relação à capacidade de fazer grande número de entrevistas e depois analisar o material produzido. Logo, não há padrão da quantidade de entrevistados definido *a priori*, cabendo essa escolha aos próprios pesquisadores no momento da pesquisa.

Assim, a escolha de conduzir 25 entrevistas se justifica pela amplitude de informações que cada interação poderia proporcionar, especialmente considerando o contexto diversificado em termos geográficos dos conjuntos habitacionais em análise, situados em áreas distintas entre

si. Este número de entrevistas foi estrategicamente determinado visando capturar a complexidade e as nuances presentes em cada contexto, garantindo uma representação abrangente das experiências e perspectivas dos participantes dentro de cada conjunto habitacional.

Objetivou-se com a entrevista: caracterizar o perfil socioeconômico dos moradores/as, refletir sobre a satisfação de aquisição de suas moradias, analisar as condições de moradia, compreender a partir da percepção destes em relação a tríade analítica habitação, cotidiano e cidade, considerando suas relações.

Após a realização da pesquisa empírica no contexto dos conjuntos habitacionais situados na porção leste da cidade de Imperatriz, nos direcionamos para a porção sul, onde se localiza o conjunto habitacional Itamar Guará que aconteceram entre 10/08/2023 e 14/11/2023. A visita neste conjunto foi muito positiva, de especial modo, pelo fato de que durante a graduação tivemos contato com alguns moradores para realização de pesquisa que viria a se tornar a monografia de conclusão de curso. Foi a partir do referido trabalho que se sentiu o desejo de ampliar o recorte territorial da pesquisa.

Nessa linha, após a conclusão das atividades no Itamar Guará, partimos para o conjunto habitacional Sebastião Régis, localizado na porção noroeste da cidade. Nesse conjunto as entrevistas e observações aconteceram entre 15/12/2023 e 10/02/2024. É válido destacar que, a proposta de organizar as pesquisas empíricas seguindo essa lógica foi importante para a análise das informações produzidas, sobretudo, para realização de conexões, diferenciações e comparações.

Para a realização desta etapa do itinerário investigativo, dispomos do estabelecimento de contato prévio com algumas pessoas moradoras dos referidos conjuntos, contando, portanto, com a ajuda de amigos da universidade e trabalho que foram fundamentais no estabelecimento destes contatos, as merecidas considerações estão nos agradecimentos. As entrevistas foram gravadas, conservando as devidas autorizações dos moradores e posteriormente, feita uma síntese das principais informações obtidas para utilização no momento de análise para os escritos.

A partir da coleta de informações, foi feita uma análise conjunta com as falas dos moradores. Destacou-se enquanto instrumento, a utilização de observações simples, com o interesse de complementar os dados obtidos nas entrevistas. A pesquisa contou também com análise documental a partir de sites institucionais, como da Prefeitura Municipal, Caixa Econômica Federal e documentos públicos que se referiam aos conjuntos habitacionais da faixa 1 do PMCMV implantados em Imperatriz, com a finalidade de traçar discussões a partir da dialética existente no processo de produção dos referidos espaços.

Para a análise das informações obtidos na etapa anterior, foi necessário a utilização de recursos tecnológicos para a organização dos dados, como: computador e softwares (para

produção de mapas e gráficos estatísticos), câmeras e gravadores de áudio e vídeo para capturar informações importantes da pesquisa de campo, com as devidas autorizações.

Para tanto, optou-se pela adoção da abordagem qualitativa e quantitativa, considerando o sentido complementar que ambas possuem. Souza e Kerbauy (2017, p. 17) enfatizam que “A realidade é multifacetada e, como tal, não é superficial afirmar que dados gerados por métodos distintos podem ser agregados, na perspectiva de compreensão das várias faces da realidade.”

Os dados qualitativos foram analisados a partir da formulação de categorias e subcategorias de análise com o objetivo de apresentar os pontos de confluência nas informações dos sujeitos envolvidos na pesquisa, associando também, com as observações realizadas em campo, tal instrumento se fundamentou a partir das contribuições de Bardin (1977). Já os dados quantitativos foram analisados a partir da construção de tabelas, gráficos e mapas, fundamentais para interpretação da realidade em apreço.

A metodologia de análise de conteúdo desenvolvida por Laurence Bardin (1977) é amplamente utilizada em pesquisas qualitativas para examinar e interpretar o conteúdo de dados textuais. Para esta pesquisa, a referida análise aconteceu acompanhando as seguintes etapas:

- **Análise inicial:** Nesta fase, foi feita escuta das gravações realizadas durante as entrevistas para se obter uma compreensão geral das informações e identificar temas recorrentes entre elas, foi utilizada uma ficha de síntese para o armazenamento das entrevistas e facilitar o processo de escrita.
- **Exploração do material:** A partir desta etapa, as respostas dos moradores foram codificadas em categorias com base nos temas identificados com frequência (que é contabilizadas) entre as falas.
- **Tratamento das informações e interpretação:** A partir da contagem das vezes em que cada categoria é mencionada, foram realizados quadros, fazendo a ligação das categorias, frequência e a citação da fala de alguma entrevista importante para discussão.

A adoção do referido procedimento metodológico foi importante para o alcance dos objetivos propostos. Vale ressaltar que, muitos foram os desafios para a realização dos trabalhos empíricos. Apesar da colaboração de amigos com o estabelecimento de contatos prévios com moradores, alguns se sentiram tímidos e até recusaram participação nas entrevistas.

Contudo, esses momentos foram de significativo aprendizado e enriquecimento tanto profissional quanto humano. O estabelecimento de relações positivas com alguns moradores foi

notável, com a interação sendo enriquecida por convites para refeições, como almoços, cafés e lanches. As conversas, que se estendiam por períodos de 40 a 60 minutos, proporcionaram um ambiente propício para a troca de experiências e aprofundamento das percepções sobre a realidade investigada.

1 PROCESSO DE URBANIZAÇÃO

O reconhecimento da urbanização enquanto processo, implica na compreensão do espaço enquanto história. Nessa perspectiva, a cidade se manifesta como resultado cumulativo de todas as outras cidades que já existiram, considerando os “pré-requisitos” para que se tenha de fato a cidade (Sposito, 2014). Portanto, para se compreender a cidade hoje é fundamental mergulhar-se em uma dimensão que revela construções, desconstruções e reconstruções, um movimento contínuo.

Destarte, a gênese das cidades ganha destaque nessa discussão. Sposito (2014) faz importante exploração acerca da trajetória das cidades, a partir do período paleolítico, momento da história em que os seres humanos viviam de forma nômade, sujeitos às condições da natureza. Apesar de não constituírem aglomerados fixo no espaço, Munford (1998, p.13) ressalta que os nômades manifestaram relações com o cemitério – “a cidade dos mortos” – e a caverna que irradiaram como pequenos indícios do que viria a ser a cidade.

Em meio às andanças inquietas do homem paleolítico, os mortos foram os primeiros a ter uma moradia permanente: uma caverna, uma cova assinalada por um monte de pedras, um túmulo coletivo. [...] A cidade dos mortos antecede a cidade dos vivos. Num sentido, aliás, a cidade dos mortos é a precursora, quase o núcleo, de todas as cidades vivas. [...] Há, porém, outra parte do ambiente que o homem paleolítico não somente utilizava, mas aonde periodicamente regressava: a caverna.

A atenção concedida aos mortos e a importância conferida à caverna no período paleolítico, foram as primeiras manifestações de fixação dos seres humanos. Munford (1998, p.15) ressalta que “talvez, a caverna deu ao homem antigo sua primeira concepção de espaço arquitetônico [...]”. Contudo, no período seguinte, o neolítico, os seres humanos passaram a polir a pedra, domesticar os animais e desenvolver técnicas (ainda que rudimentares) de cultivo do solo, contribuindo para a sedentarização dos seres humanos.

Para além da domesticação dos animais e cultivo do solo, o surgimento dos primeiros aldeamentos, foram fundamentais para a reprodução dos seres humanos. A caverna do período paleolítico, além de ser local de celebração de cerimoniais, era utilizada, também, para relações sexuais (Costa, Silva e Rodrigues, 2013). Com a fixação do homem, essa condição se ampliou, como revela Munford (1998, p. 18) “[...] em todos esses acontecimentos, o mais importante talvez tenha sido a domesticação do próprio homem, que constituiu em si mesma uma prova de crescente interesse pela sexualidade e reprodução.”

Nessa perspectiva, as condições para multiplicação da espécie humana foram favoráveis a partir desses fatos. Vale destacar que, duas condições identificadas no período neolítico foram fundamentais para o surgimento das cidades, a fixação do homem, por meio do desenvolvimento da agricultura e a domesticação de animais. Porém, nesse período não havia uma organização social complexa, o que só foi possível posteriormente, sobretudo, porque a aldeia neolítica era apenas um aglomerado de pessoas que se debruçavam nas atividades primárias, onde a participação no processo produtivo se dava de forma igualitária entre os homes (Sposito, 2014).

A partir dos avanços técnicos no âmbito da agricultura, superando técnicas rudimentares, o homem conseguiu produzir para além de sua demanda na aldeia, fato que permitiu a redução dos agricultores e que conseqüentemente promoveu o desenvolvimento de outras atividades. Nesse caso, o excedente é a possibilidade de existência da cidade, uma vez que seus moradores por excelência são consumidores e não agricultores, e é a partir da cidade que a produção agrícola é impulsionada (Rolnik, 2004).

Nessa direção, a partir das condições promovidas pelo excedente agrícola e os avanços das técnicas de produção, as cidades foram se constituindo e apresentando maior complexidade no bojo de suas estruturas. Destaca-se o período da antiguidade, momento da história em que se registra a constituição das primeiras cidades, Sposito (2014, p. 18) ressalta que as primeiras cidades surgiram “provavelmente perto de 3.500 a.C, seu aparecimento na Mesopotâmia (área compreendida pelos rios Tigre e Eufrates), tendo surgido posteriormente no vale do rio Nilo (3.100 a.C), no vale do rio Indo (2.500 a.C) e no rio Amarelo (1.500 a.C).”

A localização geográfica das primeiras cidades é um fato interessante, haja visto que, as cidades nascem no vale dos rios, considerando o clima semiárido dessas primeiras cidades, fixar-se nas proximidades dos rios possibilitaria melhores condições para desenvolvimento da agricultura, além de se ter acesso à água para consumo (Sposito, 2014).

Esse momento da história revela que, nessas primeiras cidades já era possível identificar diferenciações nas atribuições exercidas pelos moradores (sacerdote, artesão, agricultor, por exemplo) o que desenhou uma estrutura social complexa ainda antes não assistida pela humanidade. Segundo Costa, Silva e Rodrigues (2013, p.4) “particularmente, esse espaço [a cidade] passou a ser o lugar do poder.”

Entretanto, a partir da queda do Império Romano no século V, as cidades perderam o status de lugar do poder. A cidade de Roma (“cabeça” do Império), devido a seu forte poder econômico, político e militar controlava muitos territórios na Europa, sendo o melhor exemplo da importância que a cidade tinha no referido período, o que se esvaiu ao passo que o modo de

produção feudal era implantado, onde produção e consumo se voltavam para os feudos (Costa, Silva e Rodrigues, 2013). Nessa direção, Sposito (2014, p.26) reforça que:

[...] Na medida em que não havia mais um poder político central, as relações interurbanas enfraqueceram-se e em certas áreas desapareceram, pois caíram por terra as leis que davam proteção ao comércio em todo o Império (sobretudo da produção artesanal, inclusive mercadorias de luxo – a produção alimentar não podia ser transportada a distâncias maiores), e foram suspensos os recursos para a manutenção de estradas e portos, anteriormente construídos e conservados para dar sustentação ao poder imperial.

Essa situação só foi revertida no final da Idade Média. Por volta do século XV, o comércio ressurgiu com intensidade, tornando a classe burguesa (os comerciantes) mais poderosa, disputando influência com a nobreza feudal. Com o crescimento do comércio, ampliou-se, também, as atividades relacionadas ao artesanato, promovendo a mudança de atividades de trabalho (agricultor para artesão). Nessa direção, Sposito (2014, p.32) realça que “[...] as terras habitadas da Europa central e ocidental achavam-se marcadas por uma malha relativamente densa de cidades, cuja base econômica era o comércio e o artesanato.”

A ascensão da classe burguesa e a retomada da vida urbana promoveram a acumulação de excedente monetário, assistia-se, portanto, uma acumulação primitiva do capital, o que posteriormente promoveria a queda do feudalismo, constituindo o sistema capitalista de produção. A partir da consolidação do capitalismo a cidade é colocada em revelado, passando a ser o centro da vida social e política da Europa, crédito que no feudalismo era concedido ao campo (Sposito, 2014).

Em resumo, sem desvalorizar os acontecimentos que daqui partem, o artesanato perde espaço para a manufatura que posteriormente é superada pela industrialização, dando origem a revolução industrial que promoveu intensas e mais evidentes transformações no contexto das cidades no mundo.

Rolnik (2004, p. 73) ressalta que “as cidades quando passaram a abrigar as grandes indústrias foi, sem dúvida, uma revolução que alterou decididamente o caráter e a natureza da aglomeração urbana.” Nessa direção, o próprio cotidiano na/da cidade é modificado, os hábitos e costumes que sofreram alteração com a superação do Feudalismo, se remodelam de forma veloz e feroz com o Capitalismo. O tempo seguia o ritmo da natureza, do raiar do sol e do entardecer. Já com o advento do relógio mecânico o ser humano ensaiou uma tentativa de dominação do tempo, o que se tornou mais evidente com os avanços técnicos na área de transporte. Rolnik (2004, p. 73) ainda pontua que:

[...] com a industrialização da produção assistimos a um processo de urbanização numa escala jamais conhecida. [...]. Urbanização do planeta significa que, mesmo não estando dentro de uma cidade, somos atingidos por seus projéteis. Isto se dá sobretudo em função de uma revolução nos transportes – hoje nas comunicações – decorrente da introdução da máquina no processo de circulação de bens, mercadorias e informações.

A Revolução Industrial promoveu aceleração no crescimento demográfico das cidades. Sposito (2014) destaca que a Inglaterra, berço do capitalismo industrial, expressa bem os impactos desse processo, quando no início do século XIX a proporção de pessoas nas cidades com mais de cem mil habitantes passou de 10% para 20% em quatro décadas posteriormente.

Carlos (2021, p.27) ressalta que “a urbanização e a industrialização são fenômenos mundiais. A universalização das trocas aproxima países e aprofunda a divisão espacial e internacional do trabalho [...]”. Nessa perspectiva, vale ressaltar que, apesar de ser um processo contínuo, a urbanização no mundo se manifesta de forma desigual, nos países em desenvolvimento, por exemplo, intensificado a partir da segunda metade do século XX, se manifestou de forma tardia em relação aos países desenvolvidos, porém, com mais intensidade, implicando em uma série de problemas socioespaciais.

Dessa forma, com a intensificação do êxodo rural nesses países, de especial modo, no Brasil, alguns problemas urbanos tornaram-se mais relevantes (*déficit* habitacional, problemas de trânsito, poluição, saneamento básico, trabalho informal, entre outros). Acerca da realidade brasileira, Demetrio Jorge (2020, p. 34) destaca que:

O espaço urbano brasileiro passou por inúmeras transformações ao longo dos anos, sobretudo a partir da segunda metade do século XX, com o êxodo rural e o consequente aumento da população urbana. [...] vislumbra-se que o aumento da população trouxe consigo o aprofundamento dos problemas relativos ao próprio uso do espaço urbano, conferindo notáveis prejuízos aos aspectos sociais, econômicos, ambientais, entre outros, impactando diretamente na qualidade de vida das pessoas.

Assim sendo, as discussões elencadas posteriormente, pretendem revelar os efeitos do processo de urbanização no Brasil, no estado do Maranhão e conseqüentemente na cidade de Imperatriz, onde estão situados os conjuntos habitacionais que motivaram esta pesquisa, buscando destacar o *déficit* habitacional, que segundo Ferreira (2013, p.60), a partir da metodologia utilizada pela Fundação João Pinheiro, revela que “o *déficit* habitacional básico pode ser entendido a partir do conjunto dos seguintes componentes: coabitação, domicílios rústicos, e improvisados.”

1.1 Urbanização brasileira

O espaço urbano brasileiro conheceu em curto período intensas transformações, sobretudo, a partir da segunda metade do século XX, momento da história em que o país assistiu um recrudescimento do êxodo rural que impactou de forma direta na estrutura das cidades do país.

O crescimento acelerado e desordenado do quantitativo demográfico nas cidades, aprofundou problemas como *déficit* habitacional, desigualdades sociais, mercado de trabalho informal, segregação socioespacial, materializando-se a partir do uso diferenciado do solo urbano.

A evolução do processo de urbanização do território brasileiro se desenhou de forma intensa a partir da segunda metade do século XX. Destaca-se o avanço das atividades industriais que promoveu mudanças inclusive no campo. A mecanização do deste tornou-se um fator repulsivo das populações que viviam do trabalho camponês, ao passo que as atividades industriais estavam em ascensão na cidade, esta atraía essas populações para desempenharem funções trabalhistas.

A partir da introdução e estabelecimento das atividades industriais nas cidades, estas receberam um contingente populacional baseado, de especial modo, na mão de obra e prestação de serviços, conferindo-lhe lugar permanente de trabalho e moradia. Contudo, esse crescimento demográfico não foi acompanhado de planejamento urbano, o que contribuiu para o inchaço urbano, agravado pelo *déficit* habitacional, além das carências de serviços públicos (Demetrio Jorge, 2020).

A população residente nas cidades brasileiras que em 1950 correspondia a 18.782.891 (dezoito milhões e setecentos e oitenta e dois mil e oitocentos e noventa e um) passou a registrar em 1970 quantitativo populacional de 52.904.744 (cinquenta e dois milhões e novecentos e quatro mil e setecentos e quarenta e quatro), ou seja, em duas décadas o país desfrutou de crescimento de 20% de sua população nas cidades, passando a contar com 56% de sua população morando nas cidades já na década de 1970 (IBGE, 1986). Nessa perspectiva, as cidades brasileiras sofrem mudanças em seus conteúdos, Santos (1993, p.51) anuncia que “antes eram as cidades dos notáveis, hoje se transformaram em cidades econômicas”.

O processo de urbanização no Brasil se manifesta de forma diferente no contexto regional do país, conferindo-lhe um caráter complexo e diversificado, como revela Santos (1993). A região Nordeste, por exemplo, sempre esteve atrás nesse processo. Ao passo que a região Sudeste, ainda na década de 1960 apresentava a maioria de sua população nas cidades.

Nessa perspectiva, considerando essas desigualdades regionais, Santos (1993, p.60) ressalta: “no Nordeste, devemos esperar os anos sessenta para que a situação se desbloqueie, graças ao desenvolvimento das comunicações e do consumo e à amplitude maior do intercâmbio com as demais regiões do país, graças à industrialização e à modernização da sociedade e do Estado”. Para melhor compreensão, é apresentado na tabela a seguir, o processo de evolução urbana do Brasil, considerando o contexto das grandes regiões com o registro do percentual de populações urbanas entre 1950-2010.

Tabela 1: Evolução urbana do território brasileiro por regiões (1950-2010) %

ANO	BRASIL	NORTE	NORDESTE	CENTRO OESTE	SUL	SUDESTE
1950	36,16	29,64	26,4	25,91	29,5	47,55
1960	45,08	35,54	34,24	37,16	37,58	57,36
1970	56	42,6	41,78	50,94	44,56	72,76
1980	67,7	50,23	50,71	70,68	62,71	82,83
1991	75,47	57,83	60,64	81,26	74,12	88,01
2000	81,23	69,83	69,04	86,73	80,94	90,52
2010	84,36	73,53	73,13	88,8	84,93	92,95

Fonte: IBGE, 1950-2010. Organização: autor, 2023.

A partir da tabela apresentada anteriormente, percebe-se o quanto a região Sudeste sempre esteve na dianteira do processo de urbanização do Brasil. A região concentrava 57,36% de sua população nas cidades no ano de 1960, enquanto o percentual do país era de 45,08% de urbanos. O fato de concentrar de forma hegemônica as atividades industriais no país contribuiu de forma direta para atração de populações com destino à região, haja visto que, por ter desde a segunda metade do século XIX, significativa mecanização do espaço, experimentou uma divisão do trabalho mais acentuada, com tendência à urbanização (Santos, 1993).

É importante ressaltar, também, que na década de 1950 a região Centro-Oeste registrava o menor percentual de populações urbanas do país com 25,91%, situação que foi alterada em 1960, passando a ser a terceira mais urbanizada, dentre os condicionantes para o crescimento urbano do Centro-Oeste a partir desse período, destaca-se a inauguração de Brasília. Dessa forma, Santos (1993, p. 61) ressalta:

O Centro-Oeste (e, mesmo, a Amazônia), apresenta-se como extremamente receptivo aos novos fenômenos da urbanização, já que era praticamente virgem, não possuindo infraestrutura de monta, nem outros investimentos fixos vindos do passado e que pudessem dificultar a implantação de inovações. Pôde, assim, receber uma infraestrutura nova, totalmente a serviço de uma economia moderna, já que em seu território eram praticamente ausentes as marcas dos precedentes sistemas técnicos.

As regiões Norte e Nordeste se apresentam nesse processo como as duas regiões menos urbanizadas do país, registraram em 1970 quantitativo populacional urbano de 42,6% e 41,78% respectivamente, momento em que o país registrava 56% de sua população vivendo nas cidades. Apenas em 1991 que as populações residentes nas cidades dessas duas regiões, registram percentual significativo frente às populações do campo, a região Norte com 57,83% de sua população sendo urbana e a Nordeste com 60,64%.

Na região Norte, a carência de densidade econômica e demográfica dificultou o surgimento de sólidos aglomerados urbanos. Em relação ao Nordeste, a sua estrutura fundiária contribuiu para o atraso do processo de urbanização na região, freando as mudanças sociais e econômicas e acarretando o atraso da evolução técnica e material. Vale ressaltar que o contexto histórico de cada região influencia na forma em que se manifesta o processo de urbanização. Nessa direção, as diferenças de percentual de urbanização de cada região se distinguem a partir da forma como tem se manifestado em cada momento histórico, a divisão do trabalho (Santos, 1993).

Nessa perspectiva, cumpre salientar os efeitos desse acelerado processo de urbanização no Brasil que em 1970 registrou a maioria de sua população no urbano, registrando 56% de pessoas vivendo nas cidades. A mudança do perfil do país (agrário para urbano) aconteceu de forma acelerada, implicando em um limitado ou até inexistente planejamento para acompanhar tais transformações. Silva, Sousa e Soares (2021, p.89) reforçam:

Esta configuração complexa da urbanização brasileira é marcada por fortes diferenças. Um dos seus aspectos peculiares diz respeito à ausência do planejamento urbano. As cidades brasileiras, sobretudo as metrópoles e cidades médias cresceram velozmente, denotando padrões espaciais caóticos, cujas marcas revelam uma urbanização célere, dual e excludente.

Portanto, problemas como a favelização, ausência de saneamento básico, poluição ambiental (substituição das matas ciliares, por construções urbanas, comum na cidade de Imperatriz – MA), ausência de áreas verdes e espaços públicos, falta de moradia, tornam-se frequentes e mais evidentes nas cidades brasileiras. Tais problemas ganham contornos distintos em cada situação, ou seja, na forma em que os agentes produtores do espaço urbano os codificam e decodificam a partir de suas práticas.

Nessa perspectiva, Corrêa (2014, p.43), revela que a produção do espaço urbano, “é consequência da ação de agentes sociais concretos, históricos, dotados de interesses, estratégias e práticas espaciais próprias, portadores de contradições e geradores de conflitos entre eles mesmos e com outros segmentos da sociedade”.

Portanto, a cidade enquanto produto que sofre transformações constantes pelos agentes produtores do espaço, revela dentre seus vários aspectos, as contradições da sociedade assistida na paisagem a partir da justaposição da riqueza e pobreza, da beleza e fealdade (CARLOS, 2014), comum nas cidades brasileiras, como por exemplo, a famosa fotografia com autoria de Tuca Vieira, que reproduz o contraste entre a favela de Paraisópolis e o bairro nobre do Morumbi em São Paulo.

Acerca dos agentes produtores do espaço urbano, Corrêa (1989) elenca cinco grandes categorias de agentes, sendo: os proprietários dos meios de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos, classificação que ainda pode ser considerada válida para leitura das cidades brasileiras.

Contudo, não significa dizer que a produção do urbano se resume a atuação de um ou outra categoria, mas da combinação e em alguns casos existe multifuncionalidade desses agentes, Corrêa (2014) ressalta, por exemplo, a possibilidade de uma empresa industrial investir na produção de imóveis ou loteamentos. Outro exemplo seria a ação do Estado, que segundo Corrêa (2014, p.46) pode “[...] tornar-se promotor imobiliário, investindo na produção de imóveis residenciais em determinados locais do espaço intraurbano para determinados grupos sociais – esta ação tende, de modo geral, a reforçar a diferenciação interna da cidade que diz respeito à segregação residencial [...].”

Corrêa (2014) ainda ressalta a manifestação de novos agentes e suas relações com os antigos. O autor fala do “espaço vernacular”, terras públicas e privadas ocupadas para produção habitacional, seja no caso de favelas, ou mutirão solidário para dar conteúdos às glebas. Nesse caso, ganham destaque os grupos sociais excluídos, contudo, o autor revela a manifestação do surgimento de novos agentes sociais, como é o caso dos que possuem ligações com a criminalidade. Portanto, segundo Corrêa (2014, p.47) “a terra urbana e a habitação são objetos de interesse generalizado, envolvendo agentes sociais com ou sem capital, formal ou informalmente organizados.”

Destarte, Moreira (2022), no campo da sociologia, realizou importante pesquisa intitulada “*Vila esperança: luta por moradia em Imperatriz – MA*”, a referida vila, trata-se de uma ocupação que surgiu a partir da ação de populares que se apropriaram de uma gleba próximo ao bairro Bom Jesus, que fica no sentido leste (considerando a rodovia BR-010) da cidade de Imperatriz – MA.

As primeiras unidades habitacionais da Vila Esperança que foi sendo formada a partir de abril de 2015, tinham por características serem de taipa¹. Em sua pesquisa, Moreira (2022) revela o quanto essas áreas são marcadas por estigmas territoriais. A autora prefere utilizar o termo “comunidade” ao se tratar da realidade exposta, quando em muitos casos, sobretudo, nos meios midiáticos se utilizam do termo “invasão”, denotando um sentido pejorativo. Assim sendo, Moreira (2022, p.50) acentua que “[...] essas caracterizações são significativas, ou seja, são representações sociais do sistema de ideias vigente (em determinado local e tempo), ligadas à vida social, ao cotidiano.”

Pereira (2011, p.40) salienta que o termo “invasão”, utilizado sobre um determinado local, “simboliza um processo de disputa de versões sobre os fatos conflituosos.” No caso citado, a partir dos estudos de Moreira (2022) percebe-se que para parte da mídia e para os que atribuem valor econômico à terra, tais ocupações trata-se de “invasões” e nesse sentido, alimentando de forma depreciativa a imagem dos moradores, associando-os a criminosos.

Entretanto, para os que buscam essas áreas com finalidade de construir uma casa, trata-se de uma busca incessante por dignidade, de um direito fundamental garantido na Constituição Federal de 1988 que é a moradia. Interessante destacar que, a realidade da Vila Esperança se contrasta com a de dois loteamentos de médio e alto padrão que estão localizados do lado da Vila, onde o limite entre as duas áreas pode ser identificado pela pavimentação das ruas e o ordenamento dos lotes, como destacado na figura a seguir.

¹ É comum no Maranhão essas casas serem construídas a partir de argila e terra molhada (para formar as paredes) que são colocadas entre finos e longos galhos (comum o uso do galho extraído da palha da palmeira do coco babaçu) que envolvem a casa servindo de estrutura. Para mais informações, conferir: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/003%20Casa%20de%20taipa.pdf>.

Figura 1: Limites entre Vila Esperança e Loteamento Verona



Elaboração: autor, 2023.

Como mencionado anteriormente, o limite entre as duas realidades apresentadas na figura, pode ser identificado a partir da carência de pavimentação das ruas na Vila Esperança. Nota-se que existe certa coerência no traçado das ruas e dos lotes que estão distribuídos no loteamento Verona, conferindo de certa forma, harmonia no traçado urbano. Porém, na realidade da Vila existe ruas descontínuas, como é percebido na figura apresentada anteriormente, dando uma sensação de mistura e desorganização, como que seguindo as condições naturais, os lotes na Vila se estabelecem em diferentes tamanhos.

Acerca da realidade do loteamento Verona, Moreira (2022, p.47) descreve que “nos lotes em que já há casas, a maioria conta com pelo menos dois pavimentos, energia solar, muros altos, cercas elétricas e câmeras.” Por outro lado, na Vila Esperança, nome pertinente para a realidade, observa-se que a grande maioria de suas ruas não são pavimentadas, em 2016, a então Secretaria de Estado dos Direitos Humanos e Participação Popular – SEDIHPOP do Maranhão, realizou uma pesquisa na Vila contando com 187 casas mapeadas, identificando 45 de taipa e 91 casas construídas a partir de madeira, famílias que dispunham de renda entre zero e, no máximo, R\$ 2.980,00. Um contraste que partia do “invisível” para o visível, de dentro para fora (Moreira, 2022).

As figuras apresentadas a seguir corroboram para a compreensão da diferenciação existente entre essas duas realidades apresentadas anteriormente, revelando as condições de habitação nas respectivas áreas.

Figura 2: Habitação/Verona, 2023



Elaboração: autor, 2023.

Figura 3: Habitação/Vila Esperança, 2023



Elaboração: autor, 2023.

Tais fatos corroboram para leitura e compreensão dos efeitos do processo de urbanização brasileiro, considerado complexo e diversificado por Milton Santos (1993) no contexto regional do país, mas que segue esse padrão dos países que experimentaram um processo recente, porém, acelerado e que resultou em diversos problemas socioespaciais. Com os fatos expostos até então, instiga-se a reflexão de como tem se manifestado o processo de urbanização no território maranhense, bem como na realidade de Imperatriz. Discussão que é elencada a seguir.

1.2 Reflexões a partir do processo de urbanização maranhense

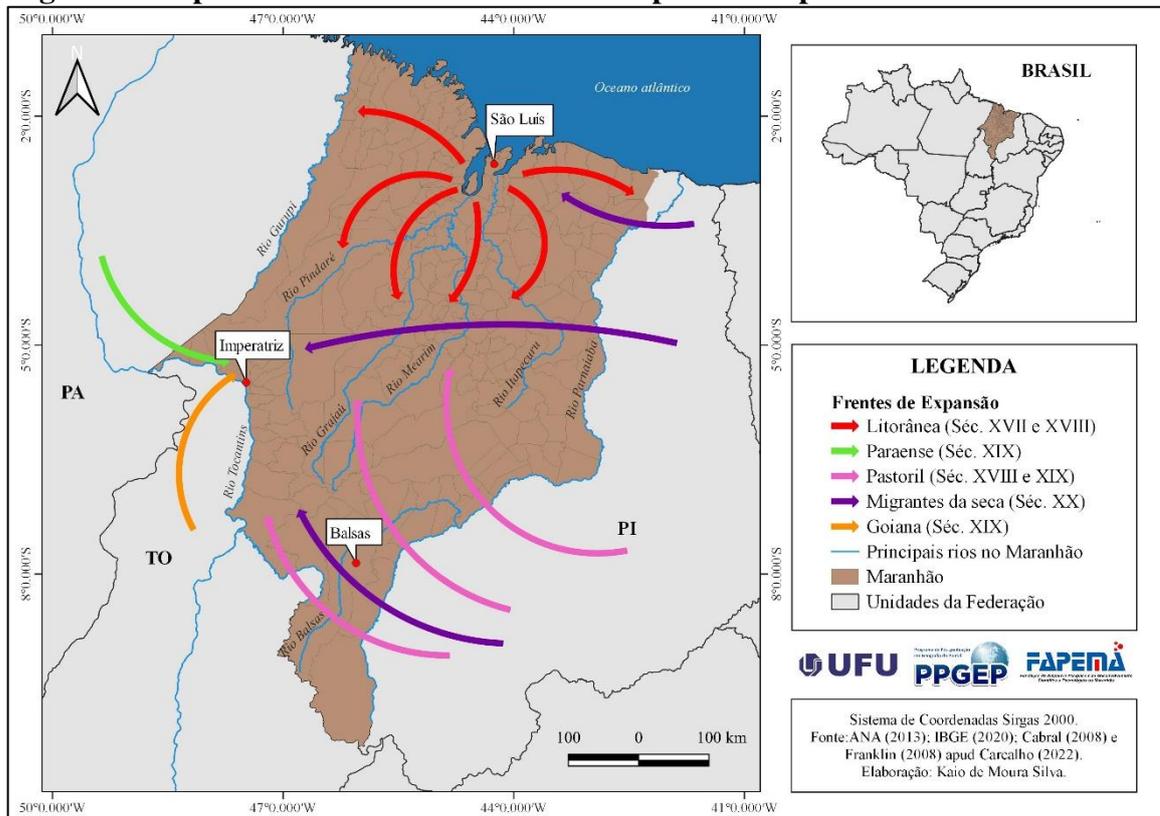
A colonização do território brasileiro pelos europeus teve por alvo inicial as porções da costa do país, sobretudo, pela ligação com o velho continente a partir das águas do Atlântico. A realidade do Maranhão reproduziu esse movimento, onde o interior do estado ficou desprestigiado por um período. Situação que passou a ser modificada de forma mais intensa a partir do final do século XVIII com os deslocamentos rumo ao interior maranhense a partir das frentes de expansão.

Desse modo, o Maranhão contou com processo de ocupação e colonização guiada pelas frentes de expansão² que se manifestaram de forma distinta no espaço e tempo. A pioneira, no século XVII, partiu da planície litorânea, especificamente da ilha do Maranhão, onde se estabeleceu a capital São Luís (Carvalho, 2022). Destacaram-se dois agentes nesse processo: o Estado português que visava a conquista de todo o território maranhense, contando com apoio da igreja para catequização dos indígenas e amenizar conflitos.

No século XVIII, destaca-se a frente de expansão pastoril que desbravou o cerrado na porção sul do estado, adentrando a partir do médio vale do rio Parnaíba, essa frente desbravou todo o sul da Província, ambas são as mais expressivas no contexto histórico. Nesta porção do estado, surgiram outras frentes de ocupação que foram importantes para o contexto do Sudoeste maranhense. Destaca-se a proveniente de Goiás, o que hoje é o estado do Tocantins; ainda teve a advinda do Pará, responsável pela fundação de Imperatriz. Além disso, a abertura de estradas, como rodovia Belém-Brasília, contribuiu para formação da frente de migrantes fugindo da seca nordestina, em meados do século XX, fato preponderante para o crescimento de Imperatriz (Carvalho, 2022). O mapa apresentado a seguir ilustra a rota das frentes de expansão descritas.

² É reconhecido pelo autor que o presente termo promove debates no âmbito das Ciências Humanas e Sociais, sendo este utilizado de forma frequente na História e Sociologia, onde na Geografia é comum Frente Pioneira. Não se objetiva aqui, devido ao espaço, alimentar o debate, porém, acredita-se que ambos os termos são complementares.

Figura 4: Mapa do Percurso das Frentes de Expansão no povoamento do Maranhão



Elaboração: autor, 2023. A partir de Cabral (2008) e Franklin (2008) apud Carvalho (2022).

Vale ressaltar que as características físico-naturais do território maranhense foram fundamentais para ocupação do estado (Trovão, 2008). Sublinha-se a abundância hidrográfica, rios caudalosos como o Tocantins, Parnaíba e rio Gurupi, com predominância de um relevo planáltico moderado que têm predominância na porção Sul do estado, onde estão localizadas importantes nascentes de rios interiores como Itapecuru, Mearim e Pindaré, bem como planícies que estão localizadas a partir da baixada maranhense e que se estendem ao litoral.

Acerca das duas grandes frentes de expansão (litorânea e pastoril), Trovão (2008) ressalta que a iniciada no litoral maranhense, teve como principal recurso econômico a agroexportação, enquanto a frente de expansão que partiu do interior do estado teve como principal base econômica as atividades relacionadas à pecuária. Carvalho (2022, p.36) destaca que:

As frentes de expansão colonizadoras do Maranhão não se desenrolaram de forma concomitante. Devido interesse da Coroa Portuguesa em extinguir o domínio francês no Maranhão, a colonização pela via litorânea consolidou-se no século XVII, quando os primeiros núcleos de povoamento surgiram, ainda que timidamente, junto ao litoral ocidental e aproveitaram os estuários dos rios maranhenses que, diferentemente da maior parte do Nordeste, são caudalosos e perenes. Um século depois, os criadores de gado advindos principalmente da Bahia atravessaram o rio Parnaíba em busca de pastagens, expandindo a ocupação rumo aos sertões maranhenses, seguindo também o curso dos rios, pois estes é que permitiram o desenvolvimento do rebanho.

A história do processo de ocupação do território maranhense, é marcada por conflitos, sobretudo, envolvendo os povos indígenas. Rocha e Mota (2012) denunciam que, no contexto das duas principais frentes, assistia-se intenso desejo para ampliação de conquista de terras às custas da escravização e dizimação dos indígenas, quando relutavam aos invasores. Nessa direção, Rocha e Mota (2012, p.2) ainda revelam que:

A história econômica do Maranhão é caracterizada por distintas fases. Dentre essas, podem-se destacar a caça e aprisionamento dos índios, cultivo do algodão para abastecer o mercado externo, implantação de engenhos para o processamento da cana-de-açúcar, agricultura de subsistência, rizicultura, extração do babaçu e implantação de grandes projetos, entre eles: ALUMAR – Consórcio de Alumínio do Maranhão, PGC - Grande Carajás e o cultivo da soja no Sul do estado. É através desses grandes projetos, que o Maranhão tem se articulado ao mercado internacional na contemporaneidade e conseguido propagar o discurso da modernidade, legitimando as políticas direcionadas para esses setores produtivos.

Tais fatos são importantes para compreensão do processo de urbanização do Maranhão, haja visto que, os interesses econômicos em ambas as frentes de expansão demandaram por grandes porções de terras, o que historicamente fomentou a concentração de terras no estado, dispondo até mesmo da chancela do Governo. Gonçalves (2010) reforça em seus estudos que a organização urbana maranhense da primeira metade do século XX refletia a realidade de um estado agrário receptor de migrantes, de especial modo, os nordestinos fugitivos da seca, que se tornaram posseiros nos vales dos rios Itapecuru, Mearim e Pindaré.

A partir do final da década de 1960, o então governador José Sarney promoveu estímulo ao investimento de empresários sulistas no setor agrícola maranhense, denotando em maior concentração de terras. Este estímulo ocorreu a partir de incentivos fiscais, crédito e, pela validação da grilagem por meio da Lei nº 2.978, regulamentada em 28 de novembro de 1969 mediante Decreto nº 4.028. Essa política objetivava promover a modernização da agricultura no estado, contudo, foi fonte de conflitos pelo uso da terra, bem como motivou a aceleração da urbanização no Maranhão, intensificando o êxodo rural (Gonçalves, 2010).

A partir da tabela apresentada a seguir, é possível analisar os efeitos das ações anteriormente mencionadas. Nota-se que em 1970, o Maranhão contava com 74,82% de sua

população concentrada na zona rural e 25,18% nas áreas urbanas, período em que o Brasil já tinha 56% de sua população residindo nas cidades. A partir das décadas seguintes, nota-se uma diminuição das populações do campo de forma progressiva. Rocha e Mota (2012, p.12) destacam que “ao considerar essas transformações, temos de observar que a penetração do capital monopolista através de grandes empresas no campo é o fator chave da estruturação que se estabelece desde então.”

Contudo, apesar das transformações progressiva da estrutura populacional do estado, nota-se que até os anos de 1991, a maior parte da população maranhense estava no campo, neste período representando 60% de sua população total. O que confere ao estado, dentro de suas especificidades, um caráter essencialmente agrário (Rocha e Mota, 2012).

Apenas em 2000 a população urbana maranhense supera a população residente no campo, dispondo de 59,53% de pessoas residindo nas cidades no referido período e com tímido avanço deste quantitativo em 2010, registrando 63,08% de urbanos no estado. A tabela apresentada a seguir representa a distribuição da população maranhense entre 1970 e 2010.

Tabela 2: População urbana e rural do Maranhão (1970-2010) %

ANO	URBANO (%)	RURAL (%)	POPULAÇÃO TOTAL ABSOLUTA
1970	25,18	74,82	2.992.678
1980	31,40	68,60	3.996.444
1991	40	60	4.930.253
2000	59,53	40,47	5.651.457
2010	63,08	36,92	6.574.789

Fonte: IBGE, 1970-2010. Organização: autor, 2023.

Portanto, percebe-se o quanto os processos históricos ocorridos no estado do Maranhão foram preponderantes para a configuração da estrutura populacional do estado, refletindo um processo tardio de urbanização, contribuindo para o aprofundamento das desigualdades regionais e que refletiu na configuração de uma frágil rede urbana, onde as duas maiores cidades – São Luís (capital) e Imperatriz – estão em uma distância de 630 km. Portanto, em dois extremos, a capital no extremo norte do estado enquanto Imperatriz está situada na porção Sudoeste do Maranhão.

A cidade de Imperatriz em seu processo de estruturação sofreu forte influências das frentes de expansão difundidas no Sudoeste do estado, bem como, com a implantação de grandes empreendimentos, destaca-se a Rodovia Belém-Brasília³ que mobilizou e facilitou a chegada de migrantes, sobretudo, de outros estados do Nordeste brasileiro para a cidade, além de outras particularidades como a dos ciclos econômicos enfatizados por Sousa (2015). Nessa direção, é apresentado a seguir algumas reflexões acerca do processo de urbanização de Imperatriz, buscando compreender a influência dos acontecimentos na realidade do estado e as particularidades da realidade imperatrizense.

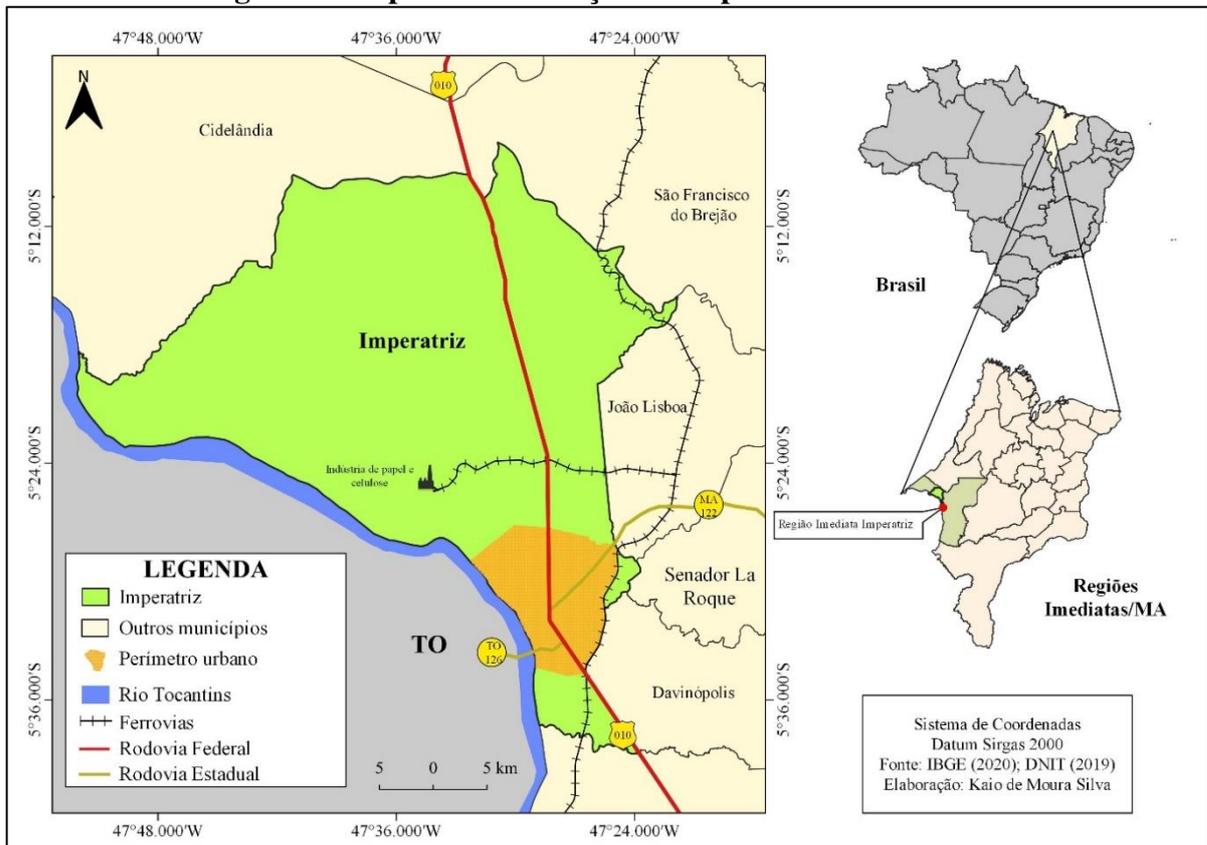
1.3 Processo de urbanização de Imperatriz e o *déficit* habitacional

O município de Imperatriz localiza-se na porção sul do estado, precisamente no Oeste do Maranhão, na região imediata de nome homônimo, a qual em termos de PIB e população, é o segundo município mais importante do estado, logo após a capital estadual São Luís.

Trata-se de um município de porte médio, com quantitativo populacional registrado de 273.110 habitantes, segundo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (2022), sendo 94,76% desse quantitativo residindo na sede municipal. É um dos municípios localizados às margens do rio Tocantins (Figura 5), e que faz divisa com o estado de mesmo nome, tem sua história atrelada à dinâmica dos rios e, no período recente, partícipe das políticas de integração nacional por meio da construção de rodovias como Belém-Brasília (BR 010), que corta seu espaço intraurbano.

³ A referida Rodovia é também conhecida como Transbrasiliana, Rodovia da Unidade Nacional, BR-010, BR-14, BR-153 e Rodovia Bernardo Sayão (homenagem ao engenheiro responsável pela obra), cujo trajeto interliga Belém-PA a Anápolis-GO.

Figura 5: Mapa de Localização de Imperatriz – MA - 2023



Elaboração: autor, 2023.

Fundada em 1852, Imperatriz possui sua história atrelada ao rio Tocantins, refletindo a realidade do Maranhão, onde os rios foram os caminhos guadores das frentes de expansão no estado. No caso específico deste município, preocupado com os limites territoriais existentes entre Pará e Maranhão, o governo do Pará promoveu uma série de incursões colonizadoras a partir de meados do século XIX, entre elas estava a que resultou na fundação da então Vila de Santa Tereza que viria a ser a cidade de Imperatriz (Carvalho, 2022).

Nessa perspectiva, Sousa (2015) revela que o processo de formação histórica do município de Imperatriz conta com distintos argumentos para sua explicação, entre os quais destacam-se os de ordem política-administrativa e religiosa, que foram fundamentais para a fundação e consolidação da expressão do município no contexto regional. No que se refere a chegada dos missionários, em particular, de Frei Manoel Procópio, o líder religioso que encabeçou a criação da colônia de Santa Teresa (atual Imperatriz), Carvalho (2022, p.71) realça:

A denominada missão de Itaboca visava estabelecer uma colônia militar e religiosa na região limítrofe entre Pará, Maranhão e Goiás, no trecho de navegação mais difícil por causa das corredeiras do caudaloso rio [Tocantins]. Por carecer de missionários experientes no trato com os indígenas, o presidente da Província do Pará contratou, especialmente para esta missão, o religioso da Ordem do Carmo Frei Manoel Procópio do Coração de Maria, vindo da Bahia.

No ano de 1854, com a Lei Imperial n° 772, foram definidos os limites entre as Províncias do Maranhão e Pará, a recém-criada povoação de Santa Tereza foi reconhecida como território maranhense, contudo, a capital São Luís só foi ter conhecimento de sua existência em 1855, ou seja, três anos após a fundação da povoação (Santos, et al, 2020). Elevada à condição de cidade em 1924, a Vila passou a se chamar Imperatriz. Contudo, Carvalho (2022, p. 88) revela que o isolamento geográfico de Imperatriz em relação a Capital São Luís, transformou-se em isolamento político, refletido na realidade da cidade a partir das parcas condições de infraestrutura. Segundo a autora:

Desta feita, atribui-se o termo “Sibéria Maranhense” para qualificar Imperatriz, por ser a localidade para onde o governo nomeava os servidores que desejava “punir” ou “exilar”. O termo é uma alusão à Rússia que, durante a 2ª Guerra Mundial, exilava presos políticos na Sibéria, região mais inóspita de seu território. Segundo a historiografia local, era assim que se sentiam aqueles que para Imperatriz eram destinados: exilados.

Este cenário começou a mudar a partir da década de 1950, sendo implantada a primeira estrada ligando Imperatriz ao município de Grajaú, articulando a porção sul do estado, e posteriormente com o restante do Maranhão e com a região Nordeste (Carvalho, 2022). As novas alternativas para deslocamentos (estradas), tendo em vista que, até então se utilizava apenas do rio Tocantins como principal artéria de deslocamento em sentido para Sul ou Norte, trouxeram novas dinâmicas não só no contexto regional, mas sobretudo para a realidade de Imperatriz. Nesse ínterim, o município passou a atrair populações de outros estados da região Nordeste, bem como de outros municípios maranhenses, contribuindo para seu crescimento demográfico.

Contudo, foi o processo de implantação e inauguração da rodovia Belém-Brasília, construída entre 1958 e 1960, que promoveu intensas mudanças na configuração socioespacial de Imperatriz, conferindo novos sentidos a estrutura urbana da cidade. Em 1950 o quantitativo populacional do município correspondeu a 14.064 habitantes, segundo dados do IBGE (1955), sendo 1.630 habitantes da sede municipal e 12.434 moradores da zona rural.

O crescimento exponencial do quantitativo populacional apresenta números bem expressivos em uma distância temporal de dez anos, como revela Sousa (2015, p.316):

Na década de 1960, a população total verificada no município de Imperatriz equivaleu a 39.169 habitantes, sendo que 8.987 destes se concentravam na área urbana. As populações residentes na zona rural neste mesmo período equivaleram a 30.182 habitantes. Logo se observa que [...] entre as décadas de 1950-1960, o crescimento percentual registrado na sede municipal equivaleu a 451,34%. Já o crescimento relativo nas áreas rurais correspondeu no mesmo período a 142, 73%.

Portanto, percebe-se os efeitos da implantação da Belém-Brasília para Imperatriz, haja visto que, para a implantação da rodovia, muitos trabalhadores migraram com suas famílias para a cidade a procura de emprego. O fluxo da chegada de pessoas era tão intenso que Franklin (2005) revela que por falta de espaços para alojar tantas pessoas, alguns se acomodavam debaixo de mangueiras existentes na rua 15 de Novembro (primeira rua da cidade e que hoje é conhecida por nome de Frei Manoel Procópio).

Nessa perspectiva, a tabela apresentada a seguir, tem por objetivo revelar o acelerado crescimento populacional do município de Imperatriz, nos instigando a pensar acerca dos efeitos desse processo na realidade da cidade.

Tabela 3: População urbana e rural de Imperatriz (1950-2010) %

ANO	URBANO	RURAL	POPULAÇÃO ABSOLUTA
1950	11,59	88,41	14.064
1960	22,94	77,07	39.169
1970	42,93	57,07	80.827
1980	50,72	49,28	220.079
1991	75,97	24,03	276.502
2000	94,84	5,16	230.566
2010	94,76	5,24	247.505

Fonte: IBGE, 1950-2010. Organização: autor, 2023.

Os dados expostos na tabela apresentada anteriormente expressam o acelerado crescimento populacional do município de Imperatriz. A partir da década de 1950, a realidade imperatrizense assistiu ações governamentais que foram fundamentais para atrair populações de distintas regiões. Franklin (2005) revela que Imperatriz em seu centenário (a contar da implantação da vila em 1852) passava por parcas condições de infraestrutura.

Carvalho (2022), por exemplo, ressalta que somente em 1953 foi implantado um motor gerador de energia, para abastecer toda a cidade, perdurando até 1971. Portanto, nessa perspectiva, Sousa (2015, p.317) ressalta que, “nesse período, as ações governamentais se manifestaram de forma mais intensa nesta cidade, promovendo ocupação exacerbada e desestruturada das populações tanto nas áreas urbanas e rurais.”

A partir da tabela 3, é importante ressaltar que, com a implantação da rodovia Belém-Brasília no final da década de 1950 e início da década seguinte, Imperatriz conheceu intenso crescimento demográfico, em 1950 o município contava com 14.064 habitantes, duas décadas seguintes o município registrou quantitativo populacional de 80.827 pessoas, indicando crescimento de 474,7%.

Além da implantação da rodovia Federal, outros fatores foram importantes para o referido crescimento demográfico, como o processo de expropriação de terras no Maranhão e outros estados do Nordeste, Sousa (2015). Carvalho (2016, p.126) relata que “a partir desse período, as ações governamentais intensificaram-se em Imperatriz, dando origem a um processo de ocupação desestruturado, no qual as frentes agrícolas, advindas principalmente do Nordeste, apossavam-se de terras devolutas na zona rural do município e ocupavam também a cidade.”

Na década de 1980, o município de Imperatriz registrou 220.079 habitantes, com crescimento de 25,6% na década seguinte, passou a dispor de contingente populacional de 276.502 pessoas. É importante ressaltar que, no bojo dessa dinâmica demográfica, fatores relacionados a economia local e regional contribuíram para este processo, em síntese, Sousa (2015, p.322) elenca-os da seguinte forma:

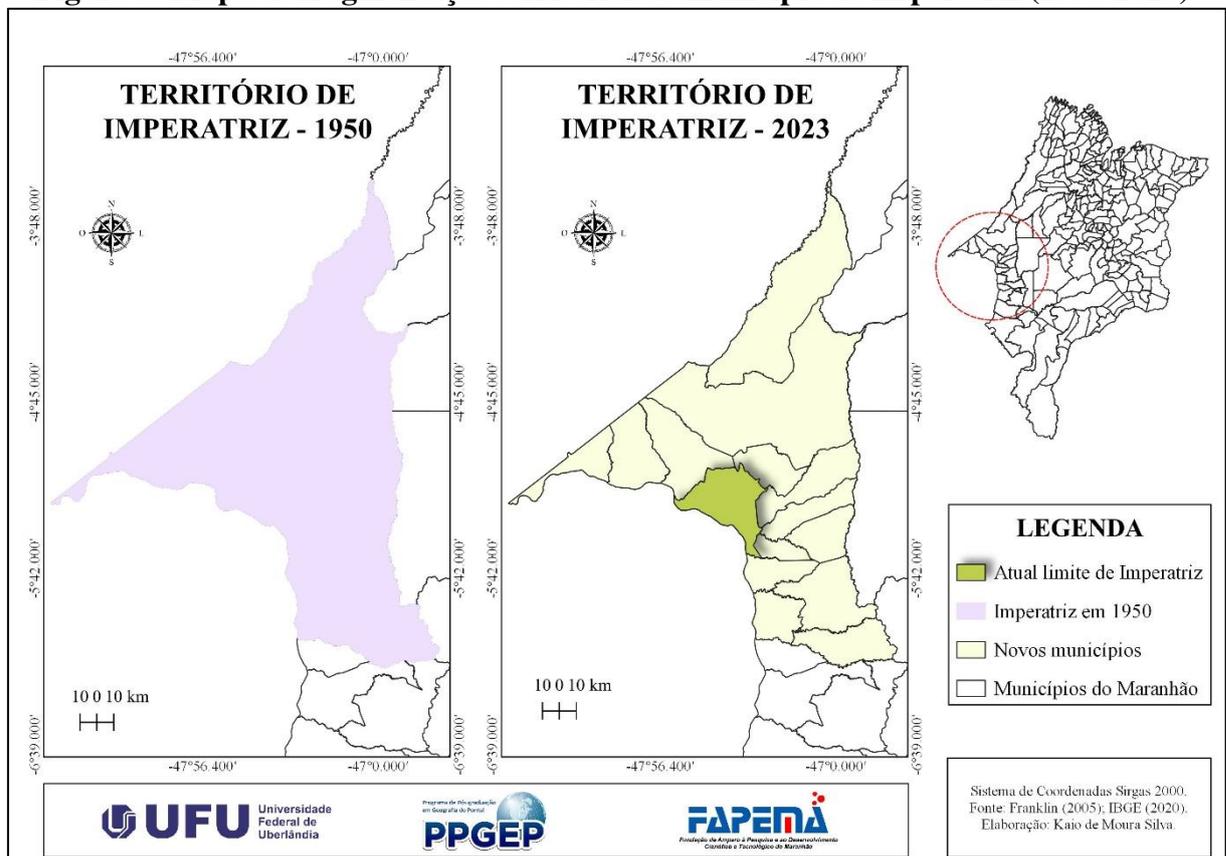
a) A reestruturação urbana e regional materializada na Amazônia brasileira a partir da década 1950, alicerçada na adoção de diversos projetos e programas governamentais conduzidos pelos governos militares; b) A difusão a partir da década de 1960 da economia ciclométrica⁴, fundada no desenvolvimento de distintas atividades econômicas, em particular, os ciclos econômicos do arroz (1950-1960); madeira (1960-1970); ouro (1970-1980); c) A partir da década de 1980, assiste-se uma reorientação das atividades econômicas que antes eram fundadas no setor primário e a partir de então, passaram a ser orientadas pela participação das atividades terciárias.

⁴ O autor utiliza a expressão “ciclos econômicos” com o objetivo de considerar as atividades econômicas que tiveram maior destaque e contribuíram para a consolidação da urbanização em Imperatriz.

Enquanto no contexto regional Imperatriz se consolidava como entreposto comercial, influenciando além do contexto do sulmaranhense, o norte do Tocantins e sudeste do Pará, o município sofreu processo de fragmentação territorial, desde a década de 1950 e que se intensificou no curso da década de 1990, promovendo uma redução populacional de 16,6%, sobretudo, rural.

Franklin (2008, p.87) ressalta que “a área original de Imperatriz era de aproximadamente vinte mil quilômetros quadrados, excluindo-se a da Vila de Porto Franco, que inicialmente a integrava. Foi um dos municípios de maior extensão territorial do estado.” O mapa apresentado a seguir, expressa a referida configuração territorial do município.

Figura 6: Mapa de fragmentação territorial do município de Imperatriz (1950-2023)

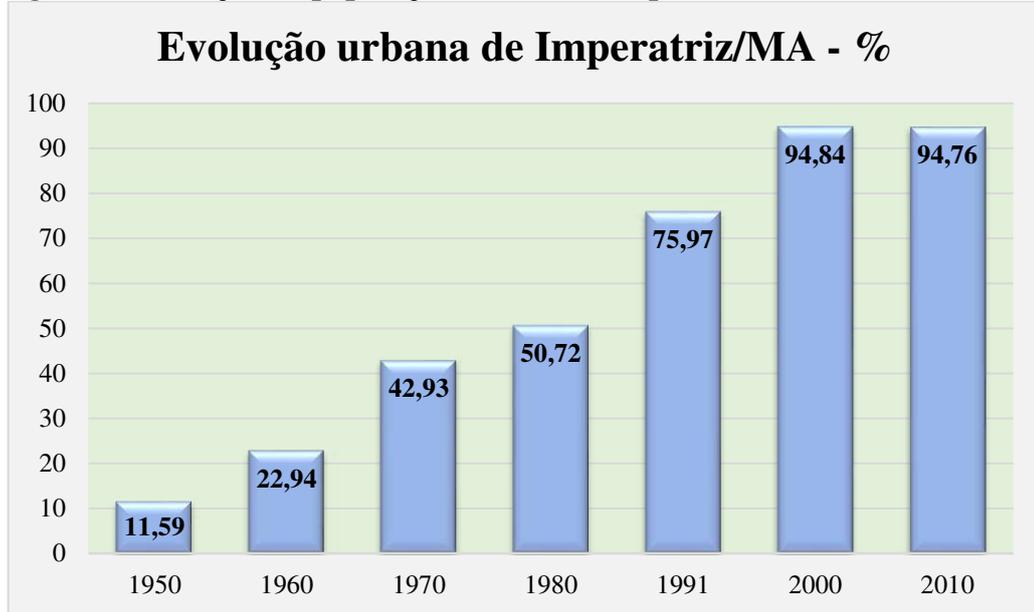


Elaboração: autor, 2023. A partir de Franklin (2005).

Destarte, a partir do mapa apresentado anteriormente, nota-se que foi expressiva a fragmentação territorial do município, refletindo na redução populacional de 276.502 habitantes em 1991 para 230.566 pessoas no ano 2000. Entretanto, apesar de se notar expressiva redução do quantitativo populacional total, por influência da fragmentação territorial e da pulsante atividade relacionadas ao setor terciário que desponta a partir da década de 1980, a

população urbana apresentou crescimento expressivo a partir desse período, como ilustra o gráfico apresentado a seguir.

Figura 7: Evolução da população urbana de Imperatriz/MA – 1950-2010 (%)



Fonte: IBGE, 1950-2010. Organização: autor, 2023.

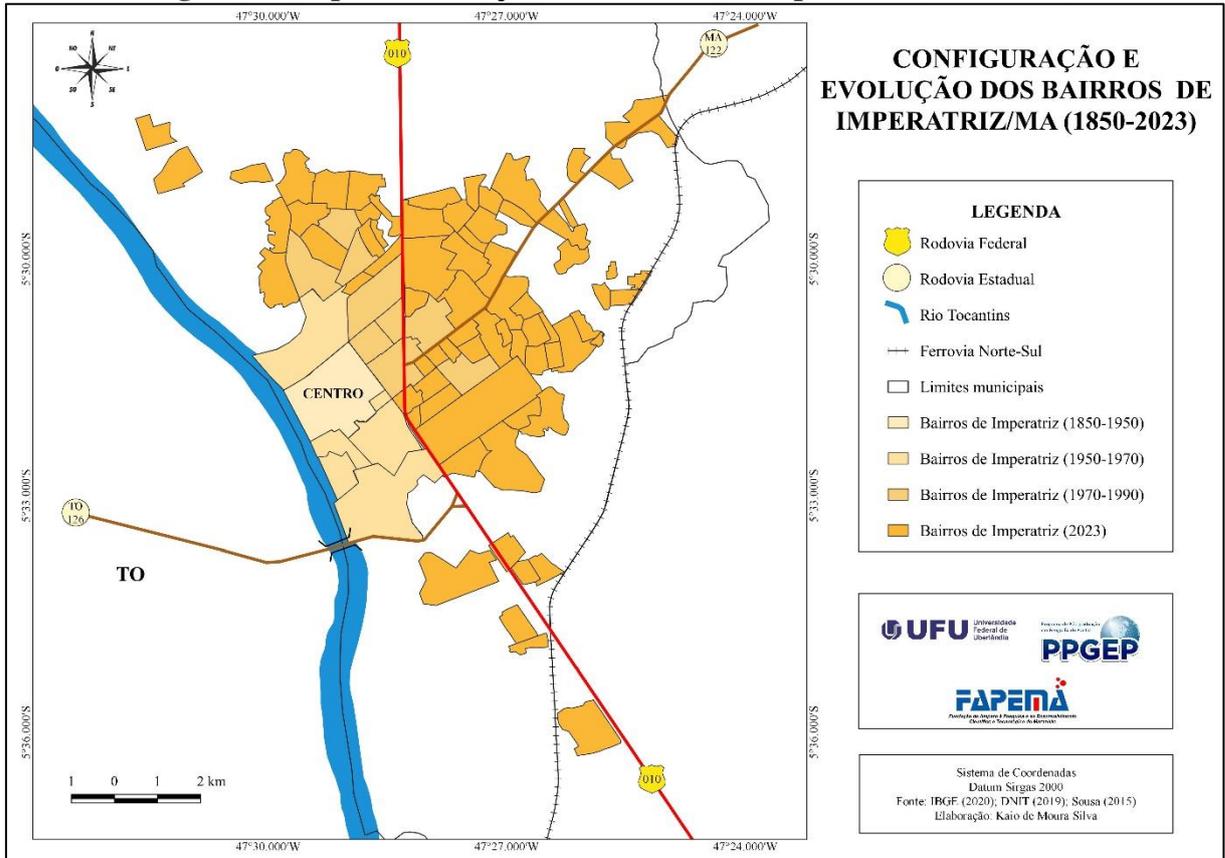
A partir do gráfico apresentado anteriormente, percebe-se que, a partir da década de 1980, momento em que as atividades relacionadas ao setor terciário se consolidam na cidade, se tornando o principal setor que antes era de posição do setor primário, a população urbana passa a representar a maioria no contexto demográfico de Imperatriz, passando de 50,72% em 1980 para 94,84% em duas décadas. Lima (2008, p. 22-24) ressalta que:

Como resultado destas transformações que ocorriam na região, a cidade de Imperatriz cresceu de forma muito rápida. Neste contexto, diversos bairros foram surgindo por meio de ocupações induzidas ou não por políticos, loteamentos regulares e irregulares e conjuntos habitacionais que se espalharam a partir do centro antigo, localizado às margens do rio Tocantins, inicialmente em direção à Belém-Brasília (BR-010).

O processo de expansão territorial urbana de Imperatriz, delineado a partir da implantação da rodovia Belém-Brasília, foi motivado com a abertura da Avenida Getúlio Vargas, tendo em vista que a referida avenida promoveu a ligação do antigo centro da cidade com a rodovia, prolongando-se para adiante da Br-010, onde a avenida recebeu nome de Avenida Babaçulândia, prolongamento que se estenderia à MA-122⁵, formando a porção leste da cidade (Carvalho, 2018). O mapa apresentado a seguir, busca descrever a referida realidade.

⁵ Também denominada de Pedro Neiva de Santana.

Figura 8: Mapa de Evolução dos Bairros de Imperatriz (1850-2023)



Elaboração: autor, 2023. A partir de Sousa (2015).

A partir do mapa apresentado anteriormente, nota-se que a cidade foi crescendo em direção à rodovia Belém-Brasília, virando as costas para o rio Tocantins que em períodos anteriores era a principal artéria de deslocamento. Percebe-se que, a partir de 1850, momento em que havia apenas o que hoje é reconhecido como Centro da cidade, novos bairros foram surgindo, ligados a esta área e próximos do Rio Tocantins. Contudo, a partir da década de 1950, novos bairros foram surgindo em direção a rodovia Belém-Brasília, transpassando-a em direção à rodovia estadual MA-122. Nessa perspectiva, a porção leste da cidade foi se consolidando, absorvendo as áreas rurais do município para dar origem a novos bairros, como destaca Carvalho (2018, p.148-149):

Ao final dos anos 1970, diante do grande fluxo migratório que Imperatriz recebera, as ocupações se estenderam para à porção leste da cidade, alcançando a Avenida Babaçulândia. As propriedades rurais ali estabelecidas viram nascer a Vila Lobão, um dos bairros de Imperatriz batizados com nome de políticos na tentativa de serem apadrinhados por estes e receberem melhorias. Outros exemplos são as atuais Vila Cafeteira, Vila Fiquene, Vila Zenira, Vila João Castelo, uma prática peculiar neste processo de expansão urbana de Imperatriz.

Nessa perspectiva, é importante construir reflexões acerca do uso do solo urbano, tendo em vista que o processo de produção do espaço urbano é marcado por distintos agentes, promovendo usos diferenciados na cidade. Carlos (1994, p.21) disserta que “a cidade pode ser entendida, dialeticamente, enquanto produto, condição e meio para a reprodução das relações sociais.” No que tange a atuação das forças produtivas na modificação do urbano, Carlos (2021, p.27) destaca:

A cidade representa trabalho materializado; ao mesmo tempo em que representa uma determinada forma do processo de produção e reprodução de um sistema específico, portanto, a cidade é também uma forma de apropriação do espaço urbano produzido. Enquanto materialização do trabalho social, é instrumento da criação de mais-valia, é condição e meio para que se institua relações sociais diversas. Nessa condição apresenta um modo determinado de apropriação que se expressa através do uso do solo. O modo pelo qual esse uso se dará dependerá, evidentemente, dos condicionantes do seu processo de produção. No caso da sociedade capitalista estará determinado pelo processo de troca que se efetua no mercado, visto que o produto capitalista só pode ser realizado a partir do processo de apropriação, no caso específico, via propriedade privada.

Nessa direção, o enquadramento da terra urbana enquanto mercadoria, pode contribuir para as desigualdades socioespaciais, projetando realidades diversas no contexto intraurbano, alimentando o processo de segregação socioespacial.

Sob a égide do capitalismo, o processo de produção e apropriação do espaço urbano no período atual se sustentam em uma sociedade que segue um processo constante de individualização, embasando-se na racionalidade econômica, que orienta as formas de parcelamento da terra e incorporação imobiliária, aprofundando diferenças e práticas orientadas pelo consumo (Sposito e Góes, 2013). Nessa perspectiva, Sposito e Góes (2013, p.67), tratando dos espaços residenciais fechados enquanto novos *habitats* e formas de separação social, dissertam que,

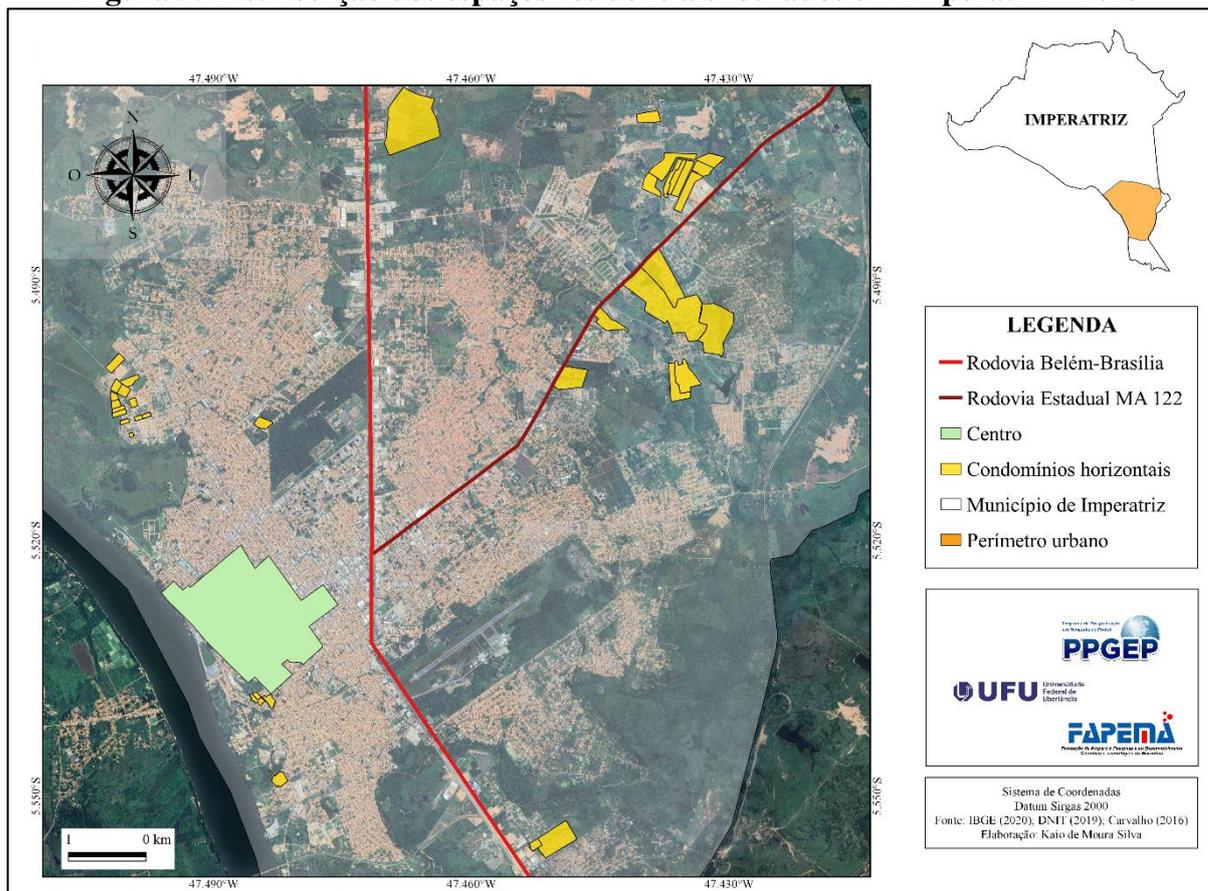
[...] é preciso considerar que, quando as desigualdades se aprofundam, abrem-se os caminhos para o estabelecimento da diferença sob a forma de negatividade [...]. Assim, não se trata mais apenas de diferenças de gênero, de credo, de etnia, de interesses, de idade, mas sobretudo, de inserir no mercado de consumo e em que a própria cidade, seus espaços, suas paisagens e suas imagens são partes desse mercado.

Nessa direção, o mapa apresentado a seguir, tem por objetivo destacar em forma de síntese os espaços residenciais fechados na realidade de Imperatriz. Carvalho (2018) revela que os condomínios residenciais fechados têm sido elementos importantes para compreensão da

valorização de espaços privados em detrimento de espaços públicos na cidade, situação que segundo a autora expressa e reproduz a radicalização das desigualdades socioeconômicas.

A partir do mapa apresentado a seguir, percebe-se uma reprodução da tendência de implantação de condomínios horizontais fechados em porções que configuram as bordas da cidade. Realidade que alimenta a redefinição do par centro-periferia, isso porque em duas ou três décadas passadas, como ressalta Sposito (2011), em cidades latino-americanas a periferia era compreendida enquanto, quase que exclusivamente, lugar dos mais pobres. Nessa perspectiva não era tão difícil identificar as referidas áreas no âmbito da escala espacial. Contudo, ao passo que o mercado imobiliário investe nessas áreas, adquirindo terras rurais e comercializando-as como lotes urbanos, sobretudo, para classes de maior provisão econômica, a periferia se torna plural e heterogênea.

Figura 9: Distribuição dos espaços residenciais fechados em Imperatriz - 2023



Elaboração: autor, 2023. A partir de Carvalho (2016).

Em seus estudos, Carvalho (2016) listou 29 condomínios horizontais fechados na cidade de Imperatriz no ano de 2015, focando no bairro Santa Inês na porção noroeste da cidade, área em que no referido período concentrava o maior quantitativo de empreendimentos dessa

natureza, contando com 14 condomínios. A partir do trabalho de Carvalho (2016), buscou-se mediante o Google *Earth* incorporar novas construções que fazem parte da realidade de Imperatriz, contabilizando 37 novos espaços residenciais fechados na cidade ⁶. Portanto, a crescente implantação de condomínios fechados na periferia da cidade, lhe confere novos conteúdos. Sposito (2011, p.140), portanto, ressalta:

A distância entre os desiguais, na cidade, não se opera mais, predominantemente, a partir da lógica da periferização dos mais pobres e de destinação, aos mais ricos, das áreas centrais e pericentrais, as melhores dotadas de meios de consumo coletivo (infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos). Os sistemas de segurança urbana oferecem condições para que a separação possa se aprofundar, ainda que se justaponham, no “centro” e na “periferia” segmentos sociais com níveis desiguais de poder aquisitivo e com diferentes interesses de consumo.

A produção desses novos *habitats*, que segundo Sposito e Góes (2013, p.42) “não representam apenas um novo modo de morar, mas sim novas formas de viver e de apreender a cidade e o urbano”, tem sido constante em Imperatriz. Destacam-se os condomínios horizontais distribuídos nas proximidades da rodovia estadual MA-122, no sentido leste da cidade, que na pesquisa de Carvalho (2016) contabilizaram 5 condomínios, cujo o valor médio por imóvel nessas áreas em 2015, variavam entre R\$ 140.000 (cento e quarenta mil reais) e R\$ 515.000 (Quinhentos e quinze mil reais). A partir de 2015 foram implantados mais 12 novos condomínios horizontais fechados nessa porção da cidade, correspondendo um crescimento de 140%.

Na esteira desses fatos, vale ressaltar que, a implantação desses condomínios na periferia da cidade implica em novos desafios para a classe de baixa expressão econômica. Isso porque, segundo Sposito (2013, p.69) “piora [a] situação geográfica⁷ dos mais pobres, que tendem a se afastar mais e/ou a se precarizar⁸ no processo de encontrar solução para seus problemas de moradia”.

Na realidade de Imperatriz, tal afirmação descrita por Sposito (2013) pode ser verificada a partir de algumas ocupações irregulares que se difundiram próximas a condomínios e loteamentos com habitação de alto padrão. Vale ressaltar o contexto da vila Esperança, colocada em relevo em momento anterior neste trabalho, bem como, a Vila Jackson Lago e

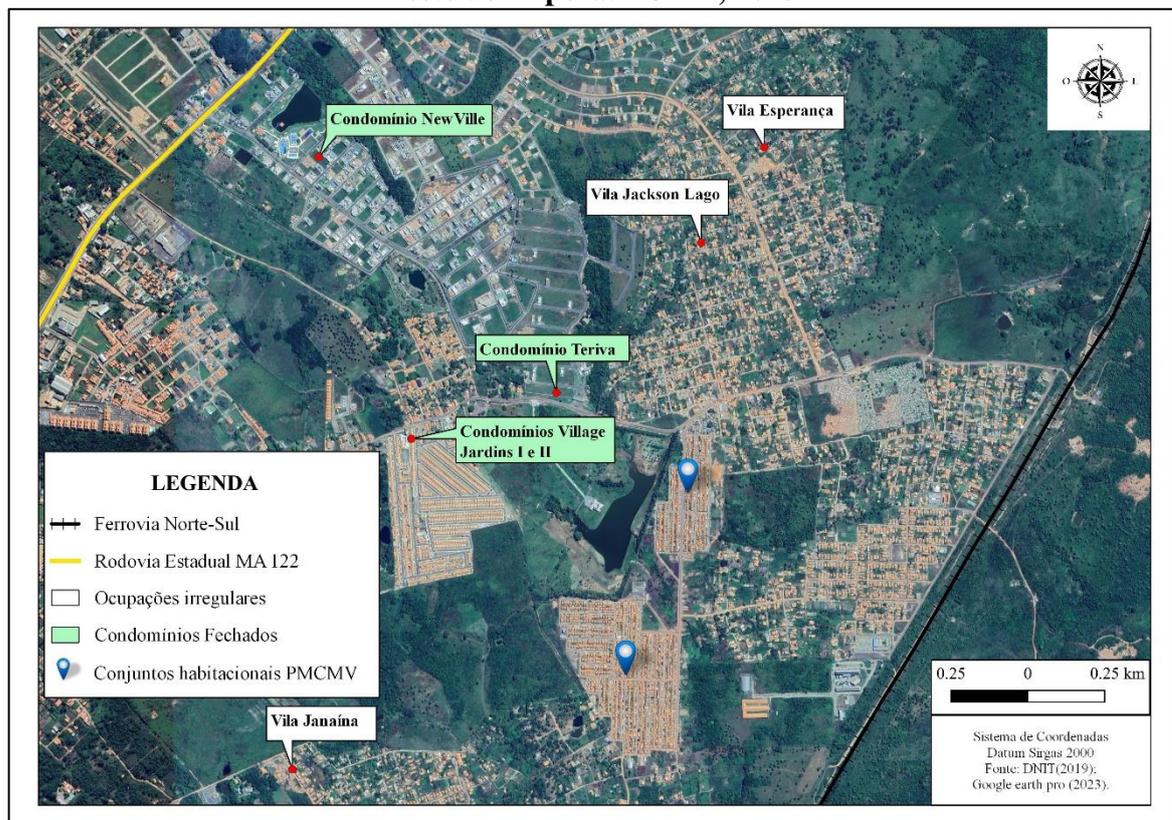
⁶ Vale ressaltar que não houve aprofundamento acerca desse quantitativo, o que pode ser superior ao apresentado.

⁷ A autora entende por situação geográfica: “a posição ocupada por um imóvel, um bairro, uma empresa, uma família, uma instituição, um indivíduo, etc. em relação ao conjunto do espaço que se toma como referência” (SPOSITO, 2013, p.87).

⁸ “Aumento da parcela da renda familiar destinada à solução da necessidade de morar; passagem da situação de locatário ou proprietário, para a situação de partilhar moradias; ampliação do número de moradias classificadas oficialmente como subnormais e/ou de áreas de ocupação ilegal”(SPOSITO, 2013, p.87).

mais recentemente a Vila Janaína, realidades que expressam a ação dos grupos sociais excluídos, como revela Corrêa (1989) e que assistem “à chegada de uma nova classe” na periferia, acompanhada de benefícios urbanos, porém, restrito, circunscritos por muros que roubam a visão e escancara as desigualdades. A figura apresentada a seguir busca ilustrar a referida configuração espacial destacada.

Figura 10: Localização de espaços residenciais fechados e Ocupações irregulares, Porção Leste de Imperatriz/MA, 2023



Elaboração: autor, 2023.

Sposito e Góes (2013, p.106) dissertam que “essa tendência ao afastamento espacial de segmentos de médio e alto poder aquisitivo não provoca a anulação das diferenças entre pobres, primeiros moradores da periferia, e ricos, novos moradores desses espaços”. Portanto, há um esforço claro, delineado a partir das lógicas contemporâneas de produção do espaço, em delimitar os espaços “dos ricos” e os espaços “dos pobres”.

Tal constatação ilustrada na figura 10, nos instiga a refletir acerca do direito à moradia digna, conferido na Constituição Federal (1988). É Possível afirmar que se existe “invasão” de glebas para a autoconstrução de habitações o Estado tem falhado na garantia desse direito essencial. Contudo, para dar ênfase a presente afirmação, a análise do *déficit* habitacional no Brasil pode ser um caminho revelador.

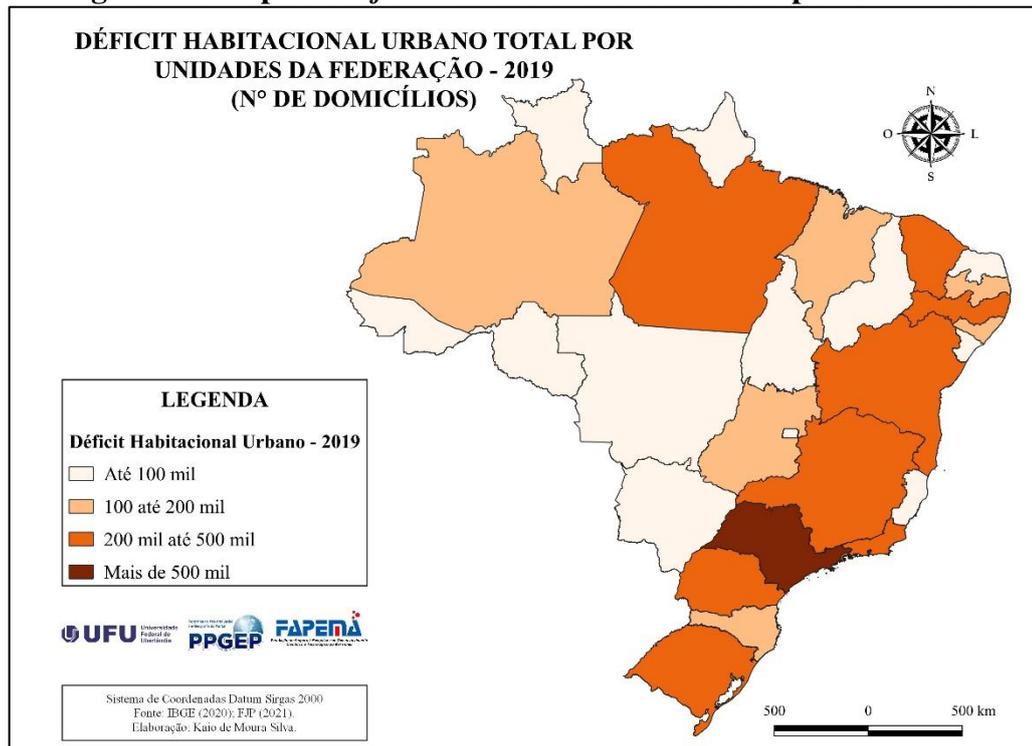
Nessa perspectiva, a Fundação João Pinheiro – FJP (2021, p.113), disserta acerca dessa problemática que, apresenta-se de forma quantitativa (relacionado ao estoque, implicando na necessidade de reposição ou acesso a nova moradia) e qualitativa (envolvendo inadequações, demandando por melhorias quanto a infraestrutura). Nessa direção:

Em 2019, o *deficit* habitacional estimado para o Brasil foi de 5.876.669 milhões de domicílios, dos quais 5.044.322 milhões estão localizados em área urbana e 832.377 mil, em área rural. Em termos relativos, o número total representa 8,0% do estoque total de domicílios particulares permanentes e improvisados do país [...]. Pela perspectiva das grandes regiões do Brasil, o Sudeste apresentou os maiores números em termos absolutos e somou um *deficit* de 2.287.121 milhões de domicílios. Em seguida, vem a região Nordeste, com 1.778.964 milhão de unidades. Em terceiro, a região Norte, com um *deficit* de 719.638 mil domicílios; a região Sul, com 618.873 mil. Por último, a região Centro-Oeste, com 472.102 mil.

Os dados expostos pela FJP (2021), acentuam o quanto tem sido grave a problemática habitacional no país em todo contexto regional. Nota-se que em termos relativos a região Sudeste abarcou 39% do *déficit* total do país no período estudado (2019), a região Nordeste com 30% desponta na segunda colocação. Informação que é fortalecida quando se analisa na escala das Unidades da Federação, onde os estados com maiores taxas estão nas respectivas regiões. As regiões com menor porcentagem foram: Norte com 12%, Sul com 11% em relação ao total de domicílios particulares permanentes e improvisados e com 8% a região Sul.

O *déficit* habitacional urbano tem se configurado com maior porcentagem frente ao quantitativo absoluto no Brasil, reflexo de que o mundo tem se tornado cada vez mais urbano, denotando novos desafios. O mapa apresentado a seguir, tem por objetivo espacializar essa problemática a partir das Unidades da Federação, o que reforça a importância dos estudos acerca do processo e efeitos da urbanização no país.

Figura 11: Mapa do déficit habitacional urbano total por UF – 2019



Elaboração: autor, 2023.

O mapa apresentado na figura anterior confirma o quanto tem sido grave tal problemática habitacional no país. Das 27 Unidades da Federação (contemplando o Distrito Federal), 15 apresentaram *déficit* habitacional superior a cem mil domicílios. As duas regiões com quadro mais expressivo são a Sudeste, onde apenas o Espírito Santo apresentou quantitativo de até cem mil domicílios e a Nordeste que, dos nove estados seis apresentaram índice superior aos cem mil domicílios. Tais números pode apontar e confirmar problemas frequentes no curso da urbanização brasileira. Considerando as faixas de renda, a Fundação João Pinheiro (2021, p.140) disserta:

Pela ótica das faixas de renda domiciliar média, o que se constata é a grande heterogeneidade da distribuição dos componentes do *déficit* habitacional. No caso do país, observa-se que, para a habitação precária, cerca de 76% dos domicílios possuem renda domiciliar de até um salário-mínimo. Para o componente coabitação, todavia, estima-se que a renda domiciliar esteja acima de três salários-mínimos em aproximadamente 42% dos casos. Finalmente, para o ônus excessivo com o aluguel urbano, predominam os domicílios com renda domiciliar entre um e dois salários-mínimos ou aproximadamente 45% dos domicílios desse componente.

Nessa perspectiva, vale ressaltar que a Fundação João Pinheiro delinea o *déficit* habitacional a partir de três componentes: habitação precária, consistindo em domicílios rústicos e improvisados, bem como a coabitação, termo utilizado para se referir ao uso compartilhado de domicílio por duas ou mais famílias, e o ônus excessivo com o aluguel urbano, referindo-se à situação em que uma família ou indivíduo gasta parcela desproporcional de sua renda com aluguel de moradia (Fundação João Pinheiro, 2021).

Diante desses fatos, percebe-se o quanto tais situações podem agravar ainda mais problemáticas já existentes, como a segregação socioespacial e a própria desigualdade social. Na esteira desse processo, as populações de pouca expressão econômica sentem de forma direta os seus efeitos, dificultando as possibilidades de uma mobilidade social para essa camada da sociedade. Araújo (2017, p.150) pontua que “a lógica capitalista de produção do espaço urbano não é para todos, a moradia, portanto, apresenta-se como mercadoria de difícil acesso para a classe trabalhadora.”

Ao realizar análise, ainda do mapa da figura 11, é possível notar que o estado de São Paulo é o que apresentou maior índice do *déficit* habitacional urbano em universo absoluto no ano de 2019, período da pesquisa, atingindo 1.197.961 de domicílios (Fundação João Pinheiro, 2021). Dessa forma, ao se realizar a análise dos dados referente as áreas rural e urbana, ainda assim, o estado de São Paulo (1,226 milhão domicílios), seguido de Minas Gerais (496 mil domicílios) e Rio de Janeiro (481 mil domicílios) estão no topo da lista (Fundação João Pinheiro, 2021).

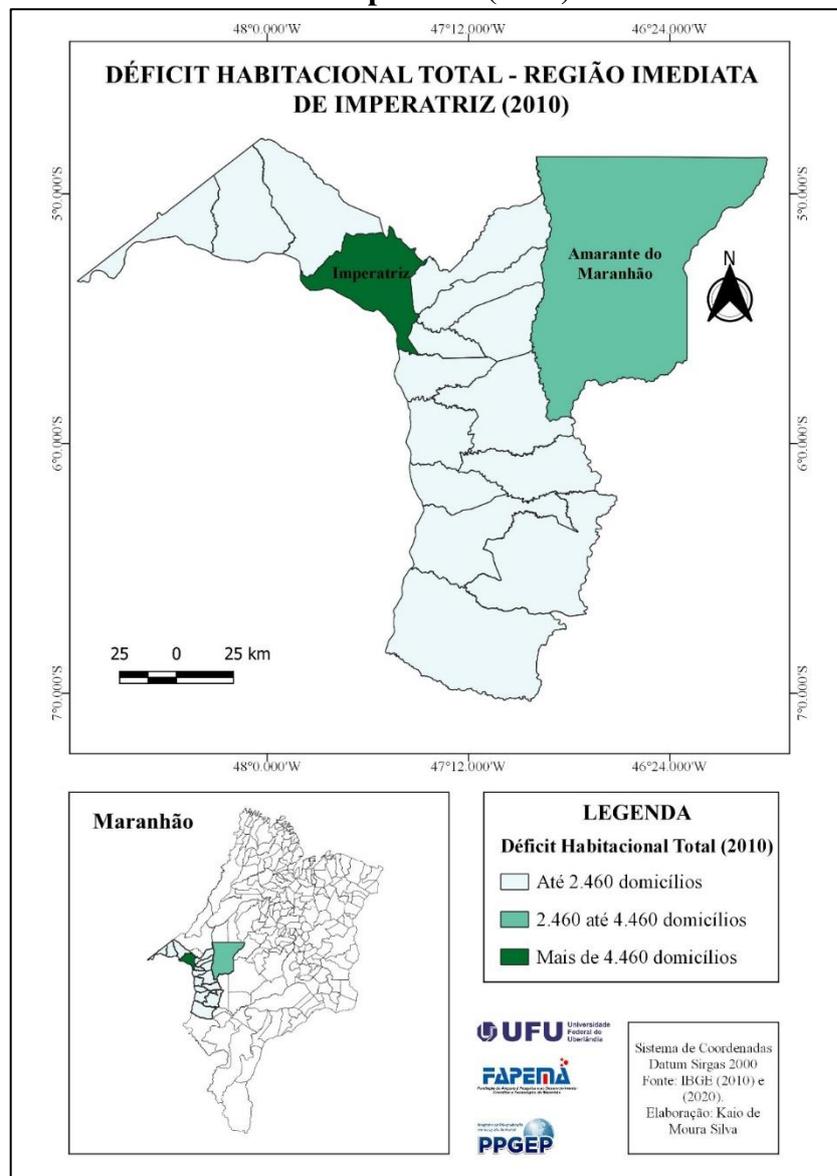
Entretanto, em termos relativos relacionado ao total de domicílios particulares permanentes e improvisados (área urbana e rural), ainda considerando o ano de 2019, o cenário do *déficit* habitacional muda de contexto regional, como revela a Fundação João Pinheiro (2021, p. 113):

Maranhão e Roraima foram as UF com maiores *déficit* em relação ao total de domicílios particulares permanentes e improvisados, ambos com 15,2%. Depois Amazonas (14,8%) e Pará (13,5%). As unidades federativas com menores percentuais relativos, por sua vez, foram Rio Grande do Sul (5,1%), Espírito Santo (5,8%), Santa Catarina (5,9%), Paraná (6,1%) e Minas Gerais (6,6%).

Portanto, nota-se que, no tocante aos dados relativos o epicentro do *déficit* se concentra nas regiões Norte e Nordeste, destaque para os estados do Maranhão e Roraima com 15,2% respectivamente. Diante desses fatos, considerando o quesito locacional do objeto de estudo desta dissertação, é importante refletir acerca da configuração do *déficit* habitacional em Imperatriz, tendo em vista que o estado do Maranhão reflete tal problemática com intensidade.

No que se refere ao *déficit* nos municípios, os dados apresentam exiguidade, isso porque apenas o censo demográfico (uma pesquisa que ocorre de forma decenal, envolvendo todo o território brasileiro) contempla tal contexto. Nesse sentido, em virtude dos dados do censo de 2022 ainda não terem sido publicados no momento destes escritos, o mapa apresentado na figura a seguir, tem por objetivo ilustrar o *déficit* habitacional absoluto no contexto dos municípios localizados na região imediata de Imperatriz, a partir dos dados do último censo do IBGE de 2010.

Figura 12: Mapa do *déficit* habitacional por municípios - Região Imediata de Imperatriz (2010)

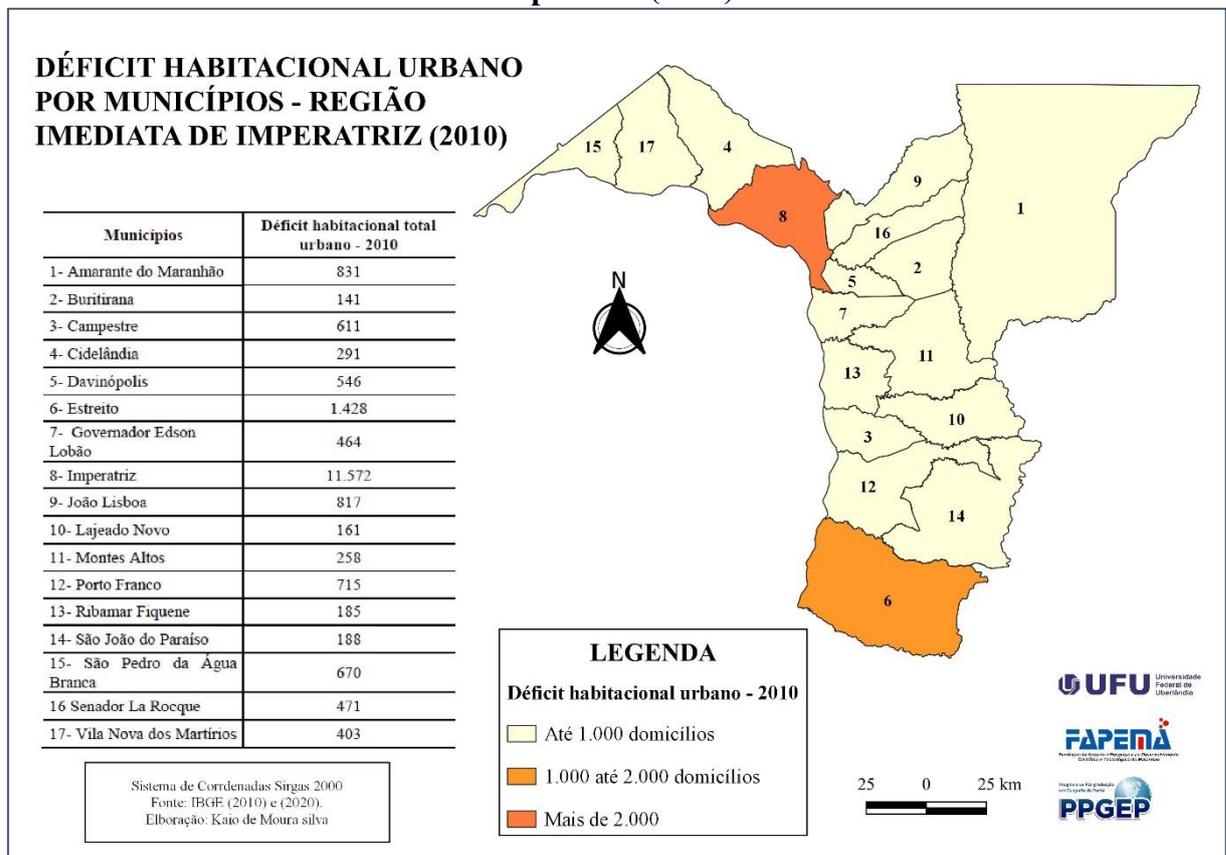


Elaboração: autor, 2023.

Com base nos dados apreciados no mapa exposto anteriormente, nota-se que dentro do contexto regional apresentado – região imediata de Imperatriz – a grande maioria dos municípios apresentaram em 2010, *déficit* inferior a 2.460 domicílios. Apenas o município de Amarante do Maranhão que registrou quantitativo superior a este índice e Imperatriz que, de forma precisa teve registro de 12.551 unidades habitacionais (IBGE, 2010). Importante, ressaltar que Imperatriz exerce centralidade nesse contexto, e possui maior concentração demográfica em relação aos outros municípios, o que ao se analisar de forma absoluta pode ilustrar com mais gravidade a situação imperatrizense.

Porém, quando se realiza análise a partir de dados relativos, considerando o número total de domicílios em cada município, Amarante do Maranhão com registro de 9.267 domicílios em 2010, assume a lista do *déficit* com 34,1%, em segundo lugar destacou-se o município de Senador La Roque com 28,6% e em seguida Montes Altos com 27,2%, já Imperatriz registrou 18,3% no período. Ao se projetar os dados do déficit habitacional na dimensão do urbano, assistiu-se o seguinte resultado, para o ano de 2010:

Figura 13: Déficit habitacional total urbano por municípios – Região imediata de Imperatriz (2010)



Elaboração: autor, 2023.

A numeração dos municípios destacados no mapa da figura anterior, levou em consideração a ordem alfabética, como revelado na tabela, também identificada na figura. Ao observar o contexto do *déficit* na dimensão urbana, é interessante reflexões acerca da realidade de Estreito, pois em termos absolutos ficou apenas atrás de Imperatriz. Com registro de 1.428 domicílios em situação favorável a essas condições, a cidade de Estreito é uma cidade que fica às margens do rio Tocantins e que a partir de 2006 ocorreu mobilizações institucionais para implantação de uma usina hidrelétrica, que teria suas obras iniciadas em 2007.

Portanto, a partir de 2007, a cidade assistiu intensas transformações em seu contexto intraurbano. O fluxo de pessoas migrando para Estreito a procura de emprego, foi intenso nos anos de construção, o que afetou de forma direta o setor imobiliário. Com o findar das obras de construção no ano de 2012, o quadro de funcionários do grande empreendimento foi reduzido, a dinâmica comercial sofreu impacto, tendo em vista que o próprio consumo foi afetado, pois ocorreu redução de número de pessoas empregadas, desencadeando assim uma série de problemas socioespaciais, como o *déficit* habitacional e em alguns casos, extremamente relacionado aos impactos gerados pela implantação da hidrelétrica, como é possível conferir de forma implícita nos estudos de Silva (2018).

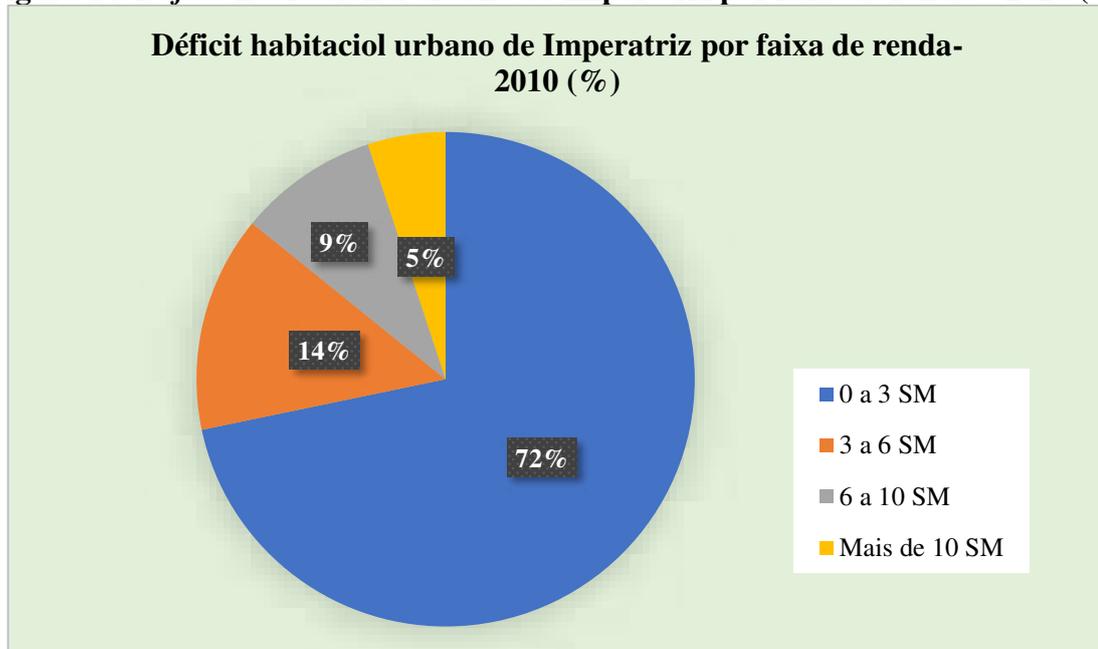
A partir da figura 13, nota-se o quanto o *déficit* habitacional, em 2010, foi expressivo na cidade de Imperatriz, registrando 11.572 de domicílios nesse quadro. São reflexos de uma cidade que em seu percurso temporal, assistiu intensas transformações em poucas décadas e desprovida de planejamento, resultando em maior complexidade de suas formas e dinâmicas, como é o caso da própria infraestrutura da cidade.

Destarte, faz-se necessário pensar de que forma tal problemática se dilui nos extratos da sociedade, isso porque, para as populações de pouca expressão econômica os desafios são alargados. Ferreira (2013, p.64-65) sublinha que:

O acesso à moradia digna ainda não é um direito de todos, mas sim, um “privilégio” de alguns, uma vez que boa parte da população brasileira ainda se encontra na faixa de renda onde se concentram as maiores necessidades habitacionais, indicando que a má distribuição de renda está na raiz do problema da falta de moradia adequada para a população pobre, o que vem contribuindo, ao longo da história, para a intensificação das desigualdades socioespaciais.

Diante desses fatos, corroborando com o pensamento de Ferreira (2013), o gráfico apresentado na figura a seguir, revela a configuração do *déficit* habitacional urbano de Imperatriz, em 2010, a partir das faixas de renda, sendo elas: de 0 a 3 salários-mínimos⁹, de 3 a 6, de 6 a 10 e uma outra categoria contemplando valores superiores a 10 salários-mínimos.

Figura 14: Déficit habitacional urbano de Imperatriz por faixa de renda – 2010 (%)



Fonte: IBGE, 2010. Organização: autor, 2023.

Portanto, considerando a manifestação da problemática do *déficit* habitacional urbano em Imperatriz, entre os extratos sociais descritos na figura 14, percebe-se que 72% do quantitativo se concentrou entre as populações que contavam com renda mensal de até três salários-mínimos. Tal fato pode confirmar que ao passo que a cidade se constitui em uma mercadoria, pelas diretrizes do sistema capitalista, se apresenta como espaço seletivo, a partir das práticas dos agentes produtores do urbano, como elenca Corrêa (2014) e Sposito (2013).

Perante o exposto, faz-se necessária reflexões acerca da atuação do Estado no que tange a ações mitigadoras de tal problemática. Considera-se as políticas habitacionais, os trilhos dessa atuação. Contudo, o processo evolutivo das políticas de habitação no Brasil tem sido marcado por contrastes que colocam diante da ação do Estado interesses dicotômicos, ou seja, necessidades sociais e necessidades do capital. Portanto, esse será o fio condutor dos escritos que seguirão no próximo capítulo desta dissertação.

⁹ É importante ressaltar que, os dados do *déficit* municipal são do Censo demográfico de 2010, portanto, considera-se nesse caso, o salário-mínimo referente ao período do referido Censo.

2. POLÍTICA HABITACIONAL NO BRASIL

A forma que se intensificou o processo de urbanização, sobretudo, a partir da década de 1970, período em que a população urbana superou a rural, tem revelado intensos contrastes no interior das cidades brasileiras, ou seja, a forma de apropriação da cidade acontece de forma diferenciada, reflexo da ação dos agentes produtores do urbano que atuam e projetam circunstâncias que afastam o pobre cada vez mais do direito à cidade. Carvalho (2020, p.55) disserta que “as diferenças criadas no espaço urbano produzem e reproduzem processos de diferenciação socioespacial que se materializam a partir das oportunidades desiguais de acesso à infraestrutura e aos serviços urbanos, assim como no preço da terra e no processo de urbanização.”

Nessa perspectiva, o fator locacional na cidade é um elemento importante para confirmação de tal constatação descrita anteriormente. Na realização do processo de evolução das políticas habitacionais no território brasileiro, é possível notar, como constatou Marguti (2012) que quando se trata de produção habitacional para populações de pouca expressão econômica, as áreas de consolidação de projetos para essa classe têm por alvo as periferias das grandes cidades, ou seja, a periferia pobre e distante da infraestrutura urbana, promovendo o que a autora chama de “cerceamento do direito à cidade”.

Contudo, é importante, também, retomar um importante ponto destacado anteriormente neste trabalho, reconhecendo que o conteúdo da periferia nas cidades brasileiras tem se modificado, ou seja, a periferia hoje nas metrópoles e cidades médias tem apresentado uma tendência de justaposição entre a classe pobre e rica, formando um mosaico complexo e de significado diferente para cada uma destas classes. No que se refere às populações pobres que vivem na periferia, Negri (2008, p. 136) revela que:

Morar num bairro periférico de baixa renda hoje significa muito mais do que apenas ser segregado, significa ter oportunidades desiguais em nível social, econômico, educacional, renda, cultural. Um morador de um bairro periférico pobre tem condições mínimas de melhorar socialmente ou economicamente. Implica, na maioria dos casos em apenas reproduzir a força de trabalho disponível para o capital.

Destarte, quando se trata da classe rica, o morar na periferia possui outro significado, como acentua Corrêa (1989), tratando da autossegregação, ou seja, o fato de morar na periferia (dotada de equipamentos urbanos) para tal público é resultado de suas escolhas e não apenas de uma necessidade. Sposito e Góes (2013), tratando dos novos *habitats* dissertam que tais espaços tem sido alvos de autodefesa das classes de maior expressão econômica, que buscam fugir da

“violência e criminalidade” da cidade aberta. Nessa direção, Corrêa (2013, p.44), se tratando das duas realidades, faz a seguinte leitura:

Condomínios exclusivos e ruas protegidas, com amplas e confortáveis residências em ambiente limpo, seguro e com abundante vegetação, fazem parte da paisagem das áreas autossseguradas. Favelas, cortiços, modestas ou precárias moradias construídas no sistema de autoconstrução e conjuntos habitacionais, muitos dos quais recentes e já deteriorados, localizados, sobretudo, na periferia ou em áreas de risco ou já caracterizadas pela obsolência, com precária ou nenhuma infraestrutura urbana, sujas e inseguras, compõem a paisagem das áreas da segregação imposta.

Nessa perspectiva, as políticas habitacionais podem se apresentar como importantes ações para amenizar problemas habitacionais no país, como o *déficit* habitacional. Assim sendo, é apresentado a seguir algumas reflexões acerca do processo de evolução das políticas habitacionais no Brasil e suas dinâmicas no tocante à moradia digna.

2.1 Política habitacional e moradia digna

No íterim do processo de urbanização do Brasil, demandas relacionadas à moradia se tornaram frequentes, devido ao aumento significativo das populações nas cidades. As primeiras décadas do século XX, registraram ações institucionais que promoveram avanços no conceito de moradia quando analisado o contexto brasileiro, a partir de projetos como os Institutos de Aposentadorias e Pensões – IAPS e a Fundação da Casa Popular – FCP.

Sob influência direta dos acontecimentos externos, sobretudo, no continente Europeu, a década de 1930 aqui no Brasil assistiu as primeiras ações do Estado visando sanar problemas relacionados à moradia, a partir da construção de conjuntos habitacionais. Baron (2011, p.103) faz um retrospecto de eventos que se sucederam na Europa e que desencadearam maior preocupação com questões habitacionais, a autora pontua que a partir da Revolução Industrial, em meados do século XVIII ocorreu superação da população rural pela urbana, sobretudo, na Grã-Bretanha que resultou em problemas de acomodação desta população que se intensificariam com o estopim da Primeira Guerra Mundial.

[A partir da Revolução Industrial] a população passa a abrigar moradias sem condições físicas e higiênicas adequadas, devido ao aumento de densidade, surgindo uma nova disposição de moradias, agrupadas e concentradas. Ocorreu uma mudança de unidades unifamiliares para as unidades multifamiliares, inclusive com edifícios em altura. A Primeira Guerra Mundial (1914-1918) fez com que essa situação chegasse ao limite, houve restrições aos créditos, insegurança financeira, escassez de materiais de construção e as preocupações e urgências passaram a estar relacionadas com as questões de sobrevivência da própria guerra.

Diante dos problemas desencadeados a partir da Revolução Industrial e posteriormente com a Primeira Grande Guerra, Baron (2011) ressalta que ocorreu uma preocupação com a questão da moradia, colocando-a no centro das discussões dos Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna – CIAMs, nas três edições do evento que aconteceram entre 1928-1930. O objetivo desses congressos se pautava na reunião de arquitetos preocupados com a qualidade das cidades em função da industrialização em curso, e de que forma poderiam promover melhores condições físico-espaciais destas, para acomodar os cidadãos sem usurpar seus direitos (Baron, 2011).

É possível pontuar que, tais ações é fruto de movimentos de lutas que foram instigados pelos problemas socioespaciais provocados ainda no século XVIII. Demetrio Jorge (2020, p.51-52), acrescenta:

Vislumbra-se que, com a mecanização decorrente da industrialização, os trabalhadores, ao contrário dos burgos, eram submetidos a condições degradantes, possuindo baixos salários, elevadas jornadas de trabalho e condições precárias para a execução de suas atividades. Em razão disso, eclodiram determinados movimentos reivindicando questões de natureza trabalhista e normas de assistência social, dentre os quais ganharam destaque o movimento Cartista, na Inglaterra, e a Comuna de Paris, de 1848. E, com o final da Primeira Guerra Mundial (1914 a 1918), no século XX, emergiram os indicados direitos fundamentais de segunda dimensão.

Apesar dos acontecimentos que foram registrados a partir de meados do século XVIII no continente europeu terem influenciado desdobramentos no mundo e, especialmente no Brasil, a partir da incorporação de alguns princípios, sobretudo no campo habitacional, a configuração dessas ações ocorreu de forma distinta. Vale ressaltar que, do ponto de vista do processo de urbanização, há uma distância temporal significativa entre ambas as realidades, a Inglaterra, por exemplo, segundo Martinez e Garcia (2016) em 1850 já possuía mais de 50% de sua população vivendo em cidades.

Em contrapartida, o Brasil reconheceu o quantitativo de população urbana superior aos da zona rural, somente na década de 1970, portanto, recente e acelerado, acarretando uma série de problemáticas socioespaciais. Baron (2011, p.104) ressalta que “é bom lembrar também que as características das bases produtivas brasileiras foram apoiadas na “necessidade” de absorver um grande contingente de mão de obra não qualificada pelo setor da construção civil.”

Assim sendo, no que tange as primeiras manifestações do Estado para buscar solucionar problemas decorrentes do acelerado processo de urbanização do Brasil, registra-se os Instituto de Aposentadorias e Pensões – IAPS, que foram criados com o objetivo de gerenciar a previdência de diferentes categorias profissionais, visando fornecer aposentadoria e pensão

aos trabalhadores que contribuía para um sistema específico, ou seja, cada IAP era destinado a um grupo profissional, como industriários, comerciários, servidores públicos, entre outros. Almeida (2009, p.3) acentua que:

Atendendo às diferentes carteiras profissionais a partir de 1933, os IAPs tinham como principal objetivo organizar o setor previdenciário do país, garantir aposentadoria e pensões aos seus associados em caso de doenças, incapacidade ou morte do chefe de família, assistência médica, investimentos em setores diversos, inclusive em obras públicas, além de assistência aos programas sociais governamentais como a construção e/ou aquisição de moradias.

Destarte, dentre os principais objetivos dos IAPS, destacam-se: a garantia de aposentadoria e pensão, redução da pobreza na terceira idade, desenvolvimento da economia e melhoria nas condições de vida dos contribuintes. O quadro apresentado a seguir tem por objetivo demonstrar os aspectos gerais da organização e aplicação dos recursos geridos pelos IAPS.

Quadro 1: Principais características dos Institutos de Aposentadorias e Pensões

CARACTERÍSTICA DOS IAPS	OBJETIVO
Arrecadação de Contribuições	Financiados principalmente pelas contribuições dos trabalhadores filiados, que eram descontadas de seus salários ou rendimentos de acordo com regras previdenciárias específicas. As contribuições variavam de acordo com a categoria profissional e o sistema previdenciário a que o segurado estava vinculado.
Formação de Reservas	As contribuições arrecadadas dos segurados eram utilizadas para formar reservas financeiras. Essas reservas eram acumuladas ao longo do tempo e utilizadas para pagar os benefícios de aposentadoria, pensão e outros serviços aos trabalhadores elegíveis.
Cálculo e Pagamento de Benefícios	Quando um segurado atingia os requisitos de aposentadoria ou se tornava elegível para um benefício de pensão ou outro serviço, o IAP calculava o valor do benefício com base nas regras previdenciárias vigentes.
Investimentos	Para garantir a sustentabilidade financeira e o crescimento das reservas, os IAPs investiam os recursos em diferentes tipos de ativos financeiros, como títulos públicos, ações, imóveis e outros investimentos de acordo com políticas de investimento definidas.

Fonte: Baron 2011; Almeida 2009. Organização: autor, 2023.

Diante do exposto, destaca-se as contribuições dos IAPS para o setor habitacional, alargando a atuação estatal na produção de moradias, tendo em vista, também, os dados do *déficit* habitacional que já eram alarmantes no período. Almeida (2009, p.3) disserta que tal quantitativo registrou “entre os anos de atuação [IAPS] (1937-1964) aproximadamente 125.000 unidades habitacionais, excluindo os apartamentos financiados para a classe média e alta.”

Nessa direção, a partir das ações do governo Vargas com a institucionalização dos IAPS, o Estado passou assumir posição de prestígio no campo da habitação, isso porque, antes disso, estava alheio às questões de construção, comercialização, financiamento e locação habitacional, assumindo apenas posição de “expectador” do mercado. Portanto, tratava-se de um momento da história em que a própria sociedade civil e organizações populares não conferiam ao Estado a responsabilidade de prover moradia (Bonduki, 1994).

A partir do quadro 1, apresentado anteriormente, nota-se a importância que os IAPs davam para formação de suas reservas, ou seja, as arrecadações dos integrantes se direcionavam para aplicações em diversos tipos de ativos financeiros, dentre os quais destacam-se os investimentos em imóveis, com o objetivo de alcançar retorno para assegurar a solidez e sustentabilidade do sistema previdenciário, garantindo a manutenção de pagamento dos benefícios. Esses investimentos incluíam propriedades comerciais, residenciais e até em terrenos. Em relação aos investimentos habitacionais, uma das formas de retorno acontecia mediante aluguel, criando uma fonte de renda regular.

Entretanto, apesar das contribuições dos IAPs para a mudança de chave no processo das políticas habitacionais no Brasil a partir da década de 1930, vale ressaltar que o objetivo principal de seus recursos não se destinava para gestão habitacional no país, ou seja, a compra, venda ou aluguel de imóveis era apenas uma estratégia de investimento para gerar um retorno financeiro com foco na previdência, visando quase que exclusivamente o mercado e não as problemáticas sociais como o *déficit* habitacional.

Nessa perspectiva, Bonduki (1994, p.718) reforça que, “[...] estes órgãos não eram destinados especificamente a enfrentar o problema de habitação, e sim instituições previdenciárias, agindo complementarmente dentro de uma lógica marcada pela necessidade de investir os imensos fundos de reserva da Previdência Social para preservar seu valor.”

O fato de os Institutos de Aposentadoria e Pensões não conceder exclusividade ao setor habitacional, buscando apenas beneficiar os associados, alinhado ao processo crescente e acelerado de urbanização do Brasil, fez com que o Estado pensasse em novas estratégias para o referido setor. Portanto, foi instituída a partir do Decreto-lei nº 9.218 de 1º de maio de 1946, a Fundação da Casa Popular – FCP, considerado o primeiro órgão de âmbito federal,

direcionado exclusivamente para a provisão de moradias, de especial modo, para atender o público de pouca expressão econômica (Azevedo e Andrade, 2011).

Destarte, o quadro apresentado a seguir, busca apresentar em formato de síntese, as propostas da Fundação da Casa Popular, que não se restringiram apenas ao âmbito da habitação em sentido *stricto sensu*, ou seja, almejava promover investimentos, também, no setor de desenvolvimento urbano, sobretudo, de infraestrutura.

Quadro 2: Propostas defendidas pela Fundação da Casa Popular

CARACTERÍSTICA DA FCP	OBJETIVO
Construção de moradias populares	A construção de conjuntos habitacionais destinados à população de baixa renda. Essas habitações eram projetadas visando oferecer moradias a preços acessíveis.
Planejamento urbano	Além de construir moradias, a fundação também se envolveu no planejamento urbano, buscando soluções para a infraestrutura das áreas habitacionais, incluindo serviços básicos como água, esgoto e eletricidade.
Atuação em áreas de carência habitacional	A fundação almejava focar em regiões onde a carência habitacional era mais evidente, visando atender às necessidades das camadas menos favorecidas da população.

Fonte: Bonduki, 1994; Azevedo e Andrade, 2011; Baron, 2011. Organização: autor, 2024.

Ao analisar a proposta da FCP, pode ser percebida certa abrangência em seus objetivos, frente aos desafios desencadeados a partir da intensificação do processo de urbanização do país. Tais objetivos podem ser taxados de forma conclusiva enquanto desdobramentos que apontavam para certa megalomania, isso porque, propunha financiar moradia, saneamento e até indústria de material de construção, porém, toda essa tentativa de ampla cobertura desembocava na desarticulação com outros órgãos que tratavam da questão (Bonduki, 1994).

No que tange à construção dos conjuntos habitacionais mediante a FCP, o município tinha a responsabilidade de doar o terreno para a realização das obras de infraestrutura, considerando as condições de energia, iluminação e saneamento, respeitando uma cláusula que estava presente em termo de compromisso firmado pelos governos municipais e a FCP. A princípio a seleção dos municípios a serem contemplados se baseava na necessidade, ou seja, na carência de moradia. Porém, acerca desse processo de seleção, Azevedo e Andrade (2011, p.9), revelam que havia forças políticas e econômicas que pesavam na decisão.

Em princípio, a seleção da cidade para a construção de conjuntos deveria levar em conta as necessidades locais, o apoio da prefeitura e a ordem das solicitações. Nem sempre as decisões se pautaram exclusivamente por aspectos técnicos. O número de solicitações excedendo as possibilidades da Fundação da Casa Popular dava a esta última posição privilegiada de escolha. Sendo a casa um recurso escasso e politicamente rendoso, a decisão de onde construir muitas vezes baseou-se em considerações de interesse clientelístico. Motivações políticas teriam, entretanto, peso ainda maior na alocação das casas entre os postulantes.

Portanto, destacam-se as contribuições da FCP para a política habitacional brasileira, sobretudo, a partir do momento em que o Estado passou a pensar em um órgão exclusivo para tratar das problemáticas relacionadas à habitação e que passou a assumir essa responsabilidade. Contudo, críticas foram elencadas nesse processo, relacionadas a escassez de recursos e concentração no processo produtivo. Na esteira das críticas, os IAPs ocupavam a frente, uma vez que, manifestavam posição contrária à FCP, devido os interesses relacionados aos investimentos dos associados. Baron (2011, p.112) expõe que os:

Institutos de Aposentadoria e Pensões eram contra a FCP porque temiam que seus interesses corporativos fossem abalados, e a partir do momento em que a FCP começasse a produção de casas, iria enfraquecer o poder dos Institutos e com isso comprometeria o controle sobre a distribuição dos benefícios previdenciários, que haviam se multiplicado em função do aumento de segurados e do regime de capitalização.

Na esteira dessa discussão, é importante frisar que foi a partir de 1937 que o Estado promoveu a produção de conjuntos habitacionais em larga escala. Ao analisar quantitativamente a produção dos IAPs e da FCP, Bonduki (1994) somando a produção de ambos, constatou-se que 140.989 habitações foram construídas, excluindo a produção realizada por estados, municípios e os financiamentos habitacionais do Plano C dos IAPs¹⁰, portanto, um número importante para o momento da história em que estava ainda em processo de consolidação a atuação do Estado no setor.

Outro período que ganhou destaque no curso da política habitacional brasileira, foi desenhado a partir de 1964, a partir do início do regime militar no país que trouxe consigo algumas mudanças, inclusive no campo habitacional. Nessa direção, os escritos que serão revelados no próximo momento, têm por objetivo destacar as dinâmicas da política habitacional no referido período.

¹⁰ Os IAPs possuíam categorias de financiamento, sendo A e B para investimentos em habitação social e C para os investimentos voltados para a renda média (BONDUKI, 1994).

2.2 Política habitacional no período ditatorial (1964-1985)

As políticas habitacionais implantadas no território brasileiro, após os governos populistas, ganharam maior visibilidade no âmbito do Estado a partir de 1964, com a Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964 (BRASIL, 1964), o regime militar instituiu o Plano Nacional de Habitação e conseqüentemente, criou o Banco Nacional da Habitação – BNH. O cenário que antecede 1964 na sociedade brasileira registrava a agitação das massas populares que despertava diante do descaso das políticas públicas, gerando assim feridas cívicas que incitavam à revolução.

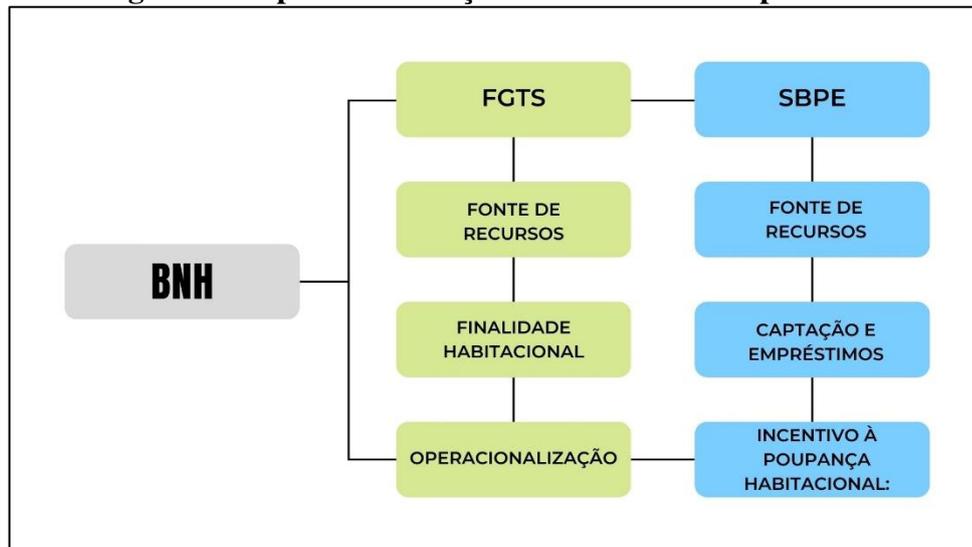
O período que antecede o golpe militar, sobretudo, durante o governo de João Goulart (governo entre 1961-1964) havia grande tensão no campo, onde os camponeses se mobilizavam com o intuito de alcançar a reforma agrária. Nesse interim, nos grandes centros urbanos se intensificavam os problemas relacionados às condições urbanas, como a questão habitacional. Consoante a essa visão, Azevedo e Andrade (2011, p.39-40) pontuam:

Por trás das novas medidas está a intenção de demonstrar a sensibilidade do novo regime às necessidades das massas despertadas politicamente no Governo Goulart. [...] O Plano Nacional de Habitação – e com este o BNH – surge, assim, num momento em que é crucial para o novo regime dar provas de que é capaz de atacar problemas sociais. A percepção é que há “uma vacância de lideranças”, que “as massas estão órfãs” e “socialmente ressentidas”, e que é preciso mostrar que o novo governo é receptivo a suas necessidades: que pode, sem a demagogia da esquerda, agir pronta e seguramente em benefício delas.

Diante das transformações traçadas a partir 1964, destaca-se a criação de um banco para representar o setor habitacional, o que representou uma inovação, superando as propostas anteriores baseada nos IAPs e FCP. Portanto, foi desenvolvido um sistema gerido pelo BNH, que usava como mecanismos para o financiamento de habitação, o Fundo de Garantia de Tempo de Serviço – FGTS e o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE.

O BNH promoveu marcas importantes no cenário das políticas habitacionais no Brasil que permaneceram em políticas desenvolvidas posteriormente. Podem ser destacados como avanços: a criação do Sistema Financeiro de Habitação – SFH que permitiu a captação de recursos específicos e subsidiados, o FGTS e o SBPE, que alcançaram montante significativo para o investimento de habitações (BRASIL, 2004). Nessa direção, a figura apresentada a seguir, esquematiza a utilização de ambos os mecanismos (com seus objetivos gerais) pelo BNH.

Figura 15: Operacionalização do FGTS e SBPE pelo BNH



Fonte: Cardoso e Aragão, 2013. Organização: autor, 2024.

O FGTS e SBPE, desempenharam papéis importantes no financiamento habitacional no Brasil e contribuíram para a atuação do BNH, logrando êxito em alguns aspectos que repercutiram em outros momentos da política habitacional do país. No que tange ao FGTS, se constitui partir de depósitos mensais feitos pelos empregadores em nome dos empregados, correspondendo a um percentual do salário, que gera uma fonte de recursos.

Os recursos captados pelo FGTS, podem contribuir com o financiamento em programas habitacionais, permitindo a possibilidade de os trabalhadores utilizarem seus saldos para aquisição, construção ou amortização de dívidas que estejam relacionadas à moradia. Portanto, o BNH operacionalizava os recursos do FGTS para subsidiar ou financiar empréstimos habitacionais, em tese, promovendo facilidades para as pessoas que almejavam conseguir a casa própria.

No caso do SBPE, trata-se de uma fonte adicional de recursos para o financiamento imobiliário, funcionando como depósitos da poupança e outros recursos captados no mercado financeiro. Assim sendo, os recursos captados, principalmente a partir da poupança, eram utilizados para fornecer empréstimos para aquisição de moradias. A remuneração da poupança pelo SBPE, com a garantia de um rendimento mínimo, se manifestava enquanto incentivo para que as pessoas depositassem seus recursos na poupança, portanto, contribuindo para o financiamento do setor habitacional.

De certa forma, houve uma superação da falta de recursos assistida pelo BNH entre 1964-1966, quando por designação da Lei nº 5107 de 14 de setembro de 1966 o referido banco passou a ser o responsável por gerir o FGTS. Dessa forma, Cardoso e Aragão (2013, p.18) sintetiza:

Em síntese, o modelo adotado pelo Sistema Financeiro Habitacional, e que continua em vigor, foi o de criação de instrumentos de captação de poupanças privadas (voluntárias e compulsórias), remuneradas a baixas taxas de juro, mas garantidas pelo governo federal contra a inflação e contra a possível falência dos agentes financeiros. Estes recursos deveriam ser aplicados primordialmente em investimentos habitacionais, tanto na esfera da produção quanto na do consumo.

Do ponto de vista quantitativo, destaca-se nos primeiros cinco anos de atuação do BNH, a preocupação em contemplar as populações de pouca expressão econômica, isso muito atrelado ao objetivo de amenizar as tensões populares, já destacadas em momento anterior neste trabalho. Contudo, a partir da década de 1970, o quantitativo de unidades habitacionais financiadas para as camadas de menor expressão econômica apresentou significativa redução, como destacado na tabela a seguir.

Tabela 4: Distribuição de unidades habitacionais financiadas pelo SFH/1964-1970

ANOS	UNIDADES HABITACIONAIS FINANCIADAS PELO SFH – 1964-1974			
	Mercado ¹¹ popular	Mercado econômico	Mercado médio	Total
1964-1969	178.227	125.950	133.838	438.015
1970-1974	76.746	157.748	404.123	638.617

Fonte: Azevedo, 2011. Organização: autor, 2024.

Ao analisar a tabela apresentada anteriormente, nota-se o quanto foi relevante o quantitativo de habitações financiadas no referido período para as populações com menores condições econômicas, correspondendo a 40,6% de todos os financiamentos concretizados pelo SFH entre 1964-1969. Já entre os anos de 1970-1974, houve uma redução de investimento que correspondeu a 57%, ou seja, apesar de ter ocorrido aumento absoluto de 438.015 unidades

¹¹ Azevedo (2011) usa o termo “mercado popular” para tratar das Companhias de Habitação Cohabs, criadas com o propósito de promover e executar projetos habitacionais, especialmente voltados para a população de baixa renda. O “mercado econômico”, trata-se das Cooperativas, Hipotecas, Entidades Assistenciais. Já o “mercado médio” está relacionado aos financiamentos e empréstimos mediante SBPE e financiamento de material de construção. Em resumo, tanto o econômico quanto o médio favoreciam as classes de alto e médio poder aquisitivo.

financiadas para 638.617, entre 1964-1974, os investimentos para as populações pobres reduziram drasticamente.

Portanto, no que tange às ações desenvolvidas pelo BNH, estas reforçaram o descompromisso com as populações de baixo poder aquisitivo. Assim sendo, as populações mais necessitadas, foram inseridas no conjunto dessas políticas de forma embrionária. Azevedo (1988, p.116) ressalta “apesar da grandiosa quantidade de unidades financiadas pelo BNH nos seus 22 anos de existência – quase 4,5 milhões [...] Entre as unidades financiadas pelo BNH, apenas 33,5 % foram destinadas aos setores populares.” Isto é, pouco mais de 1,5 milhão de unidades foram destinadas às populações de baixo poder aquisitivo.

O desempenho do BNH em seus primeiros anos de atuação ia de encontro com a política empresarial defendida pelo governo federal, a partir de 1964, para administração indireta. A forma que o banco encontrou para atrair holofotes e lograr retorno ao capital aplicado foi valorizar os setores das classes de médio e alto padrão de consumo, negligenciando as populações de pouca expressão econômica. Entre 1970 e 1974, havia forte inadimplência no mercado popular, e a estratégia adotada pelo governo foi reduzir de forma significativa os investimentos para as populações de baixa renda, desviando o foco para o “mercado médio” (Azevedo, 2011). Portanto, ficou evidente o caráter econômico assumido pelas ações difundidas pelo BNH a partir da consolidação do SFH, excluindo os mais pobres da circunscrição que dispunha de crédito para aquisição de moradia.

Com o fim do regime militar em 1985, o SFH gerido pelo BNH passou por uma grave crise, resultando na extinção deste no ano de 1986. As políticas habitacionais após o fim do BNH conheceram forte imobilismo por parte do Estado, ou seja, houve um hiato no tocante às políticas de habitação no Brasil, gerado pela desmobilização progressiva do Governo Federal nessa dinâmica (Brasil, 2004).

A partir do fim do BNH, tornou-se ainda mais evidente a autoconstrução no país, a chamada “cidade informal” se expandiu em velocidade desproporcionalmente maior que as ações da política habitacional, sobretudo, nas grandes cidades, em São Paulo, por exemplo, a população nas favelas aumentou 1000% entre 1973 e 1987 e 22% do município vivia em moradias autoconstruídas (Farah, 1996 apud Nascimento e Braga, 2009). Nessa direção, é elencada a seguir algumas reflexões pautadas no referido momento da história das políticas habitacionais no Brasil.

2.3 Política habitacional no período pós regime militar

As medidas desencadeadas após o fim do BNH representaram o enfraquecimento do poder do Estado no tocante à organização das políticas habitacionais no país. Ocorreu uma pulverização das responsabilidades que antes eram atribuídas ao BNH a diversos órgãos do Estado. Esse período ficou marcado pela falta de articulação de medidas para dar respostas aos problemas vivenciados no país. Portanto, era notório que a política voltada para o setor da habitação era tida de forma abstrata (Gomes, 2016).

Nessa direção, Shimbo (2010, p.64) revela que “a desmontagem do BNH deixou um vácuo nos rumos da política habitacional brasileira. Nesse momento, em meados da década de 1980, não foi proposta uma reestruturação profunda no modelo implantado pelo BNH, mesmo com todas as críticas a ele destinadas.” Enquanto isso, problemas relacionados ao setor habitacional, não resolvidos pelo banco, continuaram a se manifestar na sociedade brasileira, como é o caso do *déficit* habitacional que nos primeiros anos de atuação do BNH apresentavam estimativas da ordem de 7 a 8 milhões de residências (Estatísticas de construção dirigente construtor, 1969 apud Nascimento e Braga, 2009).

Um dos objetivos do governo militar no período foi dar respostas a uma crise que assolava o país. Para tanto, implantou o Plano de Ação do Governo – PAEG. Que promoveu uma queda da inflação, tendo como reflexo o crescimento da economia. Dentro desse contexto, o governo almejava o progresso de forma organizada, sobretudo, mediante a criação do SFH e do BNH. Entretanto, as medidas implantadas durante o regime militar passaram a defender os interesses do capital, favorecendo exclusivamente o mercado.

O *déficit* habitacional no país continuou preocupando as décadas que se seguiram após o fim do BNH. Ao analisar os dados publicados pela Fundação João Pinheiro (1995), as estimativas para o déficit nas cidades¹² brasileiras no ano de 1991 correspondeu a quantitativo de 3.044.151 unidades habitacionais nessas condições. Ao conferir esse quantitativo distribuído pelas macrorregiões, nota-se o resultado apresentado na tabela a seguir.

¹² Considerando Regiões Metropolitanas e demais áreas urbanas.

Tabela 5: Consolidação do *déficit* habitacional urbano - 1991

Déficit total por Macrorregiões	
Norte ¹³	222.813
Nordeste	767.400
Sudeste	1.443.226
Sul	353.465
Centro-Oeste	257.247

Fonte: Fundação João Pinheiro, 1995. Organização: autor, 2024.

Com base na tabela apresentada anteriormente, nota-se o alto índice do *déficit* habitacional urbano em 1991. A região Sudeste na ponta da lista correspondendo a 47% dos dados nacionais. Tal fato pode ser explicado pelo fato da referida região ter conseguido alcançar o status de urbana antes até mesmo dos índices do país, ou seja, ainda na década de 1960, já o Brasil só em 1970 teve a superação de sua população rural pela urbana.

Outra região que apresentou números preocupantes foi a Nordeste, com 767.400 unidades habitacionais, resultando em 25% do quantitativo do país. Com base nos dados do IBGE (1986) referente ao censo de 1980, foi registrado que apenas nesse ano que a região apresentou 50,23% de sua população vivendo nas cidades, ou seja, a maioria, e que na década seguinte apresentou 57,83%. Portanto, a região Nordeste assistiu uma mudança em sua configuração socioespacial a partir desse período, rompendo com a estrutura agrária que tem motivado esse fluxo, e ascendendo o quantitativo populacional a partir do êxodo rural.

Os efeitos da desarticulação das políticas habitacionais no Brasil após o fim do BNH, podem ser observados a partir dos diversos órgãos que se sucederam sem lograr êxito no âmbito da gestão da política habitacional no país, o que refletiu em um período de forte instabilidade para o setor. Entre 1986 e 1994, destacam-se: Ministério da Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente – MHU de 1987, o Ministério de Habitação e do Bem-Estar Social – MBES de 1988, a Secretaria de Habitação e Ação Comunitária – SEAC de 1989, Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SEDUR/PR (1999-2003), dentre outros (Cardoso e Aragão, 2013).

Nessa direção, a partir de 1986, o Governo Federal estimulou, até mesmo pela ausência de ações, a centralização dos estados e municípios nas tomadas de decisões acerca de questões habitacionais. Portanto, o processo de descentralização da política habitacional brasileiro resultou em um movimento mais amplo que fortaleceu o papel de governos locais na implementação e gestão de políticas públicas para o setor. Nessa direção, Cardoso e Aragão (2013, p.24) ratificam que “ao final do período, estava claramente em curso um processo de

¹³ Em relação a região Norte, não obtiveram dados da zona rural. Vale destacar que os dados referentes ao estado do Tocantins (ainda enquanto Goiás) foram computados na região Centro-Oeste.

municipalização da política habitacional, que viria a ser reconhecido e institucionalizado, após 2003, com a criação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social.”

Em 1999, o *déficit* habitacional no país apontava expressivo quantitativo para as populações de pouca expressão econômica, envolvendo as faixas salariais de até 6 salários-mínimos, sobretudo, nas grandes cidades. As estatísticas indicavam que 98% dessa parcela da população não possuía condições adequadas de moradia. Nesse período, 65% dos ocupantes de imóveis financiados pela Caixa para os segmentos populares não eram mais os adquirentes originais, portanto, promoveu uma elevação do quadro de mobilidade residencial desse público, gerando alguns problemas como aumento da inadimplência, conseqüentemente, desmotivando a continuidade dos programas destinados à essa parcela da população (Caixa Econômica Federal, 2020).

Foi nesse contexto que, durante o governo de Fernando Henrique Cardoso, foi criado o Programa de Arrendamento Residencial – PAR, que teve por iniciativa promover o acesso à moradia, principalmente para famílias de baixa renda. O objetivo principal do PAR era facilitar o acesso à casa própria por meio de uma modalidade de arrendamento mercantil, ou seja, uma forma de contrato em que uma pessoa aluga um imóvel com a possibilidade de comprá-lo no final do contrato. Portanto, uma forma de aquisição de habitação que fugia, de certa forma, das diretrizes tradicionais de financiamento. Acerca do Programa, Cardoso e Aragão (2013, p.24) apontam que:

Do ponto de vista institucional, o programa era operado pela Caixa Econômica Federal e o crédito era repassado para companhias construtoras que, após a produção, entregavam os empreendimentos para a Caixa, responsável pela alocação da população a ser beneficiada. Nesse modelo, cabia aos municípios o cadastramento da demanda, que depois seria “filtrada” pela Caixa a partir dos seus critérios de risco. A criação de incentivos para novos empreendimentos era realizada basicamente através da redução das exigências urbanísticas e, eventualmente, através da cessão de terrenos. Outra inovação do programa foi a cessão dos imóveis através do sistema de arrendamento, o que reduzia o risco, permitindo acelerar as retomadas em casos de inadimplência.

O quadro destacado a seguir, tem por objetivo destacar as principais características do PAR, programa que resistiu ao tempo, sujeito a alterações, mas que ainda faz parte da política habitacional brasileira.

Quadro 3: Principais objetivos do PAR no governo FHC¹⁴

Objetivos	Descrição
Contrato de Arrendamento	As famílias interessadas em participar do PAR celebravam contratos de arrendamento com a Caixa Econômica Federal. Esses contratos tinham um prazo determinado, geralmente de 15 anos.
Pagamento de Aluguel	Durante o período de arrendamento, as famílias pagavam mensalmente um valor referente ao aluguel do imóvel. Esse valor era geralmente mais acessível do que as prestações de um financiamento tradicional.
Opção de Compra	Ao final do período de arrendamento, as famílias tinham a opção de adquirir o imóvel por meio de um valor residual previamente estabelecido, convertendo o contrato de arrendamento em propriedade definitiva.
Perfil de Atendimento	O PAR foi direcionado principalmente para famílias de baixa renda que não tinham condições de acessar o mercado imobiliário por meio de financiamentos convencionais.
Parcerias com Construtoras	O programa muitas vezes envolvia parcerias com construtoras para a construção de empreendimentos habitacionais específicos destinados ao PAR.

Fonte: Cardoso e Aragão (2013). Organização: autor, 2024.

Como enfatizado no quadro apresentado anteriormente, as ações promovidas pelo PAR tiveram como principal alvo as populações de baixa renda. Nessa perspectiva, Cardoso e Aragão (2013) revelam que vai ser a partir desse período que o mercado imobiliário, na figura das empresas ligadas ao setor, passou a enxergar esse público com outros olhos, ou seja, investiram em inovação para promover menor custo de construção, fato esse que no governo Lula ascendeu de forma significativa.

Outro aspecto interessante do PAR foi que, em primeiro momento, havia busca por aproveitamento de vazios urbanos para promover construção de conjuntos habitacionais de pequeno porte, portanto, dava-se preferência para áreas já urbanizadas, diferente das ações difundidas pelo BNH, por exemplo, que apresentava um modelo periférico para implantação dos conjuntos. Porém, em segundo momento, passou a reproduzir o que era feito com os programas que o antecederam, a preocupação com o retorno financeiro suprimiu a garantia de direito à moradia digna (Bonates, 2007).

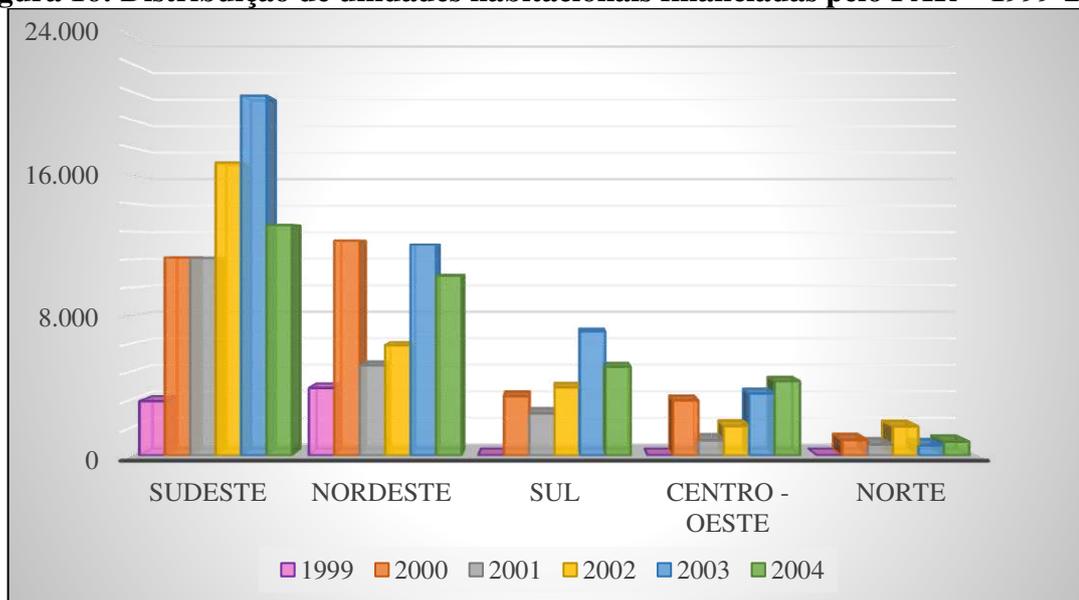
¹⁴ Fernando Henrique Cardoso, presidente do Brasil em dois mandatos, o 1º entre 1994-1997 e 1998-2002.

A partir de 2003, com a mudança de governo, as políticas habitacionais também passaram por alterações, sendo um dos agravantes após o fim do BNH, ou seja, a política habitacional deixou de ser pautada enquanto política de Estado para ser subjugada a condição de política de governo. Tal fato foi reproduzido na própria organização do PAR, como ressalta Bonates (2007, p.87):

Com a mudança da gestão governamental, a partir de 2003, com o governo Lula, o Programa de Arrendamento Residencial, assim como outros programas habitacionais, sofreu algumas alterações para se adequar ao [então] recente cenário político do país. Surgiu, portanto, nova legislação para o PAR, constituída por um conjunto de leis, decretos e portarias, além dos já existentes normativos da CAIXA, que sofreram revisões. Esses normativos visam à regulamentação das características e das normas de execução do financiamento, definindo, por exemplo, a implantação dos conjuntos no espaço urbano, as características tipológicas e construtivas das habitações, dentre outras.

Logo, as políticas habitacionais no Brasil ganharam novas facetas a partir do primeiro governo de Luiz Inácio Lula da Silva, período em que algumas diretrizes de políticas anteriores permaneceram, como o PAR, porém, com volume maior de investimentos. No primeiro ano de atuação do programa, apenas as regiões Sudeste e Nordeste receberam investimentos, o que pode ser explicado por serem as regiões que historicamente apresentam os maiores índices do *déficit* habitacional. Apenas em 2000 o PAR passou a contemplar todas as regiões do país. O gráfico apresentado na figura a seguir, destaca a distribuição de unidades habitacionais financiadas pelo PAR entre 1999-2004 nas macrorregiões do país.

Figura 16: Distribuição de unidades habitacionais financiadas pelo PAR – 1999-2004



Fonte: Caixa Econômica Federal (2005). Organização: autor, 2024.

É possível notar que as regiões Sudeste e Nordeste obtiveram maior volume de investimentos, reflexo do quantitativo de unidades habitacionais implantadas entre 1999-2004. Em 1999 os investimentos foram tímidos, não chegando a 5.000 unidades habitacionais por região, situação que se alterou significativamente no ano seguinte, o programa passou a contemplar todas as regiões do país, ação que promoveu um aumento da produção de novas habitações mediante financiamento, chegando a 31.005, sendo 39,6% para o Nordeste e 36,4% para a região Sudeste, somada as outras regiões, chegou-se a apenas 24% desse universo.

No que tange ao *déficit* habitacional, a partir do relatório publicado pela Fundação João Pinheiro (2001), no ano 2000 o Brasil havia um quadro grave de 6.656.526 de *déficit* habitacional. Vale ressaltar que 40% se concentravam na região Nordeste, 36% no Sudeste e 10% na região Sul, as três com maior quantitativo, seguidas de Norte e Centro-Oeste com estimativa de 7% para ambas. Ao esmiuçar os seguintes dados, a Fundação João Pinheiro (2001, p.61) concluiu que:

A composição do *déficit* habitacional brasileiro em 2000, [evidenciou] forte predominância dos fatores estruturais, culturais e socioeconômicos que [conduziu] ao incremento de estoque de moradias, principalmente a coabitação familiar. Este componente responde[u] isoladamente 56% da estimativa global, cabendo a parcela adicional de 18,2% ao ônus excessivo com aluguel, para famílias urbanas com rendimentos iguais ou inferiores a três salários mínimos. As necessidades geradas exclusivamente pela precariedade física da habitação, incluindo a depreciação, que impõem a reposição de unidades habitacionais em uso residencial [englobaram] 25,8% do *déficit* estimado.

É importante ressaltar que os dados apresentados anteriormente se referem ao quantitativo absoluto da situação do *déficit* no país, ou seja, incluindo o rural e urbano. Ao se analisar os dados do mesmo período referente às cidades, o país registrou *déficit* de 5.414.944 unidades habitacionais, portanto, mais de 81% quando extraído do número total. A tabela apresentada a seguir, descreve a distribuição desse quantitativo entre as macrorregiões.

Tabela 6: Distribuição do Déficit habitacional urbano brasileiro – 2000

Déficit total por Macrorregiões		
	Déficit habitacional urbano	%
Norte	411.625	7,6
Nordeste	1.729.057	32
Sudeste	2.257.496	41,6
Sul	589.144	10,8
Centro-Oeste	427.622	8
Brasil	5.414.944	100

Fonte: Fundação João Pinheiro (2001). Organização: autor, 2024.

Diferente do quantitativo total, quando se trata do *déficit* habitacional urbano em 2000, a região Sudeste assumia a liderança com 41,6% de unidades habitacionais nessas condições. Por sua vez, a região Nordeste apresentava 32%. Portanto, a situação que já era crítica em 1991, continuou a apresentar representatividade, tendo em vista que, com base na tabela 5, nota-se que tal problemática no ano 2000 apresentou crescimento em todas as regiões do país. Diante desses fatos, a partir de 2003 algumas medidas foram criadas com o objetivo de tornar mais específicos os investimentos para construção de habitações nas cidades. Destaca-se, a criação do Ministério das Cidades – MC.

As ações difundidas acerca das políticas habitacionais no Brasil, sobretudo, nos primeiros anos da década de 1990, apresentaram descontinuidades nos programas habitacionais, como descrito em momento anterior, quando tratado do fim do BNH. A partir do governo de Fernando Henrique e de Luiz Inácio a situação começou a mudar, notado com a manutenção do PAR (programa do governo de FHC) que se manteve no governo Lula (Bonates, 2007).

Portanto, com a criação do Ministério das Cidades – MC, o governo inaugura uma nova fase da política habitacional no país, criando uma pasta exclusiva para tratar desse setor. O MC foi criado por meio da Medida Provisória de nº 103, posteriormente alterada para a Lei de nº 10.683, de 28 de maio de 2003. O ministério se organizou em quatro secretarias, contemplando os setores da habitação, transportes, mobilidade e programas urbanos (principalmente atuando na regularização fundiária). Demetrio Jorge (2020, p.135) Salienta que:

O Ministério das Cidades consistiu em uma verdadeira inovação no que concerne às políticas urbanas, uma vez que sobrepujou o contorno setorial da habitação, da mobilidade (transportes) e do saneamento, atentando-se ao uso e à ocupação do solo. Ainda, possibilitou a definição de uma política nacional de desenvolvimento urbano em consonância com os estados e municípios, envolvendo a participação direta da sociedade, intentando, dessa maneira, reduzir a desigualdade social e possibilitar a promoção da sustentabilidade do meio ambiente.

A implantação do MC refletiu na retomada, por parte do Estado, do direcionamento da política habitacional no Brasil, apresentando novos programas, marcados por tímidos avanços no combate ao *déficit* habitacional, objetivando a universalização da moradia. Maricato (2006, p. 214) acentua que a “proposta do Ministério das Cidades veio ocupar um vazio institucional que retirava completamente o governo federal da discussão sobre a política urbana e o destino das cidades”, situação criada após o fim do BNH.

Ponto importante a ser destacado, que antecede ao MC, e que foi muito relevante para a reorganização da base jurídica para estabelecimento da política urbana brasileira, trata-se do Estatuto da Cidade – EC, criado pela Lei de nº 10.257/2001. O Estatuto passou a ser um referencial para políticas urbanas no país. Os altos índices de crescimento demográfico nas cidades entre 1940 e 1980, fez com que fosse criada diretrizes gerais para planejamento, desenvolvimento e gestão das cidades. Assim sendo, o EC passou a ter um papel de regulamentar o capítulo II da Constituição Federal – CF de 1988, de especial modo, os artigos 182 e 183 que tratam da política urbana.

Os movimentos sociais marcaram o cenário metropolitano do país entre 1970 e 1980, emergindo em face das problemáticas socioespaciais que se alargavam nas cidades ganhando proporções imprevistas, as reivindicações que ganhavam força no referido período, culminaram na formação da Assembleia Nacional Constituinte, instalada em 1986. Nesse bojo, entidades sociais e profissionais, engajadas no Fórum Nacional da Reforma Urbana – FNURU¹⁵, construíram uma Emenda Popular que alcançou 130 mil assinaturas. As mobilizações desses movimentos sociais repercutiram na promulgação da CF de 1988, marcando a inserção da temática urbana na vigente carta magna do país (Brasil, 2011).

Nesse cenário, o EC foi estabelecido com o objetivo de instrumentalizar legalmente a busca por direito à cidade, contemplando a moradia digna, transporte e serviços públicos. Outro diferencial foi a defesa da função social da propriedade, ou seja, para além dos interesses individuais, a terra urbana deve atender interesses coletivos que beneficiem à sociedade, quando isso não acontece, o Estado a partir do EC pode desenvolver ações que podem implicar na desapropriação de terreno, parcelamento compulsório, entre outras ações, com o objetivo de garantir sua função social.

A introdução da temática urbana na CF de 1988 e a implantação do Estatuto das cidades (2001), serviram de base legal para a estruturação do Ministério das Cidades – MC em 2003. Com o objetivo de iniciar amplo processo participativo o MC convocou duas Conferência Nacionais das Cidades, em 2003 e 2005, respectivamente. As conferências mobilizaram as três forças de atuação do Estado (municipal, estadual e federal). Acerca dos resultados das conferências, Maricato (2006, p.216) destaca que as conferências nacionais foram precedidas

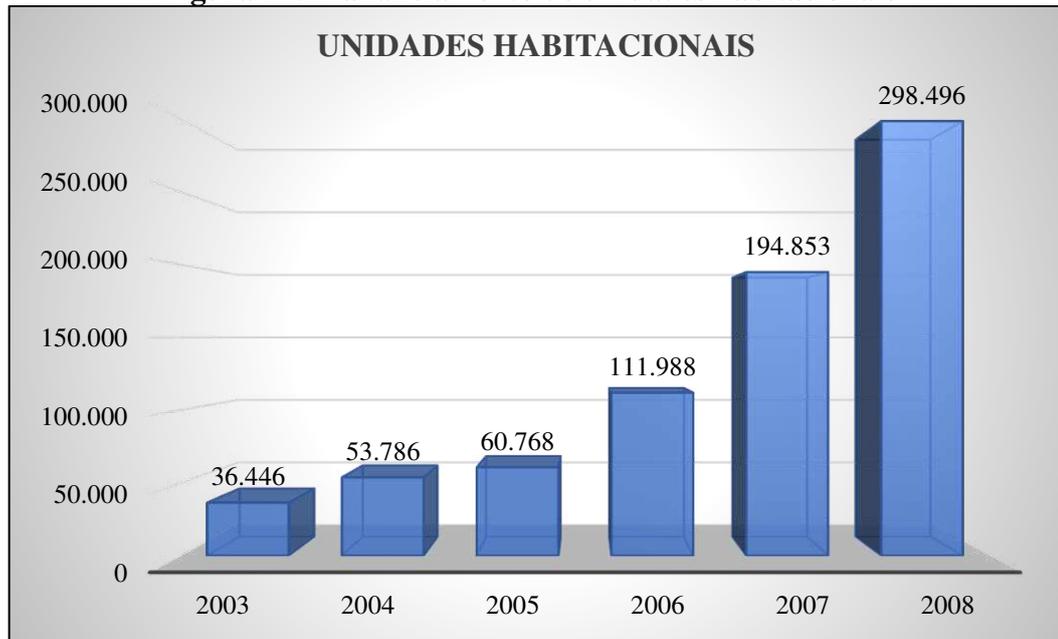
¹⁵ “O Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNURU) é uma articulação nacional que reúne movimentos populares, sociais, ONGs, associações de classe e instituições de pesquisa com a finalidade de lutar pelo direito à cidade, modificando o processo de segregação social e espacial para construirmos cidades verdadeiramente justas, inclusivas e democráticas.”. Disponível em: <https://forumreformaurbana.org.br/quem-somos/> Acesso: 24/01/2024.

das municipais e estaduais que trouxeram para o debate, teses e propostas previamente preparadas, bem como de eleger delegados para representação na conferência nacional.

Cerca de 2.800 delegados (de movimentos sociais, entidades empresariais, sindicais, de pesquisadores, de universidades de ONGs, de profissionais de arquitetura, engenharia e geografia e ainda de instituições governamentais e legislativas) participaram dos encontros nacionais. O Conselho das Cidades, eleito na primeira conferência nacional, e as quatro Câmaras Técnicas que o compunha (ligadas às quatro secretarias nacionais) começaram a funcionar no início de 2004. O Conselho aprovou as propostas das políticas nacionais de habitação, saneamento ambiental, trânsito, mobilidade e transporte urbano. Aprovou ainda a Campanha Nacional pelos Planos Diretores Participativos e o Programa Nacional de Regularização Fundiária, entre outros assuntos.

O MC, mediante a secretaria de habitação, ao longo de 2003 desenvolveu bases normativas e institucionais da política nacional de habitação, buscando estruturar o Sistema Nacional de Habitação – SNH. O SNH trata-se de um dos principais instrumentos que foram utilizados nessa nova etapa das políticas voltadas para o setor, sobretudo, por conta da premissa de integrar todos os entes federativos e dos agentes públicos e privados inseridos no processo de destinação e articulação dos recursos financeiros (Cardoso e Aragão, 2013).

No tocante à produção habitacional, na tentativa de ampliar o estoque de moradias e consequentemente amenizar os efeitos do *déficit* habitacional, a nova política manifestou a necessidade de estabelecer relações com o setor privado para atender ao público com rendimentos superior a cinco salários-mínimos (Shimbo, 2010). Nesse cenário, o contexto da produção habitacional no Brasil assistiu importante momento de crescimento, configurando um momento em que Cardoso e Aragão (2013) denominam de “boom imobiliário”. Esse crescimento pode ser observado a seguir.

Figura 17: Fianciamento de unidades habitacionais¹⁶

Fonte: Estatísticas Básicas do SFH apud Cardoso e Aragão (2013). Organização: autor, 2024.

O gráfico apresentado na figura anterior revela o quanto foi significativo o quantitativo de investimentos entre 2003-2008. Ao serem analisados os três primeiros anos de atuação do MC, nota-se que entre 2003 e 2005 ocorreu um crescimento de financiamentos que correspondeu a 66%. Se analisado os dados no intervalo de 2003 (ano de implantação do MC) até 2008 (momento em que antecede a criação do Programa Minha Casa Minha Vida) essa porcentagem representa 719%, portanto, os dados confirmam esse *boom imobiliário* do período. A construção civil foi reflexo do bom momento vivido no país durante o período descrito. Assim sendo, Cardoso e Aragão (2013, p.31) ressaltam:

O cenário de crescimento econômico que se desenha a partir de então irá ter reflexos na redução dos indicadores de pobreza e desigualdade resultado, em parte dos programas de transferência de renda (o Bolsa Família), em parte da elevação real do valor do salário mínimo e na emergência e consolidação da Classe C, que passará a ser considerado um “*nicho* de mercado” com importância crescente, assando a fazer parte das estratégias empresariais do setor imobiliário.

No bojo dessas transformações, destacam-se as intervenções orientadas a partir do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, implantado no ano de 2007, objetivando impulsionar a economia, a partir de três eixos: infraestrutura no que tange a mobilidade, energia e as questões urbanas/sociais. Shimbo (2010) acentua que em 2007 “a habitação surgiu como

¹⁶ Leia-se aqui: financiamento de habitações novas, usadas e para construção.

uma das prioridades do então lançado Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), com a previsão de investimento no setor de 106,3 bilhões de reais, no período entre 2007 e 2010.”

A partir do PAC é que foi lançado no ano de 2009, o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV. Segundo Cardoso e Aragão (2013, p.35) este programa almejou “estabelecer um patamar de subsídio direto, proporcional à renda das famílias, buscando impactar a economia através de efeitos multiplicadores gerados pela indústria da construção civil.”

No momento de implantação do PMCMV, o mundo passava por crise econômica global, tendo início nos Estados Unidos. A crise financeira de 2008, foi desencadeada, principalmente, pelo colapso do mercado imobiliário dos EUA e pela crise dos *subprimes*. Os *subprimes* eram empréstimos hipotecários de alto risco concedidos a mutuários com histórico de crédito ruim ou sem capacidade comprovada de pagamento. Esses empréstimos foram então agrupados em títulos financeiros complexos e vendidos para investidores ao redor do mundo. Dessa forma, quando muitos desses mutuários não puderam mais pagar suas hipotecas, o mercado imobiliário entrou em colapso, levando a grandes perdas financeiras para instituições financeiras e investidores em todo o mundo.

Desta feita, desencadeou uma série de eventos que se espalharam para outros setores financeiros e econômicos, resultando em uma crise financeira global. Bancos faliram, o mercado de crédito congelou, o desemprego aumentou e muitas economias ao redor do mundo entraram em recessão. A crise teve efeitos duradouros e levou a reformas financeiras em muitos países para tentar prevenir futuras crises semelhantes.

Partindo desse pressuposto, o governo brasileiro, amparado com os altos índices do *déficit* habitacional, buscou a partir da construção civil, fomentar a economia por meio da ampliação do mercado habitacional e, conseqüentemente, se esquivar da crise (Pereira, 2017). A distribuição de créditos a distintas classes, por meio do PMCMV, promoveu transformações qualitativas e quantitativas no espaço urbano, o acesso à moradia foi ampliado e proporcionou facilidades para a aquisição de moradias destinada às populações de baixa renda. Contudo, algumas reflexões devem ser elencadas, sobretudo, no que tange aos vieses social e econômico presente no programa. Assim sendo, a partir do próximo capítulo deste trabalho, busca-se apresentar alguns pontos que envolvem debate nesse processo e destacar os efeitos do PMCMV na realidade de Imperatriz.

3. PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM IMPERATRIZ

A população brasileira apresentou crescimento de 190.732.694 pessoas, no censo demográfico de 2010, para o quantitativo populacional de 203.062.512, no censo de 2022, registrando uma alta de 6,5%, ou seja, um aumento superior a 12.306.713 de habitantes. Outra informação importante, trata-se do número referente aos domicílios, em 2010, correspondeu a 67.569.688 unidades habitacionais, enquanto no ano de 2022, esse quantitativo passou para 90.688.021, registrando aumento de 34,2% (Brasil, 2022).

A apreciação dos dados apresentados anteriormente alimenta as discussões acerca do *déficit* habitacional no Brasil, tendo em vista que em 2019 o país registrou quantitativo de 5.876.669 unidades habitacionais. Portanto, ao ser comparado com o número de domicílios, nota-se que a problemática do *déficit* não se restringe apenas ao estoque disponível, haja visto que o número de unidades habitacionais é superior a demanda. No universo de domicílios registrados, em 2022, acentua-se o alto número unidades habitacionais não ocupadas. A tabela apresentada a seguir revela essa situação em 2010 e 2022.

Tabela 7: Total de domicílios particulares permanentes do Brasil ocupados e não ocupados por região/2010-2022

Macrorregiões	Total	Total	Total não ocupados	Total não ocupados
	2010	2022	2010	2022
Norte	4.608.954	6.533.059	620.122	1.285.522
Nordeste	17.862.121	24.439.134	2.904.513	5.608.428
Sudeste	29.538.392	38.727.055	4.310.497	7.321.699
Sul	10.409.543	13.830.529	1.505.423	2.537.713
Centro-Oeste	5.040.056	7.158.294	690.494	1.317.439
Brasil	67.459.066	90.688.021	10.031.049	18.070.801

Fonte: IBGE (2010) e (2022), ALVES (2023). Organização: autor, 2024.

A tabela apresentada anteriormente retrata o quanto tem sido crescente o número de domicílios não ocupados. Os dados do censo de 2010 deflagraram que no Brasil, 10.031.049 unidades habitacionais estavam sem presença de moradores no referido período. A região Sudeste teve parcela de 43% desse quantitativo total, enquanto que os domicílios não ocupados na região Nordeste corresponderam a 29% do total do país, a soma das duas abrangeu 72% do cenário nacional.

Em 2022, o quantitativo nacional de domicílios não ocupados quase que dobrou, fato que foi reproduzido entre Nordeste e Sudeste (as duas regiões mais populosas do país e com o maior índice de casas vagas). O país teve 18.070.801 unidades habitacionais sem moradores, alcançando alta de 80% se comparado a 2010. Em relação ao Sudeste 41% de domicílios nessa

situação se concentraram nesta região, do ponto de vista relativo, a região apresentou tímida redução, reflexo do aumento de domicílios sem moradores em outros contextos regionais, como a região Norte que de 620.122 em 2010 passou para 1.285.522 unidades habitacionais não ocupadas em 2022, com alta substancial de 107%. Já na região Nordeste, foi identificado 31%, do total do país, de habitações sem moradores.

A quantidade de habitações vazias no Brasil em 2022, podem reforçar o sentido mercadológico que a produção habitacional no país tem ganhado frente aos direitos registrados na Constituição Federal de 1988. Do ponto de vista da teoria marxista, aquilo que é produzido só assume o título de mercadoria quando possuem dupla natureza, sendo o valor de uso (utilidade de satisfação de necessidades humanas) e valor de troca (concentração de valor econômico) (Paolinelli, 2018).

A habitação é, em tese, primeiramente uma necessidade essencial para a reprodução social dos indivíduos, sem se limitar a uma classe específica, trata-se do espaço do cotidiano, no qual parte das necessidades humanas são realizadas, é o local de convívio, principalmente, entre os familiares, se configurando em ponto de encontro (alimentação, dormitório, descanso, cuidado, entre outros (Valença, 2003). Portanto, o valor de uso da habitação é explícito, ao se pensar no seu conteúdo social. Por outro lado, possui alto valor agregado, o que lhe é dado por meio do preço econômico, seu valor de troca, que lhe é constituído por meio da ação de diversos agentes, tornando-a uma mercadoria com peculiaridades. Valença (2003, p.167) ressalta que:

[a habitação] atrai e requer a reunião de grande número de interessados/agentes, como: construtoras, produtores de materiais e componentes, cartórios, bancos, financeiras, seguradoras, investidores, agências governamentais reguladoras, financiadoras e prestadoras de serviços, profissionais liberais (arquitetos, engenheiros, advogados, contadores, despachantes, etc.), corretores, proprietários de terra, trabalhadores, consumidores (adquirentes e inquilinos).

Assim sendo, ao ser transformada em mercadoria, a escolha pelo perfil e condições de moradia é dado pela condição econômica, fato que limita as populações de pouca expressão econômica e que pode estimular a ocupação de áreas irregulares para autoconstrução, como citado em momentos anteriores nesse trabalho.

Acerca da mercantilização da habitação, Paolinelli (2018, p.53-54) faz um resgate histórico para a compreensão do momento em que a habitação foi transformada em mercadoria, utilizando o termo hipermercantilização¹⁷, a autora coloca em relevo:

¹⁷ Termo utilizado pela autora a partir dos escritos de Madden e Marcuse (2016).

Nas últimas décadas, ou mais precisamente a partir da virada da década de 1970, com o neoliberalismo e a crescente importância da habitação e da urbanização na economia global, o processo de mercantilização da habitação se intensificou, tornando-se um processo de hipermercantilização. Na era da hipermercantilização da moradia, não importa se a habitação se concretiza em lar para uma família ou se fica vazia, a serviço do capital financeiro global e da especulação. A desigualdade no acesso à moradia se intensifica, forçando os preços para cima e empurrando famílias para longe das centralidades. Enquanto facilita a superacumulação de riquezas para os mais abastados, a habitação hipermercantilizada leva a novas formas de risco social e instabilidade para a grande maioria dos que habitam as cidades, que passam a estar ainda mais sujeitos aos processos de gentrificação, expulsão e remoção forçada.

Nessa direção, a perspectiva mercadológica da habitação não tem por compromisso principal a garantia de benfeitorias sociais afim de garantir o direito à moradia digna, exceto quando isso é utilizado como um ponto positivo nas negociações de compra e venda de imóveis. Outro ponto que pode ser utilizado como ferramenta de ponderação ao se tratar do alto número de habitações desocupadas no Brasil, trata-se do período pandêmico (covid-19) que o mundo viveu a partir de março de 2020.

A covid-19 com um vírus invisível e insensível, impactou de forma direta as relações humanas em todas as suas esferas. A partir de 26 de fevereiro de 2020, momento em que o primeiro caso foi registrado no Brasil, o cotidiano dos brasileiros foi completamente impactado. No campo da habitação, o número de famílias que foram despejadas de suas casas foi altíssimo, respingando na decisão do Supremo Tribunal Federal – STF, mediante a Lei de nº 14.216 de 7 de outubro de 2021, (Brasil, 2021, p.1) decidindo assim:

Art. 2º Ficam suspensos até 31 de dezembro de 2021 os efeitos de atos ou decisões judiciais, extrajudiciais ou administrativos, editados ou proferidos desde a vigência do estado de calamidade pública reconhecido pelo Decreto Legislativo nº 6, de 20 de março de 2020, até 1 (um) ano após o seu término, que imponham a desocupação ou a remoção forçada coletiva de imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, que sirva de moradia ou que represente área produtiva pelo trabalho individual ou familiar.

Apesar da ação do STF, que foi importante para a redução do número de despejos no país no período mais intenso no contexto de pandemia, segundo dados publicados pela Campanha do Despejo Zero¹⁸, o número de famílias que foram removidas de suas casas foi superior a 40 mil, no intervalo temporal de março de 2020 até fevereiro de 2023. A tabela apresentada a seguir destaca a distribuição desse quantitativo pelas macrorregiões do país.

¹⁸ “A Campanha Despejo Zero é uma ação nacional com apoio internacional que visa a suspensão de qualquer atividade ou violação de direitos, sejam elas fruto da iniciativa privada ou pública, respaldada em decisão judicial ou administrativa, que tenha como finalidade desabrigar famílias e comunidades” disponível em: <https://habitatbrasil.org.br/despejozero/#:~:text=A%20Campanha%20Despejo%20Zero%20%C3%A9,finalidade%20desabrigar%20fam%C3%ADlias%20e%20comunidades>. Acesso em 12/02/2024.

Tabela 8: Registros de despejos no Brasil entre 2020-2023

Registro de despejos entre 03/2020 a 02/2023	
Sudeste	14.265
Nordeste	10.824
Norte	8.498
Centro-Oeste	4.772
Sul	2.647

Fonte: Campanha Despejo Zero, 2023. Organização: autor, 2024.

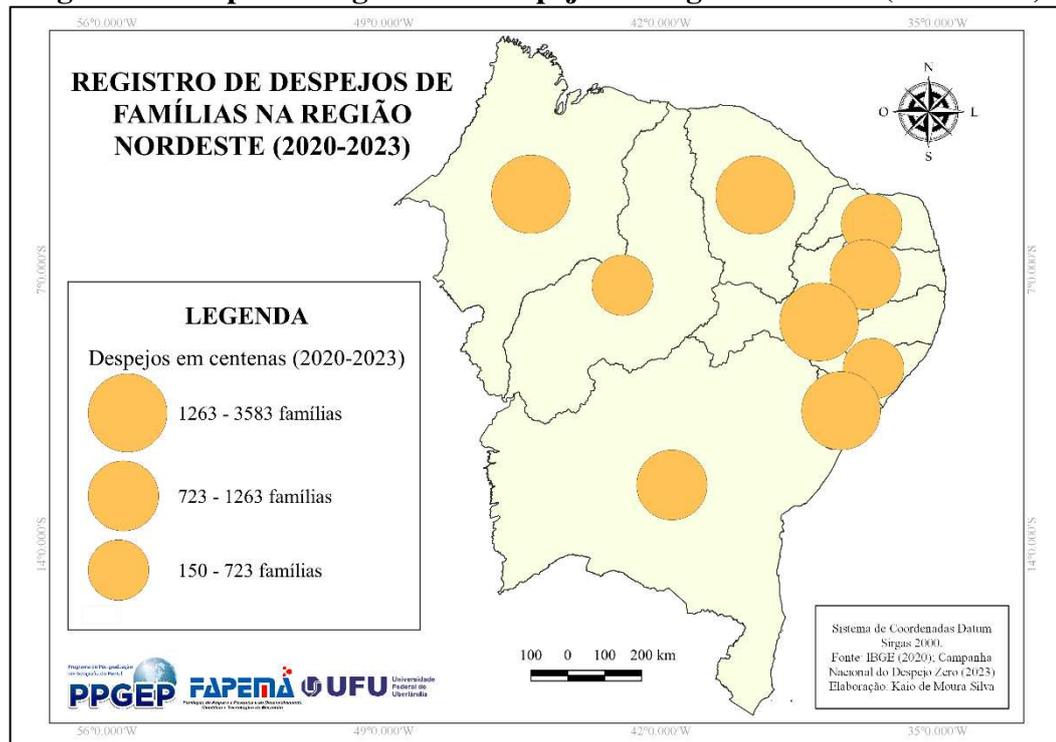
A partir da tabela 8, percebe-se não apenas números, mas sim famílias que pelas dificuldades, sobretudo, econômicas e que se agravaram com a pandemia da covid-19 se desestabilizaram. Com 14.265 registros de despejos a região Sudeste se manteve no topo do *ranking* nacional, acompanhada da região Nordeste com 10.824 famílias despejadas de suas casas. Nesse cenário, no contexto de maior agressividade do vírus, as medidas de quarentena objetivaram a reclusão das pessoas em suas casas, impossibilitando a abertura de estabelecimentos não essenciais, para diminuir a propagação do vírus e consequentemente reduzir o número de óbitos.

Contudo, para as populações de pouca expressão econômica, dentre eles os trabalhadores informais, o fato de ficar em casa, implicava, também, na condição de ficar em dinheiro para cumprir compromissos, como o aluguel. Assim sendo, Pieve e Nascimento (2021, p.696) analisando a situação do bairro Campos Elíseos na cidade de São Paulo, sinalizam que:

As remoções e despejos durante a pandemia mostram que algumas pessoas têm mais direitos assegurados do que outras e nem todas as vidas precisam ser salvas, prevalecendo a reprodução do capital. O que importa para os órgãos públicos e agentes da incorporação imobiliária é concretizar um projeto de desenvolvimento urbano que não foi feito para atender as famílias empobrecidas que vivem em precárias moradias, colocando, mais uma vez, o capital a frente das pessoas.

Portanto, o significativo número de despejos em todo o país durante o período de pandemia, sinalizam que os interesses que envolvem o capital estão sendo mais considerados do que os direitos e até a própria dignidade às pessoas, mostrando que a pandemia da covid-19 só agravou as desigualdades socioespaciais. A tabela 8, indica que a região Nordeste registrou o segundo maior número de pessoas despejadas entre 2020-2023, considerando o mesmo levantamento da Campanha Despejo Zero, no referido período, além das 10.824 famílias que foram despejadas, 55.263 sofreram ameaças de despejo só na região Nordeste. O mapa apresentado a seguir, tem por finalidade especializar o número de despejos concretizados entre os estados da região Nordeste, a partir dos dados publicados pela pesquisa realizada pela campanha.

Figura 18: Mapa dos registros de despejos na região Nordeste (2020-2023)



Com base no mapa apresentado anteriormente, nota-se que os estados do Maranhão, Ceará, Pernambuco e Sergipe foram os estados com maior número de famílias que sofreram despejos no período apresentado. Só o estado do Maranhão teve registro 3.583, correspondendo a 33% do quantitativo total da região. Vale sublinhar que, a pandemia da covid-19 agravou o empobrecimento das camadas mais populares da sociedade, reduzindo drasticamente a renda dos trabalhadores frente ao aumento do custo de vida acarretado pela pandemia. Destarte, Andrade et al (2023, p.696-697) denunciam que:

A proposta de remoção das famílias em meio a pandemia da Covid-19 segue uma contradição quando relacionada a principal alternativa veiculada para conter a disseminação do vírus. A impossibilidade de “ficar em casa” em isolamento social devido às remoções gera um aumento da vulnerabilidade de um território que já apresenta características precárias. [...] A vulnerabilidade social dos habitantes passíveis de serem removidos não é levada em conta na realização dos despejos. Para esta camada da população, os protocolos que regulamentam os processos de remoção, na maioria dos casos, não são cumpridos. Situação agravada pela perversidade arraigada ao papel do Estado, aquele que outrora deveria se responsabilizar pela garantia dos direitos da população, atualmente é um algoz parceiro da iniciativa privada nos projetos desenvolvimentistas que assolam os territórios ocupados precariamente. Projetos nem sempre voltados aos “removidos da cidade”, mas, a uma camada da sociedade que pode manter o ciclo de reprodução do capital.

Para além desses agravantes, no tocante às questões habitacionais, o Brasil assistia um enfraquecimento das políticas públicas para o setor que se iniciaram com a crise político-econômica que o país passava em 2015 e que estourou com o *impeachment* da então presidenta Dilma Vana Rousseff, sendo sucedida por seu vice, Michel Miguel Elias Temer Lulia. A partir do governo de Temer uma série de medidas foram implantadas a partir das bases neoliberais, promovendo cortes em gastos públicos, bem como as reformas trabalhista e previdenciária.

O já enfraquecido Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, passou por mudanças significativas, impactando de forma direta as populações de pouca expressão econômica, reduzindo os subsídios para este público. No que tange ao número de unidades habitacionais entregues pelo PMCMV para as populações de baixa renda, Andrade et al (2023) ressaltam que em 2013 foram entregues 162.920 moradias, aumentando para 258.182 no ano de 2016, contudo, apresentou drástica redução para 108.605 em 2017 e 90.311 no ano de 2018.

A situação da política habitacional no país se tornou mais preocupante com a chegada à presidência de Jair Messias Bolsonaro. Andrade et al (2023, p.119) acerca desse período acentuam que o referido presidente “[...] adotou desde a sua campanha uma política de orientação liberal, foi extinto o Ministério das Cidades e anunciado que o já combalido PMCMV [seria] substituído por outro programa. Os mais atingidos com essas medidas são famílias de classe baixa devido à quase inexistência da faixa 1.”

Nessa direção, o próximo cenário destes escritos tem por objetivo, destacar a trajetória do PMCMV a partir de sua origem no ano de 2009, considerando seus momentos de mudanças, como as faixas contempladas, até a sua “extinção” durante o governo de Bolsonaro, que “criou” o programa Casa Verde e Amarela e que chegou ao fim com o retorno de Lula ao Governo Federal enquanto presidente e que retomou as atividades do PMCMV.

Objetiva-se, também, apresentar os efeitos do PMCMV para a expansão territorial das cidades, sobretudo, no que se refere à realidade de Imperatriz e seus desdobramentos socioespaciais. Destaca-se a forma em que estão distribuídos espacialmente os conjuntos habitacionais do PMCMV na referida cidade.

3.1 Reflexões acerca do Programa Minha Casa Minha Vida

O programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, lançado pelo Governo Federal no ano de 2009 se traduziu em importante marco para as políticas habitacionais do Brasil. Como evidenciado em momento anterior, o mundo presenciava a crise dos *subprimes*, o colapso do mercado imobiliário dos Estados Unidos, sobretudo, no segundo semestre de 2008. Diante do cenário, o governo brasileiro investiu nas atividades dinâmicas da construção civil. Cardoso e Aragão (2013, p.35) grifam:

A crise do subprime contaminou todo o mercado financeiro provocando um “efeito cascata”, afetando todo o setor financeiro globalizado e também, por decorrência, toda a economia capitalista, dependente das finanças globais. A reação do governo brasileiro à crise internacional foi rápida, adotando medidas de expansão do crédito pelos bancos públicos (Banco do Brasil, BNDES e Caixa Econômica), de forma a compensar a retração do setor privado, e também medidas de apoio aos setores em dificuldades. Como medida de caráter anticíclico, o governo manteve os investimentos em infraestrutura previstos no âmbito do PAC e mobilizou a Petrobrás no sentido de que também mantivesse os investimentos previstos.

Em 7 de julho de 2009, por meio da Lei n. 11.977 foi instituído o PMCMV. Para além do cenário de crise global, o programa promoveu grandes expectativas no tocante às transformações das políticas para o setor.

O Estado promoveu o acesso ao crédito a distintos atores, reduzindo taxas de juros. A intenção de inserir distintas classes econômicas na esteira do financiamento habitacional surgiu como uma oportunidade, principalmente, para os grupos sociais de baixo poder aquisitivo adquirirem a casa própria. Essa mudança representou avanços quando comparada às políticas difundidas antes do PMCMV.

O PMCMV tem como finalidade criar mecanismos que promovam a produção de habitações destinadas às populações com renda mensal de até 10 salários-mínimos¹⁹. Para definição dos beneficiários a serem contemplados, devem ser respeitadas as faixas de renda, as políticas estaduais e municipais voltadas para o setor habitacional, bem como o tempo de residência e trabalho de cada morador no município escolhido para implantação de moradias por meio do programa, outro ponto importante a ser considerado é a adequação ambiental e urbanística dos projetos apresentados. No caso de áreas urbanas, os municípios devem doar terrenos para construção em áreas urbanas já consolidadas (Brasil, 2009).

¹⁹ No ano de 2009 o salário-mínimo correspondia a R\$ 450,00, portanto, as pessoas contempladas poderiam receber até R\$ 4.650,00.

O PMCMV passou por algumas modificações desde seu lançamento, a mais drástica foi sua “extinção” no ano de 2020, sendo substituído pelo programa Casa Verde Amarela. Nessa direção, até o ano de 2020, o programa passou por três fases que foram formadas no sentido de otimizar suas ações. A primeira fase foi iniciada com o seu lançamento, sendo estabelecida entre os anos de 2009 e 2010, período em que a proposta era a construção de 1.000.000 de unidades habitacionais, com recurso de R\$ 34.000.000,00 (trinta e quatro bilhões de reais). O programa mobilizou recursos financeiros significativos, parcerias público-privadas e a participação de diversos agentes do setor da construção civil para alcançar essa meta.

Vale destacar que, dentro do PMCMV foram criadas faixas de renda para definir o perfil do público beneficiado, com o objetivo de atender às diferentes realidades socioeconômicas da população brasileira e garantir que o programa alcançasse uma variedade de grupos de renda, desde os mais vulneráveis até aqueles com uma capacidade financeira um pouco maior. Na sua primeira fase, o programa era composto por três faixas de renda, sendo definidas em função do salário-mínimo.

Assim sendo, a faixa 1 destinava-se aos trabalhadores com renda mensal de até 3 salários-mínimos, por sua vez, a faixa 2 era voltada para às pessoas cujo rendimentos alcançavam entre 3 e 6 salários e a faixa 3 contemplava às populações com rendimento superior a 6 até 10 salários-mínimos²⁰. Cardoso e Aragão (2013, p.16) grifam que no universo da produção de 1.000.000 de unidades habitacionais pretendias pelo PMCMV na sua primeira fase, havia uma distribuição desse quantitativo por faixas, sendo:

Para famílias com renda de até 3 salários mínimos, a meta era construir 400 mil unidades, através do Fundo de Arrendamento Residencial, do PMCMV Entidades, do Programa Nacional de Habitação Rural e do PMCMV para municípios com população de até 50 mil habitantes. Para famílias com renda de 3 a 6 salários mínimos, a meta também era construir 400 mil unidades, por intermédio do Programa Nacional de Habitação Urbano – PNHU e do Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR/Grupos 2 e 3. Já para as famílias com renda de 6 a 10 salários mínimos, o objetivo era construir 200 mil unidades, com financiamento do FGTS, e eram concedidos, também, benefícios indiretos representados pela redução dos custos de seguro e acesso ao Fundo Garantidor de Habitação.

Destarte, Demetrio Jorge (2020) ressalta que a primeira fase do programa logrou êxito, conseguindo cumprir a meta proposta e preparar terreno para sua segunda que se iniciou a parti de 2011. A segunda etapa, regulamentada pela Lei de N° 12.424 de junho de 2011, se

²⁰ No mês de fevereiro de 2009, conforme estabelecido pela Medida Provisória n. 456, de 2009, o salário-mínimo era de R\$ 465,00 (quatrocentos e sessenta e cinco reais). Já em janeiro de 2010, segundo a Medida Provisória n. 474, de 2009, o salário-mínimo brasileiro foi estabelecido em R\$ 510,00 (quinhentos e dez reais).

caracterizou pelo aumento do volume de investimentos proposto pelo governo, correspondendo a mais de R\$ 120.000.000.000, 00 (cento e vinte bilhões de reais), almejando a construção de dois milhões de moradias. A partir dessa fase, as faixas de renda foram organizadas no formato de valores nominais, como destacado na tabela a seguir.

Tabela 9: Faixas do PMCMV e exigências de rendimentos mensais - 2011

Faixas de renda	Rendimentos (R\$)
Faixa 1	0 a 1.600,00
Faixa 2	1.600 até 3.100,00
Faixa 3	3.100,00 a 5.000

Fonte: Caixa Econômica Federal (2024), Rolnik et al (2015). Organização: autor, 2024.

Vale ressaltar que, o PMCMV não dispunha apenas de uma modalidade de financiamento. Melo (2021) destaca que as formas de aquisição de moradia por meio do programa se distribuam em três modalidades com características diferentes, havia a modalidade de financiamento com recursos do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço – FGTS, a de aquisição e alienação de imóveis por meio de transferência de recursos ao Fundo de Arrecadamento e o Programa Minha Casa Minha Vida Entidades. À vista disso, Mineiro e Rodrigues (2012, p.25) definem o PMCMV enquanto “[...] um conjunto de programas habitacionais do governo federal, com diferentes fontes de recursos e faixas de renda atendidas.”

Na modalidade de Financiamento com Recursos do FGTS, o PMCMV emprega os fundos do FGTS para subsidiar a aquisição de imóveis. Por meio dessa iniciativa, as famílias têm acesso a empréstimos com taxas de juros mais vantajosas em comparação com as praticadas no mercado convencional, bem como prazos de pagamento mais longos. Instituições financeiras parceiras do programa, caso dos bancos públicos, são responsáveis por conceder esses financiamentos, operando linhas de crédito habitacional com os recursos provenientes do FGTS.

Na modalidade de Aquisição e Alienação de Imóveis por meio da Transferência de Recursos ao Fundo de Arrecadamento, o Programa Minha Casa, Minha Vida direciona recursos financeiros diretamente para um fundo de arrecadamento, o qual é responsável por financiar a compra ou construção de imóveis. Estes imóveis podem ser adquiridos por famílias de baixa renda ou por aquelas com renda um pouco mais elevada, dependendo das políticas e diretrizes estabelecidas pelo programa em cada região ou município. Essa abordagem permite uma gestão

mais flexível dos recursos, possibilitando uma ampliação do acesso à moradia para as populações que encontram na faixa de renda mais baixa.

No âmbito da modalidade apresentada anteriormente, a incumbência dos projetos de construção de moradias é realizada, sobretudo, por construtoras que são responsáveis por utilizar os recursos transferidos pelo fundo de arrecadamento, geralmente utilizado para construção de imóveis novos destinados às famílias de pouca expressão econômica. Essas construtoras podem atuar em diversas frentes, incluindo a construção de conjuntos habitacionais. O objetivo é disponibilizar unidades habitacionais adequadas e acessíveis para as famílias beneficiárias do programa. Acerca da atuação dessa modalidade para as populações inseridas na faixa 1 do PMCMV, Rolnik et al (2015, p.130) disserta que:

No caso dos empreendimentos da Faixa 1, a demanda é inteiramente indicada pelos governos locais. A construtora é remunerada pela execução do projeto diretamente pelo FAR, não se sujeitando ao risco de inadimplência dos beneficiários e não exercendo qualquer atribuição relacionada à comercialização dos imóveis. As famílias beneficiadas responsabilizam-se por efetuar pagamentos mensais ao longo de um período de dez anos. Os valores pagos pelos beneficiários correspondem a uma parcela muito pequena do custo individual das unidades, cuja produção é quase integralmente subsidiada pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), que recebe aportes do Orçamento Geral da União (OGU) para arcar com os custos do programa.

É importante ressaltar que, mesmo com a participação das construtoras ou empreiteiras, a gestão e a fiscalização dos recursos transferidos ao fundo de arrecadamento são de responsabilidade das entidades governamentais ou instituições designadas pelo poder público, tendo em vista que, as empresas responsáveis pelo processo de construção das unidades habitacionais, passam por processo de licitação, geralmente promovido pelos governos municipais. Portanto, o Estado deve garantir a transparência e a eficiência na aplicação dos recursos do programa.

Outra modalidade importante para as populações da faixa 1, trata-se do PMCMV-Entidades, que o governo estabelece parcerias com organizações sem fins lucrativos, como cooperativas habitacionais e associações de moradores, com o objetivo de promover a construção de moradias populares. Nestas parcerias, as entidades desenvolvem projetos de construção de residências, frequentemente utilizando métodos como autoconstrução ou mutirão, nos quais as próprias famílias beneficiárias participam ativamente. O programa oferece auxílio financeiro e suporte técnico para viabilizar a construção dessas moradias, assegurando assim o acesso à habitação digna para famílias de baixa renda por meio de uma abordagem participativa e comunitária.

Essa modalidade visa não apenas fornecer moradias, mas também promover o engajamento das comunidades na construção de seu próprio futuro habitacional, contribuindo para a inclusão social e o desenvolvimento sustentável das regiões atendidas pelo programa. Nessa direção, Mineiro e Rodrigues (2012, p.21) salientam que:

A autogestão na habitação corresponde a ações em que a produção habitacional ou a urbanização de uma área se dá através do controle da gestão de recursos públicos e da obra pelos movimentos populares, associações e cooperativas. É a própria comunidade gerindo o processo da produção da solução de sua habitação. Falamos do controle em todas as etapas, desde a definição do terreno, do projeto, da equipe técnica que os acompanhará, da forma de construção, compra de materiais, contratação de mão de obra, organização do mutirão, prestação de contas e organização da vida comunitária.

Nessa direção, faz-se necessário algumas reflexões acerca da distribuição de unidades habitacionais contratadas, objetivando alcançar as populações da faixa 1 do PMCMV, foco do presente estudo. Em primeiro lugar, é válido questionar: quais das modalidades lograram mais êxito nesse processo? Para tanto, vale ressaltar que na primeira fase do programa, entre 2009-2010, do universo previsto de 1.000.000 unidades habitacionais a serem construídas, o PMCMV alcançou 5.128 habitações além da meta proposta.

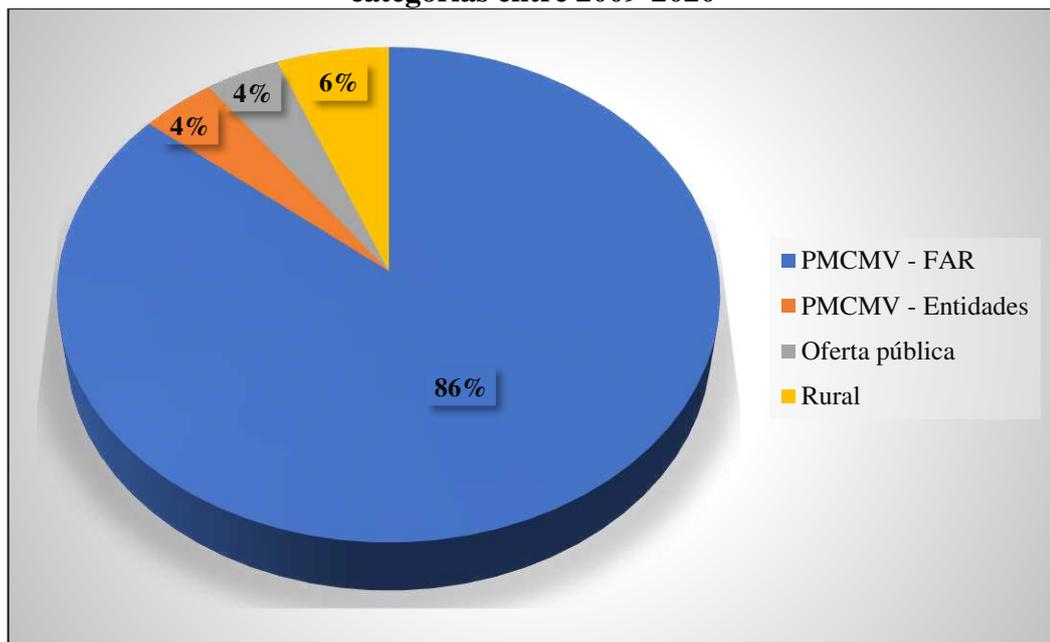
Na primeira fase do PMCMV, a meta era de promover a produção de 400.000 habitações para as populações que se inseriam na faixa 1, o objetivo foi superado e 571.321 casas foram produzidas. Contudo, apenas 3% das contratações ocorreram mediante o PMCMV – Entidades, sendo que 70% foram construídas mediante o PMCMV – FAR (Mineiro e Rodrigues 2012). Portanto, embora as entidades terem conseguido espaço na política de projeção nacional para o setor habitacional, suas ações foram tímidas, o que pode alimentar ainda mais o caráter mercadológico que o programa recebeu no curso de suas ações.

A forma de aquisição de moradia mediante a faixa 1 do PMCMV até 2020 acontecia mediante quatro categorias, sendo por meio do PMCMV – Entidades, do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, ambos já sublinhados em momento anterior, a partir da oferta pública, quando o Estado concede terrenos públicos para construção de habitações e as empresas apresentam propostas para a construção de moradias nos terrenos disponíveis.

Destaca-se, também, o Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR, que é voltada especificamente para a população rural de baixa renda. O PNHR financia a construção, reforma ou ampliação de moradias em áreas rurais, proporcionando condições adequadas de moradia para agricultores familiares, trabalhadores rurais e comunidades tradicionais. As famílias beneficiárias recebem subsídios do governo para adquirir, construir ou reformar suas moradias, contribuindo para o desenvolvimento e a fixação das famílias no campo (Brasil, 2022).

Assim sendo, considerando as categorias da faixa 1 do PMCMV, a partir do Relatório de Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida de 2020, publicado pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – IPEA, constatou-se que entre os anos de 2009 e 2020, 86% dos recursos destinados à Faixa 1 do programa, foram para a categoria do FAR (Brasil, 2022). O gráfico apresentado na figura a seguir, demonstra essa distribuição pelas categorias.

Figura 19: Distribuição de recursos para a Faixa 1 do PMCMV por categorias entre 2009-2020



Fonte: Brasil, 2022. Organização: autor, 2024.

Nota-se o quanto foi significativo o volume de recursos destinados à modalidade do PMCMV – FAR, sendo 86%, em contrapartida, os investimentos para o PMCMV – Entidades alcançaram representatividade de apenas 4% do total. Do Ponto de vista econômico, foi relevante a destinação de maiores recursos para o PMCMV – FAR, tendo em vista que estimulou a geração de empregos no período, sobretudo, na primeira fase do programa. Em 2009 o número de empregos no setor da construção civil cresceu para 2.000.000 (dois milhões) em relação ao ano anterior que teve registro de 1.800.000 (um milhão e oitocentos mil)

empregados. Maricato (2009) acentua que há, também, estímulos ao consumo de outros produtos, criando demandas “para trás” (ferro, cimento, areia, etc.) quanto “para frente” (móveis e eletrodomésticos), estimulando assim a geração de empregos em setores diversos.

Contudo, os objetivos macroeconômicos subjacentes à sua concepção, a capacidade de promover a construção substancial de novas habitações em curto período, que passou a ser uma necessidade crucial do PMCMV, o que comprometeu o padrão arquitetônico e urbano dos empreendimentos (Rolnik et al, 2015). Acerca de algumas problemáticas advindas desse processo de produção habitacional no PMCMV, o presente trabalho dedica em momento posterior, algumas reflexões importantes para o debate.

Como destacado anteriormente, até o ano de 2020, o PMCMV passou por três fases. A terceira fase do programa se desenhou a partir de 2016, marcada pela publicação das Portarias Interministeriais 96, 97, 98 e 99, a nova fase do programa estabeleceu como meta a construção de 2.000.000 (dois milhões) de habitações até o ano de 2018, com o montante para investimentos de R\$ 210.000.000.000,00 (duzentos e dez bilhões de reais). Outro ponto importante dessa fase, trata-se da criação de uma faixa de renda intermediária entre a faixa 1 e 2, sendo descrita como faixa 1,5 (Brasil, 2023). A tabela apresentada a seguir destaca a organização das faixas a partir dessa fase.

Tabela 10: PMCMV 3 - Faixas e exigências de rendimentos mensais

Faixas de renda	Rendimentos (R\$)
Faixa 1	Até 1.800,00
Faixa 1,5	Entre 1.800,00 até 2.600,00
Faixa 2	Entre 2.600,00 até 4.000,00
Faixa 3	Entre 4.000,00 até 7.000

Fonte: Caixa Econômica Federal (2019). Organização: autor, 2024.

No caso da faixa 1, o financiamento apresentou opções com prazos flexíveis com prazos de até 120 meses, com parcelas variando entre R\$ 80,00 (oitenta reais) e R\$ 270,00, (duzentos e setenta reais) valores ajustados a partir da renda bruta familiar. Na faixa 1,5, o sistema de financiamento se organiza a partir de condições de taxas de juros fixadas em 5% ao ano com prazo de pagamento de até 30 anos, além disso, as pessoas que se enquadrassem nessa modalidade possuíam subsídio de até R\$ 47.500,00 (quarenta e sete mil e quinhentos reais). Para a faixa 2 os subsídios poderiam alcançar até R\$ 29.000,00 (vinte e nove mil reais) com o prazo de 30 anos para pagar. Já Na Faixa 3, as taxas de juros se tornavam vantajosas em

comparação com as praticadas pelo mercado, além do prazo estendido de até 30 anos para quitação do financiamento (Brasil,2019).

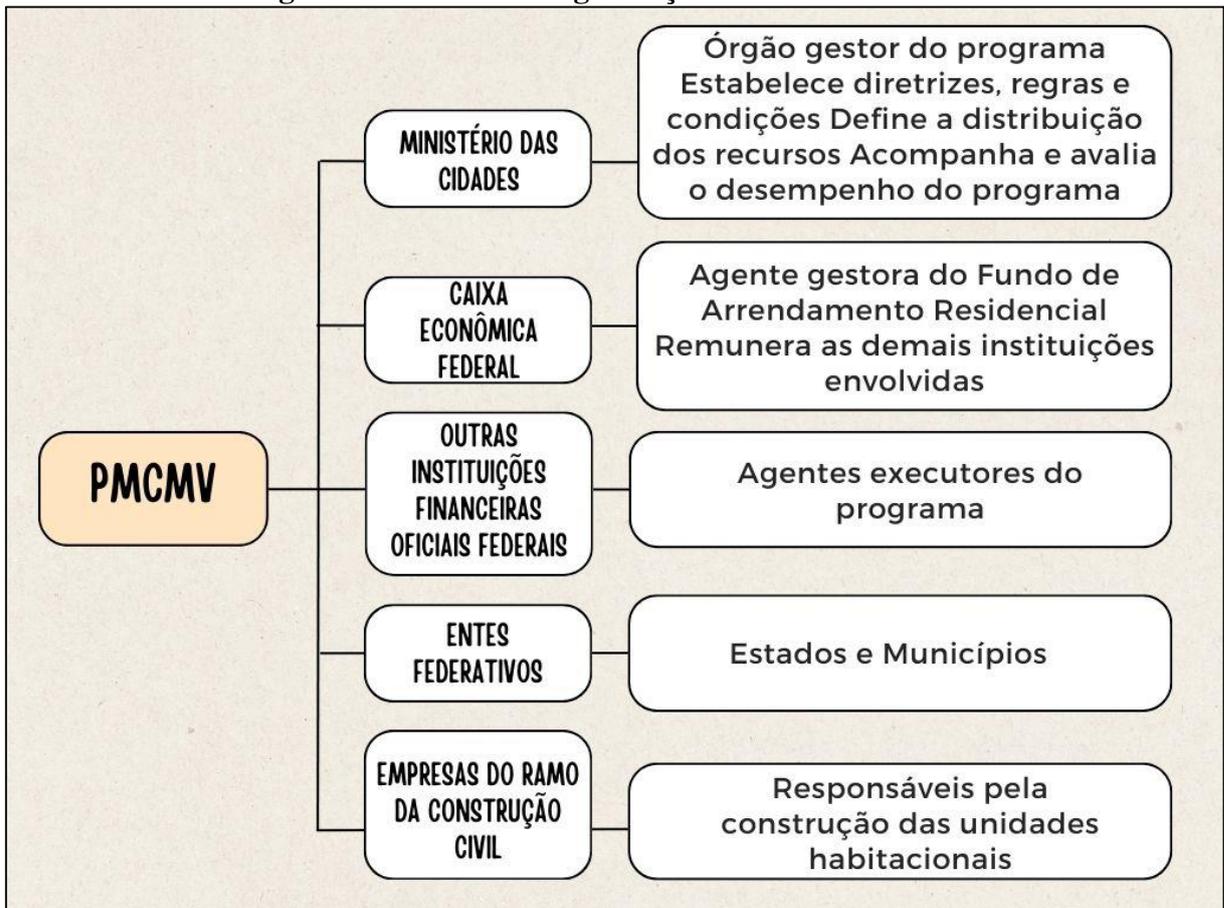
Demetrio Jorge (2020) enfatiza que a forma em que o PMCMV se direcionou, promovendo quase que exclusivamente investimentos para construção de novas habitações, ao invés de desenvolver outras ações, pode ter conferido status político ao programa. A ênfase na construção de novas unidades habitacionais urbanas pode ser interpretada como uma estratégia para atender a demandas específicas de determinados grupos, de especial modo, políticos e econômicos.

No entanto, essa abordagem pode negligenciar outras necessidades habitacionais, como a reabilitação de áreas degradadas, a melhoria das condições de moradia em áreas já urbanizadas ou o apoio à habitação rural. Nessa perspectiva, Romagnoli (2012, p.99) sublinha que:

O PMCMV, no que diz respeito a sua relação com a habitação de interesse social e a política nacional como um todo, apresent[ou] continuidades, rupturas e algumas poucas inovações e possibilidades de mudanças. Ao mesmo tempo em que mant[eu] a forma normalmente encontrada de intervenção, baseada na iniciativa privada, rompe[u] com maus “costumes” e mostra ênfase e atenção à camada de baixa renda. No mesmo sentido, põe em prática uma demanda antiga pela utilização e outras fontes de recursos, como o OGU, vislumbrando uma mudança de paradigma na política habitacional do país.

Destaca-se que desde sua concepção, o PMCMV objetivou alcançar às populações de baixa renda, o que deve ser considerado, tendo em vista que a promoção do acesso à casa própria pode carregar significado ímpar para os beneficiários, além do número de empregos gerados pelas ações, seja na área da construção civil ou em áreas indiretas, que fomentou crescimento de renda do povo brasileiro. A figura apresentada a seguir, destaca a forma de organização do programa nessa terceira fase.

Figura 20: Forma de organização do PMCMV fase 3



Fonte: Demetrio Jorge (2020). Organização: autor, 2024.

O PMCMV promoveu a intervenção Estatal com mais ênfase no campo das políticas habitacionais, porém, a partir de forte elo com a iniciativa privada. Portanto, o programa passou a instigar a relação complexa que existe entre a urbanização contemporânea e a lógica do mercado imobiliário, isso porque a produção do espaço urbano é direcionada cada vez mais à geração de lucro. Destarte, A moradia se torna um ativo financeiro, objeto de especulação e investimento, distanciando-se de sua função social primordial.

A produção capitalista do espaço urbano pode incitar as desigualdades socioespaciais. Na cidade capitalista não existe interesse por parte dos incorporadores imobiliários em produzir moradias para populações de baixa renda. Como lembra Corrêa (1989) estes grupos não despertam o interesse do capital, pois apresentam baixos níveis salariais em face dos custos da habitação capitalista. Lopes e Shimbo (2015, p.246), acerca da relação Estado e mercado imobiliário, sublinham que:

Se o PMCMV opera tendo como pressuposto o atendimento à demanda através de mecanismos de mercado – orientado, portanto, pelo livre consumo e não pelo atendimento planejado das necessidades – a qualidade do produto a ser comercializado não procura convencer o consumidor pelos seus dotes arquitetônicos ou urbanísticos, mas atende estritamente à lógica da circulação dessa mercadoria que é o produto habitacional: subsídio, liquidez, localização, segurança (do negócio e do imóvel) etc.

Estudos sobre o PMCMV como por exemplo, no livro *O Programa Minha Casa Minha Vida e seus Efeitos Territoriais*, organizado por Aduino Cardoso (2013), distintos estudiosos enfatizam problemas relacionados a distância dos conjuntos habitacionais contemplados pelo PMCMV em relação às áreas centrais das cidades, bem como as carências que existem nos respectivos conjuntos, ou seja, falta de acesso à saúde, educação, espaços de lazer, segurança e infraestrutura em geral. Assim sendo, Dourado e Sobrinho (2020, p.744) afirmam que “a localização das unidades habitacionais financiadas pelo PMCMV foi estrategicamente planejada de maneira que reafirmam o modelo de expansão territorial para periferias distantes, considerando a ação dos produtores em busca de terras de menor custo imobiliário de forma a maximizar seus lucros.

Ao delegar às construtoras privadas a responsabilidade principal pela concepção dos projetos habitacionais, o programa prioriza a lógica do mercado em detrimento do bem-estar social. Isso resulta na proliferação de grandes conjuntos habitacionais em áreas periféricas, onde o custo da terra é mais baixo, reforçando um padrão histórico de segregação espacial que marginaliza a população de baixa renda (Rolnik et al, 2015).

Nessa perspectiva, conjuntos habitacionais podem ser implantados em áreas na cidade que consistem em vetores de expansão territorial da cidade. Para complementar a essa afirmação, Demetrio Jorge e Miyazaki (2020, p.94), estudando os impactos do PMCMV na cidade de Ituiutaba²¹ – MG, constataram que a implantação de conjuntos habitacionais do PMCMV na referida cidade se deu, sobretudo, em áreas periféricas, distantes do Centro. “Observou-se um papel relevante da implantação destes conjuntos no processo de expansão territorial urbana, que passou a ocorrer, em alguns casos, de maneira descontínua, alterando as características da morfologia urbana até então predominantes.”

Nessa linha, o momento a seguir neste trabalho, tem por objetivo destacar as relações entre o PMCMV e a expansão territorial das cidades, destacando a forma em que a lógica de produção de moradias, de especial modo, para as populações de baixa renda impacta a dinâmica urbana e alimentam problemáticas como a segregação socioespacial.

²¹ Localizada na região do Triângulo Mineiro, possui quantitativo populacional de 102.217 habitantes, segundo o censo do IBGE de 2022.

3.2 Efeitos do PMCMV na expansão territorial urbana

O Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, desde os primeiros anos de atuação, promoveu uma ruptura com os paradigmas da política habitacional no Brasil até então. No período de atuação do Sistema Financeiro de Habitação – SFH e do Banco Nacional de Habitação – BNH, os recursos destinados ao setor para produção de moradias se concentravam, quase que exclusivamente, nos grandes centros urbanos, situação que foi superada pelo PMCMV, quando passou a contemplar municípios com população de 50.000 habitantes, além disso estimulou a ligação de ações federais com as políticas locais. Nessa linha, Maia e Lucena (2015, p.353) acerca dessa nova dinâmica promovida pelo PMCMV, sublinham:

[...] vale destacar que, devido ao processo de financeirização pelo qual tem passado o mercado imobiliário brasileiro, as cidades médias têm constituído ótimas oportunidades de investimentos lucrativos para esse mercado, por se caracterizarem como áreas economicamente dinâmicas, pelo fato da concorrência não ser tão acirrada como nas metrópoles e nos grandes centros e ainda por possibilitarem a formação de bancos de terras, já que esses se constituem, nesse contexto, como ativos de valores.

O banco de terras, destacado pelas autoras, se refere à estratégia do mercado imobiliário, representado pelas construtoras e incorporados que fazem aquisição de terrenos para o desenvolvimento de atividades futuras. Melazzo (2013) ressalta que a formação de banco de terras em áreas urbanas, tem sido implementada fora da metrópole, onde já era comum, ou seja, tem chegado às cidades médias, manifestadas em extensas áreas com metragem cada vez maior. Melazzo (2013, p.34) evidencia que “o mercado imobiliário é considerado, portanto, como o lugar econômico da valorização de capitais que agem sobre a cidade e seus objetos na busca permanente e crescente de sua valorização.”

A concentração de banco de terras ou de terrenos na cidade, pode promover transformações na forma de atuação dos agentes produtores do espaço urbano. Maia e Lucena (2015), estudando as realidades de Campina Grande e Patos²², ambas cidades do estado da Paraíba, constataram que a periferia urbana das referidas cidades foi expandida por fatores históricos e demográficos a partir de fluxos migratórios direcionados a elas, outro fator importante foram as práticas políticas que, por meio de uma elite fundiária local investia em negócios na cidade.

²² Cidade localizadas em contextos distintos, Campina Grande está situada no Planalto da Borborema, no período da pesquisa apresentava quantitativo populacional de 367.278 habitantes. Já a cidade de Patos, situada na Depressão Sertaneja, contavam quantitativo populacional de 97.296 pessoas.

Porém, a partir da intensificação da atuação do Estado, de especial modo, a partir de programas como o PAC e o PMCMV, incentivando a ampliação e reprodução do capital imobiliário, tanto a cidade de Campina Grande como em Patos, foram transformadas em cidades-negócio, ligada às estratégias do mercado local, seguindo as diretrizes nacionais (Maia e Lucena, 2015).

É importante ressaltar que, a concentração de terrenos vazios na cidade, é regida pelas mãos de poucas pessoas, sobretudo, por incorporadores imobiliários que se apropriam de terras rurais (geralmente contíguas à cidade) e as comercializam com valores vantajosos na condição métrica e não em hectares, impulsionando de forma significativa a condição de lucratividade. A concentração e especulação de terrenos vazios na periferia da cidade, torna-se alvo para servir às políticas públicas do setor habitacional, de especial modo, para as que beneficiam às populações de pouca expressão econômica, caso da faixa 1 do PMCMV.

Nessa trilha, para compreensão das práticas de uso do solo urbano, Nascimento (2019) descreve algumas características que são essenciais na definição de seus significados e a forma como acontece as distinções entre usos do solo urbano. Assim sendo, o autor delimita duas características, a primeira está relacionada às condições físicas dos terrenos, envolvendo a declividade, extensão e localização. Nesse caso, Corrêa (1993) pontua que existem áreas com maior amenidade física. Já a segunda característica destacada por Nascimento (2019) está ligada ao valor de troca dado ao terreno, fato que é definido pelas ações dos agentes produtores do espaço urbano. À vista disso, as amenidades são definidas pelos sujeitos, ou seja, as áreas desejáveis são construídas, trata-se de um projeto, definido por poucos. Sposito (2004, p.125) acerca dos interesses fundiários e imobiliários grifa:

[...] os interesses fundiários e imobiliários são, sem dúvida, os motores principais da extensão da cidade. A lógica de produção do espaço urbano tem sido orientada pela implantação de novos loteamentos e pelo contínuo lançamento de novos produtos imobiliários [...]. Essa lógica tem levado os espaços urbanos a crescerem mais territorialmente do que demográfica ou economicamente, como atesta o crescente número de lotes não edificadas, em cidades de diferentes portes. Nesses termos, a cidade é, mais do que nunca, um negócio e, contrariamente, às tendências anteriores, o que se tem na cidade atual é o espaço planejado, resultado da intenção e das estratégias de mercado e não da história.

Destarte, apesar do caráter social presente nas proposições do PMCMV, promovendo a universalização à habitação, estudos como o de Demetrio Jorge (2020), Cardoso (2013), Pereira (2017), Maia e Lucena (2015), Melazzo (2015), apontam que o programa, sobretudo, se referindo a faixa 1, os empreendimentos têm sido implantados, quase que exclusivamente, na periferia das cidades, em alguns casos até em áreas descontínuas à malha territorial da cidade.

A localização de conjuntos habitacionais em áreas distantes das áreas centrais pode desencadear uma série de problemáticas socioespaciais, fato que tem como determinante a faixa de renda, como destaca Demetrio Jorge (2020,p.152) “[...] uma das consequências decorrentes dos empreendimentos, trata-se da “periferização” da produção de habitações, considerando as faixas de renda, haja vista que, quanto menor a faixa de renda, mais distantes são as construções, o que dificulta a dinâmica produtiva, social e cultural da cidade.”

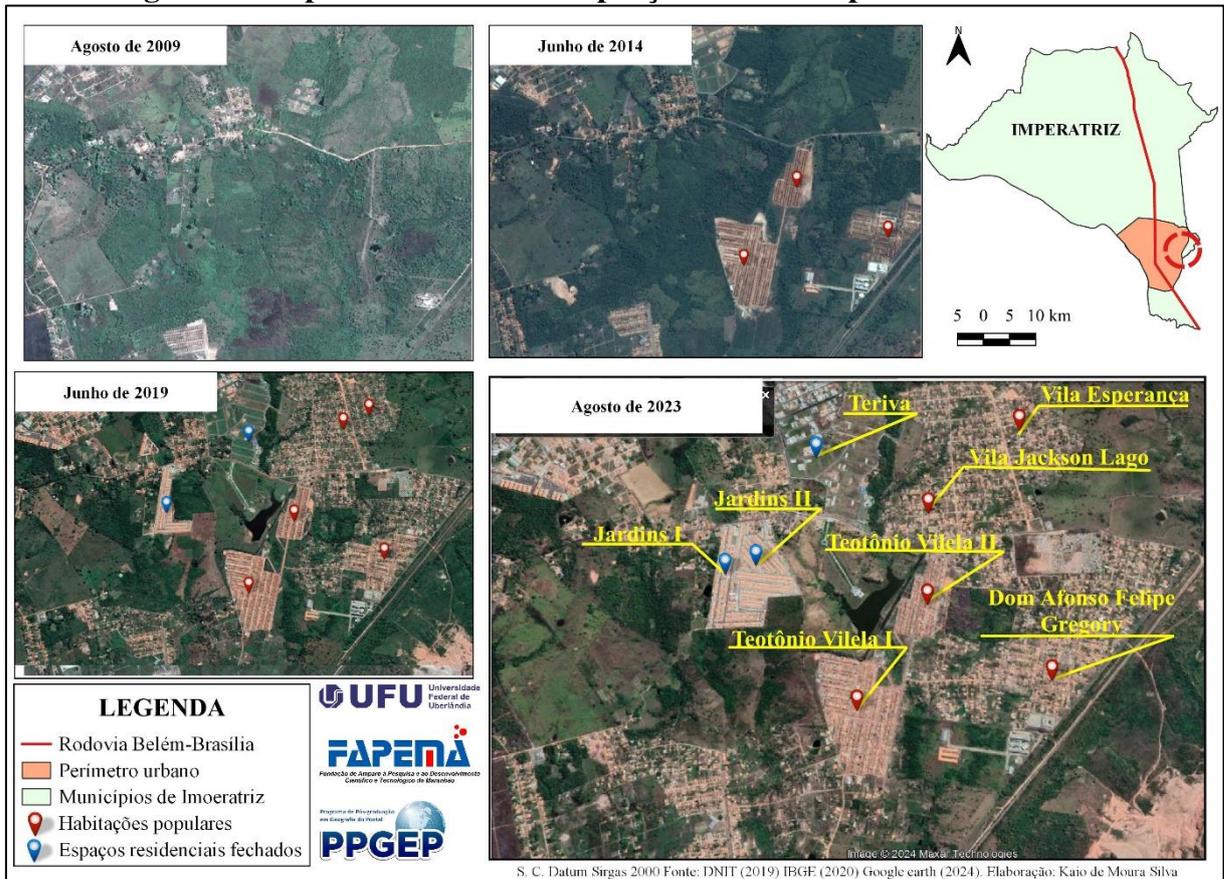
Ao passo em que novos conjuntos habitacionais são construídos em áreas periféricas e, em alguns casos, produzidos em glebas até então rurais, pode promover uma redefinição da dinâmica urbana. Em primeiro momento, a alocação de novos moradores nessas áreas pode estimular a expansão da cidade e à criação de novos centros de atividades econômicas, conseqüentemente, junto com as moradias, chegam iluminação pública, abastecimento de água, arreamento com asfalto e infraestrutura em geral, fato que pode otimizar a construção de novos empreendimentos pelo mercado imobiliário que não necessariamente seja destinado às populações de pouca expressão econômica, imprimindo uma configuração complexa às práticas socioespaciais nessas realidades.

Nessa esteira, destaca-se a realidade da cidade de Imperatriz, de especial modo, a porção leste (direção da margem direita da Br-010), onde estão localizados dois conjuntos habitacionais do PMCMV faixa 1, sendo o Teotônio Vilela I e II²³, ambos entregues aos moradores no ano de 2016, ou seja, na terceira fase do programa. Importa destacar a presença de um outro conjunto habitacional, trata-se do Dom Affonso Felipe Gregory, construído com recursos do PAC que foi entregue aos moradores apenas no ano de 2016. Perreira (2019, p.50) informa:

A cidade de Imperatriz, recebeu investimentos do governo federal para a construção de moradias financiadas pelo PAC-1, eixo social e urbano, construção de casas de interesse social. Essas moradias destinam-se para famílias que moram em áreas de risco, ou seja, áreas de inundações no período chuvoso, moradias com risco a deslizamento ou desmoronamento, famílias que moram em lixões. Essas populações tidas como em situações de vulnerabilidade social, recebem essas moradias financiadas pelo PAC-1.

²³ Em momento a seguir, será tratado de forma contextualizada a situação dos referidos conjuntos habitacionais.

Figura 21: Expansão territorial da porção leste de Imperatriz 2009-2023



Organização: autor, 2024.

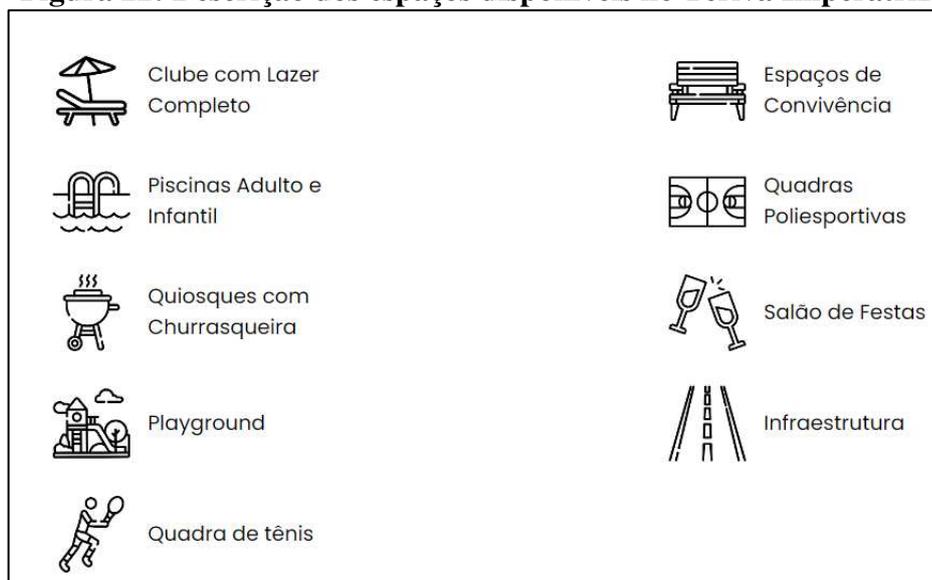
A partir da apresentação localizada na figura 21, nota-se que a área colocada em evidência, no ano de 2009 continha maior presença de áreas verdes combinadas à pastagens, tendo em vista que antes se tratava da realidade de uma fazenda, com densidade urbana bem reduzida, fato que em 2014 já foram identificadas significativas transformações na paisagem, de especial modo, com a construção dos conjuntos habitacionais Teotônio Vilela I e II, ambos da faixa I do PMCMV, bem como a partir da produção do conjunto habitacional Dom Afonso Felipe Gregory, produzido a partir de recursos do PAC, porém, não mediante o PMCMV.

Evidencia-se o uso e ocupação das áreas verdes e de pastagens por construções de unidades habitacionais, a princípio para populações de pouca expressão econômica, caso dos conjuntos habitacionais do PMCMV, que se localizavam de forma descontínua à expressão territorial da cidade. Destarte, como apontado anteriormente nestes escritos, ao passo que conjuntos habitacionais dessa natureza são implantados em áreas antes rurais, um conjunto de equipamentos são promovidos, além da habitação, como a iluminação, asfalto, acesso à água, entre outros, o que pode ser uma condição favorável para implantação de novos

empreendimentos nas áreas vazias (já inseridas na lógica do mercado) e que, não sejam necessariamente destinados às pessoas de baixa renda.

Portanto, a partir de 2019, novos modelos de habitação foram implantados nessa porção da cidade, contemplando um público mais seletivo, caso dos espaços residenciais fechados de médio padrão, caso dos Village Jardins I e II e do Teriva que consiste em espaço residencial fechado com 402 lotes com tamanhos médios de 250 m² e área verde de 59.271,83 m², a figura a seguir apresenta a descrição dos espaços segundo a empresa Teriva Urbanismo²⁴.

Figura 22: Descrição dos espaços disponíveis no Teriva Imperatriz



Fonte: <https://www.terivaurbanismo.com.br/empreendimentos/teriva-imperatriz>

A figura 2 atesta o cabedal de espaços que são utilizados como recursos para comercialização dos lotes, elementos que envolvem o lazer, segurança e infraestrutura, o Teriva Imperatriz ainda dispõe de duas portarias de acesso. No que tange ao tamanho dos lotes, as dimensões são variadas, sendo o menor e mais barato com tamanho de 10/25 metros comercializado com valores a partir de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Salienta-se, também, que no bojo dessas transformações socioespaciais da morfologia urbana²⁵ dessa porção da cidade de Imperatriz, existe a presença de “espaço vernacular” conceituado por Corrêa (2014), ou seja, espaços que foram apropriados por populares para autoconstrução de moradias, situação da Vila Esperança, já descrita em momento anterior deste trabalho e da Vila Jackson Lago.

²⁴ Informações baseadas no catálogo de vendas da empresa Teriva Urbanismo, disponíveis em: [terivaurbanismo.com.br/empreendimentos/teriva-imperatriz](https://www.terivaurbanismo.com.br/empreendimentos/teriva-imperatriz)

²⁵ Entendida aqui não apenas como a forma em si, mas conjugando suas relações o processo de produção do espaço, como enfatizam Whitacker e Miyazaki (2012).

Campos e Mendonça (2013), identificaram que na Região Metropolitana de Belo Horizonte, a expansão territorial dos conjuntos habitacionais populares para áreas mais distantes, não só reforçou o movimento de periferização dos mais pobres, como, também, intensificou o padrão de autosegregação das populações com maior expressão econômica, a partir dos espaços residenciais fechados que, no referido contexto se concentravam em áreas próximas aos espaços de infraestrutura na zona central de Belo Horizonte, aprofundando a segregação socioespacial.

Contudo, como já sublinhado no primeiro capítulo desta dissertação, a periferia das cidades brasileiras nas últimas décadas tem mudado sua configuração, já se fala não apenas em periferia do pobre, pois existe a periferia do rico, que do ponto de vista espacial estão até próximas, mas os conteúdos presentes em ambas as realidades criam barreiras que por vezes são quase intransponíveis. Tal processo tem se repercutido nas metrópoles e de forma significativa nas cidades médias, estudos como os de Sposito (2011) e Sposito e Góes (2013) têm sido importantes referências para esse movimento.

Vale destacar que, ainda considerando os conjuntos habitacionais da faixa 1 do PMCMV, para os moradores desses novos conjuntos que são implantados nos limites do perímetro urbano, alguns desafios podem ser projetados em dimensões maiores, como por exemplo, questões relacionadas à mobilidade urbana. As distâncias de deslocamentos podem ser ampliadas a partir da consolidação dos conjuntos habitacionais, tendo em vista que a seleção dos moradores acontece por fatores que consideram, especialmente as condições socioeconômicas das pessoas, portanto, os moradores beneficiados são advindos de diversas áreas da cidade, sejam elas periféricas ou de áreas próximas ao centro, o que pode ampliar as distâncias percorridas.

Com os avanços técnicos, especialmente no setor de transportes, a humanidade conseguiu expandir suas possibilidades de deslocamentos, aumentando a capacidade de se deslocar em menos tempo, distancias cada vez maiores, conseqüentemente promovendo uma relativização das distâncias. Assim sendo, a promoção de mobilidade urbana pode ser utilizada enquanto importante ferramenta para superação de condições de afastamento entre as classes sociais, porém, quando isso não acontece de forma efetiva, as desigualdades socioespaciais são extremadas. Araújo e Assunção (2008, p.48), corroboram:

[...] a mobilidade urbana não determina a condição de exclusão social de determinado grupo de pessoas, mas se constitui em uma das ferramentas para superação dessa condição. De modo que esta pode ser considerada uma das cinco bases da inclusão social, ou seja, as políticas de inclusão devem agregar além da mobilidade urbana as políticas de emprego e renda, saúde, educação e habitação e que ambas se fortaleçam como política de Estado e não de governos”.

Portanto, urge salientar que para as populações de baixa renda residentes em áreas periféricas da cidade, morar distante das áreas centrais da cidade, pode repercutir em acesso desigual a instrumentos que impulsionam a mobilidade social entre as classes, como o acesso à educação. Nessa esteira, barreiras, inclusive simbólicas, são erguidas e que se traduzem a um ciclo de reprodução da força de trabalho disponível para o capital.

Nessa direção, no curso das sucessivas fases de atuação do PMCMV, o Estado não assumiu a sua posição central para garantir o direito à moradia digna aos moradores, antes, forneceu privilégios às empresas do setor da construção civil, ou seja, ao mercado imobiliário, que objetivam em primeira instância, o lucro. O PMCMV, em sua atuação, promoveu a ampliação, ou seja, a universalização do acesso à moradia. Segundo Lima (2018, p. 1) o PMCMV inovou “[...] ao incidir sobre o déficit habitacional do país, à medida em que sinalizava com a produção massiva de moradia, subsídio proporcional à renda das famílias, regularização fundiária e condições adequadas de moradia com acesso a equipamentos e serviços públicos.” Porém, Cardoso e Aragão (2013, p.44) denunciam:

A falta de articulação do programa com a política urbana; a ausência de instrumentos para enfrentar a questão fundiária; os problemas de localização dos novos empreendimentos; excessivo privilégio concedido ao setor privado; a grande escala dos empreendimentos; a baixa qualidade arquitetônica e construtiva dos empreendimentos; a descontinuidade do programa em relação ao SNHIS [Sistema Nacional de Habitação Interesse Social] e a perda do controle social sobre a implantação [resultaram em intensas críticas]

No bojo dessas discussões, cumpre salientar que em 12 de janeiro de 2021, o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, foi “extinto” e foi substituído pelo Programa Casa Verde e Amarela – PCVA²⁶, instituído pela Lei de nº 14.118 de 12/01/2021. O PVCA objetivou conceder o acesso à moradia por famílias residentes em áreas urbanas com renda mensal de até R\$ 7.000,00 (sete mil reais) e famílias da zona rural com renda anual de até R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). O PCVCA tinha algumas diretrizes que se baseavam no artigo 2º da Lei de nº14.118 (Brasil, 2021, p.1), dentre estes, destacam-se os seguintes:

²⁶ A partir da retomada de Luís Inácio Lula da Silva à presidencial do Brasil, a lei de implementação do referido programa foi revogada pela Lei nº 14.620 de 13 de julho 2023.

I - atendimento habitacional compatível com a realidade local, com o reconhecimento da diversidade regional, urbana e rural, ambiental, social, cultural e econômica do País; II - habitação entendida em seu sentido amplo de moradia, com a integração das dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural e ambiental do espaço em que a vida do cidadão acontece; III - estímulo ao cumprimento da função social da propriedade e do direito à moradia, nos termos da Constituição Federal; IV - promoção do planejamento integrado com as políticas urbanas de infraestrutura, de saneamento, de mobilidade, de gestão do território e de transversalidade com as políticas públicas de meio ambiente e de desenvolvimento econômico e social, com vistas ao desenvolvimento urbano sustentável; V - estímulo a políticas fundiárias que garantam a oferta de áreas urbanizadas para habitação, com localização, preço e quantidade compatíveis com as diversas faixas de renda do mercado habitacional, de forma a priorizar a faixa de interesse social da localidade; VI - redução das desigualdades sociais e regionais do País

O PCVA, apesar de seguir as diretrizes do PMCMV, apresentou nova configuração das faixas de rendas, sendo a faixa 1 destinada às famílias com renda bruta mensal de até R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais); a faixa 1,5 para famílias com disposição de salário mensal de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) a R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais); a faixa 2 para o público com renda de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais) a R\$ 3.000,00 (três mil reais) e a faixa 3 para famílias com renda salarial de R\$ 3.000,00 (três mil reais) a R\$ 7.000,00 (sete mil reais) (Brasil, 2022)²⁷.

No que tange ao processo de implantação do PCVA, algumas críticas foram elencadas, principalmente, quando se trata da participação popular no debate, ou seja, o processo de desenvolvimento e implementação do programa foi criticado por sua falta de inclusão e diálogo com partes interessadas fundamentais, como os movimentos sociais, acadêmicos, organizações não governamentais (ONGs) e sindicatos. Tal fato fragilizou a participação popular nas ações do programa, problemática que ainda no PMCMV já era pauta de cobranças.

Com a reintegração de Luís Inácio Lula da Silva à presidência do Brasil, houve uma série de mudanças legislativas que impactaram diretamente programas e políticas em todo o país. Entre essas mudanças, destaca-se a revogação da lei que fundamentava a implementação do PCVA. Especificamente, a revogação ocorreu por meio da promulgação da Lei nº 14.620, de 13 de julho 2023, houve uma retomada de políticas que haviam se perdido a partir da chegada de Bolsonaro à presidência, caso do lançamento do novo Programa de Aceleração do Crescimento, e reativação do Ministério das cidades em pasta única²⁸ e o PMCMV.

²⁷ Vale ressaltar que tais faixas de renda corresponde ao último ano de atuação do Programa Casa Verde Amarela, tendo em vista que no primeiro ano de atuação o programa apresentava apenas três faixas.

²⁸ O referido ministério havia sido integrado ao Ministério do Desenvolvimento Regional, durante o governo Bolsonaro.

Destarte, devido ao curto período de vigência, as análises acadêmicas e avaliações sobre o programa são escassas, com maior ênfase no exame de sua estrutura e desenho inicial. A efetividade do programa em si tem sido pouco estudada, provavelmente devido à falta de tempo para revisões abrangentes. Além disso, as dificuldades em obter informações detalhadas por parte do Governo Federal, no período de vigência do PCVA, limitaram a compreensão sobre o funcionamento e impacto do programa.

Portanto, o Programa Casa Verde Amarela, teve curta duração e pouca repercussão nacional no âmbito da política habitacional do país. Apesar das expectativas iniciais e das intenções declaradas pelo governo, o programa não conseguiu gerar o impacto esperado ou estabelecer-se como uma iniciativa de destaque na agenda política do país. Essa falta de proeminência pode ser atribuída a uma série de fatores, incluindo a abordagem adotada pelo governo em relação às políticas habitacionais e à implementação do programa em si.

Além disso, é importante considerar o contexto político e econômico em que o Casa Verde e Amarela foi implementado. O programa foi lançado em meio a uma série de desafios, incluindo a crise econômica resultante da pandemia de COVID-19 e as mudanças de direção política no governo. Esses fatores podem ter influenciado negativamente a capacidade do programa de atrair recursos e apoio suficientes para sua efetiva implementação e desenvolvimento.

Vale ressaltar que, não se objetiva aqui, traçar um panorama comparativo entre o PCVA e o PMCMV, nem mesmo tratar de forma exclusiva da nova fase do PMCMV com a retomada de Lula ao poder executivo. Portanto, cumpre destacar que, o objetivo central deste trabalho de dissertação é, apresentar os impactos da política habitacional na cidade de Imperatriz – MA, evidenciando suas relações com a segregação socioespacial a partir dos conjuntos habitacionais da faixa 1 do PMCMV.

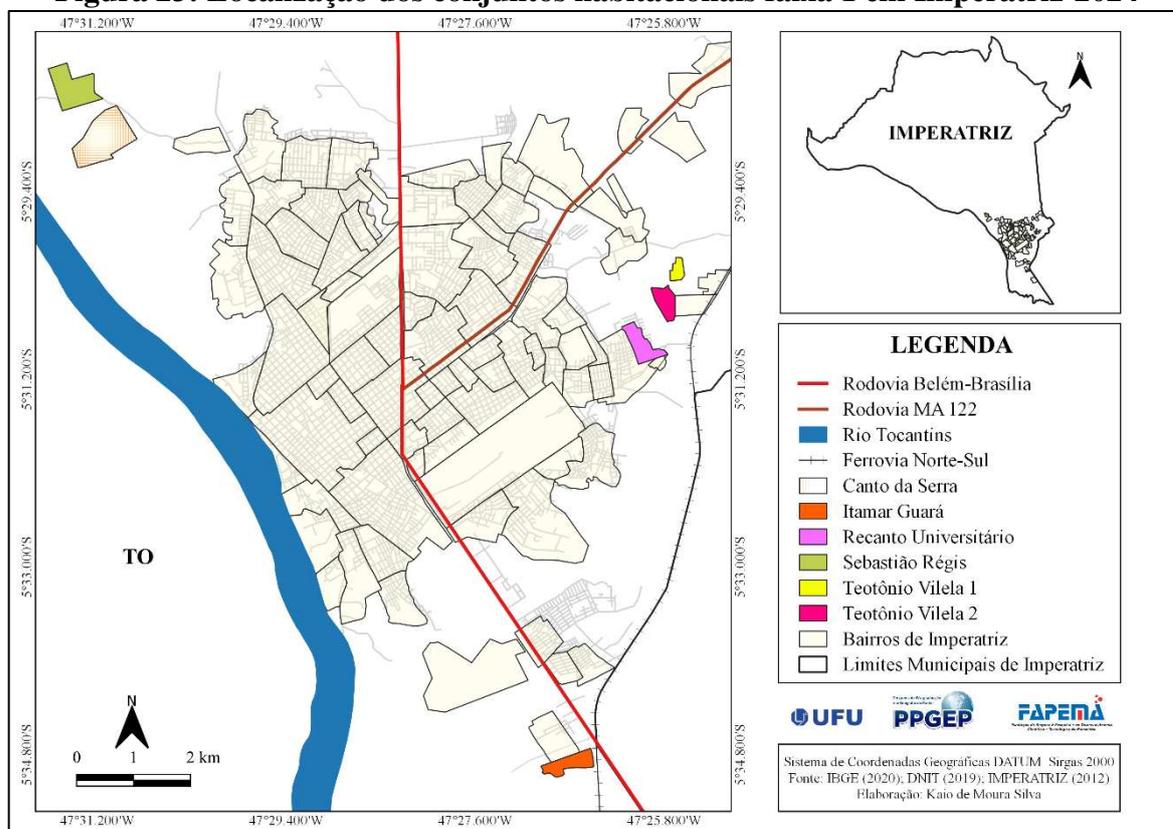
Os conjuntos habitacionais sublinhados como *locus* de investigação da presente pesquisa são, Teotônio Vilela I e II, Recanto Universitário, Sebastião Régis e Itamar Guará, todos implantados na cidade de Imperatriz entre a segunda e a terceira fase do programa. Nessa direção, os próximos cenários desta dissertação, busca projetar esse contexto.

3.3 Implantação dos conjuntos habitacionais faixa 1 em Imperatriz

A implantação de conjuntos habitacionais do PMCMV na cidade de Imperatriz, principalmente os da faixa 1, se consolidaram a partir da segunda fase do programa que se iniciou em 2011, seguindo o padrão de periferização dos empreendimentos difundida em todo o país, como já destacado anteriormente, confirmado por Rolnik et al (2015), Demetrio Jorge e Miyazaki (2020), Melazzo (2015), Cardoso e Aragão (2013), entre outros.

Como enfatizado em momento anterior, na segunda fase do programa, as faixas de abrangência de crédito eram divididas em 3, a faixa 1 destinada às famílias com rendimentos de até R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), a faixa 2 para às pessoas com renda mensal entre R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais) e R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais) e a faixa 3 contemplando grupos com rendimentos salariais entre R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais) e R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Acerca da localização dos referidos conjuntos, o mapa identificado na figura a seguir, destaca a posição destes no contexto territorial da cidade.

Figura 23: Localização dos conjuntos habitacionais faixa 1 em Imperatriz-2024



Organização: autor, 2024.

Com base no mapa apresentado na figura anterior, tomando como ponto de referência a Rodovia Belém-Brasília, considerando os cinco conjuntos habitacionais entregues às respectivas famílias, três estão na porção leste, sendo eles, Recanto Universitário entregue aos moradores no ano de 2013 e Teotônio Vilela I e II que tiveram a conclusão das obras e entrega das casas em 2016. Por sua vez, na porção sul da cidade, encontra-se o Itamar Guará, conjunto habitacional que teve seus moradores contemplados em 2013, já na porção noroeste, se localiza o Sebastião Régis que passou a contar com moradores/as no ano de 2016.

No que tange ao quantitativo de unidades habitacionais de cada um dos referidos conjuntos, o quadro apresentado a seguir, objetiva expressar esse universo quantitativo.

Quadro 4: Quantitativo de unidades habitacionais dos conjuntos habitacionais faixa 1 em Imperatriz - 2024

Conjunto habitacional	Quantidade de unidades habitacionais
Itamar Guará	1000
Recanto Universitário	465
Sebastião Régis	2.000
Teotônio Vilela I	500
Teotônio Vilela II	420

Fonte: Imperatriz, 2024. Organização: autor, 2024.

A partir do quadro apresentado anteriormente, nota-se o quanto tem sido significativo a presença de conjuntos habitacionais da faixa 1 do PMCMV na cidade de Imperatriz, correspondendo atualmente a 4.385 (quatro mil trezentos e oitenta e cinco) moradias. Importa destacar que há o Canto da Serra, conjunto que estava com obras paralisadas desde 2018 que teve retomada em 2023, tem se projetado para ser o maior de todo o município com 2.870 (dois mil e oitocentos e setenta) casas (Imperatriz, 2024).

Vale ressaltar que a implantação desses conjuntos habitacionais na cidade de Imperatriz se deu de forma exclusiva nas áreas periféricas, inclusive de forma descontínuas ao território urbano, em áreas rurais, caso do Itamar Guará e Sebastião Régis. Na esteira dessa discussão, acerca do processo de produção deste conjunto, Araújo (2020, p.56) acentua que “a prefeitura municipal fez a aquisição do espaço e destinou à Caixa Econômica Federal para a produção de habitações. A empresa outorgada para a construção foi a Canopus construções, a mesma tem se destacado na cidade, sobretudo, em implantações mediante o PMCMV.”

A Canopus trata-se de um grupo que possui uma série de empresas ligadas ao setor da construção civil, atuando no âmbito da construção e incorporação imobiliária na região Nordeste do país. Em Imperatriz, tem se destacado, também, com a produção de apartamentos de 40,94 m² com benefícios do PMCMV a partir de redução de taxas de juros e subsídios de até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)²⁹.

A aquisição de terrenos em áreas periféricas e descontínuas a área territorial da cidade, do ponto de vista do mercado, pode repercutir em maior lucratividade para as empresas, uma vez que, as terras podem ser comercializadas enquanto rurais, o que a partir da inserção de equipamentos urbanos ganha novos conteúdos que valorizam seu valor de troca.

Royer (2009, p.25) sublinha que a configuração do financiamento habitacional no Brasil, tem alimentado uma lógica que foge dos princípios de promoção à moradia digna a partir de mecanismos de combate ao *déficit* habitacional. Do ponto de vista das mídias a partir da valorização do *marketing*, permanece a valorização do ideal de garantia dos direitos, porém, utilizado enquanto pretexto para a “criação de novos instrumentos de crédito, mais vocacionados à acumulação financeira de capital que à universalização do direito à moradia.”

Nessa perspectiva, Souza e Ferreira Júnior (2020), revelam que a partir da aurora do século XXI, as empresas do setor habitacional no Brasil, manifestaram movimento de novas estratégias de atuação, a partir do processo de financeirização, expandindo de forma diferencial a capacidade de acesso ao crédito para diferentes classes e a disseminação de empreendimentos imobiliários para além de áreas metropolitanas. Nessa linha, a partir do primeiro governo Lula, o país desfrutou de momento de estabilidade econômica que, se reproduziu em taxas menores de juros em financiamentos, aliado a esse ponto, houve investimentos de capital estrangeiro nas construtoras que abriram seus negócios na bolsa de valor a partir de 2005. Souza e Ferreira Júnior (2020, p.5) tratando dos efeitos desse processo, pontuam:

Entre os efeitos espaciais resultantes desse movimento de financeirização da política habitacional está o aumento das discontinuidades no tecido urbano, o que acaba por configurar a dispersão urbana, entendida como resultante de um processo mais amplo de urbanização difusa e que tem como características o crescimento territorial acentuado e a consequente perda da continuidade territorial, a diminuição das densidades no sentido centro-periferia, além da ampla segmentação social.³⁰

²⁹ Informações retiradas do site da empresa em 28/03/2024, localizada no endereço: <https://www.canopusconstrucoes.com.br/sao-luis/moveis/village-bosque-iv>.

³⁰ Os autores compreendem o conceito de urbanização difusa baseando-se no pensamento de Sposito e Góes (2013).

A dispersão urbana, em contraste com o crescimento urbano, é caracterizada principalmente pelo aumento territorial e populacional, com ênfase no primeiro em relação ao segundo. Além disso, envolve uma relação entre densidade e compacidade das construções, particularmente no contexto centro-periferia, onde a densidade diminui à medida que se afasta do centro. Outros aspectos importantes incluem a ruptura da continuidade territorial urbana, resultando na produção de espaços vazios, e a intensificação da diferenciação socioespacial, refletindo uma segregação mais pronunciada entre diferentes grupos na cidade. Esses fatores delineiam a natureza complexa e multifacetada da dispersão urbana, que não deve ser confundida com simples expansão urbana, mas sim como um processo que reconfigura profundamente a estrutura e dinâmica das áreas urbanas (Catalão, 2015).

No contexto dos países em desenvolvimento, sobretudo, no Brasil, o processo de dispersão urbana tem se ancorado em forte movimento de segmentação social, evidenciando as desigualdades socioespaciais nas cidades. Destarte, o PMCMV, por meio da construção de conjuntos habitacionais da faixa 1, pode ter contribuído para o fortalecimento desse processo de segmentação, como enfatizam Souza e Ferreira Júnior (2020, p.5), p

[..] a construção de conjuntos habitacionais, destinados à Faixa 1 do programa, em áreas precárias sem infraestruturas e condições de acesso, acarreta em outro problema, que é onerar os cofres públicos pela necessidade de se levar até estas novas áreas os equipamentos básicos à reprodução social, como as redes de infraestruturas (água, saneamento, energia), transporte público, equipamentos de saúde, educação e lazer, entre outros. Representam-se, assim, as novas facetas da paisagem da periferia, tanto das metrópoles quanto de cidades médias/porte médio brasileiras.

Nessa perspectiva, a implantação de conjuntos habitacionais da faixa 1 do PMCMV em áreas no limiar do perímetro urbano possui agravante que são as poucas condições de equipamentos urbanos. Portanto, exige alto custo social, para inserção de equipamentos e serviços, especialmente, devido ao volume demográfico direcionados aos conjuntos habitacionais. A tabela apresentada a seguir, tem por objetivo expor o quantitativo de pessoas residentes nos conjuntos habitacionais faixa 1, em Imperatriz, a partir do censo demográfico de 2022, elaborado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

Tabela 11: População residente nos conjuntos habitacionais Faixa 1 do PMCMV em Imperatriz - 2022

Conjunto habitacional	População residente
Itamar Guará	2661
Recanto Universitário	296
Sebastião Régis	5024
Teotônio Vilela I	1534
Teotônio Vilela II	641

Fonte: IBGE (2022). Organização: autor, 2024.

Ao analisar as tabelas 10 e 11, percebe-se que, quando feita a divisão do número de pessoas residindo por conjunto habitacional com o número total de unidades habitacionais, a média de pessoas por casa não supera a 3. Contudo, vale ressaltar que se trata de espaços com características diferentes. Do ponto de vista da distância entre o Centro de Imperatriz e a realidades dos conjuntos, Itamar Guará, Recanto Universitário e Sebastião Régis estão a 9 km, Teotônio Vilela I está situado a 7,5 km e o Teotônio Vilela II distante 10 km (em virtude do acesso/percurso).

Outro ponto importante que merece destaque, trata-se o conteúdo social presente nessas realidades, tendo em vista que, as pessoas contempladas pelo programa residiam em diferentes setores da cidade de Imperatriz, inclusive de áreas centrais e subcentrais, fato que pode contribuir para um distanciamento social entre os moradores. Pesquisas realizadas por estudantes do curso de Geografia da Universidade Estadual da Região Tocantina do Maranhão – UEMASUL, sob orientação do saudoso professor Jailson de Macedo Sousa e professor Ronaldo dos Santos Barbosa, se debruçaram acerca da realidade dos conjuntos habitacionais, *locus* de investigação desta presente dissertação. Portanto, as pesquisas se estruturam a partir da seguinte proposta:

Quadro 5: Pesquisas desenvolvidas em conjuntos habitacionais do PMCMV faixa 1 em Imperatriz

AUTORES/AS	OBJETIVO CENTRAL DA PESQUISA
Gomes (2016)	Compreender os efeitos da política habitacional desenvolvida no âmbito do PMCMV, considerando a realidade social da população residente no conjunto habitacional Itamar Guará e buscar entender os papéis assumidos pelo poder público na execução desta política.
Pereira (2019)	Compreender os efeitos da política habitacional desenvolvida no âmbito do PMCMV, considerando a realidade social da população residente no conjunto habitacional Teotônio Vilela I e II.
Araújo (2020)	Compreender a problemática da segregação espacial urbana e suas relações com as políticas habitacionais do PMCMV desenvolvidas na cidade de Imperatriz, em particular, no conjunto habitacional Sebastião Régis.
Silva (2021)	Compreender as expressões e impressões das políticas habitacionais a partir do Programa Minha Casa Minha Vida na cidade de Imperatriz –MA e as suas relações com a segregação socioespacial presente no conjunto Itamar Guará.
Lima (2021)	Compreender o processo de segregação socioespacial vivenciado pelos moradores do conjunto habitacional Recanto Universitário na cidade de Imperatriz- MA e as suas relações com a política habitacional contemporânea.
Lima (2023)	Identificar os principais problemas socioambientais encontrados no Conjunto Habitacional Sebastião Régis.

Organização: autor, 2024.

A pesquisa conduzida por Gomes (2016) concentrou-se na compreensão dos impactos da política habitacional através da implementação do PMCMV na cidade de Imperatriz, com foco na realidade específica do conjunto habitacional Itamar Guará. Seu objetivo primordial foi analisar o papel desempenhado pelo poder público na execução dessa política. Para isso, a autora empregou entrevistas semiestruturadas com os residentes do referido conjunto, concedendo destaque às ações governamentais no contexto da política habitacional, através da comparação entre o que estava previsto nos projetos (no âmbito do planejamento) e o que de fato foi concretizado.

É pertinente ressaltar que, durante o desenvolvimento da pesquisa, Gomes (2016, p.61) conduziu entrevistas com os agentes públicos encarregados da gestão do programa em 2016, na esfera municipal de Imperatriz. Entre esses agentes, destaca-se a coordenadora do PMCMV, vinculada à Secretaria de Desenvolvimento Social – SEDES, órgão que ainda em 2024 mantém a responsabilidade pela implementação do PMCMV na cidade. Dessa forma, quando indagada sobre as medidas adotadas em Imperatriz em relação à questão da promoção ao acesso à moradia digna em Imperatriz a partir do PMCMV, a resposta fornecida foi a seguinte:

Estamos com 5.920 casas em andamento para serem entregues. Dessas 2.920 é para ser entregue ainda nessa gestão. Nós estamos lutando para isso. Ficam 3.000 processos em andamento já com 80% de aprovações no perfil dos beneficiários para receber as casas que é do empreendimento do Canto da Serra. Então o que se tem feito pra resolver a situação de habitação no município, o prefeito fez, foram quase 9.000 famílias que saíram do aluguel, temos casas pelo PAC, pelo PMCMV que são ao todos 7.000 a 8.000 casas pelo PMCMV, então temos a certeza do dever cumprido nessa situação, mas o ideal era que tivesse sido feito muito mais, entretanto o que se conseguiu fazer nesses 8 anos foram isso, estamos num período de transição, de gestão no município, esperamos que o novo gestor tenha o mesmo compromisso, a mesma sensibilidade que o atual tenha na solução desses problemas na parceria com o povo nessa realidade (Coordenadora do PMCMV, entrevista realizada 18/11/2016).

Ao examinar o teor da citação fornecida por Gomes (2016), evidencia-se uma ênfase nos indicadores quantitativos. Ao ser indagada sobre as medidas adotadas para assegurar moradia digna por meio do PMCMV, a resposta da coordenadora do programa em Imperatriz no referido período, concentrou-se nos números de unidades habitacionais entregues e em fase de construção durante o período em questão, com especial atenção para a redução do número de pessoas vivendo em situação de aluguel. Todavia, é importante ressaltar que o conceito de moradia digna transcende meramente a disponibilidade quantitativa de habitações. Isso decorre do fato de que algumas pessoas podem estar alojadas em residências e ao mesmo tempo encontrar-se ainda inseridas no âmbito do *déficit* habitacional, não oferecendo condições adequadas de moradia conforme os padrões estabelecidos para a dignidade humana.

O direito à moradia abrange uma série de elementos fundamentais, incluindo a disponibilidade de serviços básicos, infraestrutura adequada e acessibilidade. Para que esse direito seja efetivamente garantido, é essencial a implementação de políticas habitacionais que atendam às necessidades dos grupos mais vulneráveis da sociedade. Nesse contexto, cabe ao Estado desempenhar um papel crucial, adotando políticas públicas que assegurem a todos o acesso a um local adequado para residir e chamar de lar (Pereira, 2017).

Vale ressaltar que, a garantia de acesso à moradia emerge como um elemento crucial na mitigação dos desafios urbanos contemporâneos, sendo imperativo reconhecer que a diminuição do *déficit* habitacional constitui um vetor primordial para a materialização da função social atribuída ao Estado. Contudo, é essencial também abordar dimensões adicionais que impactam o processo de produção do espaço urbano, assim como a participação dos sujeitos no tecido urbano e sua capacidade de acessar serviços básicos. Tal abordagem demanda uma análise multifacetada que considere tanto a infraestrutura habitacional quanto os componentes socioeconômicos e culturais que definem a vivência urbana, visando uma compreensão holística que subsidie políticas públicas eficazes em responder às complexidades da urbanização (Demetrio Jorge e Miyazaki, 2020).

Nesse rumo, também estudando a realidade do conjunto habitacional Itamar Guará, Silva (2021) no âmbito da pesquisa desenvolvida, delineou como objetivo central a análise das expressões das e impressões geradas pelas políticas habitacionais a partir do PMCMV e a forma como estas interagem com o processo de segregação socioespacial observado no conjunto habitacional Itamar Guará. O termo "expressões" foi utilizado para descrever as manifestações físicas e tangíveis das políticas habitacionais, ou seja, a concretização dos empreendimentos habitacionais que surgem como resultado direto das ações de agentes chave nesse processo, notadamente o Estado e os incorporadores imobiliários. Estas expressões são, portanto, a materialização das políticas habitacionais, representando as intenções, os objetivos e as estratégias dos atores envolvidos na dinâmica da habitação urbana.

Por outro lado, as "impressões" referem-se às percepções e experiências vivenciadas pelos moradores/as diretamente afetados por tais políticas. Estas impressões encapsulam as visões, sentimentos e reações dos moradores em relação às ações do PMCMV implementadas a partir do conjunto, oferecendo uma perspectiva interna sobre o impacto dessas políticas em suas vidas diárias e na estrutura social de suas comunidades. A partir da referida pesquisa, foi possível extrair importantes conteúdos, de especial modo, com as entrevistas realizadas com os moradores.

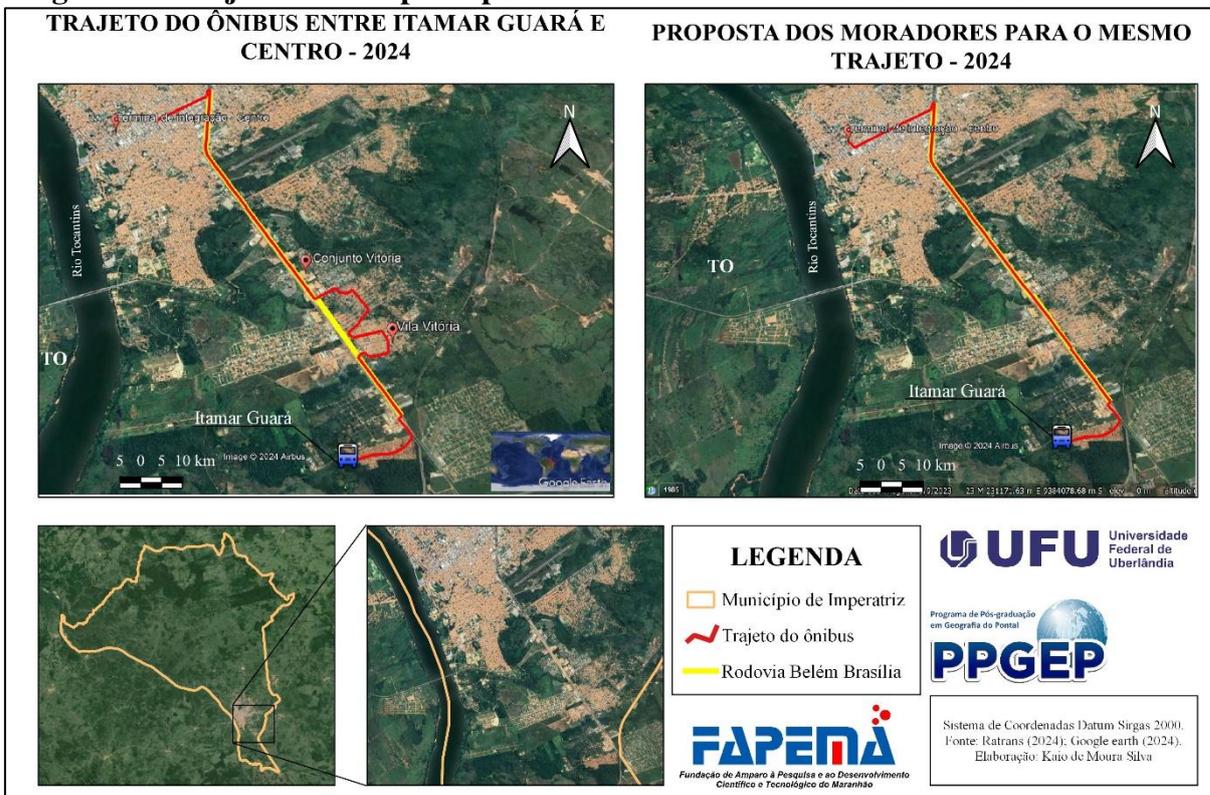
Na investigação realizada por Silva (2021), emergiram aspectos notáveis derivados dos depoimentos dos moradores, particularmente no que concerne ao acesso a serviços fundamentais como saúde, educação, mobilidade e lazer. Portanto, revelou-se *insights* que expandiram as descobertas anteriormente reportadas por Gomes (2016), especialmente no que diz respeito às complicações exacerbadas pela localização.

A condição do conjunto habitacional, posicionado afastado do Centro, agrava-se diante da ausência de garantias de acesso a serviços básicos o que alimenta o processo de segregação socioespacial assistida a partir da inacessibilidade a serviços essenciais que poderiam facilitar uma melhoria nas condições de vida dessas populações. Silva (2021) ainda salienta que a vivência em regiões periféricas e economicamente desfavorecidas limita severamente as oportunidades de mobilidade social e econômica dos indivíduos, resultando frequentemente na mera reprodução da força de trabalho disponibilizada ao mercado.

No âmbito da análise da mobilidade urbana, Silva (2021) detectou uma expressiva insatisfação entre os moradores do Itamar Guará em relação ao sistema de transporte público coletivo. Um ponto de descontentamento identificado é a falta de uma rota direta entre o conjunto habitacional e o Centro da cidade, resultando em uma mudança de direção que

acrescenta cerca de 3 km ao percurso, influenciando significativamente a rotina dos moradores. A figura apresentada a seguir, demonstra a referida rota e o que os moradores almejavam.

Figura 24: Trajeto do transporte público coletivo entre Itamar Guará e Centro - 2024



Fonte: Ratrans, 2024. Organização: autor, 2024.

Ademais, a inadequação dos serviços de transporte impacta diretamente na alocação do tempo e nos custos financeiros para os deslocamentos diários. Para populações de baixa renda, o tempo adicional gasto em trânsito representa não apenas uma diminuição da qualidade de vida, mas também uma restrição a outras atividades. Além disso, os custos proporcionais de transporte consomem uma parcela significativa da renda dessas famílias, exacerbando sua condição de vulnerabilidade econômica.

Nessa linha, Pereira (2019) se propôs a estudar os espaços dos conjuntos habitacionais Teotônio Vilela I e II. Em seu trabalho o referido autor investigou inicialmente os aspectos históricos e sociais que se materializam nos conjuntos habitacionais. O autor identificou que as dificuldades encontradas nos conjuntos habitacionais analisados decorrem de uma série de problemas estruturais nas políticas de habitação, incluindo a falta de coordenação, a fragmentação e a descontinuidade das ações governamentais. Além disso, destaca como a ocupação e apropriação dos espaços pelos habitantes evidenciam e exacerbam as contradições da política implementada pelo PMCMV.

No estudo conduzido por Pereira (2019), foram examinadas as preocupações expressas pelos moradores dos conjuntos habitacionais, destacando a carência de infraestrutura urbana essencial. As questões mais recorrentes apontadas pelos residentes incluem a ausência de saneamento básico, educação, segurança, saúde e espaços de lazer. Maricato (1997, p.43) revela que “O acesso à moradia está ligado ao seu preço, que, por sua vez, depende da sua localização na cidade. Quando alguém compra uma casa, está comprando também as oportunidades de acesso aos serviços coletivos, equipamentos e infraestrutura. Está comprando a localização da moradia, além do imóvel propriamente dito.”

Pereira (2019) traz, ainda em sua investigação, importante destaque para o contexto de expansão territorial da cidade assistido no contexto em que foram inseridos os conjuntos habitacionais. Destaca-se a duplicação do trecho da MA-122, que liga Imperatriz à cidade de João Lisboa, no ano de 2012, facilitando a fluidez dos fluxos e promovendo atração de investimentos, inclusive, públicos. O autor faz importante grifo na presença de espaços públicos como o hospital macrorregional e da Universidade Federal do Maranhão, ambos inseridos no mesmo contexto espacial dos conjuntos, fato que tem estimulado investimentos do setor imobiliário, caso de loteamentos e espaços residenciais fechados, formando uma periferia de paisagens complexas e diversifica a partir dos contrastes socioespaciais, entre os pobres e ricos.

Destarte, na pesquisa de Araújo (2020), o foco de sua investigação recai sobre o conjunto habitacional Sebastião Régis, onde são exploradas as relações entre a segregação espacial e as estratégias de intervenção habitacional, buscando compreender os impactos sociais e urbanos dessas políticas na realidade local. Nessa direção, a autora identificou as relações da política habitacional com a segregação espacial a partir do afastamento das populações de pouca expressão econômica para uma área descontínua à malha territorial da cidade, sendo implantado em uma área onde antes se configurava uma fazenda.

Na análise da realidade investigada, a autora grifou a insatisfação dos moradores em não desfrutarem de uma escola destinada aos estudantes do ensino médio, o que os forçava se deslocarem para outras áreas da cidade, sem a garantia de transporte exclusivo para essa finalidade, portanto, tinha-se por opção o transporte público coletivo ou transportes alternativos, exigindo maiores gastos para a efetivação dos deslocamentos. Rolnik e Nakano (2009, p.2) afirmam que:

O modo de produção de moradias populares para além dos limites da cidade tem consequências graves que acabam prejudicando a todos. Além de encarecer a extensão das infraestruturas urbanas, que precisam alcançar locais cada vez mais distantes, o afastamento entre os locais de trabalho, os equipamentos urbanos e as áreas de moradia aprofundam as segregações socioespaciais e encarecem os custos da mobilidade urbana. As longas viagens diárias entre a residência e os locais de trabalho ou de ensino congestionam as vias e os transportes coletivos, prejudicando a qualidade de vida coletiva. Ademais, o predomínio das opções sobre pneus – especialmente os automóveis que usam combustíveis fósseis e emitem gás carbônico – contribui para a poluição do ar, o aquecimento global e as mudanças climáticas, cujos efeitos já estão afetando milhões de pessoas no mundo inteiro.

Portanto, assim como acentuaram Rolnik e Nakano (2009), ao passo que a construção de habitações de interesse social se localiza em áreas periféricas dos núcleos urbanos, observa-se um incremento significativo nos custos associados à expansão de infraestruturas fundamentais, incluindo sistemas de abastecimento de água, saneamento básico, fornecimento de energia elétrica e desenvolvimento de vias de acesso. Esta correlação decorre da necessidade imperativa de estender tais serviços até regiões distanciadas, implicando um aumento substancial no investimento público requerido. Contudo, a implantação de conjuntos habitacionais em áreas periféricas, não necessariamente repercute em melhorias nas condições de infraestrutura e oferta de serviços em geral.

No contexto dessas discussões, os estudos conduzidos por Lima (2023), que direcionaram sua atenção à dinâmica socioambiental do Sebastião Régis, empreenderam a identificação e análise dos desafios enfrentados nesse cenário específico. O autor meticulosamente catalogou uma série de problemáticas, destacando o descarte irregular de resíduos e o mapeamento de áreas onde o esgoto se manifesta a céu aberto, denotando uma notável lacuna na eficácia das medidas de saneamento básico. Nesse ínterim, Lima (2023) estruturou um quadro sintético para sistematizar os resultados obtidos em sua pesquisa, visando a uma investigação mais aprofundada dessas questões.

Quadro 6: Problemas Socioambientais encontrados no Conjunto Habitacional Sebastião Regis

CATEGORIAS	SUBCATEGORIAS	PROBLEMAS ENCONTRADOS
Problema 1	Infraestrutura das Ruas/Avenidas	-Degradação da camada asfáltica (buracos e fissuras). Intensificada pelo período chuvoso. - A falta de manutenção das ruas e avenidas.
Problema 2	Esgoto a céu aberto	- Forte cheiro de esgoto relatado pelos moradores
Problema 3	Abastecimento de água	-Qualidade da água fornecida com excesso de sais minerais.
Problema 4	Resíduos sólidos	-O descarte dos resíduos em lugares inapropriados.

Fonte: Lima (2023).

Portanto, Lima (2023) trouxe importantes elementos acerca de questões ambientais e que podem ser agravadas a partir da ineficiência de políticas públicas. Tais problemáticas, tem sido frequente, também, na realidade de outros conjuntos habitacionais em Imperatriz, como destacado anteriormente.

Na sua análise do Conjunto Habitacional Recanto Universitário, situado na direção Leste da cidade de Imperatriz, adjacente à rodovia BR-010, Lima (2021) contribuiu para o corpus acadêmico ao dialogar com as pesquisas de Pereira (2019), Araújo (2020) e Silva (2021). Esses estudos, integrados em um projeto mais amplo coordenado pelo Prof. Jailson (*in memoriam*), visavam a compreender os mecanismos e significados subjacentes à política habitacional implementada no âmbito do PMCMV em Imperatriz.

Destaca-se na pesquisa de Lima (2021) a valorização das vozes dos residentes do referido conjunto, principalmente, quando tratado do sentimento de satisfação dos moradores em ter conseguido sua casa própria, uma perspectiva comum entre a maioria dos entrevistados, contrastando, no entanto, com a insatisfação observada diante da prestação de serviços públicos.

Ao investigar a satisfação dos moradores com o programa, observa-se uma contradição, enquanto há alta satisfação com a propriedade do imóvel, existe grande insatisfação com as condições urbanas. A produção em massa de moradias, embora inicialmente pareça atender a uma variedade de interesses, resulta no agravamento da segregação e do estigma urbano percebidos pelos moradores dos conjuntos habitacionais (Rufino et al 2015).

Os estudos direcionados aos conjuntos habitacionais abrangidos pela faixa 1 do PMCMV em Imperatriz destacam a importância do programa para a ampliação de acesso à habitação para as pessoas em situações de vulnerabilidade socioespacial. Além disso, indicam que as ações do programa têm contribuído para a expansão territorial da cidade. No entanto,

revelam fragilidades, especialmente, relacionadas à localização desses conjuntos, situados em áreas periféricas e caracterizados por condições urbanas inadequadas. Isso, por sua vez, alimenta o processo da segregação socioespacial.

É relevante destacar que, alguns estudos apontam que há um movimento que tem promovido o surgimento de espaços residenciais fechados e loteamentos de alto e médio padrão na mesma área que esses conjuntos habitacionais. Tal fenômeno pode indicar uma tendência à fragmentação socioespacial, conceito que transcende a mera segregação. Nesse contexto, o próximo capítulo desta dissertação tem como objetivo analisar de forma mais aprofundada essa problemática, explorando cada uma das realidades previamente apresentadas.

4. ANÁLISE DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS FAIXA 1 EM IMPERATRIZ

Os estudos sobre os conjuntos habitacionais financiados pelo PMCM, especificamente na faixa 1, situados na cidade de Imperatriz, e discutida previamente, ancorou-se fundamentalmente na análise da segregação socioespacial como seu núcleo conceitual. Este enfoque tem sido crucial, considerando que a segregação socioespacial não apenas reflete as disparidades econômicas e sociais dentro do tecido urbano, mas também perpetua tais desigualdades, influenciando negativamente a qualidade de vida e as oportunidades disponíveis para os residentes dessas áreas.

A análise da segregação socioespacial adota uma perspectiva que reconhece o espaço não meramente como um palco inerte onde ocorrem eventos sociais, mas sim como um produto social intrincado, refletindo e ao mesmo tempo moldando as interações humanas. Esta abordagem enfatiza a compreensão do espaço como um ente dinâmico, constantemente recriado e transformado pelas práticas, relações, e estruturas sociais. Através deste prisma, a segregação é identificada como uma expressão das disparidades sociais, evidenciada de maneira concreta no espaço urbano (Carvalho, 2016).

Esta concepção nos permite desvelar como a segregação socioespacial não é um subproduto involuntário da urbanização, mas uma consequência direta das políticas públicas, das decisões de planejamento urbano e dos processos econômicos que favorecem certos grupos em detrimento de outros. Tal perspectiva destaca a importância de investigar as raízes estruturais e os mecanismos que perpetuam a segregação, considerando os modos pelos quais o espaço é apropriado, utilizado e transformado por diferentes atores sociais.

Contudo, a referida concepção de segregação não se configura enquanto conceito universal para tal problemática. A partir das primeiras décadas do século XX, um movimento intelectual ligado à Escola de Chicago ganhou força na formulação das bases teóricas do campo da sociologia urbana, respingando nos estudos sobre segregação urbana. No tocante a este conceito, pensadores como Park (1916) e Burgess (1925) apud Vieira e Melazzo (2003), abordam a cidade como um laboratório social, tendo como principal campo de estudo a cidade de Chicago nos Estados Unidos. Vieira e Melazzo (2003, p.162) sintetizam essa perspectiva da seguinte forma:

A escola de Chicago, ou melhor, alguns dentre os seus vários pensadores, em seus estudos urbanos, entendiam que a segregação urbana constituía-se em característica presente em todas as cidades, interessando-lhes constatar, a partir da simples observação da paisagem, se realmente a segregação urbana se confirmava, a partir da localização dos diferentes grupos/indivíduos ou classes de renda em lugares distintos e separados, apontando e destacando, dessa forma a segregação como um processo decorrente das preferências individuais de cada um.

Conforme elucida Gonçalves (2012), a Escola de Chicago, se orientou por uma metodologia influenciada pelo Darwinismo Social. Esta abordagem, embasada em uma visão positivista, permitiu que se analisassem as dinâmicas urbanas por meio de conceitos chave como competição, adaptação e seleção natural. Tal metodologia, adotada inicialmente por figuras proeminentes no campo da sociologia, foi fundamental na exploração dos processos de desenvolvimento e estruturação espacial das cidades.

Um dos grandes pensadores da área, Robert Ezra Park, publicou em 1916 o artigo intitulado "A cidade: sugestões para a investigação do comportamento humano no meio urbano". O referido autor, abordou o conceito de segregação residencial, descrevendo a cidade como um organismo onde diferentes elementos, como meios de comunicação e infraestrutura, influenciam o movimento da população, levando à formação de grupos sociais, defendendo a ideia de que as cidades se desenvolvem em áreas distintas, com diferentes níveis socioeconômicos (Park 1916, apud Carvalho, 2016).

Apesar de terem marcado o pioneirismo nos estudos acerca da segregação, as pesquisas difundidas pela escola de Chicago, apresentaram limitações em sua abordagem em virtude de os critérios estabelecidos trilharem a perspectiva de seleção natural, desvalorizando a análise das estruturas e sistemas que asseguram a manutenção da segregação residencial. Dessa forma, a perspectiva adotada por essa linha de pensamento, em muito minimizou as consequências e principalmente as causas negativas da problemática, portanto, negligenciou questões importantes como, desigualdades socioeconômicas e a própria atuação de políticas habitacionais discriminatórias.

A segregação residencial entre os diversos estratos sociais dentro dos centros urbanos é um fenômeno complexo que vai muito além de uma suposta ordem natural. Ao contrário, é uma manifestação evidente das desigualdades sociais que foram cuidadosamente tecidas ao longo da história (Magrini, 2013).

Nessa direção, a partir da segunda metade do século XX, ganhou força uma nova corrente de pensamento baseada na escola de Sociologia Urbana Francesa, conhecida pela abordagem crítica em relação aos fenômenos urbanos. Nessa direção, Vieira e Melazzo (2003, p.162) ressaltam que “o conceito de segregação socioespacial é inserido ou abordado pelo pensamento caracterizado por forte influência marxista, passando a ser utilizado e definido por pensadores desta corrente, como uma ferramenta e um instrumento para entender/compreender os processos desiguais e contraditórios da urbanização capitalista.”

Destarte, fundamentada no materialismo histórico e dialético, a referida corrente de pensamento passou buscar compreender a cidade a partir das relações de produção e das estruturas econômicas, enfatizando a interação dinâmica entre diversos aspectos sociais, econômicos e políticos (Carvalho, 2016). Portanto, fomentou-se o desenvolvimento de pesquisas urbanas que se debruçassem em investigações sob a ótica do sistema capitalista, considerando suas complexidades, contradições e crises econômicas.

Nesse sentido, a cidade é concebida como espaço onde se desdobram as relações de produção do referido sistema, o que implica na manifestação de interesses dicotômicos entre os agentes produtores do espaço urbano.

Dentro desse contexto teórico, a segregação socioespacial é concebida não apenas como uma simples separação física entre grupos sociais, mas como um processo intrinsecamente ligado a estruturas de poder, desigualdades socioeconômicas e dinâmicas políticas. Assim sendo, não se trata apenas de um reflexo passivo das diferenças sociais, mas é também um mecanismo ativo que perpetua e reforça tais disparidades. Castells (1978) apud Vieira e Melazzo (2003, p.164) pontua que “[...] A distribuição das residências no espaço produz sua diferenciação social e há uma estratificação urbana correspondente a um sistema de estratificação social e, no caso em que a distribuição social tem uma forte expressão espacial, ocorre a segregação urbana.”

Portanto, a configuração espacial da distribuição residencial desempenha um papel crucial na produção e reprodução das hierarquias sociais urbanas. A segregação não apenas evidencia a estratificação urbana, mas também denota a presença de um sistema de estratificação complexo, onde grupos sociais distintos ocupam áreas específicas da cidade de acordo com seu status socioeconômico.

Assim sendo, a segregação socioespacial emerge como um fenômeno multifacetado, influenciado por uma série de fatores inter-relacionados, que vão desde políticas habitacionais até dinâmicas econômicas e culturais. Nesse contexto, compreender os mecanismos e as consequências da segregação socioespacial torna-se essencial para uma análise abrangente das

dinâmicas urbanas contemporâneas e para o desenvolvimento de políticas públicas mais inclusivas e equitativas.

A definição e análise da segregação no espaço urbano, tem sido foco de divergências teórica entre vários estudiosos. Nota-se que há, tradições sobre a temática que norteia trilhos diferentes para cada perspectiva. Como já tratado anteriormente, a tradição da ecologia urbana, define a segregação no espaço urbano, de especial modo, a partir da distribuição de grupos sociais dentro da cidade, onde é entendida enquanto fenômeno natural que surge de tendências de agrupamento de pessoas que possuem características semelhantes, como étnica e religiosa.

Por se tratar da linha teórica que primeiramente utilizou o conceito de segregação, alguns teóricos defendem a manutenção de sua base conceitual. Vasconcelos (2013) e (2020) busca, em seus estudos, fazer um levantamento histórico do conceito em questão, que para o autor ao longo das décadas tem sido modificado e tem perdido seu real sentido. Vasconcelos (2013, p.24) pontua:

O conceito de segregação é um dos mais discutidos na literatura das ciências sociais. Sua origem histórica teria se dado na formação do *gueto* de Veneza, com a reclusão dos judeus numa ilha, com muros e portas, tornando a palavra sinônimo de área segregada. A palavra é originária do latim *segrego* e traz uma ideia de cercamento. Sua utilização na academia começou nos textos pioneiros dos sociólogos da Escola de Chicago. Eles estudaram a cidade, então em pleno crescimento e cuja população era majoritariamente formada por imigrantes, um fenômeno completamente novo na escala mundial. [...] Em seguida esse conceito foi transferido para outras realidades, e adjetivos foram adicionados como no caso de “segregação socioespacial”. No caso de Paris, o conceito de segregação perdeu seu sentido original e foi utilizado para denunciar o acesso desigual aos equipamentos coletivos e pelo fato de que a classe operária teria sido empurrada (*repossée*) em direção a uma periferia menos equipada.

Portanto, Vasconcelos (2013) defende uma perspectiva mais conservadora acerca do conceito e aplicação da segregação nos estudos urbanos. A análise de Vasconcelos (2020) descreve que o *gueto* judeu de Varsóvia, estabelecido pelos nazistas durante a Segunda Guerra Mundial, revela uma trágica adaptação no contexto da era moderna. Esta situação, caracterizada por segregação extrema e coercitiva, serviu como marco conceitual na compreensão contemporânea do termo *gueto*, especialmente quando aplicado aos “cinturões negros”³¹ de cidades nos Estados Unidos, evidenciado nos estudos da Escola de Chicago. O autor enfatiza a delineada “linha de cor” (*color line*), impondo aos norte-americanos de ascendência africana a residência compulsória em bairros segregados.

³¹ Os "cinturões negros" nos Estados Unidos referem-se a áreas urbanas predominantemente habitadas por pessoas de ascendência africana ou negra. Esses bairros surgiram principalmente durante os séculos XIX e XX, como resultado de uma série de fatores históricos, sociais e econômicos, incluindo a segregação racial.

Nessa direção, havia de forma clara a segregação do referido grupo étnico, enraizado historicamente em práticas discriminatórias que eram fomentadas por políticas públicas, refletindo não apenas as profundas inequidades estruturais na sociedade americana, mas também a resistência e resiliência das comunidades afro-americanas diante desse cenário. O modelo radioconcêntrico de Burgess, demonstrou que os bairros ocupados por imigrantes brancos de baixa renda tendiam a estar localizados mais próximos do centro da cidade, em áreas densamente povoadas e com infraestrutura menos desenvolvida. Enquanto isso, os subúrbios, que eram habitados pelas classes média e alta, bem como pelos filhos dos imigrantes, estavam localizados mais distantes do centro, apresentando melhor infraestrutura. Por outro lado, o *Blac Belt* (cinturão negro), era uma área em que predominava a presença de afro-americanos, caracterizada por sua estruturação espacial distinta, muitas vezes resultantes de políticas segregacionistas (Vasconcelos, 2020).

Nessas áreas, as políticas de segregação racial e a discriminação sistêmica, tendo em vista que, a segregação extrapolava questões residenciais, atingindo, também espaços públicos, promoveram a criação de uma subcultura própria dentro das comunidades afro-americanas, evidenciando-se a partir do desenvolvimento de variação linguística, conhecida como *black english*³² (Vasconcelos, 2020). Nessa perspectiva, a segregação promove certa homogeneidade interna entre os integrantes de determinadas áreas, como os *guetos*, caso do exemplo exposto, e se concretiza a partir de coações externas. Vasconcelos (2020, p.3 e 4) revela que os estudos acerca da segregação, de especial modo no Brasil, tem se dividido em quatro campos investigativos sendo eles:

[...] (1) os que associam a segregação urbana às dinâmicas econômica e do mercado de trabalho; (2) os que explicam a segregação e a desigualdade no Brasil pelo mercado de terras, a incorporação imobiliária e a indústria da construção. Nesse caso o mercado expulsaria os pobres; (3) o Estado criaria segregação pelo poder regulatório da legislação urbana (zoneamento), pela elevação dos valores da terra (investimentos) ou pela expulsão de grupos de baixa renda (remoção de favelas); (4) a ordem jurídica brasileira: pela defesa da propriedade e pela aplicação desigual da lei para os pobres e despossuídos.

Nessa direção, o referido autor revela que nessas condições a segregação é compreendida por três pontos norteadores, sendo o diferencial de acessibilidade, o confinamento de populações e a expulsão de populações. Vasconcelos (2004), (2013) e (2020) preocupa-se com o uso excessivo do conceito para explicar “coisas demais”, em seus escritos

³² O *Black English* é um dialeto que surgiu como uma forma de comunicação entre os membros das comunidades afro-americanas segregadas. Ele incorpora elementos linguísticos específicos, como pronúncias, vocabulário e estruturas gramaticais únicas, que refletem as experiências históricas, culturais e sociais dessas comunidades.

o autor propõe outros conceitos que podem substituir o de segregação para análise da realidade brasileira (invasão, justaposição, periferação e autosegregação).

Portanto, Vasconcelos (2013) e (2020) entende que a transferência do conceito de segregação para outras realidades, não respeitando a historicidade do conceito, pode descredibilizar a sua aplicação, por tentar promover a “explicação de tudo”. Acerca da realidade nas cidades latino-americanas, em especial, no Brasil, que possui grave contraste em sua estrutura social entre as camadas pobres e as de maior poder de aquisição, o autor acentua que nesse caso a utilização do conceito para explicar essa realidade pode perder sua consistência teórica. No tocante aos problemas habitacionais do Brasil, com carências e disparidades, Vasconcelos (2020, p.269) ressalta que:

[...] Sendo a oferta governamental limitada e a população não solvente muito numerosa, práticas antigas e novas foram utilizadas pelas camadas mais pobres da população para resolver o problema residencial, construindo os locais de moradia onde fosse possível. Assim, as possibilidades vão da habitação nos cortiços e casas de cômodo, sobretudo nas áreas centrais, como no caso de São Paulo; nas vilas e avenidas; nos arruamentos populares; nos loteamentos populares regulares ou ilegais, localizados sobretudo nas áreas periféricas; nas invasões e ocupações de terrenos, de forma individual e coletiva, nos interstícios urbanos e nas periferias; nos imóveis de aluguel; nos imóveis recebidos ou comprados; na ampliação dos imóveis existentes (“puxadas” e lajes); assim como na possibilidade de viver de favor com outras famílias ou em locais provisórios. Enfim, os pobres estão distribuídos em todas as partes das cidades, inclusive nas proximidades de bairros ricos e residem mesmo no interior desses bairros, como no caso dos empregados domésticos, dos porteiros e dos caseiros, não havendo proibição explícita para sua localização, apenas existindo o princípio geral de defesa da propriedade dos terrenos legalizados. O resultado desses processos é a formação de uma cidade fragmentada.

Nessa direção, para o autor a segregação é bem delimitada, onde há um “cercamento”, claro e materializado no espaço, que ocorre, sobretudo, por questões étnicas e religiosas. Portanto, o conceito de segregação deveria ter sua utilização limitada a realidades específicas, para assim, não perder seu caráter heurístico ao tentar explicar tudo com o mesmo (Vasconcelos, 2013).

Outro autor brasileiro de grande destaque, Corrêa (1989) e (2013), se dedicou em estudar, também, a segregação, adjetivando-a enquanto segregação residencial. Divergindo, em partes de Vasconcelos (2013), Corrêa entende que a referida temática possibilita diversas abordagens, dispondo de matrizes teóricas distintas. Nessa direção, Corrêa (2013, p.42) define que “a segregação residencial da cidade capitalista emerge a partir da localização diferenciada no espaço urbano das distintas classes sociais e suas frações. Admite-se, assim, que quanto mais intensa a fragmentação social, mais complexa será a segregação residencial”.

Assim sendo, quando as diferentes classes sociais estão mais claramente separadas geograficamente na cidade, a segregação residencial se evidencia, refletindo as desigualdades sociais, bem como, as relações de poder que influenciam a distribuição residencial na cidade capitalista. Nessa direção, Corrêa (2013, p.42 e 43) informa que a segregação residencial significa:

I – de imediato, o acesso diferenciado aos recursos da vida, sobretudo aqueles recursos escassos, que tendem a ser encontrados em áreas onde vive uma população de renda mais elevada e dotada de maior poder político para criar ou pressionar a criação de condições mais favoráveis para existência e reprodução. II – a existência de unidades espaciais favoráveis à interação social, a partir da qual, e dada a homogeneidade social de cada unidade, os indivíduos elaboram valores, expectativas e hábitos e se preparam para, como adultos, ingressar no mercado de trabalho, desenvolvendo ainda um dado estado de consciência nesse contexto de homogeneidade social, mais nítida nos extremos sociais e menos no âmbito da classe média.

Portanto Corrêa (2013) traz a partir de sua concepção, contribuições importantes acerca da segregação, explorando-a a partir de duas dimensões, a primeira correspondendo ao acesso diferenciados aos recursos da vida. Esta dimensão revela como a segregação residencial resulta em acesso desigual aos equipamentos essenciais para a vida e que, são escassos para grupos de renda menos elevada. Tais recursos, fazem inclusão de serviços como educação de qualidade, assistência médica, infraestrutura urbana, segurança, dentre outros. Essas áreas também tendem a ter maior influência política.

Outra dimensão destacada por Corrêa (2013), trata-se das unidades espaciais favoráveis à interação social, essa dimensão põe em relevo que a segregação residencial cria unidades espaciais que promovem a interação social dentro de grupos homogêneos, ou seja, áreas segregadas tendem a ter características sociais semelhantes entre os moradores. Portanto, isso permite o desenvolvimento de valores e hábitos compartilhados, preparando-os para integrar o mercado de trabalho e desenvolver uma consciência social específica. Tais características são mais evidentes nos extremos sociais, onde as diferenças são mais pronunciadas, enquanto na classe média, essa homogeneidade pode ser menos nítida.

As referidas dimensões sublinhadas e defendidas por Corrêa (2013) são importantes para a análise acerca da segregação residencial, tendo em vista que novos conteúdos são inseridos, quando comparado com a perspectiva defendida por Vasconcelos (2013) que faz o uso restritivo do conceito, caracterizando-o como segregação involuntária e coercitiva. Destarte, Corrêa (2013, p.43) entende a segregação residencial da seguinte forma:

A segregação residencial pode ser considerada, de um lado, como autosegregação e, de outro, como segregação imposta e segregação induzida. Em comum está uma política de classe que gera estes tipos de segregação. A autosegregação é uma política de classe associada à elite e aos estratos superiores da classe média, dotados de elevada renda monetária. A autosegregação visa reforçar diferenciais de existência e de condições de reprodução desses grupos por intermédio da escolha das melhores localizações no espaço urbano, tornando-as exclusivas em razão dos elevados preços da terra e de suas amplas e confortáveis habitações.

Para o segmento que se inclina à prática da autosegregação, evidenciam-se condições propícias para a mobilidade social. Essa tendência representa uma escolha consciente, onde as características socioeconômicas do grupo em questão não são percebidas como impedimentos à mobilidade ascendente. Especificamente ao considerar a instauração de enclaves residenciais em áreas periféricas, tal decisão reflete uma busca por um ambiente que ofereça vantagens em termos de infraestrutura (interna), segurança e qualidade de vida, favorecendo oportunidades de interação social e profissional que maximizam as perspectivas de progresso social.

A mercantilização da cidade é evidente, especialmente quando se nota que as classes de maior poder econômico ocupam com maior facilidade as áreas urbanas com infraestrutura privilegiada e melhores acessos. Tal fenômeno decorre da capacidade das diferentes classes sociais de se apropriarem do espaço urbano de maneira distinta, influenciada pelo valor atribuído a ele, o qual, por sua vez, determina o acesso de cada grupo social. Nesse contexto, a terra se converte em uma mercadoria cujo valor estabelece diferentes estratos de acesso para parcelas distintas da população (Carvalho, 2016).

Na outra ponta, ainda considerando a perspectiva de Corrêa (2013), existe a segregação imposta e induzida, onde se inserem as populações de pouca expressão econômica. Acerca da distinção e definição entre ambas Corrêa (2013, p.43) pontua:

É possível distinguir a segregação imposta, envolvendo aqueles que residem onde lhes é imposto, sem alternativas de escolha locacional e de tipo de habitação, e a segregação induzida, que envolve aqueles que ainda têm algumas escolhas possíveis, situadas, no entanto, dentro de limites estabelecidos pelo preço da terra e dos imóveis. Ressalta-se, contudo, que o limite entre segregação imposta e induzida é tênue, como que uma se dissolve na outra.

Nota-se que, apesar de fazer a distinção entre segregação imposta e induzida, o autor realça que em certos casos, uma se transforma na outra. Sabe-se que, os grupos sociais que se são enquadrados nessas condições, trata-se das populações de pouca expressão econômica, fato que na cidade-mercadoria, o poder de decisão é medido pela capacidade de compra. Assim sendo, o controle da terra é ponto decisivo para implantação da segregação residencial imposta e induzida.

Acerca das referidas situações, é possível, fazer analogias dos conjuntos habitacionais construídos por meio do PMCMV, de especial modo, para os da faixa 1 com a segregação imposta ou induzida, tendo em vista que, para alguns públicos a escolha pela moradia torna-se quase nula, caso dos moradores em situações inadequadas, do ponto de vista socioambiental. Tal condição pode ser identificada a partir da realidade do Conjunto Habitacional Recanto Universitário, situado na direção Leste da cidade de Imperatriz, adjacente à rodovia BR-010, como acentua Lima (2021). As figuras apresentadas a seguir, objetivam apresentar a situação dos moradores, antes de conseguirem a habitação no conjunto.

Figura 25: Casa alagada às margens do Riacho Bacuri - 2008



Fonte: Prefeitura de Imperatriz, 2008.

Figura 26: Casa alagada às margens do Riacho Bacuri - 2008



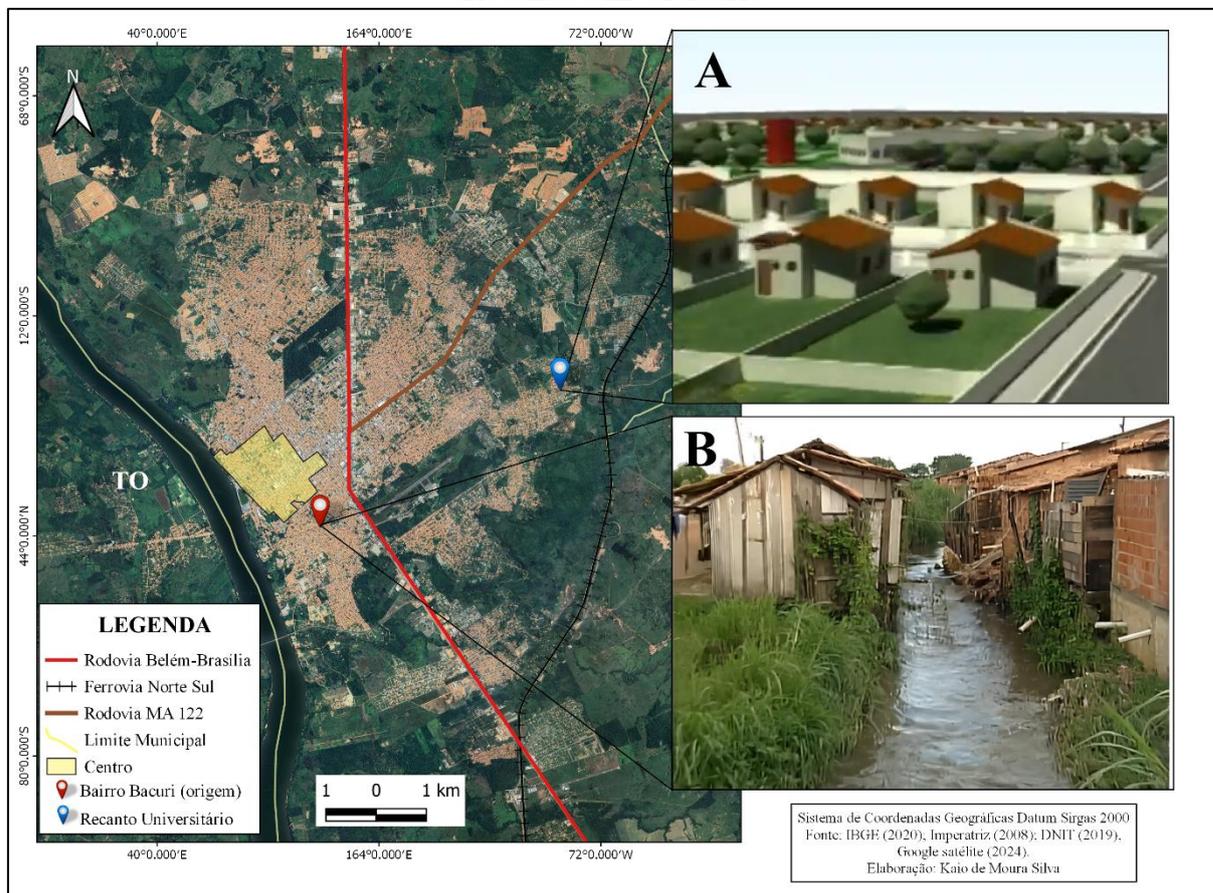
Fonte: Prefeitura de Imperatriz, 2008.

A realidade exposta nas figuras anteriores foram o principal motivo que justificou a construção do conjunto habitacional Recanto Universitário. O município de Imperatriz é banhado por diversos riachos, afluentes do rio Tocantins, em virtude do seu desordenado processo de urbanização, já sublinhado no primeiro capítulo desta dissertação, a cidade se impôs sobre as matas ciliares ao ponto de casas serem construídas no limiar das águas, o que durante o período chuvoso na região entre os meses de novembro a abril sofrem com problemas ligados a alagamentos.

Nessa direção, o mercado e o Estado, reconhecendo aqui, a forte influência daquele, sobre este, onde se entranha nos poderes do Estado para buscar interesses individuais, se aproveitam do contexto de fragilidade exposta nas figuras 25 e 26 para estimular a construção civil. Calcado em um sinistro *marketing*, a proposta enche os olhos de qualquer expectador, manobrando, portanto, qualquer tipo de resistência por parte dos moradores. O mapa apresentado a seguir, tem por objetivo apontar a localização da área crítica vivenciadas pelos

moradores situados às margens do riacho bacuri e a porção da cidade em que foi destinada para a construção do conjunto.

Figura 27: Localização do bairro de origem dos moradores do conjunto habitacional Recanto Universitário



Elaboração: autor, 2024. Figura A e B foram retiradas de Imperatriz (2008).³³

A análise cartográfica apresentada na figura precedente é evidenciada, sob a perspectiva espacial, o desdobramento da estratégia de realocação dos residentes que, até então, ocupavam áreas consideradas de risco³⁴. O diagrama A, contido no referido mapa, representa a iniciativa do governo municipal, delineada a partir das intervenções do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e subsequente ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), englobando o planejamento habitacional, os serviços públicos e a infraestrutura de maneira geral, como exposto nos materiais de divulgação. Destaca-se, ainda, a referência ao "conjunto

³³ As figuras A e B correspondem ao material divulgado pela Prefeitura de Imperatriz (2008) apresentando e valorizando as novas unidades habitacionais que seriam destinadas aos moradores em situação de risco às margens do riacho Bacuri. Para mais detalhes, confira o documentário: <https://www.youtube.com/watch?v=UtVeWWMTfYo&t=671s>.

³⁴ Os efeitos dessas ações serão valorizados em momento seguinte quando tratar das entrevistas com os moradores/as.

habitacional de alto padrão" (frase retirada do material de divulgação), denotando uma meticulosa compilação de dados com o propósito de persuadir os habitantes a abandonar suas residências originais, localizadas em proximidade ao núcleo urbano central, porém, em condições insatisfatórias, conforme ilustrado na figura B (extraída do mesmo compêndio).

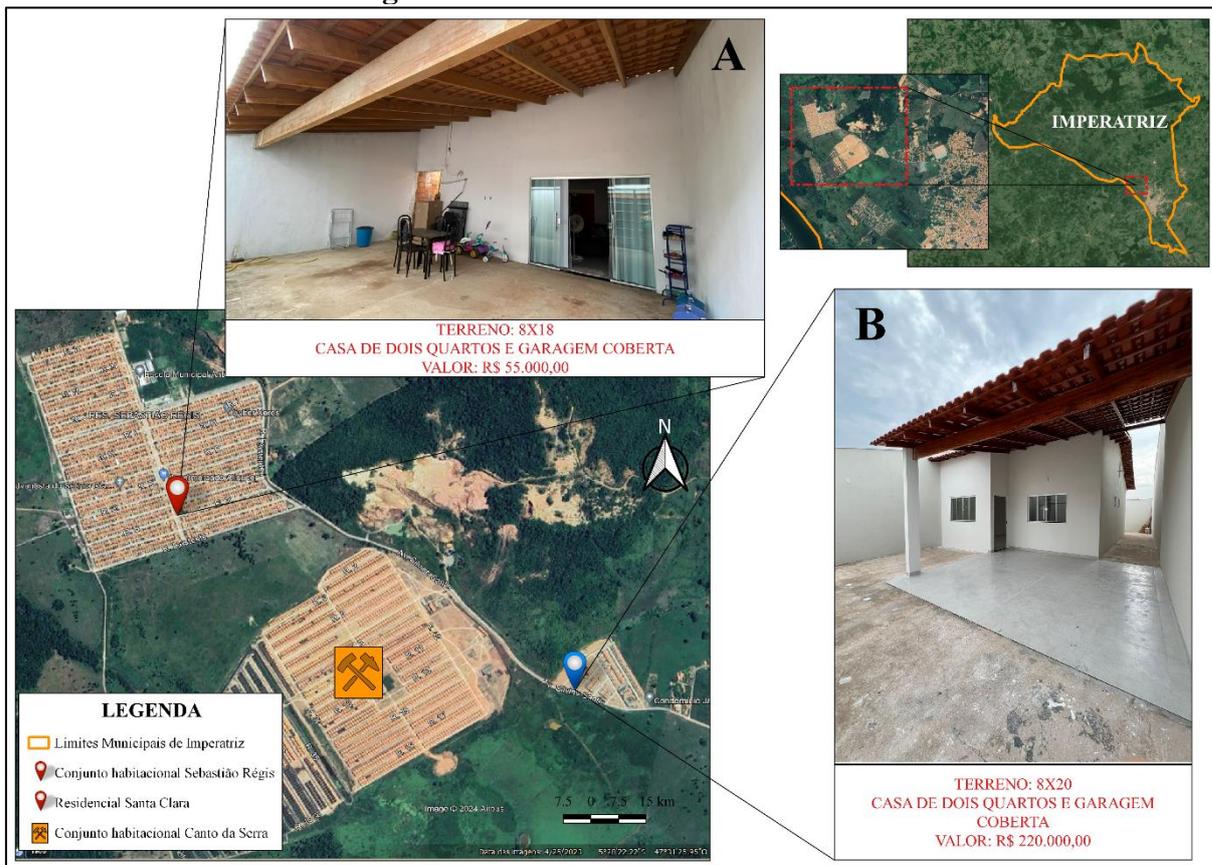
A eficácia desse processo é frequentemente impulsionada pelo emprego de estratégias de propaganda e *marketing* direcionadas por meio de uma ampla gama de canais de comunicação, como publicidade, material de divulgação e campanhas específicas. O mercado promove ativamente informações que buscam persuadir os residentes a aderirem ao processo. Essas iniciativas visam moldar percepções positivas em relação à nova localização, destacando seus benefícios e minimizando preocupações potenciais dos moradores. Nessa direção, Corrêa (2013, p.44), acerca do papel do mercado, confirma:

O mercado é visto como atuante, de modo implícito, no processo de segregação imposta e induzida. Mas esta é uma visão que considera o mercado como uma entidade supraorgânica, pairando acima da sociedade, e não como resultado aparente de relações de poder. O mercado estabelece, como se argumenta, de modo equivocado, preços diferenciados da terra urbana e da habitação, levando à escolha segundo a capacidade que se tem de pagar pela moradia.

Acerca do exposto por Corrêa (2013), nota-se que, existe forte atuação do mercado na definição de preços da terra urbana e da habitação, influenciando diretamente as escolhas de moradia, baseada na capacidade financeira. Esta dinâmica complexa pode refletir fatores como a especulação imobiliária. Maricato (2015, p.39) ressalta que, “[...] a moradia é uma mercadoria especial (porque é vinculada à terra, uma condição não reproduzível), os subsídios [concedidos a partir de programas sociais] incidiram no aumento do preço da terra.”

Diante desses fatos, como resultado, existe disparidade nos preços do solo urbano, inclusive em habitações situadas em áreas próximas e com características de localização semelhantes (área descontínuas), como apresentado a seguir no contexto da localização do conjunto habitacional Sebastião Régis que, tem assistido a implantação de novas formas habitação, caso do residencial Santa Clara, destinado às populações com maior expressão econômica.

Figura 28: Comparação de preços de casas entre o Conjunto habitacional Sebastião Régis e Residencial Santa Clara – 2024



Fonte: Feirão do Face Imperatriz (2024); Cícero Alves corretor de imóveis (2024)³⁵. Elaboração: autor, 2024.

A figura apresentada anteriormente corresponde à porção noroeste da cidade de Imperatriz, onde se situa o conjunto habitacional Sebastião Régis, entregue à população em 2016 mediante a faixa 1 do PMCMV, com 2.000 unidades habitacionais que possuem tamanho padrão de terrenos de 144 m² e casas com dois quartos³⁶. Existe, também, o Canto da Serra, também da faixa 1 do programa, ainda em processo de finalização de obra. Nesse mesmo cenário, destaca-se a implantação do residencial Santa Clara, que teve suas obras iniciadas em 2022 com unidades habitacionais de dois e três quartos, apresentando valores de negociação entre R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) a R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), como terrenos que variam entre 8x18 e 8x20 metros.

³⁵ A casa exposta na imagem A, foi localizada em um canal de vendas localizado em rede social de projeção global, disponível no link: [\(10\) Marketplace — 2 quartos 1 banheiro – Casa | Facebook](#). Acesso em 24/04/2024. Já a casa exibida na imagem B foi descoberta mediante o contato com corretor de imóveis Cícero Alves pelo endereço eletrônico: [Seu Corretor de Imóveis em Imperatriz CRECI - 6828 \(@corretorcicerofernando\) • Fotos e vídeos do Instagram](#), Contato realizado em 24/04/2024.

³⁶ Vale ressaltar que, em virtude do tempo, algumas famílias já promoveram alterações na configuração original das casas.

Assim sendo, do ponto de vista da localização, tanto Sebastião Régis quanto o Residencial Santa Clara, estão inseridos em mesmo contexto, em área descontínua à malha territorial da cidade, com distância similar ao Centro da cidade e com mesmo e único acesso (avenida Silvino Santos). No que tange ao tamanho dos terrenos, existe diferenças em casos específicos do residencial, tendo em vista que alguns apresentam dimensões superiores aos do Sebastião Régis, contudo, sem larga divergência. Vale destacar um ponto de inflexão entre ambas as realidades, ao ser comparado o preço cobrado pelas duas casas identificadas na figura 28, nota-se que a casa do residencial Santa Clara apresenta valor quatro vezes superior ao da casa no Sebastião Régis.

Vale destacar que, trata-se de unidades habitacionais de tempos diferentes, ou seja, no Santa Clara, se refere à uma casa nova, sem moradores, caso contrário do Sebastião Régis, apesar de, ser perceptível pela figura que, os moradores promoveram alterações sobre o projeto original, como a cobertura da área de garagem. Contudo, apesar das diferenças entre as condições físicas das referidas realidades, o valor cobrado pelo metro quadrado é substancialmente distante uma da outra, considerando o exemplo da figura 28, o valor da metragem no Sebastião Régis correspondeu a R\$ 391,94 (trezentos e noventa e um reais e noventa e quatro centavos), em contrapartida, o valor do metro quadrado cobrado no residencial Santa Clara correspondeu a R\$ 1.375,00 (mil e trezentos e setenta e cinco reais), portanto, três vezes mais caro que a casa vendida no conjunto habitacional. Tal diferenciação podem ser reflexos de estigmas socioespaciais que são lançados às classes sociais de pouca expressão econômica e suas áreas de vivência.

Destarte, Saraví (2008) estudando a realidade de bairros pobres na Cidade do México, faz uma abordagem acerca da segregação a partir de duas dimensões, a objetiva e a simbólica. Na segregação objetiva, os conteúdos se referem, principalmente, à separação espacial dos grupos sociais, considerando critérios como classe social, etnia ou renda. Por outro lado, e mais enfatizado pelo autor, a segregação simbólica envolve processos mais sutis e complexos que, incluem a atribuição de significados e valores sociais diferentes a determinados grupos ou espaços urbanos, resultando assim, na criação de fronteiras sociais.

Os significados associados aos diferentes lugares e grupos sociais influenciam diretamente as dinâmicas sociais e a maneira como as pessoas interagem entre si na cidade, bem como na forma em que são estabelecidos os preços do solo urbano. Como no exemplo citado anteriormente, o fator espacial não foi o principal determinante do preço das casas, nesse sentido, pode haver na referida situação, fatores ligados à estigmas socioespaciais que

alimentam tal diferenciação de preço cobrado pelo solo urbano, reforçando o processo de segregação, e lhe conferindo novos significados.

Consequentemente, se uma determinada área é estigmatizada como perigosa ou debaixo status econômico, isso pode afetar como as pessoas a percebem e interagem nesse espaço e como o mercado o assiste. Nesse caso, embora distintas, segundo Saraví (2008), as dimensões objetiva e simbólica da segregação podem se entrelaçar e se reforçarem mutuamente, contribuindo para a persistência de padrões de diferenciação socioespaciais.

Portanto, o referido exemplo confirma a fala de Corrêa (2013) quando entende que, o mercado é agente atuante no processo de segregação imposta e induzida. A interação complexa entre variáveis como oferta, demanda, especulação imobiliária e políticas governamentais desempenha um papel crucial na organização do espaço urbano, influenciando diretamente a valorização de determinadas áreas e, por conseguinte, impactando na distribuição socioespacial da população.

Neste sentido, a influência do mercado no processo de segregação traz à tona novas perspectivas para o debate, uma vez que destaca o papel dos agentes envolvidos na promoção dessa problemática, indo além da mera descrição dos fatos. Tal abordagem pode enfatizar a importância de compreender não apenas os resultados visíveis da segregação, mas também os mecanismos e interesses subjacentes que impulsionam e perpetuam essa problemática. Tal constatação pode dar abertura para uma investigação polissêmica do referido processo, como enfatiza Sposito (2013, p.64):

A segregação, no plano conceitual, tem de ser compreendida em sua complexidade. Isso pode ser dito de todos os conceitos, visto que é preciso tratá-los sempre em suas relações com os outros e com as realidades a que se aplicam e que o colocam em questão ou o negam. No entanto, neste caso, as possibilidades são ainda maiores, quase sendo possível afirmar que há tantas segregações, de fato e em potencial, quantas cidades e situações urbanas com as quais nos deparamos. Essa constatação é, apenas, um ponto de partida que exige que estejam claras algumas balizas iniciais, sem as quais corremos o perigo de chegar a leituras vagas, dos tipos “tudo pode ser tudo” ou “tudo é a mesma coisa”, que leva a simplificações: segregação seria sinônimo ou expressão de qualquer forma de diferenciação ou desigualdade nas cidades, perspectiva à qual me oponho, tanto por sua imprecisão, como pelo fato de que ela diminui a força explicativa do conceito.

Neste sentido, segundo a autora, a segregação urbana não deve ser confundida com outros fenômenos relacionados, como diferenciação espacial, desigualdades espaciais, exclusão, discriminação e estigmatização. Ela ressalta que, embora esses conceitos possam estar interconectados e influenciar-se mutuamente, cada um possui características e dinâmicas próprias que os distinguem.

Sposito (2013) discute a diferença entre a segregação urbana e outras abordagens metodológicas, como aquelas que buscam identificar áreas de inclusão ou exclusão social. Enquanto a segregação se refere à relação entre uma parte específica da cidade e o conjunto urbano, as ferramentas metodológicas de inclusão/exclusão social comparam diferentes partes do espaço urbano entre si para compreender como as condições socioeconômicas estão distribuídas em um contexto espacial específico. Essas abordagens muitas vezes também comparam indicadores semelhantes entre várias cidades, trabalhando na escala interurbana. Em resumo, enquanto a segregação se concentra na relação entre uma parte e o todo da cidade, as ferramentas de inclusão/exclusão social analisam a distribuição das condições socioeconômicas dentro de uma cidade específica e, por vezes, entre várias cidades.

Sposito (2013) destaca a natureza polissêmica do conceito de segregação, observando sua capacidade de ser interpretado de diversas maneiras, dependendo do contexto e das perspectivas teóricas adotadas. Essa polissemia decorre da complexidade e multifacetamento dos processos envolvidos na segregação que, abrangem desde a separação física de grupos sociais até a discriminação e as desigualdades socioeconômicas. A compreensão da segregação urbana, portanto, pode variar de acordo com o enfoque teórico do pesquisador, o contexto urbano específico em estudo e as características sociais e culturais das populações envolvidas. Essa percepção ressalta a necessidade de uma abordagem crítica e contextualizada ao estudar a segregação urbana, considerando suas diversas manifestações e interpretações ao longo do tempo e em diferentes contextos sociais.

Na esteira dessa discussão, a autora emprega do termo *segregação socioespacial* para destacar que ao se tratar de segregação, não se restringe apenas à separação física de grupos sociais no espaço urbano, mas também abarca uma série de fatores sociais e espaciais que contribuem para essa segregação.

Ao destacar a dimensão social da segregação, o termo ressalta aspectos como desigualdade socioeconômica, discriminação e exclusão social, que são fundamentais para compreender a complexidade desse fenômeno. Dessa forma, ao utilizar a expressão segregação socioespacial, Sposito (2013) enfatiza a natureza inter-relacionada e multifacetada da segregação, reconhecendo que sua compreensão demanda uma análise abrangente que considere não apenas a separação física, mas também as dinâmicas sociais que moldam a distribuição espacial dos grupos sociais na cidade.

A segregação socioespacial é um fenômeno complexo que se manifesta de forma multifacetada na estruturação do espaço urbano. Este fenômeno surge não apenas como resultado, mas também como agente promotor da diferenciação socioespacial. As características únicas e as condições de vida distintas dos grupos sociais são frequentemente exploradas como motivação para a segregação física e social nos espaços urbanos, alimentando e perpetuando um ciclo de segregação. Assim, a segregação socioespacial não apenas reflete, mas também molda as dinâmicas sociais, econômicas e culturais que caracterizam o ambiente urbano contemporâneo (Magrini, 2013). Nessa perspectiva, Sposito (2013, p.63) afirma que:

A segregação pode e deve ser vista valorizando-se mais uma(s) do que outra(s) de suas dimensões, para dar força às suas determinações em cada formação socioespacial e, até mesmo, em cada cidade. Assim, pode-se dar maior relevância às condicionantes e expressões econômicas, às políticas, às étnicas, às culturais, bem como se deve estar atento a múltiplas combinações entre elas – sociopolíticas, etnorreligiosas, socioeconômicas etc.

A autora enfatiza que o conceito de segregação socioespacial só deve ser empregado quando as formas de diferenciação entre grupos sociais resultam em uma separação espacial extrema. Essa separação radical implica que esses grupos se encontram fisicamente distantes dentro do espaço urbano, o que dificulta significativamente suas interações e articulações. Essa dificuldade de interação compromete as relações sociais e a integração dos grupos segregados na vida urbana, limitando seu acesso aos recursos, serviços e oportunidades disponíveis na cidade.

As diferentes formas em que tem se apresentado a segregação nas cidades brasileiras contemporâneas, tem refletido nas complexas dinâmicas sociais, econômicas e culturais que podem resultar em diferentes tipos de separação entre grupos sociais.

A diversidade de formas de segregação reflete as complexas dinâmicas sociais, econômicas e culturais presentes nas cidades contemporâneas, que podem resultar em diferentes tipos de separação entre grupos sociais. Nessa direção, Caldeira (1997) lança o conceito de enclaves fortificados para descrevê-lo enquanto novo modelo de segregação, o termo é utilizado para descrever áreas urbanas que são caracterizadas por uma segregação socioespacial extrema e protegidas por medidas de segurança física, como muros altos, cercas elétricas, guaritas e sistemas de vigilância.

Esses enclaves são frequentemente habitados por grupos socioeconômicos privilegiados que, buscam proteger-se da violência urbana e da criminalidade por meio da criação de espaços fechados e controlados. Essas áreas geralmente contam com serviços e infraestrutura de alta qualidade, mas estão fisicamente isoladas e desconectadas do restante da cidade, contribuindo para a fragmentação e a polarização socioespacial do ambiente urbano.

Por sua vez, como já mencionado em momento anterior, Corrêa (1989) propôs o conceito de autosegregação, o termo é utilizado para descrever o processo pelo qual grupos sociais optam voluntariamente por se separar espacialmente, criando áreas residenciais homogêneas em termos de características socioeconômicas, étnicas, culturais, entre outras. Essa segregação ocorre de forma autônoma, sem intervenção externa direta e é impulsionada por fatores como preferências pessoais, identificação com determinados grupos, busca por segurança percebida, entre outros, tendo como forte condicionante as condições econômicas dos sujeitos.

A autosegregação pode resultar na formação de bairros ou comunidades fechadas, onde os residentes compartilham características comuns e têm pouco contato com indivíduos de grupos diferentes. Este fenômeno reflete a busca por homogeneidade e identidade dentro de um determinado grupo social.

De acordo com Sposito (2013), as dinâmicas de segregação e autosegregação socioespaciais não devem ser vistas como opostas, mas sim como processos combinados que envolvem diferentes agentes sociais. Enquanto a segregação envolve a ação de separar grupos sociais, a autosegregação refere-se à condição de se sentir segregado. Esses processos resultam em diferentes pontos de vista, tanto daqueles que segregam quanto daqueles que são segregados, gerando dinâmicas e representações sociais dos espaços urbanos. Portanto, o autor destaca a intensa articulação entre segregação e autosegregação, apesar de serem movimentos distintos, pois influenciam práticas espaciais que se aproximam. Sposito (2013, p.67) realça que:

Assim, para compreender o processo de segregação socioespacial é preciso sempre perguntar quem segrega para realizar seus interesses; quem a possibilita ou a favorece, com normas e ações que legalizam ou legitimam; quem a reconhece, porque a confirma ou parece ser indiferente a ela; quem a sente, porque cotidianamente vive essa condição; quem contra ela se posiciona, lutando ou oferecendo instrumentos para sua superação; quem sequer supõe que ela possa ser superada e, desse modo, também é parte do movimento de sua reafirmação.

Nessa direção, a segregação socioespacial consiste nas formas distintas de apropriação do espaço urbano, marcada pelas ações dos sujeitos sociais. Não sendo apenas as diferenças de localização, haja visto que podem ser relativizadas pelo transporte, mas também, é no uso diferenciado do solo urbano, ou seja, na inequidade de acesso aos bens e serviços que o espaço urbano dispõe e que constituem a moradia digna como saúde, educação, segurança, espaços de lazer, saneamento básico etc. Esta disparidade de acesso não se limita a aspectos materiais, mas também afeta diretamente o acesso a oportunidades de desenvolvimento pessoal, social e econômico, perpetuando ciclos de desigualdade e marginalização. Magrini (2013, p.384) grifa que:

A segregação socioespacial é relacional [isso] porque as ações de um segmento social refletem nas ações dos outros grupos, revelando a interdependência entre as práticas dos diferentes segmentos sociais que compõem as cidades. Um espaço e seus moradores são sempre segregados a partir de, e em relação a, outros espaços e seus grupos sociais correspondentes. Desta maneira, se um conjunto de indivíduos decide viver entre seus iguais está, ao mesmo tempo, se segregando – por criar homogeneidade interna a seus espaços – e segregando os segmentos de menor poder aquisitivo, que não possuem condições de habitar nestes espaços.

Ao considerar os diferentes agentes presentes na cidade, percebe-se que há uma diversidade de interesses e capacidades para defender essas posições (Magrini, 2013). Por um lado, alguns grupos podem exercer influência e tomar decisões voluntárias que resultam na segregação socioespacial, buscando atender aos seus próprios interesses e necessidades. Por outro lado, existem casos em que a segregação é imposta, seja por políticas públicas discriminatórias, seja pela falta de acesso igualitário a recursos e oportunidades. Portanto, o processo de segregação socioespacial é influenciado por uma interação complexa de fatores voluntários e impostos, refletindo as dinâmicas sociais, econômicas e políticas presentes na cidade.

Nessa direção, os próximos cenários desta dissertação terão por objetivo destacar os impactos da política habitacional na cidade de Imperatriz – MA, evidenciando suas relações com a segregação socioespacial a partir das falas de moradores dos conjuntos habitacionais da faixa 1 do PMCMV que foram entrevistados.

A partir deste ponto na dissertação, serão promovidas reflexões acerca da realidade dos conjuntos habitacionais abordados neste estudo, nomeadamente, Itamar Guará, Sebastião Régis, Recanto Universitário e Teotônio Vilela I e II. Valorizam-se as informações adquiridas por meio de investigações de campo que se configuraram a partir de observações e registros fotográficos, bem como os relatos dos residentes que participaram das entrevistas, destacando

suas percepções sobre os efeitos do PMCMV na realidade em foco. Para tanto, considerando o amplo leque de possibilidades que a temática proposta exige, optou-se por traçar um trilho investigativo que contempla os aspectos de habitação, cotidiano e cidade.

A referida base investigativa, foi delineada com a intencionalidade de identificar relações da política habitacional contemporânea com a segregação socioespacial, sobretudo, considerando seu caráter polissêmico tratado por Sposito (2013). Contudo, vale destacar que, diante das múltiplas dimensões do conceito, é importante atribuir importância a determinadas facetas desse processo.

Portanto, acredita-se que a habitação, nesse contexto, está intrinsecamente ligada às formas de segregação, pois as condições de acesso à moradia digna, qualidade da infraestrutura e localização dos conjuntos habitacionais podem contribuir para a reprodução ou mitigação das desigualdades socioespaciais. Por sua vez, o cotidiano dos moradores/as nos conjuntos habitacionais também está sujeito aos efeitos da segregação socioespacial. As rotinas, práticas e interações sociais podem ser influenciadas pela composição demográfica, estrutura urbana e acesso desigual a serviços e equipamentos urbanos, refletindo processos de segregação no âmbito das relações sociais e do espaço vivido.

No que tange a cidade, considerando também o pensamento de Sposito (2013), sua configuração, ou seja, a distribuição de bairros, a acessibilidade aos serviços urbanos, o planejamento e as políticas de uso do solo, pode contribuir para a segregação socioespacial ao criar barreiras físicas e simbólicas que divide a cidade em áreas distintas. Dessa forma, a cidade é um espaço onde as relações sociais e as desigualdades se manifestam de forma concreta, bem como, onde a segregação socioespacial é tanto um reflexo quanto uma consequência das estruturas sociais e das políticas urbanas.

Antes de avançar, foi crucial realizar uma caracterização minuciosa dos entrevistados, explorando aspectos socioeconômicos e demográficos de forma a capturar a complexidade e nuances de suas vivências. Dessa forma, foi considerado a renda familiar, a escolaridade dos participantes e a composição dos núcleos familiares, bem como a ocupação dos responsáveis pelo sustento do lar.

4.1 Caracterização do perfil dos moradores/as entrevistados

Os conjuntos habitacionais inseridos na Faixa 1 do PMCMV em Imperatriz, estão localizados em áreas periféricas da cidade, conforme previamente salientado neste estudo. Tal configuração espacial suscita uma reflexão profunda sobre os efeitos dessa localização na dinâmica cotidiana dos moradores, especialmente à luz do processo de segregação socioespacial.

Ademais, a segregação socioespacial pode contribuir para a reprodução de estigmas e estereótipos associados às comunidades periféricas, reforçando dinâmicas de discriminação e marginalização social. A concentração de grupos socioeconômicos desfavorecidos em determinadas áreas também pode influenciar na formação de identidades coletivas e na construção de redes de solidariedade e apoio mútuo, mas também pode perpetuar ciclos de pobreza e exclusão social.

Nesse contexto, torna-se imperativo investigar as implicações dessa distribuição geográfica na vida dos residentes. A inserção desses conjuntos habitacionais em áreas periféricas pode intensificar processos de exclusão e precarização, uma vez que tais regiões frequentemente carecem de infraestrutura básica, serviços públicos adequados e oportunidades de emprego. Além disso, a distância do centro urbano pode dificultar o acesso a serviços de saúde, educação e lazer, impactando diretamente a qualidade de vida dos moradores.

Foram realizadas 25 entrevistas, sendo cinco em cada um dos referidos conjuntos em estudo (Itamar Guará, Recanto Universitário, Sebastião Régis e Teotônio Vilela I e II), cumpre ressaltar que, a abordagem adotada para as entrevistas não busca representatividade estatística do universo estudado, mas sim a compreensão aprofundada do conteúdo das narrativas dos participantes. Sposito e Catalão (2024, p.10) dissertam:

A pesquisa qualitativa não tem a prerrogativa de ser estatisticamente representativa do universo estudado, pois seu objetivo é a análise do conteúdo das falas e, portanto, sempre há limitação em relação à capacidade de fazer grande número de entrevistas e depois analisar o material produzido. Logo, não há padrão da quantidade de entrevistados definido *a priori*, cabendo essa escolha aos próprios pesquisadores no momento da pesquisa.

Assim, a escolha de conduzir 25 entrevistas se justifica pela amplitude de informações que cada interação poderia proporcionar, especialmente considerando o contexto diversificado em termos geográficos dos conjuntos habitacionais em análise, situados em áreas distintas entre si. Este número de entrevistas foi estrategicamente determinado visando capturar a complexidade e as nuances presentes em cada contexto, garantindo uma representação abrangente das experiências e perspectivas dos participantes dentro de cada conjunto habitacional.

Com o objetivo de conservar a identidade dos sujeitos entrevistados, foram utilizados nomes fictícios para serem utilizados na identificação de cada situação. Partindo desse pressuposto, o quadro apresentado a seguir, objetiva revelar o perfil dos moradores/as dos cinco conjuntos habitacionais estudados que participaram das entrevistas.

Quadro 7: Caracterização do perfil dos entrevistados/as

Nome Fictício	Escolaridade	Profissão/Ocupação	Bairro de origem	Endereço atual	Quantidade de pessoas residindo juntas	Renda aproximada
Maria	Fundamental incompleto	Empregada doméstica	Povoado cacauzinho	Itamar Guará	2	Até 1 salário mínimo
José	Fundamental incompleto	Zelador	Boca da Mata	Itamar Guará	4	De 1 até 2 salários mínimos
Isabel	Ensino superior	Cuidadora	Parque alvorada I	Itamar Guará	3	Até 1 salário mínimo
Rute	Ensino superior	Zeladora	Bom Sucesso	Itamar Guará	4	De 1 até 2 salários mínimos
João	Ensino médio completo	Eletricista residencial	Bacuri	Itamar Guará	4	De 1 até 2 salários mínimos
Pedro	Fundamental incompleto	Aposentado	Bacuri	Recanto Universitário	2	De 1 até 2 salários mínimos
Tiago	Fundamental incompleto	Auxílio-doença	Caema	Recanto Universitário	Sozinho	Até 1 salário mínimo
Ester	Fundamental incompleto	Auxílio-doença	Parque do Buriti	Recanto Universitário	Sozinha	Até 1 salário mínimo
Mateus	Ensino médio completo	Borracheiro	Bacuri	Recanto Universitário	4	Até 1 salário mínimo
Noemi	Fundamental incompleto	Aposentada	Bacuri	Recanto Universitário	3	Até 1 salário mínimo
Marcos	Fundamental Completo	Pedreiro	Vila Leandra	Sebastião Régis	5	Até 1 salário mínimo
Sara	Fundamental Completo	Aposentada	Nova Imperatriz	Sebastião Régis	3	De 1 até 2 salários mínimos
Leia	Ensino técnico	Estudante	Vila Leandra	Sebastião Régis	5	Até 1 salário mínimo
Débora	Ensino médio incompleto	Empregada doméstica	Nova Imperatriz	Sebastião Régis	4	Até 1 salário mínimo

Raquel	Ensino médio completo	Desempregada	Bacuri	Sebastião Régis	2	Até 1 salário mínimo
Natanael	Ensino médio incompleto	Pedreiro	Caema	Teotônio Vilela I	4	Até 1 salário mínimo
Jeremias	Ensino médio completo	Vendedor	Nova Imperatriz	Teotônio Vilela I	3	De 1 até 2 salários mínimos
Mirian	Ensino médio incompleto	Merendeira	Vila Cafeteira	Teotônio Vilela I	4	De 1 até 2 salários mínimos
Rebeca	Ensino Médio completo	Costureira	Bacuri	Teotônio Vilela I	3	De 1 até 2 salários mínimos
Lia	Ensino Fundamental completo	Desempregada	Nova Imperatriz	Teotônio Vilela I	3	Até 1 salário mínimo
Salomão	Ensino superior	Autônomo	Varjão dos Crentes – Buritirana/MA	Teotônio Vilela II	4	Até 1 salário mínimo
Moisés	Fundamental incompleto	Vigia	Camaçari	Teotônio Vilela II	4	De 1 até 2 salários mínimos
Ana	Fundamental incompleto	Empregada doméstica	Vila Cafeteira	Teotônio Vilela II	2	Até 1 salário mínimo
Abigail	Ensino Médio completo	Auxiliar administrativo	Santa Rita	Teotônio Vilela II	3	De 1 até 2 salários mínimos
Marta	Fundamental incompleto	Aposentada	Parque Anhangueira	Teotônio Vilela II	2	Até 1 salário mínimo

Elaboração: autor, 2024.

Ao analisar o quadro apresentado anteriormente, nota-se a prevalência significativa de níveis educacionais entre os moradores dos conjuntos habitacionais que, não concluíram a formação básica (ensino fundamental e médio). Este perfil de padrão educacional sugere a existência de implicações de fatores socioeconômicos e estruturais mais complexas. Cumpre salientar a importância da articulação entre as políticas públicas, onde as políticas habitacionais possuem papel importante, tendo em vista que, a proximidade de instituições de ensino ou uma logística adequada de transporte público pode estimular os moradores a buscarem formação.

Cumpre destacar que, os conjuntos habitacionais Sebastião Régis e Itamar Guará, possuem a modalidade de ensino EJA (Educação para Jovens e Adultos) no período noturno, contemplando o ensino fundamental. Na realidade do conjunto habitacional Itamar Guará, foi muito rica a entrevista realizada com Rute, mãe de quatro filhos e avó de dois netos, solteira e responsável pelo sustento da família, de especial modo, de seus três filhos que ainda reside com ela. Durante a entrevista, foi colocado por Rute, quando questionado sobre sua escolaridade, a

importância da EJA para sua trajetória acadêmica, hoje com curso superior em Geografia pela Universidade Estadual da Região Tocantina do Maranhão³⁷.

Hoje eu tenho ensino superior e isso representa muito pra mim, mas gostaria de falar uma coisa. A EJA, pra mim, representou a abertura de portas. Foi através dela que eu consegui terminar o ensino fundamental. Foi onde eu consegui preencher o meu ensino e conseguir fazer um ensino médio de qualidade. Então eu gostaria de enfatizar isso, para mim, ele representou a abertura de portas, porque foi através da EJA que eu consegui correr atrás do tempo perdido que eu tinha no ensino e hoje sou formada em Geografia, já pensando nos concursos (RUTE, zeladora, 45 anos, Itamar Guará).

As políticas habitacionais, ao promoverem o acesso à moradia adequada, também devem considerar a importância de outros fatores, como a educação, para a promoção da qualidade de vida e a inclusão social dos beneficiários. A história de Rute destaca como a EJA não apenas ampliou suas oportunidades educacionais, mas também fortaleceu sua autoestima e capacidade de transformação. Contudo, essa não reflete a realidade da maioria dos entrevistados, uma vez que, dos 25 apenas três alcançaram o ensino superior, enquanto, 17 não concluíram a educação básica. Cumpre destacar que, a faixa 1 do PMCMV é destinada às populações de menor expressão econômica, contemplando pessoas em situações de vulnerabilidades diversas. O quadro apresentado a seguir, visa apresentar o perfil do público (inicial, tendo em vista que há novos moradores no conjunto) dos beneficiários do Itamar Guará.

Quadro 8: Caracterização dos beneficiários pelo PMCMV no conjunto Itamar Guará - 2013

COTAS DOS BENEFICIÁRIOS	
Mulher responsável pela família	354
Cota por deficiente	13
Cota por área de risco	213
Cadastro em programas sociais	148
Cotas por coabitação	99
Cotas por idoso	50
Total	1.000

Fonte: www.imperatriz.ma.gov.br. Organização: autor, 2024.

Ao analisar os dados apresentados, constata-se que, dentre um universo de 1000 famílias beneficiadas, 354 responsáveis pela unidade familiar se tratava de mulheres. Tal constatação suscita uma reflexão pertinente sobre a importância das relações de gênero no contexto das políticas públicas, especificamente no âmbito da inclusão das mulheres na esfera habitacional. No contexto específico do conjunto habitacional Itamar Guará, verifica-se que a

³⁷ No curso do desenvolvimento das entrevistas, algumas temáticas foram incorporadas de forma não programada, o que, em alguns casos foi positivo para o incremento de falas importantes.

presença feminina entre os beneficiários correspondeu a 34,4% do total, delineando uma significativa participação feminina nesse contexto habitacional.

A inclusão de mulheres na política habitacional é crucial para promover a equidade de gênero e combater a exclusão social. A moradia é um direito fundamental e sua garantia deve ser acessível a todos, independentemente do sexo. No entanto, as mulheres enfrentam frequentemente obstáculos adicionais, como disparidades salariais, discriminação no mercado de trabalho e responsabilidades familiares desproporcionais, o que pode dificultar o acesso à moradia adequada.

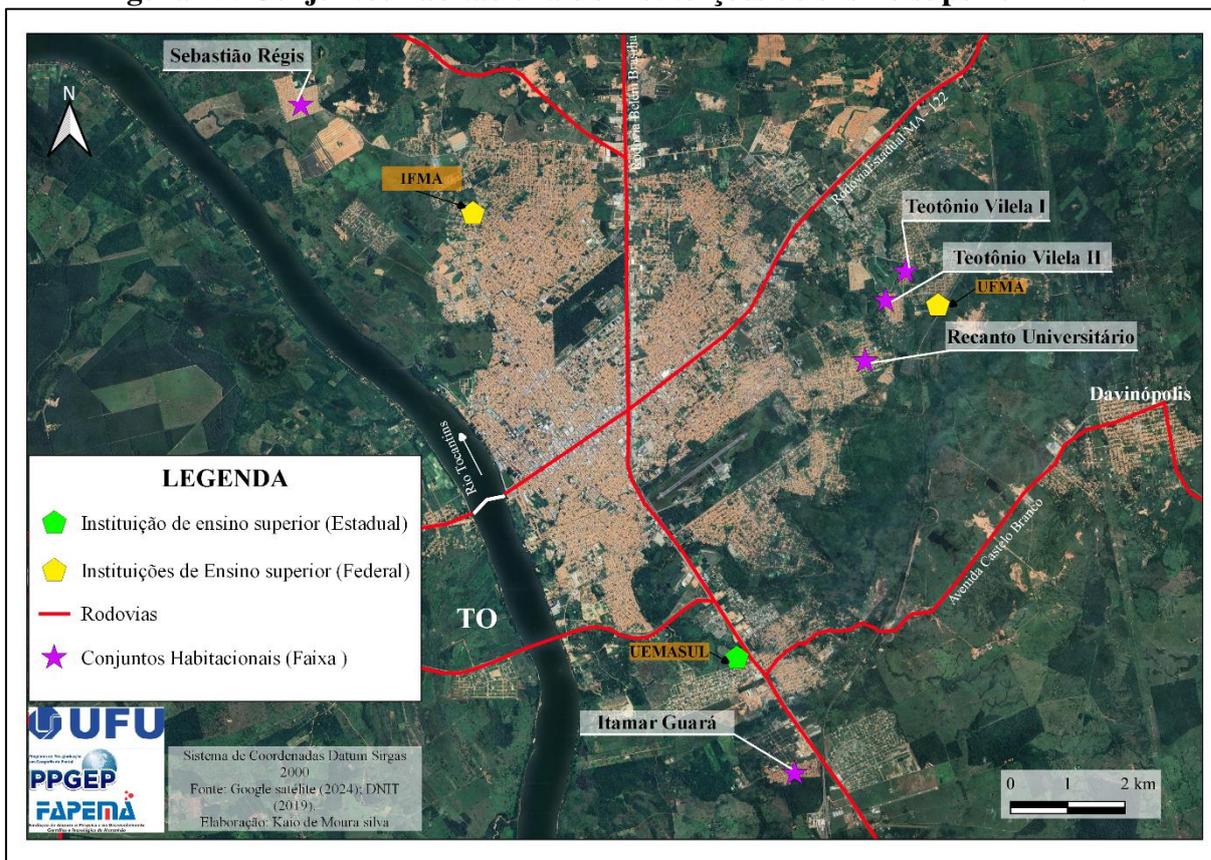
Outro ponto importante acerca do perfil dos grupos beneficiados com o PMCMV na realidade do Itamar Guará, trata-se das populações que outrora residiam em áreas de risco, correspondendo a 21,3% das famílias beneficiadas, sendo semelhante ao caso da realidade do Recanto Universitário, já citado em momento anterior desta dissertação. O estabelecimento de cotas de beneficiamento das unidades habitacionais do Itamar Guará, foram definidas a partir da portaria 610/2012, como evidencia Imperatriz (2019, p.2):

O grupo das 1.000 famílias beneficiadas com o empreendimento é constituído por famílias cujos critérios foram estabelecidos de acordo com a portaria 610/2012 famílias residentes em área de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas, famílias com mulheres responsável pela unidade familiar, grupo familiar que possua pessoa com deficiência, grupo familiar que possuir idoso como componente familiar, grupo de 02 ou mais famílias que residem no mesmo domicílio, família que tenha membro assistido de forma sistemática por programas do sistema governamental nas áreas de saúde e assistência social.

Diante dos dados expostos, ainda considerando o perfil de escolaridade dos entrevistados (dos cinco conjuntos habitacionais em estudo), fato importante e que merece destaque neste estudo, trata-se da proximidade dos conjuntos habitacionais com instituições de ensino superior, como a Universidade Federal do Maranhão (campus Bom Jesus) – UFMA que está situada a 1,5 km dos Conjuntos Teotônio Vilela I e II e a 3 km do Recanto Universitário, os três situados na porção leste da cidade, considerando a rodovia Belém Brasília como ponto de referência.

Por sua vez, O Itamar Guará (porção sul de Imperatriz) possui distância de 3,2 km do campus de Ciências agrárias da Universidade Estadual da Região Tocantina do Maranhão – UEMASUL, e o Sebastião Régis que está localizado na parte noroeste da cidade, apresenta distância de 4,9 km em relação ao Instituto Federal do Maranhão – IFMA que dispõe de cursos técnicos (nas modalidades concomitante, subsequente ou integral) e de nível superior. O mapa exposto na figura a seguir, busca ilustrar tal configuração.

Figura 29: Conjuntos habitacionais e instituições de ensino superior – 2024



Elaboração: autor, 2024.

A localização de universidades, hospitais e outros órgãos públicos na periferia não se limita exclusivamente a uma estratégia de inclusão das famílias pobres, mas pode também representar um mecanismo de estímulo ao mercado imobiliário. Sob essa perspectiva, a expansão desses serviços públicos em áreas periféricas pode estar associada à criação de um ambiente propício para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, tais como os espaços residenciais fechados. Essa dinâmica, muitas vezes impulsionada por interesses econômicos e políticos, visa não apenas atender às demandas de infraestrutura e serviços básicos da população, mas também fomentar o crescimento do setor da construção civil, gerando lucros para os investidores envolvidos. Corrêa (2014, p.45-46) disserta que:

O estado capitalista desempenha múltiplos papéis em relação à produção do espaço. Essa multiplicidade decorre do fato de o Estado constituir uma arena na qual diferentes interesses e conflitos se enfrentam. [...] Essa multiplicidade de papéis também se efetiva na escala da rede urbana. Tanto nessa escala como na do espaço intraurbano estabelecem-se relações com outros agentes sociais, como empresas industriais e de consultoria, bancos, empreiteiras, universidades, e proprietários de terra. Nessas relações entram em jogo mecanismos de negociação, cooptação e clientelismo, aos quais a corrupção não é estranha.

Embora a proximidade de instituições públicas de ensino superior aos conjuntos habitacionais possa ser importante no sentido de fomentar o acesso ao ensino superior, pelas entrevistas, reconhecendo aqui que apenas elas é insuficiente para contemplação do todo, é possível notar a necessidade de investimentos em políticas públicas de acesso à educação básica que é obrigatória e necessária para se inserir no ensino superior.

Destarte, o Governo Federal, instituiu incentivo financeiro, em forma de poupança, para estudantes matriculados no ensino médio público, no valor de R\$ 200,00 (duzentos reais) pagos em parcela anual, R\$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) por ano, pagos em nove parcelas, ainda consta incentivo de R\$ 1.000,00 (mil reais) depositados a cada fim de ano (durante o ensino médio), o valor fica retido e pode ser retirado apenas mediante a conclusão do ensino médio. Vale destacar que há, ainda, R\$ 200,00 (duzentos reais) pagos em parcela única para os estudantes que participarem do Exame Nacional do Ensino Médio (ENEM). No que tange aos grupos que podem receber o benefício, Brasil (2024, p.1):

Art. 1º Esta Lei institui incentivo financeiro-educacional, na modalidade de poupança, destinado à permanência e à conclusão escolar de estudantes matriculados no ensino médio público. § 1º São elegíveis ao incentivo de que trata esta Lei os estudantes de baixa renda regularmente matriculados no ensino médio das redes públicas, em todas as modalidades, e pertencentes a famílias inscritas no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico), com prioridade aos que tenham renda per capita mensal até o limite estabelecido no inciso II do caput do art. 5º da Lei nº 14.601, de 19 de junho de 2023. § 2º Para a modalidade de Educação de Jovens e Adultos (EJA), são elegíveis ao incentivo de que trata esta Lei os estudantes de 19 (dezenove) a 24 (vinte e quatro) anos.

A referida ação do governo passou a ser conhecida como programa “Programa Pé-de-Meia”, tal ação é fundamental para motivação dos estudantes no processo de aprendizagem, sobretudo, após o contexto de pandemia da Covid-19 a qual todo o mundo esteve submetido. Contudo, a delimitação de faixa etária para os estudantes da EJA, 19 a 24 anos, pode excluir um público mais maduro e que, tem buscado atualizar seus estudos, o que pode estimular a permanência desse público na periferia do processo. Os efeitos de tal situação, pode ser mensurado a partir de diversos parâmetros, dentre eles, a função trabalhista.

Com base no quadro 7, verifica-se que, a lista de funções fornecidas pelos entrevistados, apontam, de especial modo, para prevalência de ocupações cujas atividades se voltam para o serviço e funções de cuidado, como empregadas domésticas, cuidadoras, trabalhadores da construção civil, entre outros, vale destacar que 72% dos entrevistados/as afirmaram receber, ou ter alguém na família, benefícios financeiros oriundos do governo federal.

Portanto, há uma configuração interna muito similar entre os conjuntos habitacionais. Assim sendo, em consonância com a estruturação do PMCMV, observa-se uma tentativa explícita de estabelecer estratos socioeconômicos entre os seus beneficiários. Tal abordagem é refletida na divisão das faixas de renda do programa, que determinam não apenas os critérios de elegibilidade, mas também a natureza e a localização das habitações oferecidas.

Esta estratificação socioeconômica reflete as disparidades econômicas presentes na sociedade, bem como também contribui para a reprodução de desigualdades estruturais ao limitar o acesso de determinados estratos sociais a recursos e oportunidades urbanas essenciais. Nessa linha, Magrini (2013, p.382) contribui:

[...] Tendo sido intencional ou involuntário, o processo de segregação se caracteriza pela separação dos diferentes segmentos sociais pelos espaços das cidades, o que confere homogeneidade interna, mesmo que sem exclusividade, às distintas parcelas urbanas. Os parâmetros utilizados para pautar estas separações podem ser tanto de cunho socioeconômico, étnico e cultural, por exemplo, sendo que em muitos casos, estas dimensões se superpõem.

Por sua vez, Carvalho (2016) estudando a realidade de espaços residenciais fechados em Imperatriz, de especial modo, no contexto do bairro Santa Inês, como já destacado anteriormente neste trabalho de dissertação, realizou 187 questionários objetivando conhecer o processo de produção, características socioespaciais e a perspectiva dos moradores desses espaços. Os questionários foram direcionados à realidade de 14 condomínios horizontais, no bojo das informações produzidas, a autora constatou que, do quantitativo total dos entrevistados, 49,7% possuíam disposição salarial de 6 a 10 salários-mínimos³⁸, 21,4% com rendimentos acima de 10 até 15 salários-mínimos e, ainda, um grupo com renda superior a 15 salários-mínimos, apenas 10,2% apresentaram renda entre 1 até 6 salários-mínimos.

Sob a ótica do processo de segregação socioespacial, ao comparar as realidades previamente descritas, é possível identificar estreitas ligações com esse fenômeno urbano. Em ambas as situações analisadas, seja nos conjuntos habitacionais do PMCMV ou nos espaços residenciais fechados em Imperatriz, evidencia-se uma dinâmica de agrupamento de classes sociais com características socioeconômicas semelhantes em determinados locais da cidade, contudo, no caso do primeiro, de forma involuntário (uma vez que, é a política quem os direciona), já em se tratando dos espaços residenciais fechados, ocorre de forma voluntária e

³⁸ O salário-mínimo vigente no Brasil, no período em que foram aplicados os questionários, era R\$ 725,00 (setecentos e vinte e cinco reais), de acordo com o Ministério do Trabalho e Emprego.

opcional. Sposito (2013, p.69-70) põe em relevo a aproximação entre ambas as dinâmicas, sendo que ao ponto que a autossegregação se constitui, reforça a segregação dos mais pobres.

Em grande parte, seja pelo afastamento espacial, seja pela piora das condições residenciais, essas lógicas de produção do espaço urbano convergem para situações em que, não sendo nunca uma consequência inexorável, a segregação socioespacial pode se estabelecer ou se aprofundar. A complexidade das dinâmicas que compõem a segregação socioespacial é tamanha, que além desta multiplicação de possibilidades de afastamento, segmentação, separação, muitas vezes quase que isolamento socioespacial, que marca a trajetória da vida urbana dos mais pobres nas cidades brasileiras, temos, o seu reverso – a opção dos “de cima” pelos espaços residenciais fechados -, movimento este que reforça o primeiro e a ele se articula. [...] O par segregação - autossegregação implica pelo menos dois pontos de vista possíveis: os que segregam e os que são segregados, os que estão na área segregada e aqueles fora dela. Assim, considero a intensa articulação entre segregação e autossegregação, visto que, embora sejam movimentos que têm agentes diferentes e razões diversas, geram dinâmicas e representações sociais dos espaços, bem como práticas espaciais que se aproximam.

No que tange aos bairros de origem dos moradores/as dos conjuntos habitacionais da faixa 1 do PMCMV, destacado neste estudo, percebe-se, considerando o quadro 7 que, a mobilidade residencial entre esse público ocorreu a partir de contextos diversos. Segundo Carvalho e Melazzo (2021, p.3) “a mobilidade residencial intraurbana caracteriza-se por produzir a mudança de um domicílio para outro localizado na mesma cidade, sendo na sua maioria no mesmo bairro ou entre bairros próximos.”

A mobilidade residencial entre os beneficiários do PMCMV – Faixa 1, pode representar uma variável significativa nos padrões de deslocamento urbanos. A aquisição de habitação por meio deste programa pode ter promovido potencialmente um aumento nos deslocamentos intraurbanos, à medida que os beneficiários, em tese, procuram oportunidades laborais, educacionais e recreativas em localidades distintas das de sua residência anterior.

Este fenômeno é suscetível de gerar um deslocamento para distâncias maiores, influenciado pela necessidade de acessar serviços e oportunidades situados em áreas distantes dos novos núcleos habitacionais. Por conseguinte, é plausível inferir que tais deslocamentos acarretem um prolongamento no tempo dedicado às viagens, possivelmente impactando no interesse pelos meios de transporte público, dada a eventual inadequação ou insuficiência destes para atender às demandas decorrentes dessa mobilidade expandida.

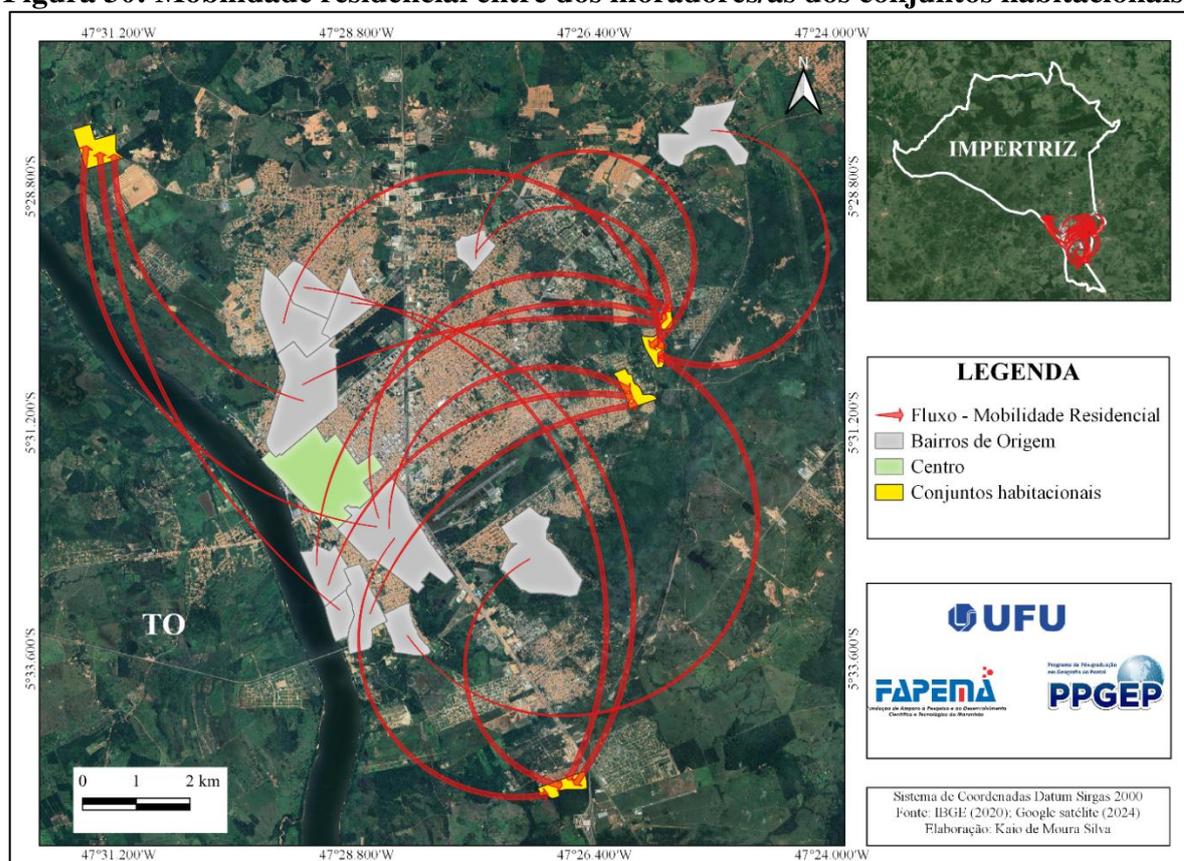
Ademais, pode ser crescente o desejo pela adesão de transporte individual, no caso dos extratos sociais de maior expressão aquisitiva, prevalece o consumo do carro, enquanto, os mais pobres utilizam motocicleta, principalmente, em virtude das condições econômicas, portanto, é

um movimento que se reproduz em todos os estratos sociais, o que pode aprofundar o processo de segregação socioespacial. Dessa forma, Sposito (2013, p.79-90) corrobora:

A ampliação do uso do transporte individual em todos os estratos sociais, como a evolução crescente da venda de veículos automotivos mostra, nos últimos anos, é fator primordial de segregação. O automóvel, ele mesmo segrega, porque separa com vidros fumês e com seus sistemas de segurança ou de blindagem; porque passa pelos espaços públicos, sem que isso signifique apropriação deles; porque propicia um nível de velocidade na circulação que os meios de transporte coletivo não oferecem. É secundado pelas motocicletas, ágeis rápidas, favorecem mais a velocidade, ainda que seus usuários não tenham o mesmo prestígio e seus corpos não estejam tão isolados do espaço em que trafegam.

Na esteira dessa discussão, cumpre evidenciar a forma em que se configurou a mobilidade residencial entre os moradores/as dos conjuntos habitacionais em foco, considerando as vozes dos entrevistados, foi produzido um mapa, objetivando materializar a visualização deste fluxo.

Figura 30: Mobilidade residencial entre dos moradores/as dos conjuntos habitacionais³⁹



Elaboração: autor, 2024.

³⁹ Alguns moradores entrevistados, caso de Maria, moradora do Itamar Guará e que morava anteriormente no povoado Cacauzinho (zona rural de Imperatriz) e Salomão, morador do Teotônio Vilela II que morava em Varjão dos Crentes (zona rural de Buritirana – MA), não tiveram seus respectivos locais de origem mapeados no mapa em virtude da escala escolhida (espaço intraurbano).

A realocação residencial pode culminar em uma redução na coesão comunitária, refletida na diminuição da integração social entre os novos moradores, em virtude da fragmentação das redes sociais e comunitárias preexistentes. Nesse contexto, uma das questões abordadas durante as entrevistas visava compreender a situação habitacional anterior dos participantes (casa própria, alugada ou cedida) e as mudanças ocorridas após a aquisição de moradia nos respectivos conjuntos habitacionais.

Nas narrativas dos residentes, observa-se uma predominância daqueles que deixaram o aluguel ou habitações cedidas. Ademais, mediante o exame do mapa de mobilidade residencial, é pertinente destacar os impactos dessas transições de endereço na vida dos moradores. A fala de Marcos, morador do conjunto habitacional Sebastião Régis, casado, pai de três filhos deu ênfase na sua fala, pontuando o seguinte:

No início, quando a gente mudou pra cá, era mais difícil, logo não tinha posto de saúde, não tinha mercado, a dificuldade do ônibus então... tudo era bicicleta. A escola que tinha mais próxima era só a do Sumaré, e pra gente conseguir vaga lá, a gente tinha que pernoitar, dormir lá na porta [...] Tem também a distância pro serviço, que ficou maior, ficou mais difícil para se locomover (MARCOS, pedreiro, 35 anos, Sebastião Régis).

A fala de Marcos coloca em relevo os desafios enfrentados pelos moradores dos referidos conjuntos habitacionais. Ao estudar a realidade do conjunto habitacional Itamar Guará, Silva (2021, p.44) constatou que o referido conjunto não dispõe de escola de ensino médio o que obriga aos estudantes se deslocarem em distâncias que chegam a nove quilômetros de suas residências e sem o uso de transporte exclusivo para os estudantes.

[...] os alunos têm que se deslocar para outras escolas de distintos bairros da cidade, como o bairro Conjunto Vitória que é o mais próximo do Itamar Guará. Esses deslocamentos alcançam até 9 km, quando os estudantes têm de se dirigir às escolas dessa modalidade de ensino [ensino médio] no Centro da cidade. Desse modo, este problema associado a outros, corroboram ainda mais para revelar as fragilidades da política, cujo efeito principal, é a segregação socioespacial urbana. A carência de escolas para atender jovens do ensino médio, aumentam as dificuldades de acesso à educação.

Destarte, pode-se inferir pelo menos dois agravantes resultantes do afastamento desse público para áreas mais distantes da área central (onde há concentração de serviços), primeiramente, o fator econômico que passa a pesar, uma vez que, os gastos com deslocamentos, seja pelo transporte público coletivo a partir de passagens ou particular com combustível. Destaca-se, ainda, o uso de plataformas de aplicativos que, tem sido uma das

modalidades de transportes alternativos que tem ganhado grande relevância no cotidiano de distintos extratos sociais.

Outro aspecto que impacta diretamente a vida dos moradores submetidos ao processo de mobilidade residencial através do PMCMV, faixa 1, em Imperatriz, é o tempo, especialmente no que diz respeito ao seu cotidiano. Ao realizar a análise do mapa representado na figura 30, observa-se que as famílias dos entrevistados realizaram deslocamentos a partir de áreas residenciais contíguas ao núcleo central de Imperatriz, com a exceção do Camaçari, localizado na porção leste da cidade (considerando a rodovia Belém Brasília), distante 12 quilômetros do Centro, onde foi registrado um residente que teve o referido bairro como seu local de origem.

Assim sendo, a fala de João, de 45 anos, casado, pai de dois filhos e morador do Itamar Guará quando questionado sobre o que mudou em sua rotina a partir do novo endereço, ele relata que “tudo mudou, pois o trabalho ficou mais longe, apesar de ter um carro próprio, acho aqui muito longe das coisas” (JOÃO, pedreiro, 45 anos, Itamar Guará). Santos (2019, p.114), discorre acerca da mobilidade:

A mobilidade se transcreve sobre direito das pessoas à cidade, com a possibilidade harmônica do estabelecimento dos diversos meios de locomoção, e que todos os grupos sociais possam desfrutar dos equipamentos urbanos de modo similar. O acesso aos serviços públicos que o espaço urbano oferece como saúde, educação, lazer e cultura, são direitos constitucionais básicos, que frequentemente vêm sendo distorcidos na realidade. O direito à cidade, para a maioria da população das cidades brasileiras, se limita apenas no que diz respeito ao deslocamento entre a casa e o trabalho, como se esse preceito fosse o único fundamental na vida das pessoas. O desenho urbano e a fisiologia da cidade moldam uma sociedade baseada no individualismo, renegando cada vez mais a interação entre pessoas e os lugares públicos.

Portanto, se faz necessário uma reflexão mais profunda acerca da realidade dos conjuntos habitacionais construídos a partir do PMCMV, sobretudo, porque, não se trata apenas do afastamento de populações para áreas distantes do Centro, implica, também, na fragmentação das relações sociais, as rotas traçadas no cotidiano de cada morar pode ganhar novas paisagens, caminhos e pessoas, inclusive, pode contribuir para o isolamento, tendo em vista que as pessoas são deslocadas de contextos socioespaciais diversos.

Há, portanto, uma fragmentação do espaço resultante de uma cidade moldada a partir da lógica do modo de produção vigente, nesse caso, a mobilidade é abafada pela seletividade espacial excludente, onde as decisões são guiadas pelas condições econômicas, e o Estado é forte agente na engrenagem das ações para reprodução dessa dinâmica. Nessa linha, a mobilidade se resume apenas em práticas de deslocamento, o que nega seu real conceito de cidadania (Santos, 2019).

Na esteira dessa discussão, ainda considerando os efeitos da mobilidade residencial para os moradores dos conjuntos habitacionais em Imperatriz, torna-se necessário refletir acerca das relações estabelecidas entre eles e a cidade, primeiramente, em virtude das novas distâncias postas a eles, e ao novo perfil de vizinhança. Dessa forma, a presente pesquisa se preocupou em compreender as dinâmicas do cotidiano dos moradores/as entrevistados para uma leitura prévia dessas relações. Foi realizada uma pergunta sobre a rotina dos moradores em um dia comum, objetivando analisar essas relações a partir das falas dos entrevistados.

Ao ser feita comparação entre as falas dos entrevistados, nota-se que há copiosas falas que descrevem a rotina muito ligada aos deslocamentos realizados na cidade. Dessa forma, há um foco nos deslocamentos para o desenvolvimento de atividades laborais. Foi constatado, também, que a rotina ligada às atividades dentro de casa teve relevância, principalmente, entre as mulheres.

O quadro apresentado a seguir, representa a sistematização das informações produzidas a partir das entrevistas, considerando as respostas sobre a rotina dos entrevistados em dia comum. Para tanto, foram delimitados temas recorrentes entre as falas dos 25 entrevistados/as, onde as respostas foram codificadas e transformadas em categorias que, somada a quantidade de vezes repetidas durante as entrevistas, pode nos permitir extrair significados importantes.

Quadro 9: Rotina dos/as entrevistados/as a partir de categorias de análise - 2024

Categorias	Frequência de ocorrências	Fala dos entrevistados/as
Casa e trabalho	14	Minha rotina começa quando acordo, levanto pego minhas coisas que minha esposa já deixa no jeito e vou. Como eu moro um pouco distante do trabalho [15 km] acordo 6 horas aí vou... Quando volto do serviço [17 horas] só fico em casa mesmo (MARCOS, pedreiro, 35 anos, Sebastião Régis).
Atividades em casa	11	Eu só saio de casa quando tenho que resolver alguma coisa mesmo, as vezes questão de saúde, ou comprar alguma coisa para as costuras que faço, sabe?! Então, eu passo o dia em casa, quando aparece algum serviço eu pego pra fazer. Mas minha rotina mesmo é cuidar nas coisas de casa, quando levanto faço a merenda e depois vou cuidar da casa, minha rotina é esse mesmo (REBECA, costureira, 45 anos, Teotônio Vilela I).

Elaboração: autor, 2024.

A partir da leitura do quadro 9, é possível identificar padrões distintos de interação com o espaço urbano. é válido indicar que, no tocante às rotinas diárias, duas pessoas colocaram em suas falas a realização de atividades físicas no período da manhã e o desenvolvimento de atividades educacionais durante o turno noturno respectivamente, contudo, como foi

considerado a frequência dos temas falados, ambos foram inseridos na categoria “atividades em casa”.

A categoria “casa e trabalho”, mencionada 14 vezes pelos entrevistados/as, evidencia o quanto os deslocamentos diários para o trabalho representam em seu cotidiano. A distância entre as áreas residenciais e os pontos de trabalho, pode indicar que há carências de equipamentos na realidade do conjunto, como corroborado pela fala de Marcos, pedreiro de 35 anos e residente no Sebastião Régis, que tem um percurso diário de 30 km entre sua residência e o trabalho.

A realidade de Marcos reflete a difícil situação vivenciada pelos mais pobres, quando localizados em áreas periféricas da cidade, onde se erguem barreiras concretas e subjetivas para ter acesso a oportunidade de emprego. Em Brasil (2017, p.40), encontramos o seguinte: “percorrer menores distâncias e despender menos tempo com deslocamento acarreta menores custos indiretos para administração local e maior qualidade de vida para a população”.

No Quadro 9, evidencia-se a relevância do quantitativo de menções relacionadas às atividades realizadas na própria residência. As duas categorias apresentadas representam extremos distintos dentro dessa dinâmica. Cabe ressaltar que essas categorias foram as que apresentaram maior frequência nas entrevistas, destacando-se significativamente no contexto analisado. Desse modo, considerando a frequência em que aparece a rotina dos moradores/as ligada apenas aos espaços residenciais, algumas reflexões são relevantes, caso das sociabilidades entre eles. Para tanto, foi realizada as seguintes perguntas “você conhece os seus vizinhos? Como é o seu relacionamento com eles? Existe algum espaço no conjunto em que desfruta com eles para conversar ou praticar lazer?”. Destaca-se a fala de Maria, empregada doméstica de 39 anos e moradora do Itamar Guará:

Olha, eu tenho muitos conhecidos por aqui, só aqui na minha rua mesmo, conheço praticamente todos. Eu tenho um bom relacionamento com todos, não sou uma pessoa fechada, só que não visito todos, tem sempre aqueles que são mais chegados. Agora eu vou te dizer, sobre algum espaço pra gente socializar e se divertir junto com a galera, não tem! o chato daqui é isso, não tem nenhum tipo de lazer, desde quando eu passei a morar aqui, nunca fizeram uma praça nem nada.

As respostas dos moradores acerca da pergunta anterior, a maioria apontaram para o bom estabelecimento de relações com a vizinhança. Em boa conversa com Tiago que, vive de auxílio-doença, com 51 anos de idade e morador do Recanto universitário, ele relatou o seguinte: “[...] eu gosto muito daqui, tenho uma boa relação com meus vizinhos, gosto de conversar nas portas com eles, inclusive tenho melhor relação com eles do que com os vizinhos

que eu tinha na Caema [seu bairro de origem]”. A fala de Tiago, reflete uma dinâmica de integração social e fortalecimento das redes de vizinhança. Sua declaração, destaca a importância dos laços sociais no bem-estar dos moradores.

Nessa direção, as falas expressas pelos moradores sublinham a relevância de políticas públicas que promovam espaços de convivência e socialização, considerados essenciais para o desenvolvimento de comunidades mais coesas e solidárias. Contudo, ao comparar cada resposta, percebe-se certo grau de insatisfação dos moradores/as em relação a carência destes espaços e na infraestrutura em geral na realidade dos conjuntos habitacionais, como percebido na fala de Maria, moradora do Itamar Guará quando diz “[...] sobre algum espaço pra gente socializar e se divertir junto com a galera, não tem! o chato daqui é isso, não tem nenhum tipo de lazer, desde quando eu passei a morar aqui, nunca fizeram uma praça nem nada.”

Diante do exposto até aqui, se faz necessário algumas reflexões sobre os equipamentos urbanos presentes nos conjuntos habitacionais, e qual a percepção dos moradores em relação à sua realidade vivida, situação que se faz necessário para compreensão das relações entre habitação, cotidiano e cidade.

4.2 Conjuntos habitacionais em Imperatriz e os equipamentos urbanos

Os equipamentos urbanos podem ser definidos a partir da sua importância para a plena realização da vida em determinado contexto socioespacial. Dessa forma, são elementos fundamentais para o funcionamento adequado das cidades, proporcionando serviços essenciais à população. Esses equipamentos incluem infraestruturas físicas e serviços públicos, como escolas, hospitais, postos de saúde, estações de transporte, instalações de saneamento básico, parques, e áreas de lazer (PEREIRA, 2019).

Assim sendo, a Lei federal de nº 6.766 de dezembro de 1979, dispendo sobre o parcelamento do solo urbano e dando outras providências, diz em seus artigos 4º e 5º:

Artigo 4º § 2º - Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares. Artigo 5º - O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa "*non aedificandi*" destinada a equipamentos urbanos. Parágrafo Único - Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

Os artigos 4º e 5º da referida Lei, abordam de forma categórica a exigência de reservas para equipamentos públicos, diferenciando entre comunitários e urbanos, apesar da distinção,

acredita-se neste trabalho que há uma complementariedade entre ambos que se diluem na função social desses equipamentos, tendo em vista que, são essenciais para a promoção do bem-estar e da coesão social nas realidades urbanas. A presença de espaços e instituições como escolas, hospitais, centros culturais, parques, dentre outros, torna-se essencial para o desenvolvimento pessoal coletivo.

Os equipamentos urbanos, a infraestrutura e os edifícios industriais, comerciais e residenciais são componentes físicos essenciais para a funcionalidade de um bairro ou cidade. Esses elementos são cruciais para garantir o bem-estar social e apoiar o desenvolvimento econômico das áreas urbanas. Escolas, hospitais, parques e centros culturais proporcionam serviços que melhoram a qualidade de vida dos habitantes, facilitando o acesso a recursos básicos (Pereira, 2019).

Dessa forma, a partir de estudos já realizados na realidade dos conjuntos habitacionais apresentados nesta dissertação, evidenciam algumas problemáticas vivenciada pelos moradores no tocante aos equipamentos urbanos. Em seus estudos, Silva (2021) constatou que, na realidade do conjunto habitacional Itamar Guará, havia uma obra de creche paralisada desde 2016, o que no referido período repercutia em descontentamento por parte de moradores. Destarte, a referida obra ainda segue paralisada, como constatado nas pesquisas de campo para desenvolvimento desta dissertação.

Figura 31: Obra de creche paralisada, Itamar Guará – 2024



Elaboração: autor, 2024.

A presença de creches é fundamental, pois essas instituições fomentam o desenvolvimento cognitivo e social das crianças em suas etapas iniciais de aprendizagem, bem como, desempenham um papel essencial no suporte às famílias. Ao proporcionar um ambiente seguro e educativo para as crianças, as creches permitem que os pais e responsáveis possam se dedicar às suas atividades profissionais com a tranquilidade de que seus filhos estão bem cuidados. O longo período de paralisação da referida obra escancara as mazelas da política partidária do Brasil, situação que agrava a segregação socioespacial.

A carência de acesso a serviços educacionais de qualidade em regiões menos favorecidas perpetua desigualdades sociais e econômicas, limitando as chances de mobilidade entre as classes mais pobres. Nessa perspectiva, no roteiro de entrevista direcionado aos moradores, foram feitas as seguintes perguntas: “do que você mais gosta no conjunto? e do que não gosta?”.

Embora genéricas, essas perguntas visavam captar as impressões iniciais dos residentes sobre seus espaços de vivência. A conquista da casa própria foi uma das principais fontes de satisfação entre os entrevistados nas cinco realidades estudadas. Por outro lado, as condições relacionadas aos equipamentos urbanos e à infraestrutura foram as principais queixas associadas ao sentimento de insatisfação com o conjunto habitacional.

Quadro 10: Pontos de insatisfação em relação aos conjuntos habitacionais apontados pelos moradores/as – 2024

Categorias	Frequência de ocorrências	Fala dos entrevistados/as
Mobilidade (transporte público)	7	Os ônibus são o ponto de insatisfação, pois tem uma demora muito grande pra gente pegar eles, isso porque eles andam por muitos bairros. Aqui o pessoal usa mais os lotação, que são os carros particular que carregam o pessoal que vão resolver alguma coisa na rua, a gente quando vai neles já vamo conversando nos grupo do WhatsApp pra deixar alinhado. Só que assim, eles não são autorizados, sabe, então tem que ir nas caladas, porque nem uber eles são. Aqui uber cobra muito caro pra vir. Teve uma vez que meu filho saiu da escola 18:40 h e foi chegar em casa 22:00 h, as vezes passa ônibus pra vir, mas passa tão superlotado que ele prefere esperar. Nessa vez que ele chegou 22:00 h o uber tava cobrando 50 reais pra vir deixar ele, um absurdo, aí ele teve que esperar o ônibus mesmo. Minha esposa tem uma amiga que estuda no IFMA no período da noite, a aula dela termina 22:00 e ela vem chegar em casa meia noite, porque nesse horário o ônibus que vem para o bairro não passa pelo IFMA aí tem que ir para a integração e de lá pegar outro ônibus, aí ele pega uma rota com outros bairros pra chegar aqui, sem contar as vezes que ele quebra (MARCOS, pedreiro, 35 anos, Sebastião Régis).
		Eu gosto muito daqui. Trabalho aqui mesmo na escola do município, e isso é bom demais. Porém, aqui no bairro a gente não tem nenhum espaço de lazer, e isso é muito ruim porque nem uma praça pra gente

Espaço de lazer	4	dar um rolê tem. Então, para mim, essa é a coisa que não gosto. Faz muita falta ter áreas de lazer. Seria ótimo ter um parque, um campinho de futebol ou até uma quadra onde as crianças pudessem brincar e a gente pudesse se exercitar ou socializar. É realmente frustrante não ter um espaço assim por perto. Para mim, esse é o principal ponto negativo de morar aqui (RUTE, zeladora, 45 anos, Itamar Guará).
Esgoto	5	Assim que eu cheguei disseram que iam colocar asfalto aqui na rua, até hoje nada, pode ver que eles nem roçam aí, o mato tá tomando de conta, e é desse jeito, no inverno é lama, nem da de passar de carro como tu pode ver aí, e no verão é poeira. Pra tu ter uma ideia eu coloquei aqui na frente de casa, quatro carradas de barro, pra amenizar, a rua aqui é muito baixa, o vizinho ali teve que altear a casa dele. Outra coisa, é o problema sério com esgoto, quando chove o esgoto volta pelo ralo, moço aí já viu, fica uma catinga grande, aqui na rua só a casa dele ali [vizinho] e dessa outra mulher ali [vizinha] que não tem problema porque eles mexeram, mas o resto não escapa, isso pra mim é uma coisa que é ruim (TIAGO, auxílio-doença, 51 anos, Recanto Universitário).
Ruas	9	A gente tem muitos problemas aqui. Acho que a prefeitura até podia ajudar, mas não tá nem aí pra gente, depois que a gente veio pra cá só nas política mesmo pra ver alguma coisinha. Tem muita coisa que ainda precisa melhorar, principalmente as ruas, olha aí o tanto de buraco, muito precária se você sai de casa em dia chuvoso não tem jeito pra não se lamiar na rua com esse tanto de buraco, muito chato isso (SALOMÃO, autônomo, 38 anos, Teotônio Vilela II).

Elaboração: autor, 2024.

O quadro destacado anteriormente, revela informações importantes acerca de pontos de insatisfação dos moradores/as dos conjuntos habitacionais em destaque. Portanto, evidencia-se algumas problemáticas que, também, capturadas na paisagem das referidas realidades, expressam conteúdos que tornam mais robusta a segregação socioespacial onde, as populações de baixo poder aquisitivo fica desassistidas em relação a promoção de equipamentos urbanos essenciais para a promoção do direito à moradia digna.

O que pode ser identificado com as informações produzidas a partir das falas dos entrevistados/as, trata-se da maneira em que a segregação socioespacial ganha tangibilidade a partir de sua materialização, considerando a experiência cotidiana dos moradores/as.

No tocante à mobilidade, sobretudo, a atuação do transporte público coletivo, é comum entre os cinco conjuntos o sentimento de insatisfação com o serviço, situação que pode ganhar tom de complexidade quando há desejo pela utilização de transporte alternativo, caso dos novos transporte por aplicativos que, em virtude das distâncias e, possíveis estigmas, encarecem os serviços para tais áreas, como identificado na fala de Marcos, morador do Sebastião Régis “[...] *Aqui uber cobra muito caro pra vir. Teve uma vez que meu filho saiu da escola 18:40 h e foi chegar em casa 22:00 h, as vezes passa ônibus pra vir, mas passa tão superlotado que ele prefere esperar.*”

Ao ser feita uma análise da referida situação, não se pode realizar uma leitura apenas no âmbito dos deslocamentos pela cidade, mas implica no cotidiano dos residentes, ou seja,

estamos falando de trabalhadores, estudantes e pessoas que possuem relacionamentos. Dessa forma, a ineficiência do transporte público coletivo pode afetar de forma direta a sociabilidade dos sujeitos. Isso fica mais claro ao ser exposto pelos entrevistados onde eles possuem mais amigos, se no conjunto onde residem ou em outro bairro da cidade.

Destarte, dos 25 entrevistados/as 8 indicaram que, possuem um número maior de amigos no conjunto habitacional e 17 responderam que a maioria de seus amigos vivem em outros bairros de Imperatriz. Ao ser considerado a mesma pergunta, a fala de Raquel, desempregada no período em que foi realizada a entrevista, com 35 anos de idade e moradora do conjunto habitacional Sebastião Régis, reflete o resultado apresentado anteriormente quando ela fala:

[Você tem mais amigos no bairro onde mora ou em outro bairro?] Lá onde eu morava, porque aqui é meio restrito, aqui nós somos vizinho e tudo, mas a gente é mais cada um na sua casa, mas assim, o que um precisar do outro a gente tá rente, mas questão de amizade eu tenho mais no Bacuri, porque como eu mudei muito no Bacuri aí todo lugar que eu morava eu saía de casa, eu morei o Bacuri quase todo, falar verdade.

Na fala de Raquel, vale a pena grifar a frase “*aqui é meio restrito*”, sugerindo um ambiente em que as relações sociais são mais limitadas, apesar da proximidade física e até mesmo do conhecimento e disponibilidade de ajudar uns aos outros, as relações sociais apresentam-se de forma fragmentada. Interessante destacar que, apesar das características socioeconômicas entre os moradores/as serem próximas, tendo em vista que há essa tentativa de padronização pelo programa, ainda assim pode acontecer, talvez em virtude das diferentes origens de cada morador, como já enfatizado anteriormente, algumas restrições para o estabelecimento de relações com o outro. Magrini (2013, p.374) corrobora “a convivência entre as diferenças traz possibilidades de ampliação dos valores que definem a vida em sociedade, mas exigem constantes confrontações, debates e negociações.”

Nessa perspectiva, tendo em vista o cenário complexo do ponto de vista socioespacial dos conjuntos habitacionais, a promoção de espaços públicos para realização de atividades de lazer, faz-se de grande valia para o estabelecimento de relações sociais entre os moradores. Contudo, a partir das vozes dos entrevistados, é percebido que houve negligências nesse quesito, sobretudo, na realidade do conjunto habitacional Itamar Guará.

Em seus estudos, Silva (2021) já denunciava essa carência na realidade do Itamar Guará, alvo de grande insatisfação dos moradores que alegavam não terem ao menos um campo de futebol para atividades esportivas. Situação que se repete e foi confirmada a partir deste trabalho de dissertação, na fala de Rute, zeladora de 45 anos e moradora do Itamar Guará é possível identificar, inclusive a morada tem consciência da importância desses espaços para o

estabelecimento de relações sociais quando fala “[...] aqui no bairro a gente não tem nenhum espaço de lazer, e isso é muito ruim porque nem uma praça pra gente dar um rolê tem. [...] Seria ótimo ter um parque, um campinho de futebol ou até uma quadra onde as crianças pudessem brincar e a gente pudesse se exercitar ou socializar.”

Carvalho, Patrício e Schuett (2014, p.2), ao refletirem sobre a importância dos espaços de lazer e as intervenções das políticas habitacionais, destacam que:

As áreas de convivência e lazer foram negligenciadas, historicamente, nos projetos de Habitação de Interesse Social. O “Minha Casa Minha Vida”, programa do governo federal iniciado em 2009, não foge a essa regra. É sabido, no entanto, que áreas livres e de lazer, quando bem projetadas, são importantes para a produção de moradias que ofereçam mais qualidade de vida aos moradores. Esse tipo de espaço é capaz de promover permeabilidade, ao mesmo tempo em que evita ocupações informais – os famosos “puxadinhos” –, pois é dado um uso, que pode ser de lazer, recreação e estar permitindo uma relação de convivência entre os moradores.

Apesar de não terem esses espaços institucionalizados, ainda em Silva (2021) foi constatado que os próprios moradores se apropriam de determinados espaços no contexto do conjunto, para a construção de equipamentos fundamentais para o estabelecimento de relações entre si. A figura apresentada a seguir, reflete o resultado das ações dos moradores em prol do estabelecimento dessas áreas, trata-se da realidade do conjunto habitacional Teotônio Vilela II, onde uma moradora teve iniciativa em improvisar a construção de um parque recreativo, com equipamentos para jogos de dama, basquete e balanços.

Figura 32: Parque recreativo improvisado – Teotônio Vilela II (2024)



Elaboração: autor, 2024.

Para a realização de atividades de lazer, a disponibilidade espaços torna-se essencial, no caso da periferia pobre, terrenos vazios são transformados em campos de futebol improvisados, festas populares ocorrem em igrejas ou escolas. Além disso, outras atividades reutilizam espaços nas comunidades, isso tudo de forma planeja ou espontânea (Fank e Yamaky, 2016, p.93).

Na esteira desse debate, ainda considerando as informações do quadro 10, os moradores/as dos cinco conjuntos habitacionais pesquisados elencam com certo grau de insatisfação problemas relacionados às ruas, caso de carências de asfalto e presença de buracos, bem como a ineficiência das tubulações de esgoto, presente nos conjuntos habitacionais, gerando transtornos como mau cheiro.

Assim como já destacado em momento anterior desta dissertação, estudos já realizados de forma específica sobre a realidade dos conjuntos habitacionais faixa 1 em Imperatriz, enfatizam problemas relacionados às condições de infraestrutura, com grifo para as poucas condições das ruas e conseqüentemente do escoamento do esgoto produzido. Tais problemas tem se perpetuado nesses espaços, configurando-se como problemas crônicos, tendo em vista que a partir das pesquisas desta dissertação, foi constatado o referido cenário. Vale reprisar a fala de Tiago, que vive de auxílio-doença, possui 51 anos de idade e é morador do Recanto Universitário, quando fala:

Assim que eu cheguei disseram que iam colocar asfalto aqui na rua, até hoje nada, pode ver que eles nem roçam aí, o mato tá tomando de conta, e é desse jeito, no inverno é lama, nem da de passar de carro como tu pode ver aí, e no verão é poeira. Pra tu ter uma ideia eu coloquei aqui na frente de casa, quatro carradas de barro, pra amenizar, a rua aqui é muito baixa, o vizinho ali teve que altear a casa dele. Outra coisa, é o problema sério com esgoto, quando chove o esgoto volta pelo ralo, moço aí já viu, fica uma catanga grande, aqui na rua só a casa dele ali [vizinho] e dessa outra mulher ali [vizinha] que não tem problema porque eles mexeram, mas o resto não escapa, isso pra mim é uma coisa que é ruim.

A infraestrutura de esgoto inadequado nos conjuntos habitacionais estudados, revela um descaso com a saúde e bem-estar dos moradores. A presença de esgoto a céu aberto, fato denunciado com frequência pelos entrevistados/as, é um indicativo da negligência sistemática por parte das autoridades públicas, contribuindo para a segregação socioespacial onde, o Estado se posiciona enquanto agente ativo e passivo nesse processo. Santos e Magrini (2020, p.84) corroboram:

A cidade capitalista contemporânea é marcada pela segregação socioespacial, ou seja, pela separação no espaço dos diferentes grupos sociais. A distribuição das áreas industriais, das áreas de lazer, dos espaços públicos, dos locais específicos de consumo, das vias de tráfego, dos espaços que favorecem a movimentação do transporte público, das áreas das escolas, dos hospitais, dentre outros elementos urbanos, está atrelada à segregação, na qual as parcelas mais pobres da sociedade tendem a ficar restritas a espaços com piores infraestruturas e condições de vida mais precárias enquanto que as parcelas mais ricas se apropriam das melhores localizações.

Nessa linha, ao conferindo as falas dos entrevistados e associando às respectivas paisagens de cada conjunto, evidencia-se as parcas condições de infraestrutura vivida e sentida por cada um dos moradores/as. As figuras apresentadas a seguir expressam a referida problemática.

**Figura 33: Rua 11
Recanto Universitário (2024)**



Elaboração: autor, 2024.

**Figura 34: Rua M
Sebastião Régis (2024)**



Elaboração: autor, 2024.

Com base nas figuras apresentadas anteriormente, nota-se o quanto tem sido problemático a situação das condições das ruas nos referidos conjuntos habitacionais. Os estudos de Pereira (2019), Araújo (2019), Silva (2021) e Lima (2021), ao serem analisados de formas correlatas, percebe-se que tem sido comum na realidade de todos os cinco conjuntos habitacionais elencados nesta pesquisa de dissertação.

Nota-se na figura 33, o reflexo da manifestação dos moradores/as que, construíram uma “barreira de contenção” a partir de sacos de fibras com enchimento de areia para minimizar um processo erosivo situado às margens da rua 11 no Recanto Universitário. No Sebastião Régis, se repercute a falta de asfalto nas ruas o que intensifica os processos erosivos nas vias, onde no período chuvoso se torna mais difícil para os deslocamentos. Como é confirmado pela fala de Salomão, autônomo de 38 anos de idade e morador do Teotônio Vilela II, “*Tem muita coisa que ainda precisa melhorar, principalmente as ruas, olha aí o tanto de buraco, muito*

precária se você sai de casa em dia chuvoso não tem jeito pra não se lamear na rua com esse tanto de buraco, muito chato isso”.

Portanto, o crescimento das áreas urbanas ocorre de maneira mais rápida do que a capacidade de atender adequadamente às necessidades básicas da população. Isso evidencia um desequilíbrio entre a expansão das cidades e a provisão de serviços essenciais para os seus habitantes (Santos, 1993).

Ao ser feita a análise da realidade dos conjuntos habitacionais da faixa 1 do PMCMV em Imperatriz, constata-se a carência de infraestrutura de forma geral. Contudo, os conteúdos da periferia em que estão inseridos é diverso, onde se verifica usos diferenciados do solo urbano, sobretudo, em virtude da proximidade, nessas áreas, de espaços residenciais fechados, o que repercute na configuração de uma periferia segmentada, onde a proximidade física não promove coesão social. Nessa perspectiva, Sposito (2007, p.11) contribui:

[...] por todas essas razões, a periferia segmenta-se, pois a proximidade física de usos diferentes e de conteúdos sociais e culturais diversos não promove, em si, integração, mas gera separação socioespacial, sob a forma de segregação socioespacial ou de fragmentação urbana. [...] Os muros que cercam os loteamentos fechados bem como os sistemas de controle e vigilância neles se operam podem, assim, ser tomados como elementos constitutivos de segregação socioespacial.

A análise de Sposito (2007) revela que, a dinâmica da periferia brasileira, o que vem se desenhando no contexto das cidades médias, tem revelado complexas relações entre a proximidade física de diferentes classes que não desemboca em coesão social, antes tende a acentuar divisões. Os espaços residenciais fechados com conjunto sistêmico de equipamentos de segurança, exemplificam essa realidade, reforçando a separação entre diferentes classes sociais.

Diante desse cenário complexo, é fundamental a filtragem da forma que são lidas essas relações, ou seja, as impressões acerca dessa realidade vivenciada. A forma que se configuram essas relações, podem colocar em relevo os efeitos da segregação socioespacial e também, tendências à fragmentação socioespacial que, vai além da separação física entre as classes, pois os conteúdos podem ser identificados a partir das diferentes formas de interação entre as áreas segregadas, acontecendo de forma específica.

Nessa direção, o próximo cenário desta dissertação objetiva apresentar as impressões acerca da realidade dos conjuntos habitacionais e suas relações com a segregação socioespacial, investigando, possíveis tendências à fragmentação socioespacial, serão considerados a percepção dos moradores em relação aos seus espaços residenciais e à cidade.

4.3 Impressões acerca da realidade dos conjuntos habitacionais e suas relações com a segregação socioespacial

A análise dos conjuntos habitacionais do PMCMV Faixa 1, baseada nas entrevistas realizadas com os moradores/as, revela uma série de pontos de insatisfação. Entretanto, é fundamental compreender o significado da conquista da casa própria. Apesar das adversidades e limitações expressas, os entrevistados/as destacaram a importância dessa conquista na trajetória pessoal e familiar na vida de cada um.

Portanto, a análise das entrevistas evidencia uma dualidade nas percepções dos moradores. Enquanto os problemas estruturais e funcionais dos conjuntos habitacionais são reconhecidos e criticados, o valor simbólico da propriedade residencial emerge como um elemento central na avaliação global do programa. Esse contraste entre insatisfação prática e satisfação emocional destaca a complexidade das experiências vivenciadas pelos moradores/as.

Indagados sobre as motivações que os levaram a adquirir uma casa nos referidos conjuntos, a maioria dos entrevistados/as levantaram afirmações que indicavam “a saída do aluguel” e a “busca pela casa própria”. Nessa direção, a partir das 25 falas, foi produzido um quadro com algumas categorias que correspondem aos elementos comuns destacados entre os entrevistados/as, criadas a partir da codificação do conteúdo.

Quadro 11: Motivações para residirem nos conjuntos habitacionais - 2024

Categorias	Frequência de ocorrências	Fala dos entrevistados/as
Possuir a casa própria	12	Aqui é bom demais, sossegado. Pra gente que já é de idade, lá [onde morava antes] era ruim demais, tinha alguns períodos em que fedia demais, na beira do rio, era uma catanga terrível. Aqui é sossego, tanto na nossa casinha, sem se preocupar com muita coisa. Eu ainda hoje guardo o documento da defesa civil que dizia pra gente sair de lá, eles interditaram a casa e colocaram nosso nome na SEDES [Secretaria de Desenvolvimento Social] pra gente conseguir a casa aqui (Pedro, aposentado, 68 anos, Recanto Universitário).
Sair do Aluguel	9	Pra mim o principal motivo de ter vindo morar aqui foi ter saído do aluguel, armaria, eu lembro do dia que foi para receber as chaves das casas, um monte de gente chorando e gritando no Centro de convenções. Eu brinco, porque meu marido diz que a emoção no dia foi mais dele, porque realmente, ele chorou e foi o que não deixou ninguém dormir e no dia seguinte ele já tava com o caminhão na porta pra levar as coisas. Ele saiu pra comprar pão de manhã e disse pra mim arrumar as coisas com os menino pra daqui dois três dias a gente mudar, aí eu pensei, pronto, “vou respirar” ⁴⁰ , aí eu me virei e fui dormir, rum, quando eu acordei 6:00 horas, já foi um movimento de entra e sai, quando abri a porta do quarto já era uns amigos dele levando a geladeira e colocando

⁴⁰ A moradora quis dizer aqui que, em virtude do tempo estipulado pelo esposo (dois ou três dias para mudança) daria tempo de organizar as coisas com calma.

		no caminhão, só tava faltando mesmo a cama que eu tava deitada (risos) (Leia, estudante, 33 anos, Sebastião Régis).
Falta de escolha	4	Não foi uma escolha, mas uma necessidade. Eu morava com minha mãe no Parque Alvorada, a casa era dela, então ter a minha própria casa eu acho muito importante. Morar com minha mãe foi bom durante um tempo, mas a gente sempre quer ter o nosso cantinho, sabe? Um lugar onde a gente possa fazer as coisas do nosso jeito, decorar como a gente gosta, ter a nossa privacidade (Isabel, cuidadora, 39 anos, Itamar Guará).

Elaboração: autor, 2024.

A partir do quadro 11, observa-se a significativa influência da aquisição da casa própria nas motivações dos moradores para residirem nos conjuntos habitacionais. Embora o quadro distinga entre a posse de uma casa própria e a saída do aluguel, essas categorias são interdependentes. Dos entrevistados, 12 apontaram a obtenção da casa própria como principal motivação, enquanto 9 destacaram a saída do aluguel. Assim, ambas as respostas refletem o objetivo comum de alcançar a segurança habitacional por meio da propriedade de um imóvel.

A fala de Leia, moradora do Sebastião Régis, estudante da EJA associado ao curso técnico promovido pelo Instituto Federal do Maranhã (IFMA/Imperatriz), ilustra o profundo impacto emocional para sua família ao conseguir a primeira casa própria. A mudança para a casa nova desencadeou uma série de mudanças na dinâmica de sua família. A referida moradora descreve como foi rápido a determinação de seu esposo em iniciar a mudança, o que simboliza um desejo fervoroso de abandonar as possíveis incertezas do aluguel.

Nessa direção, de antemão, a saída do aluguel e a aquisição de uma casa própria podem proporcionar benefícios econômicos significativos para as famílias e a economia em geral. Em primeiro lugar, a eliminação do custo mensal do aluguel libera uma parcela considerável da renda familiar, permitindo um maior consumo ou poupança. Contudo, é importante destacar outros fatores que podem ser um agravante nesse contexto, como criação de possíveis gastos, dentre eles, relacionados à mobilidade, em virtude das chances das distâncias para trabalho, escola e outros serviços se ampliarem, como enfatizado em momento anterior nesta dissertação.

Com base nas informações obtidas nas pesquisas empíricas, observa-se que o desejo pela casa própria transcende as diferentes classes sociais. Conforme destacado por Pereira (2017), a posse de um imóvel é frequentemente associada a vantagem e status pelas classes dominantes, que disseminam essa ideologia por meio de diversos recursos midiáticos. Essa ideologia permeia as camadas populares que, devido aos grandes desafios enfrentados, como coabitação, infraestrutura precária e escassez de serviços, almejam garantir um espaço próprio para viver.

Vale destacar que, a aquisição da casa própria por meio do PMCMV, especialmente na faixa 1, adquire contornos distintos. Isso ocorre porque as habitações desse segmento apresentam uma série de implicações que revelam fragilidades dessa política, conforme já enfatizado anteriormente. O Quadro 11, previamente apresentado, também expõe a "falta de opções" como uma das motivações que levaram os moradores entrevistados/as a residirem nos conjuntos habitacionais, conforme destacado por quatro das 25 falas.

A fala de Isabel, cuidadora de 39 anos, residente no conjunto habitacional Itamar Guará, ao afirmar que ir morar no conjunto "Não foi uma escolha, mas uma necessidade", revela aspectos profundos sobre a dinâmica habitacional e social no Brasil, especialmente no contexto de políticas públicas voltadas para a habitação de interesse social.

A declaração da referida moradora destaca a diferença entre escolha e necessidade na dinâmica de moradia na cidade. Sua decisão de mudar-se para o Itamar Guará não foi de livre escolha, mas uma situação imposta por condições socioeconômicas. Esse aspecto reflete uma realidade comum entre os moradores de habitação popular, onde a autonomia na escolha de onde morar é limitada. Nessa perspectiva, a segregação pode ser resultante de um processo de imposição, onde não há alternativas de escolha locacional e do tipo de habitação (CORRÊA, 2013).

As políticas habitacionais, representadas aqui pelo PMCMV, podem moldar padrões de ocupação e distribuição da população nas cidades. A proposta de construir conjuntos habitacionais em áreas periféricas, alterando a paisagem urbana, tem criado dinâmicas de mobilidade e acessibilidade adversas, o que tem sustentado a segregação socioespacial, confirmada pela forma em que é sentido esse processo pelas populações mais pobres e que estão submetidas a esse processo.

Para aprofundar a compreensão das percepções dos moradores acerca desse processo, foi realizada uma investigação na qual os entrevistados foram questionados sobre sua disposição para se mudar, caso tivessem condições financeiras adequadas. Ademais, buscou-se identificar os motivos subjacentes a essa possível decisão de mudança, bem como os bairros que seriam preferidos como novos locais de residência.

Ao considerar as respostas obtidas, embora não se objetive conceder grande relevância ao âmbito quantitativo, uma vez que, foram realizadas apenas 25 entrevistas distribuídas entre os cinco conjuntos habitacionais, os resultados indicam que 14 entrevistados manifestaram o desejo de sair do conjunto para residir em outra área da cidade, enquanto 11 entrevistados expressaram a intenção de permanecer em seu local de residência atual.

O fato de 14 entrevistados/as manifestarem o desejo de deixar o conjunto habitacional indica uma insatisfação significativa com as condições atuais de moradia. Este desejo se associa a diversos fatores, como a distância de serviços e as carências de infraestrutura. A mobilidade residencial, nesse contexto, é percebida como uma estratégia para melhorar de vida a partir do acesso a serviços e oportunidades. Nessa direção, o quadro a apresentado a seguir, destaca os principais motivos que se configuram como a causa dos referidos entrevistados/as sentirem o desejo de se mudar, bem como, os bairros que almejavam morar.

Quadro 12: Motivações para mudança de endereço dos conjuntos habitacionais – 2024

Categories	Frequência de ocorrências	Bairro de destino	Fala dos entrevistados/as
Distância	5	*Centro *Nova Imperatriz	Ah, eu já pensei em alugar minha casa e ir morar lá pra “rua”, mas eu acho dependioso, oh meu Deus! Já morei de aluguel e é tão ruim morar de aluguel. [mas se fosse para morar em uma casa própria?], há, eu mudaria! Se a gente pudesse a gente ia lá pro Centro, é mais perto de tudo, da pra fazer as coisas tudo pertim (Sara, aposentada, 65 anos, Sebastião Régis).
Infraestrutura	6	*Centro *Vila Leandra *Bacuri	Eu mudaria pros bairro que tivesse ao menos esgoto, nera?! Aqui tem rua, quando chove a rua fica toda alagada, esgoto escorrendo é o que não falta. Se eu pudesse eu ia para o Bacuri, mas não tem nada mior do que Deus me deu uma casa. Deus me deu uma casa dentro do esgoto, então é aqui que eu tenho que ficar (Ester, Auxílio-doença, 55 anos, Recanto Universitário).
Outros ⁴¹	3	*Centro *Bom Sucesso *Bom lugar ⁴²	Se eu pudesse mudar, eu gostaria de mudar para o Bom Sucesso, devido o estado de saúde de meus pais que já são idosos e precisam de um cuidado mais especial. Eu por perto, seria melhor, porque qualquer coisa já estaria perto (RUTE, zeladora, 45 anos, Itamar Guará).

Elaboração: autor, 2024.

O quadro 12, expressa o desejo de mobilidade dos moradores dos referidos conjuntos que, pode ser interpretado como uma reação às condições adversas e uma busca por ambientes urbanos mais inclusivos e equipados. Vale destacar a fala de Sara, aposentada, com 65 anos de idade e moradora do Sebastião Régis quanto enfatiza que sua principal motivação para se mudar seria a questão da distância do conjunto em relação ao conjunto da cidade, em sua fala “[...] *Se a gente pudesse a gente ia lá pro Centro, é mais perto de tudo, da pra fazer as coisas tudo pertim*”, fica subentendido que, ela sente os efeitos de morar longe das áreas centrais da cidade,

⁴¹ Esse campo foi destinado às falas que colocaram como motivos, questões relacionadas à saúde pessoal ou de familiares e laços afetivos com familiares (pais, por exemplo).

⁴² Houve um dos entrevistados/as que colocaram como uma área em que desejavam mudar, se pudessem, o município de Bom Lugar, localizado na mesorregião do Centro Maranhense.

inclusive relatou a possibilidade de até alugar sua casa no Sebastião Régis, a moradora enfatizou *“Ah, eu já pensei em alugar minha casa e ir morar lá pra “rua”, mas eu acho dependioso, oh meu Deus!”*.

Interessante destacar, ao se referir a “rua”, Sara está se tratando do Centro da cidade, trata-se de um costume local fazer menção da palavra “rua” ao se referir às áreas centrais da cidade, associando a referida palavra aos fluxos intensos de pessoas, produtos e mercadorias, bem como a presença dos equipamentos de serviços que promovem essas dinâmicas de deslocamentos.

A partir do quadro 12, importa destacar, também, a fala das pessoas que colocaram situações específicas como problemas de saúde, pessoais ou de familiares, bem como a necessidade de relações afetivas, também associada à membros familiares. Apesar de se tratar de algo mais específico, o fator da distância se encontrou nessas falas de forma embutida. Tal afirmação, pode ser constatada na fala de Rute que trabalha como zeladora e é moradora do Itamar Guará ao se referir à importância de cuidar de seus pais, idosos, que moram no bairro Bom Sucesso, localizado a 13 km do referido conjunto.

Destarte, ainda considerando o exposto no quadro anterior, das 14 pessoas que manifestaram desejo em sair dos conjuntos habitacionais para residirem em outras áreas da cidade, 6 alegaram as condições de infraestrutura, sendo o principal motivo. As reflexões elencadas em momentos anteriores desta dissertação, pontuaram o quanto tem sido grave essa questão na realidade dos conjuntos habitacionais, tendo em vista que, as poucas condições de saneamento básico, a carência de asfalto nas ruas, ausência de espaços público de lazer, dentre outros casos, têm alarmado a situação.

A fala de Ester de 55 anos e que tem por renda um auxílio-doença, moradora do Recanto Universitário, expressa bem as afirmações pontuadas anteriormente ao destacar *“eu mudaria pros bairro que tivesse ao menos esgoto, nera?! Aqui tem rua, quando chove a rua fica toda alagada, esgoto escorrendo é o que não falta.”* Nessa direção, fica claro que, na sociedade de classes, há diferenças sociais no uso das condições de infraestrutura e equipamentos do solo urbano, como enfatiza Corrêa (1989, p.29):

Na sociedade de classes verificam-se diferenças sociais no que se refere ao acesso aos bens e serviços produzidos socialmente. No capitalismo as diferenças são muito grandes, e maiores ainda em países como os da América Latina. A habitação é um desses bens cujo acesso é seletivo: parcela enorme da população não tem acesso, quer dizer, não possui renda para pagar o aluguel de uma habitação decente e, muito menos, comprar um imóvel.

Importa destacar que essa diferença pode ser codificada de forma dual pelos cidadãos, na fala de Ester, ela reconhece o quanto é problemático as situações relacionadas as precariedades de infraestrutura do Recanto Universitário, indicando o bairro Bacuri (pericentral), como local de desejo. Por outro lado, a conquista da casa própria possui significado tão forte que a satisfação em ter alcançado minimiza tais dificuldades.

A referida moradora sublinha em sua fala “[...] *se eu pudesse eu ia para o Bacuri, mas não tem nada pior do que Deus me deu uma casa. Deus me deu uma casa dentro do esgoto, então é aqui que eu tenho que ficar.*” Portanto, ao passo que é entendida as precariedades de infraestrutura e que é comum entre os moradores o sentimento de indignação pela situação, a posse da casa própria subverte o cenário em aceitação e conformação com as circunstâncias. Para Shimbo (2017, p.94) os “parâmetros financeiros e a solvabilidade do sistema importam muito mais do que o conteúdo universalizante da política pública”, ou seja, o que importa não são os objetivos e princípios de beneficiar a todos de maneira equitativa e inclusiva, mas sim a viabilidade econômica, que geralmente beneficiam os empresários do setor da construção civil.

Assim sendo, dentre os cenários apresentados no campo “*1.3 processo de urbanização de Imperatriz e o déficit habitacional*” nesta dissertação, vale destacar o quanto tem sido significativo o número de novos empreendimentos caracterizados como espaços residenciais fechados, inclusive, em áreas periféricas e próximas a conjuntos habitacionais de baixa renda, como evidenciado na figura 10.

A partir dessa análise, os moradores entrevistados nos cinco conjuntos habitacionais destacados foram questionados sobre suas percepções em relação aos indivíduos que escolhem residir nesses espaços, bem como sobre suas próprias disposições em considerar uma mudança para tais localidades. Nessa direção, das 25 entrevistas, 21 apresentaram que não se mudariam para espaços residenciais fechados⁴³ e apenas 4 afirmaram que considerariam a mudança.

Entre as pessoas que não desejariam residir em espaços residenciais fechados, destaca-se a fala de Marcos, pedreiro e morador do bairro Sebastião Régis. Marcos, que tem conhecimento direto da realidade de alguns condomínios na cidade devido ao seu trabalho, compartilhou sua percepção sobre os indivíduos que optam por morar nesses espaços e sobre a possibilidade de ele próprio considerar essa opção, caso tivesse condições financeiras:

Eu nunca que vou morar em um condomínio, viver sujeito a regra de condomínio é ruim demais. O pessoal mora em condomínio porque pra eles é mais seguro, entendeu?! Mas a insegurança ela tá em todo lugar, se ela tá aqui fora ela tá lá dentro

⁴³ Durante as entrevistas alguns moradores colocavam que se tivessem condições financeiras, tinham por prioridade para morar, outras áreas da cidade (aberta), como no Centro e bairros próximos a ele.

dos condomínios do mesmo jeito, entendeu?! Então, o chato dos condomínios é porque tem regras, pra nós aqui não! Pra nós aqui é “boca aberta”, tanto faz como tanto fez, entendeu?! Pode trabalhar qualquer horário, a gente pode fazer qualquer coisa. Você pode ligar um som na sua casa. Já condomínio não, chegou o horário você tem que parar. Sem falar que tem as taxas, que são altíssimas, até pra você banhar na piscina você tem que pagar uma taxa.

Os espaços residenciais fechados são frequentemente associados a uma segregação socioespacial (autossegregação), onde populações de maior renda se isolam em áreas com infraestrutura e segurança aprimoradas, separando-se fisicamente das áreas de menor renda. Importa destacar que, a busca por segurança é um dos principais motores para a criação de espaços privatizados, como os condomínios fechados. Essas características podem ser observadas a partir dos anúncios de tais empreendimentos, como apontou Caldeira (1997, p.160) estudando os efeitos dos anúncios desses empreendimentos na realidade da cidade de São Paulo:

Nos últimos vinte anos, os anúncios elaboraram o mito de um "novo conceito de moradia"⁴⁴ a partir da articulação de imagens de segurança, isolamento, homogeneidade, instalações e serviços. A imagem que confere maior status e, portanto, a mais sedutora é a de uma comunidade fechada e isolada, um ambiente seguro no qual se pode usufruir dos mais diversos equipamentos e serviços e, sobretudo, viver apenas entre iguais. Os anúncios apresentam a imagem de ilhas às quais se pode retornar ao fim do dia para encontrar um mundo exclusivo de prazer entre pares, onde uma "convivência sem inconveniência" seria possível. A imagem dos enclaves opõe-se à da cidade, representada como um mundo deteriorado, permeado não apenas por poluição e barulho, mas principalmente por confusão e mistura, ou seja, heterogeneidade social e encontros indesejáveis.

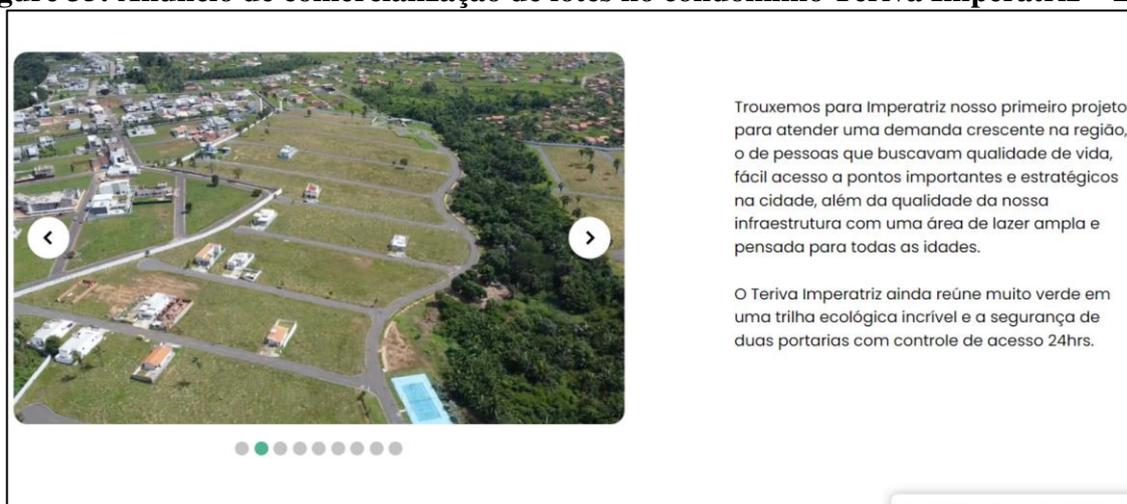
Nessa perspectiva, a fala de Marcos reconhece essa motivação ao afirmar que as pessoas moram em espaços residenciais fechados por causa da percepção de segurança. Interessante que o referido morador critica a eficácia dessa segurança, destacando que a insegurança é um problema instalado seja dentro ou fora dos muros.

A percepção de liberdade é outro ponto crucial na fala de Marcos. Ele valoriza a ausência de regras rígidas no conjunto habitacional em que vive, contrastando com a vida regulamentada dos espaços residenciais fechados. Dessa forma, segundo Melo e Bezerra (2015), a cidade é um espaço de fluxos onde o controle e a liberdade estão constantemente em tensão. Marcos, informando que não desejaria morar em espaços residenciais fechados, se utiliza da expressão “boca aberta” de seu local de moradia, para enfatizar sua liberdade sem restrições.

⁴⁴ No texto original, a autora informa que as aspas foram retiradas de anúncios na íntegra.

Ainda no âmbito das investigações sobre os espaços residenciais fechados, foi questionado aos moradores sobre as possíveis mudanças em suas vidas caso passassem a residir nesse novo perfil de moradia. As 21 respostas que se mostraram contrárias à possibilidade de residir em espaços residenciais fechados podem ser associadas ao pensamento de Marcos. Esse grupo de entrevistados enfatizou que a mudança para um condomínio resultaria na perda de liberdade, um aspecto crucial em suas percepções sobre a qualidade de vida. Embora esse seja um dos argumentos utilizados pelas empresas do setor e de forma explícita ou implícita.

Figure 35: Anúncio de comercialização de lotes no condomínio Teriva Imperatriz – 2024



Fonte: <https://www.terivaurbanismo.com.br/empreendimentos/teriva-imperatriz>

Na esteira dessas discussões, cumpre destacar, também, as quatro respostas que foram favoráveis para possível mudança para os espaços residenciais fechados, em caso de condições financeiras positivas para tal aquisição. As respostas, se pautaram em fatores gerais como, melhores condições de infraestrutura, qualidade de vida e segurança. Assim como os 21 que não desejariam morar nesses espaços, as quatro falas viam as pessoas dos espaços residenciais fechados como quem procura segura para morar.

No contexto dessas discussões, é importante destacar as quatro respostas favoráveis à possível mudança para espaços residenciais fechados, desde que as condições financeiras permitissem tal aquisição. As respostas positivas foram fundamentadas em fatores como melhores condições de infraestrutura, qualidade de vida e segurança. Similarmente aos 21 entrevistados que não desejariam morar nesses espaços, as quatro respostas favoráveis também percebem os moradores dos espaços residenciais fechados como aqueles que buscam nesses espaços, principalmente por segurança.

Nesta perspectiva, conforme salientado por Magrini (2013), o processo de segregação socioespacial é de natureza relacional. Em outras palavras, a autosegregação contribui para o fortalecimento da segregação imposta. Dentro desse contexto, emergem diversos fatores agravantes que, em conjunto, conferem à segregação significados não apenas materiais, mas também simbólicos. Nesta linha, Magrini (2013, p.386) sublinha:

[...] deste modo, temos que considerar que a segregação socioespacial, além de representar limitações na apropriação material das cidades, atua na produção de significações sociais de qualificação ou desqualificação de espaços e de seus moradores que influenciam diretamente nas experiências urbanas de cada grupo social

Assim sendo, com o objetivo de explorar essas possíveis significações criadas sobre os conjuntos habitacionais e seus respectivos moradores, foi apresentado aos entrevistados/as, a seguinte pergunta: “Como você acha que as pessoas de outros bairros enxergam o conjunto habitacional?” Em seus escritos, Saraví (2008) destaca que os grupos sociais e seus espaços que sofrem desqualificação, em muitos casos, reconhecem de forma consciente tal desqualificação. Nessa linha, as respostas apresentadas em relação a referida pergunta, promoveu importantes reflexões sobre a assimilação dos moradores no tocante aos julgamentos de outros espaços da cidade sobre os conjuntos habitacionais. Segue-se algumas falas que confirmam a afirmação de Saraví (2008).

“Ah, perigoso, o pior lugar que tem. Nunca quero uma casa lá nem dada”, é isso que o pessoal costuma falar daqui. Só pra você ter ideia, tem gente que tem casa aqui, conseguiu a casa, mas mesmo assim fica dizendo “nunca que vou morar lá”. Eu tenho uma colega que tá querendo vender a casa dela bem ali oh, porque diz que aqui tá muito perigoso, tá cheio de buraco. Eu disse pra ela, “pois fique aí mesmo onde você tá [São Paulo]” (Leia, estudante, 33 anos, Sebastião Régis).

O povo acha que aqui é violento. Aqui no início quando nós viemo pra cá, o nome aqui era Cidade de Deus⁴⁵, por conta da violência diz que era a favela do Rio de Janeiro. Então, quando eu falo pra alguém de outros bairros que moro aqui eles acham que aqui é perigoso, mas eu não acho não (Ester, Auxílio-doença, 55 anos, Recanto Universitário).

Eles acham que aqui é um lugar inseguro, meio perigoso e com muita violência. Também dizem que a localização não é boa e que não é um lugar legal para viver ou visitar. Eles falam que a área tem muitos riscos para a segurança das pessoas, por isso não recomendam morar ou passar por aqui. Mas tudo isso são coisas relativas, porque para quem deve alguma coisa o perigo tá em todo lugar (Isabel, cuidadora, 39 anos, Itamar Guará).

⁴⁵ fazendo menção a um filme brasileiro que aborda o crescimento do crime organizado na Cidade de Deus, uma favela que surgiu nos anos 1960 e se tornou um dos lugares mais perigosos do Rio de Janeiro no início dos anos 1980. Disponível em: <https://www.netflix.com/br/title/60026106>.

A análise das declarações, revela percepções de insegurança e estigmatização social associada aos conjuntos habitacionais da Faixa 1 do PMCMV em Imperatriz. Assim sendo, cumpre salientar que o processo de segregação socioespacial, nesse sentido, ganha novos contornos, o que para Saraví (2008, p.98), consiste em sua dimensão simbólica, marcada pelo evitamento do outro e de determinados espaços na cidade. Para o autor:

La dimensión simbólica de la segregación urbana hace referencia entonces a un proceso de construcción social por medio del cual se construyen, atribuyen y aceptan intersubjetivamente ciertos sentidos al y sobre el espacio. Este proceso de construcción social de sentidos es sin duda condicionado por las dimensiones objetivas de la segregación urbana; así por ejemplo, las áreas con alta concentración de pobres pueden asociarse con una serie de estigmas, temores, valoraciones, etc. Pero de igual manera, los sentidos socialmente construidos sobre ciertos espacios y sectores sociales, que logran cierta preeminencia en el imaginario social, pueden resignificar o significar de diversas formas aquellas dimensiones objetivas. La segregación urbana en este sentido amplio, es decir como resultado sui generis de la interacción entre las distancias espaciales que unen y separan a diferentes, desiguales, o excluidos, por un lado, y la construcción imaginada del “otro” y su hábitat, por otro, contribuye así a des-socializar o naturalizar la estructura social y brinda herramientas para resolver, de distintas formas posibles, la coexistencia con los “otros” en un mismo espacio urbano.

Nessa perspectiva, enquanto os espaços residenciais fechados se configuram em enclaves fortificados como bem pontua Caldeira (1997) se constituindo em áreas demarcadas por uma série de equipamentos de segurança como muros altos, cercas elétricas, guaritas e sistemas de vigilância moderna e que abriga um grupo mais elitizado, na outra ponta existem os estigmatizados, tanto grupos sociais como seus respectivos espaços, o que, apesar de serem espaços abertos, as construções do imaginário social também produzem enclaves a partir da pobreza como enfatiza Magrini (2013).

Ao realizar uma análise das falas dos entrevistados/as sobre os imaginários sociais associados aos conjuntos habitacionais, observou-se uma recorrente percepção de que os residentes de outras áreas da cidade consideram esses locais perigosos, frequentemente associando-os à violência e criminalidade. É interessante destacar a declaração de Ester, moradora do Recanto Universitário, quando afirma: “o povo acha que aqui é violento. Aqui no início quando nós viemo pra cá, o nome aqui era Cidade de Deus”.

A referência à "Cidade de Deus" – uma famosa favela do Rio de Janeiro, conhecida por altos índices de violência e criminalidade – sugere que os moradores do Recanto Universitário já enfrentaram um preconceito embutido que, associa conjuntos habitacionais populares a espaços de criminalidade. Isso mostra como os estigmas sociais são rapidamente atribuídos e internalizados, muitas vezes sem relação direta com a realidade vivida pelos

moradores, uma vez que, a mesma moradora enfatiza em não compreender dessa forma a realidade em que vive.

Contudo, tais estigmas criados nos imaginários urbanos impactam de forma direta a interação social entre os grupos diferentes, portanto, erguem-se enclaves que, apesar de não serem constituídos de forma física, possuem conteúdo ainda mais perverso, implicando diretamente em clivagens socioespaciais.

Magrini (2013, p.392) sublinha que “os bairros pobres, estigmatizados como os mais violentos e evitados pelos cidadãos que habitam outras áreas da cidade, também podem ser considerados como enclaves, pois, apesar de não estarem restringidos por muros e grades, o acesso a eles é evitado pelos outros cidadãos [...]” Para Saraví (2008) Os estigmas socioespaciais geram desvantagens e atuam como instrumentos de diferenciação social e violência simbólica, reforçando relações de poder e desigualdades sociais.

O referido processo pode se enquadrar no que Maricato (2015) vai chamar de “representação ideológica da cidade”, referindo-se à ideia da cidade que é moldada por interesses ideológicos específicos, inclusive, muitas vezes desvinculada da realidade concreta e das necessidades dos cidadãos. Para a autora, essa visão da cidade é promovida pelas elites econômicas e políticas que colocam em pauta seus interesses, nem que isso custe os direitos das camadas mais vulneráveis da população. Maricato (2015, p.85) alardeia:

É evidente que a publicidade insistente e a mídia, de um modo geral, têm um papel especial na construção da representação ideológica da cidade, destacando os espaços de distinção. É evidente também que essa representação é um instrumento de poder – dar aparência de “natural” e “geral” a um aspecto que é parcial e que nas cidades está associado aos expedientes de valorização imobiliária. [...] a invisibilidade dessa “não cidade” tem decisiva influência na formação das consciências. Os excluídos da cidade hegemônica são tomados como uma minoria e não como maioria da população [...].

Destarte, foi apresentada aos entrevistados/as a seguinte pergunta: “Você acha que o seu conjunto habitacional é inseguro? Você adota alguma medida de segurança em sua casa?” das 25 entrevistas realizadas, 17 pessoas responderam que não acham o conjunto habitacional inseguro, enquanto 8 consideraram seus respectivos espaços como áreas perigosas. Vale destacar que, 14 entrevistados disseram adotar algum tipo de medida de segurança, como destacado no quadro a seguir.

Quadro 13: Adoção de alguma medida de segurança adotadas em casas dos entrevistados/as – 2024

Adoção de medida de Segurança	Frequência de ocorrências	Tipo de ação	Frequência de ocorrências
Sim	14	Muro	11
		Cadeado nas portas	2
		Câmeras	1
Não	11	Não se aplica	

Elaboração: autor, 2024.

A utilização de muros é amplamente difundida nos conjuntos habitacionais do PMCMV, o que diverge da proposta inicial do programa. Dos 25 entrevistados, 11 mencionaram utilizar muros como medida de segurança, enquanto duas pessoas relataram o uso de cadeados em suas portas e uma pessoa mencionou o emprego de câmeras de segurança. É comum encontrar, nesses conjuntos, residências protegidas por cercas elétricas, serpentinas e outros dispositivos de segurança, como demonstrado nas figuras a seguir.

Figura 36: Rua leste oeste - Teotônio Vilela II



Elaboração: autor, 2024.

Figura 37: Rua 35 - Itamar Guará



Elaboração: autor, 2024.

As figuras apresentadas anteriormente nos permitem realizar reflexões importantes acerca das relações no interior desses conjuntos habitacionais. Embora não sejam todas as casas que possuem muro ou algum outro tipo de medida de segurança, é significativo na paisagem essa configuração, o que pode ter reflexo de forma direta nas relações dos moradores/as.

A adesão de medidas de segurança como os muros, sendo a mais frequente entre os conjuntos habitacionais estudados, promove uma separação física entre os próprios integrantes do mesmo segmento social. Como enfatiza Magrini (2013, p.380):

[...] a diferenciação socioespacial – material e subjetiva – é mais complexa do que a simples oposição entre segmentos pobres e ricos, como temos afirmado. Por um lado,

existem tentativas de diferenciação e de afastamento socioespacial dentro dos próprios segmentos de menor renda, seja na identificação que outros pobres é que são violentos ou no entendimento de que os espaços dos outros pobres são mais perigosos, posturas expressas, por exemplo, no desejo de consumir equipamentos, serviços e espaços que, em nome da garantia de uma maior segurança, estabelecem fronteiras que separam os integrantes de seu próprio segmento social.

Consoante a citação de Magrini (2013), durante a realização das entrevistas no conjunto habitacional Sebastião Régis, uma fala trouxe um ponto de reflexão interessante acerca da implantação do Canto da Serra (Confira o mapa da figura 23), trata-se da fala de Leia, estudante, com 33 anos de idade e moradora do conjunto desde a entrega das casas (2016), quando tratando da segurança no Sebastião Régis, enfatizou:

Há quem diga que, quando o governo entregar essas casas ali [se referindo ao conjunto habitacional Canto da Serra] em dezembro, principalmente meu esposo fica falando isso, isso aqui vai ficar perigoso, porque pra você ter acesso de lá pra cá, vai ter que passar pelos que estão morando ali. Há quem diga isso, eu acho que não! Há quem diga, também, que seria certo colocar uma guarita lá, botar uma coisa, um posto policial, o povo fica se debatendo muito nisso, pra mim eu ainda tô tranquila aqui.

Para melhor ilustrar a fala de Leia, a figura apresentada a seguir destaca a proximidade entre ambos os conjuntos habitacionais, inclusive, é possível notar que o Canto da Serra possui maior dimensão, dispondo de 2.870 (dois mil e oitocentos e setenta) casas, 870 (oitocentas e setenta) a mais que o Sebastião Régis.

Figura 38: Proximidade entre Sebastião Régis e Canto da Serra – 2024



Fonte: google Earth. Elaboração: autor, 2024.

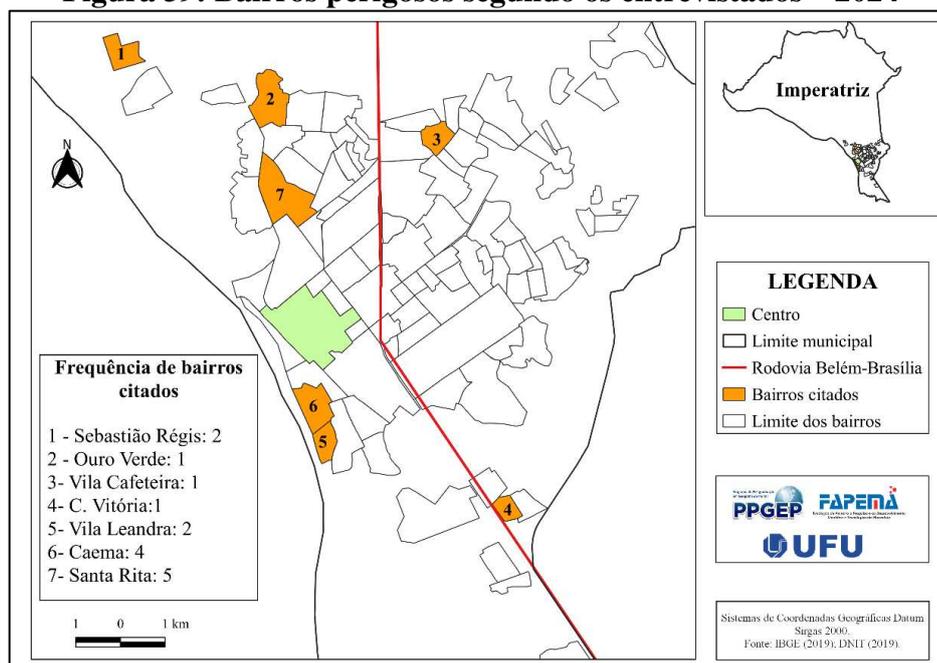
Diante do exposto e considerando a fala de Leia, observa-se uma preocupação significativa dos moradores com a chegada de novos residentes nas proximidades do conjunto habitacional, o que evidencia a complexidade da diferenciação socioespacial. Esta diferenciação não se limita apenas à dicotomia entre ricos e pobres. A moradora destaca que, até mesmo a sugestão de implantação de uma guarita no novo conjunto (Canto da Serra) é feita pelos moradores do Sebastião Régis. Tal ação representa claramente uma manifestação de evitamento do "outro", baseada em imaginários de violência frequentemente associados à pobreza.

Durante a realização das pesquisas de campo, observou-se que as residências que ainda não adotaram a construção de muros mantêm características alinhadas à proposta inicial do programa. Essas habitações exibem precariedades arquitetônicas, possivelmente refletindo a situação econômica dos moradores. Ademais, foram identificados, também, casos de abandono.

Nesse contexto, levando em consideração as percepções de insegurança dos entrevistados, foi formulada uma pergunta com o objetivo de avaliar se os residentes consideram a cidade de Imperatriz insegura. Adicionalmente, buscou-se identificar quais bairros são percebidos como os mais perigosos e os motivos que sustentam essas percepções.

Diferente da pergunta relacionada à realidade dos conjuntos habitacionais, a maioria dos entrevistados/as responderam que considera a cidade de Imperatriz insegura, totalizando 16 respostas. Por outro lado, 9 entrevistados afirmaram que não percebem a cidade como perigosa. Em relação aos bairros considerados mais perigosos, alguns entrevistados mencionaram que preferem evitar transitar por essas áreas. A seguir, é apresentado um mapa ilustrativo dessas percepções.

Figura 39: Bairros perigosos segundo os entrevistados – 2024



Elaboração: autor, 2024.

O mapa apresentado na figura anterior destaca os bairros considerados mais perigosos na percepção dos moradores entrevistados que classificaram Imperatriz como uma cidade insegura. Embora de caráter genérico, o mapa pode contribuir para reflexões importantes. Notavelmente, apenas o bairro Sebastião Régis foi citado com dois destaques. Apesar de, em uma pergunta anterior, 8 pessoas terem identificado seus respectivos espaços de residência como perigosos, quando questionados sobre essa possível contradição, enfatizaram que não consideram seus conjuntos habitacionais como os mais perigosos, atribuindo esse título a outras áreas da cidade.

Nessa perspectiva, ao serem questionados sobre os motivos pelos quais esses espaços são considerados os mais perigosos, as respostas dos entrevistados foram variadas. Eles destacaram o aumento da criminalidade, especialmente relacionada ao crime organizado, e mencionaram questões de localização. Além disso, ressaltaram, também, o papel da mídia, em particular das redes sociais, na disseminação de informações, utilizando páginas na internet e aplicativos de comunicação, o que contribui para a construção dessa percepção de insegurança.

Nessa direção, dentre as falas, sublinha-se a de Natanael, que trabalha de pedreiro e é morador do conjunto habitacional Teotônio Vilela I. Ao tratar do Sebastião Régis como um dos espaços mais perigosos de Imperatriz, Natanael discorreu o seguinte:

Cara, aqui no Recanto, no começo, já foi perigoso, mas hoje em dia eu acho que os bairros mais perigosos são o da Caema e o Sebastião Régis. [Por que você acha isso?] Ah, é porque a gente vê direto na televisão e no Instagram um monte de postagem de roubo, assassinato e tal, especialmente no Sebastião Régis. Sempre tem alguém postando ou compartilhando essas coisas nas redes sociais, o que acaba deixando a gente de “orelha em pé” com essas áreas, entendeu?!.

A fala de Natanael evidencia o poder significativo da mídia na construção dos imaginários urbanos. Com o avanço dos meios de comunicação, as redes sociais têm se tornado uma ferramenta poderosa na disseminação de informações, sejam elas verídicas ou *fake news*. A capacidade de transmissão instantânea dessas informações tem um impacto imediato e profundo nos receptores, moldando suas percepções sobre segurança e criminalidade na cidade. Este fenômeno ressalta como as narrativas midiáticas e digitais podem influenciar a maneira como os cidadãos enxergam e vivenciam os espaços urbanos, muitas vezes exacerbando sentimentos de medo e insegurança, independentemente da realidade factual.

Para Sposito (2013), quando as diferenças sociais e econômicas entre os grupos de uma cidade resultam em uma separação física acentuada desses grupos no espaço urbano, ocorre a segregação socioespacial. Esse tipo de separação não apenas delimita territórios

distintos, mas também cria uma desconexão significativa entre a região segregada e o restante da cidade. Essa desconexão afeta as relações e as interações que são essenciais para o funcionamento harmonioso da vida urbana.

A dificuldade nas relações e articulações referida por Sposito (2013) podem se manifestar de diversas formas, como na redução do acesso a serviços públicos de qualidade, à educação, ao emprego, e às redes de transporte. Além disso, a segregação pode levar ao aumento de preconceitos e estigmas, onde os moradores de áreas segregadas são vistos de forma negativa por aqueles que vivem em regiões mais privilegiadas e até por grupos de mesmo perfil socioeconômico, muito sob influência das redes midiáticas. Sposito e Góes (2013, p.173) enfatizam:

A mídia procura formalizar o real, introduzindo certa ordem onde parecia haver caos, propiciando aparente conforto ao indicar aos telespectadores, atônitos frente à visibilidade da violência garantida pela própria mídia, horários (ou períodos) em que a violência ocorre, locais perigosos a serem evitados, sujeitos perigosos de que se proteger, ancorando, portanto, práticas tais como evitar certos bairros, não frequentar praças onde há consumo de drogas, não contratar funcionários tatuados etc., refletindo e exercendo forte influência nos processos de segregação socioespacial, tanto objetivos como subjetivos (ou simbólicos), que frequentemente a mídia também ajuda a transformar em estigmas territoriais.

Nesse contexto, a mídia exerce uma influência significativa nos processos de segregação socioespacial que, em suas dimensões subjetivas, transcende a mera separação de classes no espaço físico. Ela promove uma cisão social e o evitamento do "outro" e de seus respectivos espaços. Consequentemente, podem ser delineadas tendências à fragmentação socioespacial. Para Magrini (2013, p.369), o processo de Fragmentação consiste em “[...] um processo que resulta da interação de um conjunto de práticas e representações orientadas por uma lógica de separação e evitamento extremos entre diferentes espaços e segmentos sociais, que levam ao enfraquecimento das articulações que mantinham unidas as diferentes partes que constituem as cidades.”

Nessa direção, enquanto a segregação caracteriza-se por ser um processo com clara demarcação entre áreas de diferentes estratos socioeconômicos, gerando disparidades significativas no acesso a recursos, serviços e oportunidades, a fragmentação socioespacial implica um processo mais abrangente e complexo, no qual a cidade se divide em unidades espacialmente isoladas (do ponto de vista material e simbólico) e em alguns casos até funcionalmente independentes. Essa fragmentação é fruto de práticas urbanísticas e dinâmicas de mercado que promovem a criação de espaços urbanos socialmente homogêneos e segregados, acentuando a desconexão física e social entre diferentes áreas urbanas.

Enquanto a segregação enfoca a distribuição desigual e a conseqüente marginalização de grupos sociais, a fragmentação enfatiza a desintegração das conexões que tradicionalmente unificavam a cidade, resultando em um ambiente urbano caracterizado por divisões e exclusões profundas. Nessa perspectiva, Souza (2018, p.42) ressalta que “[...] esta lógica de separação e evitamento extremos contrapõem-se ao princípio da cidade, compreendido como espaço do convívio das diferenças, característica esta que passa a ser negada em decorrência da fragmentação socioespacial.”

Nessa perspectiva, estudando a realidade de três cidades distintas, Bender (2022) buscou apresentar uma análise dos espaços públicos de Chapecó – SC, Marabá – PA e Mossoró – RN, três cidades médias brasileiras. Em seus escritos o autor destaca a importância dos espaços públicos na vida urbana, argumentando que tais espaços são fundamentais, exercendo papel conector e integrador na cidade.

Portanto, os espaços públicos são essenciais para a coesão social, pois facilita a interação entre diferentes segmentos da população e promove a integração entre diversas áreas urbanas. Sua função conectiva é crucial para a mobilidade urbana, possibilitando a circulação eficiente de pessoas e bens. Além disso, o espaço público serve como umnexo para as relações sociais, proporcionando um ambiente onde ocorrem interações sociais cotidianas que fortalecem o tecido social. Ademais, o espaço público é um produtor de relações materiais e de recreação, abrigando atividades econômicas e oferecendo espaços para o lazer e o entretenimento.

Destarte, com o objetivo de compreender as atividades de lazer predominantes entre os entrevistados/as, localizar as principais áreas onde essas atividades são realizadas e verificar a existência dos espaços de lazer dentro dos próprios conjuntos habitacionais, foram realizadas as seguintes indagações “Como é o seu lazer? onde fica sua principal área para desfrutar desse momento? existe algum espaço no conjunto para essa finalidade? Existe algum espaço na cidade que não seja no conjunto que você utiliza para lazer?”.

A partir das respostas obtidas, constatou-se que, nos conjuntos habitacionais desprovidos de espaços adequados para atividades de lazer ou com condições precárias desses espaços, os moradores tendem a buscar alternativas em outras áreas da cidade ou até mesmo em zonas rurais. Os entrevistados dos conjuntos habitacionais Itamar Guará, Teotônio Vilela I e II foram os que mais destacaram tal necessidade, apontando suas principais fontes de lazer fora dos conjuntos habitacionais, correspondendo a 15 falas.

Em contraste, os moradores dos conjuntos Sebastião Régis e Recanto Universitário, 6 pessoas identificaram e alegaram usufruir de algumas áreas para atividades de lazer dentro de

seus respectivos espaços residenciais, como a presença de praças, festas noturnas como as serestas⁴⁶ e igrejas católicas e evangélicas (considerada pelos moradores como seus espaços de lazer) ressaltando a importância desses locais. No entanto, 4 pessoas mencionaram realizar atividades recreativas no quintal de suas casas, como churrascos com a família ou amigos.

Do ponto de vista das possibilidades de interação entre diferentes grupos sociais, o aproveitamento de outros espaços fora do conjunto habitacional pode ser importante para a coesão social. Conforme destacado por Bender (2022, p.101) ao fazer menção ao Estatuto da Cidade, quando:

[...] explicita que, por seu caráter de público e gratuito, a presença de praças e parques bem-dotados de infraestrutura democratiza o acesso à recreação, ao esporte e à sociabilidade nas cidades. Quando colocadas em prática, estas disposições restringem o processo de fragmentação socioespacial e ajudam a democratizar o acesso ao espaço público de qualidade.

Embora a pergunta sobre a utilização de outros espaços residenciais tenha sido respondida, em parte, nas perguntas anteriores, 16 dos entrevistados/as disseram frequentar a Beira Rio⁴⁷, por sua vez, 5 das pessoas disseram frequentar outros espaços, como bares da cidade e até mesmo espaços na zona rural, como chácaras de familiares ou amigos e 4 pessoas disseram não ter atividade de lazer fora do conjunto.

Faz-se necessário o fortalecimento dos espaços públicos na cidade, tanto no quesito das estruturas físicas, e principalmente em seus conteúdos sociais, objetivando interferir na tendência de privatização dos espaços de uso coletivo a partir dos *shoppings centers*, espaços residenciais fechados, clubes de recreação, dentre outros. Por sua vez, as praças, parques e vias públicas tem perdido seu real significado e valorização das possibilidades de locais de encontro e interações socioespaciais.

Ao abordar as dinâmicas socioespaciais nas cidades médias, com foco nos *shopping centers* em Imperatriz, Silva (2023, p.94) enfatiza que esses espaços têm se tornado cada vez mais relevantes como opções de lazer particular na cidade, segundo a autora:

⁴⁶ A seresta é um gênero musical tradicional brasileiro, caracterizado principalmente por canções românticas e sentimentais. As serestas no Maranhão são frequentemente realizadas em eventos sociais, festas de rua e celebrações comunitárias. Elas mantêm a tradição de serem realizadas ao ar livre, especialmente à noite, e são uma forma de reunir a comunidade em torno da música.

⁴⁷ Trata-se de um espaço construído às margens do rio Tocantins, destinado ao uso coletivo, com uma série de equipamentos de domínio público. Entre as facilidades oferecidas estão um parque infantil com brinquedos como escorregadores e balanços, uma quadra de futsal que pode ser usada para outras modalidades esportivas, e uma quadra de areia. O local também conta com uma concha acústica para shows e eventos, além de áreas dedicadas para caminhadas e ciclismo, atraindo muitas pessoas e incentivando o comércio local.

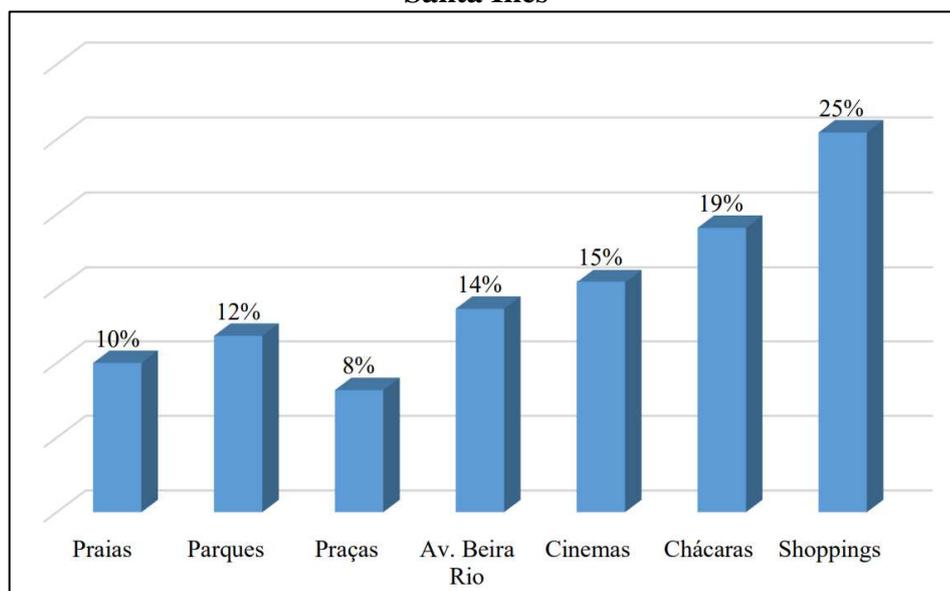
Um fato a ser analisado é a importância assumida pelos shopping centers como espaços de lazer. A cidade de Imperatriz não oferece muitos ambientes de lazer gratuitos, apenas praças e Beira Rio: um espaço localizado às margens do rio Tocantins utilizado pela população para prática de exercícios e caminhadas ao ar livre. Assim, ao se assemelharem a espaços públicos de lazer e oferecerem segurança, comodidade e conforto, os *shopping centers* passam a ser opções de lazer para a população imperatrizense, principalmente aos finais de semana e em dias quentes.

Contudo, os *shoppings centers* são frequentemente espaços exclusivos que atendem predominantemente às classes médias e altas. Tais espaços oferecem uma variedade de serviços e atividades de lazer que nem sempre estão disponíveis em outras partes da cidade, criando uma distinção clara entre aqueles que podem frequentar esses locais e aqueles que não podem. Dessa forma, Magrini (2013, p.256) evidencia:

A produção de espaços de acesso controlado como os loteamentos fechados e os shopping centers vem se generalizando tanto nas metrópoles quanto nas cidades de porte médio, sustentada, como temos argumentado, pela ação dos agentes produtores e disseminadores do imaginário das cidades inseguras, que permitem que a justificativa da adoção da lógica do fechamento seja utilizada nestes diferentes contextos socioespaciais. Assim, além da ação dos próprios promotores imobiliários envolvidos diretamente na produção destes espaços, precisamos considerar as sobreposições das ações de outros agentes como a mídia, as empresas de segurança privada, os políticos, os policiais, os criminosos e o sistema judiciário, por exemplo, que atuam conjuntamente na criação e circulação da atmosfera generalizada de insegurança que passa a pautar a apropriação dos mais diferentes espaços urbanos, favorecendo a identificação de que os espaços fechados constituem necessidades importantes no contexto atual.

Nessa direção, destaca-se a pesquisa de Carvalho (2016), que estudou o processo de autosegregação em Imperatriz, focando nos condomínios horizontais presentes no bairro Santa Inês. A autora aplicou 187 questionários em 14 condomínios, com o objetivo de investigar as práticas socioeconômicas dos moradores. Destaca-se da referida pesquisa, um gráfico apresentado sobre os espaços de lazer frequentados pelos condôminos entrevistado no Bairro Santa Inês, segue a apresentação do referido gráfico.

Figura 40: Espaços de lazer frequentados pelos condôminos entrevistados no bairro Santa Inês⁴⁸



Fonte: Carvalho (2016).

Importa destacar que, a renda das pessoas entrevistadas por Carvalho (2016) se apresentou da seguinte forma, 10,2% possuíam entre 1 a 6 salários mínimos⁴⁹, 49,7% acima de 6 até 10 salários, 21,4% acima de 10 até 15 e 18,7% com rendimentos superior a 15 salários mínimos. Portanto, trata-se de um grupo de classe média e alta, do ponto de vista econômico, bem distante dos moradores dos conjuntos habitacionais do PMCMV em Imperatriz.

Observa-se que as disparidades não se restringem às questões econômicas, mas também se manifestam em termos socioespaciais, considerando-se os espaços de residência e os utilizados para lazer. Conforme ilustrado no gráfico da figura anterior, 59% dos moradores de espaços residenciais fechados envolvidos na pesquisa de Carvalho (2016) utilizavam principalmente espaços particulares para atividades de lazer, como cinema, chácaras e shoppings, estes correspondendo a 25%.

Ao voltarmos para as respostas dos moradores dos conjuntos habitacionais estudados nesta dissertação, quando os entrevistados/as enfatizam outros espaços como as chácaras para desfrutarem de lazer, esteve associada a propriedades pertencentes a membros de suas respectivas famílias. Tal comportamento pode indicar uma tendência ao isolamento ou até mesmo ao evitamento de espaços onde há a presença de indivíduos de diferentes grupos sociais.

⁴⁸ Cumpre salientar que o referido questionário se consolidou a partir de 187 pessoas, conforme Carvalho (2016).

⁴⁹ A pesquisa de campo realizada pela referida autora aconteceu em 2015, portanto o salário mínimo nesse ano a partir de janeiro foi de R\$ 788,00 (Setecentos e oitenta e oito reais).

Dentre as falas mencionadas destaca-se a de Maria, empregada doméstica de 39 anos e moradora do Itamar Guará:

Eu gosto de ir com a família pro povoado Cacauzinho [onde fica?] fica na zona rural daqui, da de ir pela Pedro Neiva [Avenida localizada na porção leste da cidade]. Lá, podemos passar o dia curtindo a natureza, fazer churrasco e deixar as crianças brincarem à vontade, sem preocupações. Aqui no conjunto habitacional, não tem espaço adequado pra isso. Não temos áreas verdes nem lugares de lazer, então preferimos ir pra lá nos finais de semana.

Portanto, a falta e a valorização de espaços destinados para tais atividades no interior do referido conjunto, como destacado em momento anterior nesta dissertação, impossibilita maior integração e interação entre os moradores/as o que pode contribuir ainda mais para a implantação de muros e outras medidas de segurança, em virtude do “medo do outro”. Souza (2018, p.40) corrobora:

[...] a cidade, em sua gênese, enquanto o espaço da convivência das diferenças, onde seus moradores encontravam-se mais próximos e reunidos, passa a ser caracterizada cada vez mais na atualidade pela “não convivência” entre os diferentes, pela “separação”, por exemplo, entre pobres e ricos do ponto de vista da segregação, até chegar à ideia mais abrangente da fragmentação, ou seja, do esfacelamento e rompimento que não são mais apenas espaciais, mas também – e principalmente – sociais.

A partir da Revolução Industrial, as cidades sofreram transformações profundas, tanto no âmbito territorial quanto demográfico, com o surgimento de novas formas e conteúdo que remodelaram significativamente a estrutura urbana e a vida cotidiana. Tais transformações impactaram o conteúdo social e a convivência entre os diferentes tem se esvaído. Contudo, Souza (2018 p.40) não atribui esse fato apenas ao crescimento das cidades, mas às lógicas de produção do espaço urbano, marcada por diferentes agentes e interesses, segundo a autora:

[...] há uma lógica de produção da cidade, com interesses específicos de tentar “separar” os moradores de diferentes níveis socioeconômicos. Inicialmente, tratou-se de uma separação de cunho residencial, no âmbito da segregação, e mais recentemente também por meio das relações cotidianas que envolvem, por exemplo, o consumo de bens e serviços nos diferentes espaços das cidades.

Portanto, a fragmentação socioespacial transcende as questões meramente residenciais, permeando as relações cotidianas e o consumo de bens e serviços. A proliferação de espaços de consumo exclusivos, como centros comerciais de alto padrão, *shoppings* e clubes privados, ilustra como a cidade é segmentada de forma a reforçar as distinções socioeconômicas. Essa fragmentação, que é tanto física quanto social, estabelece barreiras

invisíveis que restringem a interação entre diferentes grupos sociais, aprofundando as desigualdades existentes.

Nessa perspectiva, Magrini (2013, p.369) estabelece três importantes dimensões complementares para o entendimento do processo de fragmentação socioespacial, sendo: a) as alterações nos tecidos urbanos, b) as mudanças nas práticas espaciais, com destaque para as relações de sociabilidade e c) as significações que integram o imaginário dos cidadãos. Com a consideração conjunta da estrutura física e subjetivas que compõem a fragmentação socioespacial, temos a possibilidade de complexificar a análise e alcançar aspectos que nem sempre são encontrados no âmbito do espaço concreto.

Nesse rumo, cumpre destacar mais um importante ponto apresentado aos entrevistados/as dos cinco conjuntos habitacionais estudados nesta pesquisa. Acerca dos seus locais de consumo, foram feitas as seguintes perguntas “Onde você costuma fazer as compras do mês?⁵⁰ Onde costuma comprar roupas e calçados?” A partir destas perguntas foi possível estabelecer reflexões importantes no que tange aos espaços de consumo do referido público. Para tanto, o quadro apresentado a seguir, destaca a distribuição das respostas.

Quadro 14: Espaços onde são realizadas as compras dos entrevistados/as – 2024

Compras do mês	
No conjunto habitacional	9 pessoas
Hipermercado ⁵¹ Mateus	13 pessoas
Hipermercado Atacadão	3 pessoas
Compras de roupas e calçados	
No Centro	21 pessoas
Na internet	4 pessoas

Elaboração: autor, 2024.

No que concerne às compras mensais, isto é, à aquisição dos suprimentos básicos para a manutenção da família, verificou-se que 9 entrevistados/as relataram realizar suas compras no próprio conjunto habitacional. As visitas *in loco* revelaram que, no interior dos conjuntos habitacionais, tem-se desenvolvido um comércio local, abrangendo não apenas bens de consumo, mas também serviços, como farmácias e locação de materiais de construção, entre outros. As figuras apresentadas a seguir corroboram essa observação.

⁵⁰ A referida pergunta trata-se das compras de supermercado, ou seja, a “feira”, onde se incluem os alimentos básicos para mantimento familiar.

⁵¹ Pretendeu-se utilizar a seguinte nomenclatura para se referir “a um tipo de estabelecimento comercial que combina as características de um supermercado e de um centro comercial. É um local onde os consumidores podem encontrar uma ampla variedade de produtos, desde alimentos e bebidas até eletrônicos, eletrodomésticos, brinquedos e muito mais.” Disponível em: <https://resumos.soescola.com/glossario/hipermercado-o-que-e-significado/>.

Figura 41: Av. Urbano Rocha – Recanto Universitário



Elaboração: autor, 2024.

Figura 42: Avenida 1 – Itamar Guará (2024)



Elaboração: autor, 2024.

Figura 43: Avenida Principal I – Sebastião Régis (2024)



Elaboração: autor, 2024.

A análise das imagens apresentadas nas figuras anteriores evidencia o surgimento de empreendimentos comerciais, predominantemente localizados nas vias principais dos conjuntos habitacionais mencionados. A concentração dessas atividades pode facilitar o acesso dos moradores a bens e serviços essenciais e contribui para a dinamização econômica e social dessas áreas.

Destaca-se a figura 43, que apresenta um supermercado abrangendo açougue e panificadora no conjunto habitacional Sebastião Régis. Além disso, no mesmo prédio, é possível adquirir outros produtos relacionados aos materiais de construção, elétricos, tintas, embalagens e aviamentos, além do mais possuem peças para bicicleta e motos. Trata-se, portanto, de um ponto comercial que oferece uma ampla gama de possibilidades de compras, muito característico dos grandes hipermercados, conservando aqui as devidas ponderações.

Dessa forma, a distância do Sebastião Régis em relação a área central da cidade de Imperatriz, alinhado com as parcas condições de logística do transporte público, pode contribuir para o desenvolvimento dessas atividades, sendo uma oportunidade para os que possuem melhores condições econômicas se estabelecerem.

Vale ressaltar que, há comerciantes de outras partes da cidade que compram casas nesses conjuntos habitacionais para a construção de lojas. Rute, moradora do Itamar Guará, destacou: “[...] aqui o Itamar Guará foi um bairro feito apenas para residências, sem espaço para comércio, mas aqui nós temos vários comércios na Avenida Principal [Avenida 1], principalmente de pessoas que já eram comerciantes em outros lugares vieram pra cá e compraram as casas e fizeram os comércios”. Nessa direção, percebe-se que a referida dinâmica promove alterações da estrutura espacial e nos conteúdos sociais dos conjuntos habitacionais, alterando a proposta inicial do programa.

Apesar das transformações relacionadas a implantação de pontos comerciais na realidade dos conjuntos habitacionais em destaque nesta pesquisa, o número de pessoas que realizam suas compras em hipermercados no conjunto dos entrevistados/as correspondeu a 16 pessoas, das quais 13 disseram fazer suas compras do mês no hipermercado Mateus⁵² e 3 pessoas disseram realizar compras no Atacadão⁵³ (localizado às margens da rodovia Belém-Brasília, margem direita no sentido Brasília). No caso específico do Mateus, trata-se de uma rede que na cidade de Imperatriz tem 5 lojas só no setor supermercadista, nos bairros: Bacuri, Três Poderes, Mercadinho, Vila Lobão e também no Centro.

O quadro 14 destaca, também, as compras de calçados e roupas realizadas pelos moradores, 4 pessoas indicaram ter como principal fonte de suas compras a internet, o que tem sido mais frequente, principalmente a partir da pandemia da Covid-19. Vale ressaltar o número de pessoas que disseram fazer compras desses itens no Centro da cidade, onde se concentra o centro tradicional de comércio de Imperatriz, “[...] voltada a comercialização de calçados, confecções, cama, mesa e banho. Trata-se da Avenida Getúlio Vargas, popularmente chamada de *Calçada*” Silva e Lira (2020, p.124). Silva (2023, p.105) considera esta área como “principal espaço de comércio popular em Imperatriz”.

⁵² “A marca Mateus possui as bandeiras Mix Mateus, Mateus Supermercados, Hiper Mateus, Eletro Mateus e Camiño, além de uma plataforma de e-commerce e do aplicativo de descontos, o Mateus Mais. Estão presentes em 93 cidades, com 238 lojas nos estados do Maranhão, Pará, Piauí, Ceará, Bahia, Pernambuco, Sergipe, Alagoas e Paraíba. Somam, até março de 2023, 58 atacarejos, 72 lojas de varejo, 108 unidades de Eletro e 14 centros de distribuição. Disponível em: <https://www.grupomateus.com.br>.

⁵³ “O Atacadão é uma empresa do Grupo Carrefour Brasil. Maior atacadista brasileiro em número de lojas, está presente em mais de 200 cidades distribuídas por todos os estados do Brasil, é líder no segmento de atacarejo.” Disponível em: <https://www.grupocarrefourbrasil.com.br/negocio/atacaado>.

Interessante que na literatura, a referida área de compras é tratada como “popular”, passando a ideia de que nesta área há um mix de pessoas com diversos perfis socioeconômicos para consumir. Carvalho (2016) constatou que os residentes em condomínios fechados, enfatizados em sua pesquisa, no bairro Santa Inês tem por principal ponto de compras os *Shoppings Centers*. Por sua vez, nenhum dos moradores dos conjuntos habitacionais citaram realizar compras em lojas de algum *shopping* na cidade.

O cenário em questão pode evidenciar uma diferenciação nos padrões de consumo e nos espaços frequentados por diferentes grupos sociais. No contexto dos conjuntos habitacionais do PMCMV (faixa 1), em Imperatriz, torna-se perceptível que o processo de segregação socioespacial é uma realidade para os moradores. Isso ocorre porque a lógica de implantação desses conjuntos habitacionais é direcionada para áreas periféricas da cidade, desprovidas de equipamentos urbanos essenciais.

Tal estratégia escancara uma tentativa clara de definir espacialmente, dentro da cidade, os locais destinados às populações de baixa renda. A análise deste processo revela como a organização espacial urbana pode servir como um mecanismo de exclusão social, perpetuando desigualdades e limitando o acesso dessas populações aos recursos e serviços urbanos indispensáveis para a melhoria de sua qualidade de vida.

Contudo, a implantação de espaços residenciais fechados próximos dos referidos conjuntos habitacionais tem concedido novos conteúdos sociais nesses contextos espaciais. Apesar das proximidades, não há interações socioespaciais estabelecidas entre essas áreas, o que nos sugere a possibilidade de utilizar o conceito de Fragmentação socioespacial para interpretação da referida realidade, situação que pode ser compreendida, também, por meio dos espaços de consumo dos referidos públicos. Acredita-se que há uma tendência expressiva quanto ao processo de individualização e cisão socioespacial que tem ganhado força com a implantação de espaços residenciais fechados na periferia de Imperatriz.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

As dinâmicas que promoveram a origem das cidades nos permitem refletir acerca destes espaços como espaços do encontro, do convívio e da celebração da vida de forma coletiva. A fixação dos seres humanos em um determinado lugar, a partir do desenvolvimento da agricultura e domesticação de animais, promoveu a criação de estruturas sociais e políticas mais complexas e a necessidade de organização coletiva.

A sedentarização propiciou o aumento da produção de alimentos e o surgimento de excedentes, permitindo que uma parte da população se dedicasse a atividades não-agrícolas, como o artesanato, o comércio e a administração. Esse fenômeno gerou uma maior especialização do trabalho e a estratificação social, que se manifestou nas primeiras formas de urbanização. As cidades tornaram-se, assim, centros de inovação tecnológica, cultural e econômica, onde o intercâmbio de ideias e mercadorias impulsionou o progresso humano.

Com o passar dos séculos, as cidades transformaram-se em polos de poder político e econômico, desempenhando papéis centrais na formação dos Estados e na consolidação das civilizações. O desenvolvimento das infraestruturas urbanas, como estradas, edifícios públicos, dentre outros, refletiu e reforçou a complexidade dessas sociedades. Além disso, as cidades tornaram-se arenas de convivência multicultural, onde diferentes grupos étnicos, religiosos e sociais interagem, trocavam conhecimentos e influenciavam-se mutuamente.

No contexto contemporâneo, as cidades capitalistas exemplificam a evolução das dinâmicas urbanas em resposta às forças do mercado e da globalização. A concentração de capital, a busca incessante pelo lucro e a competição desenfreada têm moldado o espaço urbano, resultando em problemáticas socioespaciais, como o *déficit* habitacional e a segregação socioespacial.

A predominância dos interesses econômicos como alicerce das transformações urbanas revela uma lógica subjacente que molda o crescimento e a organização das cidades contemporâneas. Este paradigma prioriza a maximização dos rendimentos financeiros e a eficiência de mercado, frequentemente à custa de considerações sociais e ambientais.

Nessa direção, a partir desta dissertação, constatou-se que a célere evolução do processo de urbanização do território brasileiro desencadeou uma série de impactos socioespaciais, dentre os quais se destaca o *déficit* habitacional. Este fenômeno é resultado de um crescimento urbano desordenado e acelerado que não foi acompanhado por políticas públicas eficazes e inclusivas para atender à demanda crescente por moradias adequadas.

A rápida expansão das cidades brasileiras levou à proliferação de áreas periféricas carentes de infraestrutura básica, como saneamento, transporte público e serviços essenciais, contribuindo para a formação de assentamentos informais.

As problemáticas desencadeadas ao longo do processo de urbanização não podem ser compreendidas apenas sob a perspectiva das consequências, é importante realizar uma análise aprofundada das causas subjacentes que vão além do mero crescimento demográfico das cidades. Esse fenômeno é permeado por uma série de interesses econômicos, políticos e sociais que transformam a cidade em um espaço de relações dialéticas complexas.

Portanto, os interesses do capital se sobrepõem aos interesses sociais, resultando na supressão de direitos em nome da busca incessante por lucro. O Estado, enquanto principal agente nesse contexto, desempenha simultaneamente um papel ativo e passivo, muitas vezes demonstrando omissão diante das desigualdades sociais, ao mesmo tempo em que promove políticas que exacerbam essas disparidades. Essa dualidade de atuação compromete a capacidade do Estado de garantir justiça social e equidade, perpetuando um ciclo de exclusão e vulnerabilidade entre os segmentos mais marginalizados da população.

Isso fica evidente no processo de atuação das políticas habitacionais, sendo instrumentos essenciais para minimizar problemáticas como o *déficit* habitacional, ao longo de sua evolução no Brasil, as ações têm reforçado certa segmentação socioespacial das diferentes classes no espaço. Os Institutos de Aposentadoria e Pensões - IAPS (1937), considerado os primeiros movimentos do Estado no âmbito das políticas habitacionais, tinha como principal objetivo gerar retorno financeiro com foco na previdência dos associados e não a promoção de moradia, o que não promoveu respostas concretas às carências de habitações, uma vez que o acesso a financiamentos se dava de forma restrita, excluindo famílias de baixa renda.

Após os IAPS, destacaram-se as ações da Fundação da Casa Popular – FCP (1946), foi considerado o primeiro órgão federal destinado para provisão de moradia para as classes de baixa renda. Foi importante para o cenário da política habitacional brasileira pois sinalizou a proposta de sistematização da política para esse setor. Contudo, a falta de recursos e a centralização em suas diretrizes, fez com que, assim como os IAPS a FCP não lograsse êxito.

A década de 1960 projetou um cenário sombrio para a política brasileira, a tomada do poder pelos militares ascendeu um cabedal de incertezas. No meio desses cenários, as massas populares despertavam diante do descaso com as políticas públicas. O regime militar lançou o Plano Nacional de Habitação e conseqüentemente criou o Banco Nacional de Habitação – BNH. O BNH promoveu marcas importantes no cenário das políticas habitacionais no Brasil que permaneceram em políticas desenvolvidas posteriormente.

Contudo, apesar da criação de um banco específico para o setor habitacional, o problema da moradia no país persistiu de forma alarmante, afetando diretamente as populações de baixa renda. Essas comunidades continuaram desassistidas pelas ações governamentais que priorizavam, principalmente, a construção de edifícios de luxo em detrimento de soluções habitacionais acessíveis e dignas para os grupos de pouca expressão econômica. Nessa direção, o regime militar terminou em 1985 e no ano seguinte o BNH, resultando em um momento de desarticulação das políticas habitacionais no país.

A política habitacional brasileira começou a ganhar relevância em âmbito nacional a partir de 2003, com a criação do Ministério das Cidades - MC. Esse avanço foi acompanhado pela implementação do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, em 2007, que marcou o início de significativos investimentos no setor habitacional. Esse contexto culminou na criação do Programa Minha Casa Minha Vida PMCMV, no ano de 2009, uma iniciativa fundamental para ampliar o acesso à moradia e atender à demanda habitacional no país. A articulação entre essas políticas refletiu um compromisso governamental com a promoção de condições mais dignas de habitação para as camadas mais vulneráveis da população.

Portanto, neste trabalho é reconhecido os avanços das políticas habitacionais no país, principalmente, no contexto do PMCMV que promoveu o acesso ao crédito a distintos grupos sociais, criando uma categoria específica para as populações de baixa renda, inclusive pessoas que não possuem vínculo formal no mercado de trabalho. Portanto, o programa promoveu a universalização do acesso à habitação.

Destaca-se que o PMCMV promoveu profundas transformações nas paisagens urbanas do país, estimulando o crescimento das cidades, como evidenciado em Imperatriz. O programa viabilizou condições mínimas de infraestrutura para as áreas periféricas, geralmente, terras rurais destinadas à implantação de conjuntos habitacionais para populações de baixa renda. Dessa forma, uma das críticas iniciais apresentadas à essa proposta, é justamente a clara intenção de afastar os mais pobres para áreas periféricas.

Na realidade de Imperatriz, nota-se que todos os conjuntos habitacionais estão localizados no limite da malha territorial da cidade e até descontínua a ela, caso do conjunto habitacional Sebastião Régis. A situação é agravada pela falta de articulação com outras políticas públicas como a de mobilidade, onde a carência de transporte público de qualidade foi motivo de pauta nas reclamações dos moradores/as que foram entrevistadas nesta pesquisa. Dessa forma, as ações do PMCMV em Imperatriz têm contribuído para promoção do isolamento desse público.

Nessa perspectiva, a proposta de construir conjuntos habitacionais da faixa 1 nas franjas da cidade tem contribuído para o processo de segregação socioespacial. Essa

constatação é corroborada pelas falas dos entrevistados desta pesquisa que reconhecem a distância espacial em que estão inseridos.

Contudo, o problema não se limita à distância física a ser percorrida, ela se agrava pelas precariedades internas relacionadas à infraestrutura, como as condições inadequadas das ruas e a falta de saneamento básico, ausência de espaços de lazer, dentre outros aspectos.

Além disso, observou-se uma homogeneidade nas condições dos espaços internos dos conjuntos habitacionais analisados, onde as dificuldades enfrentadas pelos moradores são recorrentes e semelhantes entre os diferentes espaços. Essa situação revela a necessidade de uma abordagem mais abrangente e integrada nas políticas habitacionais, visando a promoção de condições adequadas de vida para todos os cidadãos.

A partir da presente pesquisa foi possível, constatar também, que os conteúdos da periferia da cidade de Imperatriz têm ganhado complexidade, principalmente, a partir da produção de espaços residenciais fechados para alcance das populações de média e alta renda.

Tais espaços tem tomado as paisagens desse contexto e, apesar da proximidade com os conjuntos habitacionais da faixa 1 do PMCMV, os muros são as figuras materiais de separação entre os pobres e ricos, entre os espaços seguros e os espaços da insegurança. Portanto, embora a distância entre essas áreas não seja acentuada fisicamente, surgem barreiras insuperáveis no contexto social. Isso ocorre devido à ausência de interações socioespaciais entre esses grupos, reforçando a segregação e a fragmentação socioespacial.

Os entrevistados/as expressaram suas percepções acerca da forma em que seus espaços de residências são entendidos por outros contextos da cidade, apontados como os lugares perigosos e de insegurança, são tidos como os espaços a serem evitados. Portanto, há a construção de enclaves que apesar de não possuírem barreiras físicas como nos espaços residenciais fechados de média e alta renda, erguem-se barreiras intransponíveis a partir dos imaginários, cercados por estigmas socioespaciais o que dificulta a coesão social. Isso dificulta a coesão social e priva a cidade de seu papel como lugar de encontros e convivência.

Portanto, ao chegar aos aspectos finais desta pesquisa, se observa que a temática em que nos debruçamos em estudar, ainda está longe de ser esgotada. A produção dos conjuntos habitacionais do PMCMV faixa 1 tem sido alvo de muitas pesquisas. Em Imperatriz, identifica-se que, tais áreas sofrem com a segregação socioespacial. Contudo, é sugerida, nesta pesquisa, a utilização do conceito de fragmentação socioespacial enquanto uma tendência, como verificado no percorrer deste trabalho, demandando outros estudos mais detalhados para se explorar os desdobramentos das dinâmicas urbanas em curso em Imperatriz-MA.

REFERÊNCIAS

- ARAÚJO, Elisiana de Almeida. **Expressões da segregação socioespacial urbana em Imperatriz: uma abordagem a partir das dinâmicas socioespaciais do PMCMV no conjunto habitacional Sebastião Régis**. 2020. 78 f. Monografia (Graduação em Geografia Licenciatura) – Faculdade de Licenciatura em Geografia. Universidade Estadual da Região Tocantina do Maranhão, Imperatriz/MA, 2020. Mimeo.
- ALMEIDA, Caliane Christie Oliveira de. As quatro décadas de atuação dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs) em Natal-RN: a arquitetura habitacional resultante. **DOCOMOMO Brasil**, v. 8, 2009.
- ANDRADE, Hugo Márcio Vieira de Almeida et al. A EFETIVIDADE DA POLÍTICA HABITACIONAL NO BRASIL: o Banco Nacional de Habitação e o Programa Minha Casa Minha Vida. **Cadernos de Ciências Sociais Aplicadas**, p. 104-122, 2023. <https://doi.org/10.22481/ccsa.v20i35.12574>
- ARAÚJO, Luciana. **Produção imobiliária e novas dinâmicas de expansão urbana em Cajazeiras (PB)**. 2017. 328 f. Tese (Doutorado em Geografia) – Faculdade de Geografia, Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2017.
- ARAÚJO, Maria Cristina Cavalcanti; ASSUNÇÃO, Juciara Conceição de Freitas. Pelo direito de ir e vir na cidade: mobilidade urbana e inclusão social em cidade praia - Natal/RN. **Holos**, v. 1, p. 48-74, 2008. <https://doi.org/10.15628/holos.2008.118>
- AZEVEDO, Sergio. Vinte e dois anos de política de habitação popular (1964-86): criação, trajetória e extinção do BNH. **Revista de Administração Pública**, v. 22, n. 4, p. 107-119, 1988. <https://doi.org/10.7476/9788579820557>
- AZEVEDO, Sérgio de; ANDRADE, Luís Aureliano Gama de. **Habitação e poder: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional Habitação**. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2011, 116 p.
- BARDIN, Laurence. **Análise de conteúdo**. Lisboa: edições 70, 1977.
- BARON, Cristina Maria Perissinotto. A produção da habitação e os conjuntos habitacionais dos Institutos de Aposentadorias e Pensões-IAPs. **Revista Tópos**, v. 5, n. 2, p. 102-127, 2011.
- BENDER, Pablo. Fragmentação socioespacial e temporal do espaço público em Chapecó, Mossoró e Marabá. **Revista INVI**, v. 37, p. 96 – 120, 2022. <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2022.67158>
- BONATES, Mariana Fialho. **Ideologia da casa própria... sem casa própria: o programa de arrendamento residencial na cidade de João Pessoa - PB**. 2007. 291 f. Dissertação de Mestrado em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal – RN, 2007.

BONDUKI, Nabil Georges. Origens da habitação social no Brasil. **Análise social**, Lisboa, Portugal, 1994, v. 127. p. 711-732.

BRASIL. **Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964.**

Institui a correção monetária nos contratos imobiliários de interesse social, o sistema financeiro para aquisição da casa própria, cria o Banco Nacional da Habitação (BNH)[...]. Brasília: Presidência da República [1964]. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l4380.htm. Acesso em 15/08/2023.

BRASIL. **Constituição Federal, 1988.** Disponível em:

<http://www.stf.jus.br/arquivo/cms/legislacaoConstituicao/anexo/CF.pdf>. Acesso em: 21 de jun. de 2023.

BRASIL. **Lei de nº 10.257/2001.** Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília: Presidência da República [2001]. Disponível em:

https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257. Acesso em 10/09/2023.

BRASIL. **Lei de nº 10.683, de 28 de maio de 2003.** Dispõe sobre a organização da Presidência da República e dos Ministérios, e dá outras providências. Brasília: Presidência da República [2003]. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2003/l10.683. Acesso em 10/09/2023.

BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Política nacional de habitação.** Novembro de 2004. Brasília-DF: MCidades/Governo Federal, 2004.

BRASIL. **Lei 11.977 de 07 de julho de 2009.** Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; [...]. Disponível: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm. Acesso em 05/02/2024.

BRASIL. **Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011.** Altera a Lei 11.977 de 07 de julho de 2009 e da outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, 17 de junho de 2011.

BRASIL. **Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011.** Altera a Lei 11.977 de 07 de julho de 2009 e da outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, 17 de junho de 2011.

BRASIL. **Lei nº 14.216, de 7 de outubro de 2021.** Estabelece medidas excepcionais em razão da Emergência em Saúde Pública de Importância Nacional (Espin) decorrente da infecção humana pelo coronavírus SARS-CoV-2, para suspender o cumprimento de medida judicial, extrajudicial ou administrativa que resulte em desocupação ou remoção forçada coletiva em imóvel privado ou público, exclusivamente urbano, e a concessão de liminar em ação de despejo de que trata a Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e para estimular a celebração de acordos nas relações locatícias. Diário Oficial da União, Brasília, 7 outubro de 2021.

BRASIL. **78. Lei de Nº 12.424 de junho de 2011.** Altera a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, [...]. Diário Oficial da União, Brasília, republicado em 20 de jun de 2011.

BRASIL. SERVIÇOS E INFORMAÇÕES DO BRASIL. **Censo 2022 indica que o Brasil totaliza 203 milhões de habitantes**. Junho de 2023. Disponível: <https://www.gov.br/pt-br/noticias/financas-impostos-e-gestao-publica/2023/06/censo-2022-indica-que-o-brasil-totaliza-203-milhoes-de-habitantes>. Acesso em 05/02/2024.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Minha Casa + Sustentável. Caderno 1 – Análise de Custos Referenciais: Qualificação da inserção Urbana**. Brasília: Secretaria Nacional de Habitação / Ministério das Cidades / WRI Brasil, 2017.

BRASIL. Serviços e Informações do Brasil. **Casa Verde e Amarela: Governo Federal institui medidas para facilitar acesso ao financiamento habitacional**. Disponível em: <https://www.gov.br/pt-br/noticias/assistencia-social/2021/10/casa-verde-e-amarela-governo-federal-institui-medidas-para-facilitar-acesso-ao-financiamento-habitacional>. Acesso em 01/01/2024.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Conheça o programa minha casa, minha vida**. Disponível em: <https://www.gov.br/cidades/pt-br/assuntos/noticias-1/conheca-o-programa-minha-casa-minha-vida>. Acesso em 01/01/2024.

BRASIL. Ministério da Educação. **Pé-de-Meia**. Brasília: 2024. Disponível em: <https://www.gov.br/mec/pt-br/pe-de-meia>. Acesso em 20/04/2024.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Relatório de avaliação programa minha casa minha vida**. Disponível em: <https://www.gov.br/cgu/pt-br/assuntos/noticias/2021/04/cgu-divulga-prestacao-de-contas-do-presidente-da-republica-de-2020/relatorio-de-avaliacao-pmcmv.pdf>. Acesso em: 17 de jan de 2024.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Cartilha do PAR**. Disponível em: https://www.caixa.gov.br/Downloads/programa-de-arrendamento-residencial-par/CARTILHA_PAR.pdf. Acesso em: 17 de jan de 2024.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. Enclaves fortificados: a nova segregação urbana. **Novos estudos CEBRAP**, v. 155-76, 1997.

CAMPOS, Paola Rogedo Lobato; MENDONÇA, Jupira Gomes. Estrutura socioespacial e produção habitacional na Região Metropolitana de Belo Horizonte: novas tendências. In: CARDOSO, Adauto Lucio. **O programa minha casa minha vida e seus efeitos territoriais**. Rio de Janeiro : Letra Capital , 2013. P. 67-92.

CARDOSO, Adauto Lúcio; ARAGÃO. **O programa minha casa minha vida e seus efeitos territoriais**. Rio de Janeiro: Letra capital, 2013.

CARDOSO, Adauto Lucio; ARAGÃO, Thêmis Amorim. Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida: 25 anos da política habitacional no Brasil. In: CARDOSO, Adauto Lucio. **O programa minha casa minha vida e seus efeitos territoriais**. Rio de Janeiro: Letra Capita, 2013. p.17-66.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **Os Caminhos da Reflexão Sobre a Cidade e o Urbano**. São Paulo: Edusp, 1994.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade**. São Paulo: Contexto, 2004. p.17-45.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. Da “organização” à “produção” do espaço no movimento do pensamento geográfico. *In*: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2014. p. 53-74.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A cidade**. 9ª ed., 6ª reimpressão. São Paulo: Contexto, 2021. <https://doi.org/10.11606/2316-9877.2021.v9i2.193334>

CARVALHO, Márcia Cardim de; MELAZZO, Everaldo Santos. Ampliação da diferenciação socioespacial na cidade através da mobilidade residencial designada das famílias de baixa renda do programa minha casa minha vida. **GEOgraphia**, v. 24, n. 52, 2022. <https://doi.org/10.22409/GEOgraphia2022.v24i52.a48158>

CARVALHO, Márcia Cardim de. **Diferenciação e desigualdade socioespacial: a mobilidade residencial das famílias de baixa renda no programa minha casa minha vida**. 164 f. Tese de Doutorado em Geografia. Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho (UNESP), Presidente Prudente – SP, 2020.

CARVALHO, Camila; PATRÍCIO, Nuno; SCHUETT, Nils. A importância das áreas de uso comum em projetos de habitação social: o caso programa Minha Casa Minha Vida. **Revista Brasileira de Planejamento e Desenvolvimento**, v. 3, n. 2, p. 24-35, 2014. <https://doi.org/10.3895/rbpd.v3n2.3581>

CARVALHO, Sheryda Lila de Souza. Novas formas de habitar a cidade? Condomínios horizontais e suas relações com a segregação socioespacial urbana em Imperatriz-MA. *In*: SOUSA, Jailson de Macedo Sousa; OLIVEIRA, Helbaneth Macêdo; CARVALHO, Sheryda Lila de Souza. **Cidades em cena na Amazônia oriental: agentes, dinâmicas e processos**. Goiânia: Editora Vieira, 2018. p. 129-166.

CARVALHO, Sheryda Lila de Souza. **A cidade, suas tramas e seus dramas: urbanização e imigração em Imperatriz/MA (1950-1980)**. 241 f. Tese de Doutorado em História. Universidade do rio dos Sinos, São Leopoldo – RS, 2022.

CATALÃO, Igor. Dispersão urbana: apontamentos para um debate. **Revista Cidades**, v. 12, n. 21, 2015. <https://doi.org/10.36661/2448-1092.2015v12n21.11943>

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. Ática, 1989.

CORRÊA, Roberto Lobato. O espaço geográfico: Algumas considerações. *IN*: SANTOS, Milton. (Org.). **Novos Rumos da Geografia Brasileira**. 3ª ed. São Paulo. Hucitec, 1993.

CORRÊA, Roberto Lobato. Segregação residencial: classes sociais e espaço urbano. *In*: DE ALMEIDA, Pedro Vasconcelos CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria. **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2013. 39-60.

CORRÊA, Roberto Lobato. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2014. p. 41-51.

COSTA, Silvania Santana; SILVA, José Adailton Barroso da; RODRIGUES, Auro de Jesus Um estudo sobre a evolução das cidades para o ensino de geografia. In: VII Colóquio internacional: educação e contemporaneidade, 27. **Anais eletrônicos**. São Cristóvão – SE, 2013, p. 1-10.

DEMETRIO JORGE, Rafael Marchiori Silva. **Para além do acesso à moradia: uma avaliação do programa “minha casa, minha vida” em Ituiutaba-MG**. 2020. 263 f. Dissertação de Mestrado em Geografia. Universidade Federal de Uberlândia, Ituiutaba – MG, 2020.

JORGE, Rafael Marchiori Silva; MIYAZAKI, Vitor Koiti. Análise sobre os impactos do Programa Minha Casa Minha Vida na cidade de Ituiutaba-MG. **Revista GeoUECE**, v. 9, n. 17, p. 87–103, 2020. Disponível em: <https://revistas.uece.br/index.php/GeoUECE/article/view/4469>. Acesso em: 20 jul. 2024.

DOURADO, Joesley; SOBRINHO, Fernando Luiz Araújo. O processo de periferização da habitação financiado pelo Programa Minha Casa Minha Vida. **Sociedade & Natureza**, v. 32, p. 694-705, 2020. <https://doi.org/10.14393/SN-v32-2020-54948>

FERRARI, Célson. **Curso de planejamento municipal integrado**. São Paulo: Livraria Pioneira Editora, 1977.

FERREIRA, Maria Cristina Pereira de Paiva. **Desigualdades socioespaciais: produção do espaço e política habitacional de interesse social em Parnamirim/RN**. 2013. 169 f. Dissertação de Mestrado em Geografia. Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Parnamirim – RN, 2013.

FJP - FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit Habitacional no Brasil (1991-2019)**. Disponível em: <https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>. Acessado em: 08/01/2024.

FJP – Fundação João Pinheiro. **Déficit habitacional no Brasil – 2016-2019**. Belo Horizonte: FJP, 2021.

FRANK, Bruno José Rodrigues; YAMAKI, Humberto. Reflexões e teorias sobre o lazer-um roteiro para a Geografia. **Raega-O Espaço Geográfico em Análise**, v. 37, p. 91-109, 2016. <https://doi.org/10.5380/raega.v37i0.41103>

FRANKLIN, Adalberto. **Breve história de Imperatriz**. Imperatriz-MA: Ética, 2005. 101 p.

FRANKLIN, Adalberto. **Apontamentos e fontes para a história econômica de Imperatriz**. Imperatriz, MA: Ética, 2008. 242 p.

GOMES, Cristina. **Efeitos da política habitacional no município de Imperatriz - MA: uma avaliação dos avanços e retrocessos do PMCMV no Conjunto Habitacional Itamar Guará I e II**. 2016. 78 f. Monografia (Graduação em Serviço Social) – Faculdade de Serviço Social. Instituto de Ensino Superior do Sul do Maranhão, Imperatriz/MA, 2016.

GONÇALVES, Luciléa Ferreira Lopes. **Emancipações municipais e aplicação de recursos públicos: um estudo de caso no setor educacional em Cidelândia e São Pedro da Água Branca no MA**. 2010. 162f. Dissertação de mestrado em ciências humanas – faculdade de Geografia, Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2010.

GONÇALVES, Thiago Giliberti Bersot. **Periferias segregadas, segregação nas periferias: por uma análise das desigualdades intraurbanas no município de São Gonçalo, RJ**. 2012. 218f. Dissertação (Mestrado em Urbanismo). Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro. 2012.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Revista brasileira de estatística - 1950**. v.12. Rio de Janeiro: j 1955. Disponível em <https://bibliotecadigital.seade.gov.br/view/linkPdf.php?pdf=10022116-1.pdf>. Acessado em: 01 de mar. de 2023.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **VI Recenseamento geral do Brasil**. v.47. n°187. p. 277 – 420. Rio de Janeiro: jul/set, 1986. Disponível em <https://bibliotecadigital.seade.gov.br/view/linkPdf.php?pdf=10022116-1.pdf>. Acessado em: 01 de mar. de 2023.

IBGE- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo demográfico 2010**. Disponível em <https://bib.ibge.gov.br/>. Acessado em: 27 de mar. de 2023.

IBGE- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo demográfico 2022**. Disponível em <https://bib.ibge.gov.br/>. Acessado em: 20 de mar. de 2024.

IMPERATRIZ (MA). **Edital de licitação nº 021/2019. Pregão nº 01/2019. [Aquisição de leite pasteurizado]**. Secretaria municipal de desenvolvimento social - SEDES: órgão oficial do município, Imperatriz. 22/04/2019. p.31.

IMPERATRIZ (MA). Secretaria municipal de desenvolvimento social - SEDES: órgão oficial do município, Imperatriz. **Notícia/Canto da Serra**. Disponível em: <https://imperatriz.ma.gov.br/noticias/prefeitura-e-caixa-economica-iniciam-tratativas-sobre-retomada-das-obras-do-canto-da-serra.html>. Acessado em: 19 de fev. de 2024

LIMA, Antônia Jesuita. O Programa Minha Casa Minha Vida, a segregação urbana e a reprodução de velhas práticas/The “My House, My Life” programme and urban segregation: new realities, old practices. **Argumentum**, v. 10, n. 3, p. 257-271, 2018.

LIMA, Rosirene Martins. **O rural no urbano: uma análise do processo de produção do espaço urbano de Imperatriz-MA**. Imperatriz, MA: Ética, 2008.

<https://doi.org/10.18315/argumentum.v10i3.20835>

LIMA, Gustavo Rodrigues da Silva. **Problemas socioambientais causados pelo crescimento urbano em imperatriz - ma**: Uma abordagem a partir do Conjunto Habitacional Sebastião Regis. 2023. 49 f. Monografia (Graduação em Geografia Licenciatura) – Faculdade de Licenciatura em Geografia. Universidade Estadual da Região Tocantina do Maranhão, Imperatriz/MA, 2023. Mimeo.

LIMA, Izamara Abreu. **Habitação popular e segregação socioespacial na cidade de imperatriz-ma**: uma abordagem a partir do conjunto habitacional “Recanto Universitário”. 2021. 74 f. Monografia (Graduação em Geografia Licenciatura) – Faculdade de Licenciatura em Geografia. Universidade Estadual da Região Tocantina do Maranhão, Imperatriz/MA, 2021. Mimeo.

LOPES, Marcos de Almeida; SHIMBO, Lúcia Zanin. Projeto e produção da habitação na região central do estado de São Paulo: condições e contradições do PMCMV. In: AMORE, Caio Santo; SHIMBO, Lúcia Zanin; RUFINO, Maria Beatriz Cruz. **Minha casa... e a cidade? avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros**. 1.ed. – Rio de Janeiro: Letra capital, 2015. p.229-253.

MAGRINI, Maria Angélica de Oliveira. **Vidas em enclaves Imaginário das cidades inseguras e fragmentação socioespacial em contextos não metropolitanos**. 482 f. Tese de doutorado em Geografia. Universidade Estadual Paulista UNESP – presidente prudente 2013.

MAIA, Doralice Sátyo; LUCENA, Wilma Guedes de. “A expansão periférica e a habitação popular nas cidades do interior do território brasileiro: o processo de urbanização em cidades de distintas escalas geográficas - Campina Grande e Patos na Paraíba.” In: MELAZZO, Everaldo Santos; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão; LLOP, Jose Maria. **Urbanização, produção e consumo em cidades médias/intermediárias**. Presidente Prudente/SP, 2015.

MARGUTI, Barbara Oliveira. **Conjuntos habitacionais: estruturação socioespacial e acesso à cidade no município de Santo André**. 2012. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2012.

MARICATO, Ermínia. **A terra é um nó na sociedade brasileira...Também nas cidades**. Disponível em: www.labhab.fau.usp.br/biblioteca/textos/maricato, 1997. Acesso em: 04/02/2024.

MARICATO, Ermínia. O Ministério das Cidades e a política nacional de desenvolvimento urbano. **Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada políticas sociais – acompanhamento e análise**. 2006.

MARICATO, Ermínia. **Para entender a crise urbana**. São Paulo: expressão popular, 2015. 112p.

MARTINEZ, Rogério; GARCIA, Wanessa. **#Contato geografia, 2º ano**. São Paulo: Quinteto, 2016. – (**#contato geografia**).

MELAZZO, Everaldo Santos. Estratégias fundiárias e dinâmicas imobiliárias do capital financeirizado no brasil (landing strategies and financial dynamics of Brazil’s real estate). **Mercator**, v. 12, n. 2, p. 29 a 40-29 a 40, 2013. <https://doi.org/10.4215/RM2013.1202.0002>

MELO, Luis Laércio Fernandes; BEZERRA, Roselane Gomes. A Cidade Disfuncional:: as referências cambiantes da vida urbana contemporânea. **Conhecer: debate entre o público e o privado**, v. 5, n. 14, p. 29-47, 2015.

MELO, Sarah Silva de. **Análise comparativa entre programas governamentais de habitação**: Programa Minha Casa Minha Vida e Programa Casa Verde e Amarela. 2021. 24 f. Trabalho de conclusão de curso de Ciências Contábeis. Pontifícia Universidade Católica de Goiás, Goiânia/GO, 2021.

MINEIRO, Edilson; RODRIGUES, Evaniza. Do crédito solidário ao MCMV Entidades: uma história em construção. *In*: LAGO, Luciana Corrêa do. **Autogestão habitacional no Brasil**: utopias e contradições. Rio de Janeiro: Letra Capita, 2012. p.19-48.

MORAES, Anselmo Fábio de; GOUDARD, Beatriz; OLIVEIRA, Roberto de. Reflexões sobre Cidade, seus Equipamentos Urbanos e a Influência destes na Qualidade de Vida da População. INTERthesis: **Revista Internacional Interdisciplinar**, v. 5, n. 2, p. 93-103, 2008.

MOREIRA, Glenda Almeida Matos. **Vila esperança: luta por moradia em Imperatriz – MA**. 2022. 124 f. Dissertação de Mestrado em Sociologia. Universidade Federal do Maranhão, Imperatriz – MA, 2022.

MUNFORD, Lewis. **A cidade na história**: suas origens, transformações e perspectivas. (tradução Neil R. da Silva). 4ª ed. São Paulo: Martins Fontes, 1998.

NASCIMENTO, Denise Morado; BRAGA, Raquel Carvalho de Queiroz. Déficit habitacional: um problema a ser resolvido ou uma lição a ser aprendida?. **Risco Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo** (Online), n. 9, p. 98-109, 2009.
<https://doi.org/10.11606/issn.1984-4506.v0i9p98-109>

NASCIMENTO, Agnaldo da Silva. **Os espaços não ocupados: reflexões sobre as lógicas da expansão**. 2019. 209 f. Tese de doutorado em Geografia. Universidade Estadual Paulista, Presidente Prudente/SP, 2019.

NEGRI, Silvio Moisés. Segregação Sócio-Espacial: Alguns Conceitos e Análises. **Coletâneas do Nosso Tempo**. Rondonópolis – MT. V. VII, nº8, p. 129 a 153, 2008.

PAOLINELLI, Marina Sanders. **Desmercantilização da habitação: entre a luta e a política pública**. 255 f. Dissertação de mestrado em Arquitetura. Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte – MG, 2018.

PEREIRA, Jesus Marmanillo. **Engajamento militante e "luta pela moradia" em São Luís entre as décadas de 1970 e 1980**. 2011. 198 f. Dissertação de Mestrado em Ciências Sociais. Universidade Federal do Maranhão, São Luís – MA, 2011.

PEREIRA, Patrícia de Freitas. **Análise dos conjuntos habitacionais do programa minha casa, minha vida na cidade de Monte Alegre de Minas Gerais - MG**. 2017. 137f. Dissertação (Mestrado em políticas públicas e gestão do território) – Faculdade de Geografia, Universidade Federal de Uberlândia, 2017.

PEREIRA, Fernando Henrique de Jesus. **significados da produção de moradias de interesse social na cidade de imperatriz - ma**: uma análise dos conjuntos habitacionais Teotônio Vilela I e II. 2019. 83 f. Monografia (Graduação em Geografia Licenciatura) – Faculdade de Licenciatura em Geografia. Universidade Estadual da Região Tocantina do Maranhão, Imperatriz/MA, 2019. Mimeo.

PIEVE, Stella Maris Nunes; NASCIMENTO, Ingrid Cristine Rodrigues. Despejos e remoções forçadas no período da pandemia: o caso do bairro Campos Elíseos, centro de São Paulo. **Revista de Direito da Cidade**, v. 13, n. 2, p. 678-699, 2021.

ROCHA, Rosimary Gomes; MOTA, Francisco Lima. A inserção da economia maranhense no cenário nacional – o des(re)ordenamento territorial no sul do maranhão. **Anais eletrônicos XXI Encontro nacional de geografia agrária “territórios em disputa: os desafios da geografia agrária nas contradições do desenvolvimento brasileiro”**. Uberlândia, 2012.

ROLNIK, Raquel. **O que é a cidade**. São Paulo: Brasiliense, 2004.

ROLNIK, Raquel; NAKANO, Kazuo. As armadilhas do pacote habitacional. **Le monde diplomatique Brasil**, v. 2, n. 20, p. 5, 2009.

ROLNIK, Raquel et al. O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação. **Cadernos Metrôpole**, v. 17, n. 33, p. 127-154, 2015. <https://doi.org/10.1590/2236-9996.2015-3306>

ROMAGNOLI, Alexandre José. **O “programa minha casa, minha vida” na política habitacional brasileira**: continuidades, inovações e retrocessos. 2010. 156f. Dissertação de mestrado em ciência política. Universidade Federal de São Carlos, São Carlos/SP, 2012.

ROYER, Luciana de Oliveira. **Financeirização da política habitacional**: limites e perspectivas. 2009. 194 f. Tese (Doutorado em Arquitetura e urbanismo). Universidade de São Paulo, São Paulo/SP, 2009.

RUFINO, Maria Beatriz Cruz et al. A produção do Programa PMCMV na Baixada Santista: habitação de interesse social ou negócio imobiliário. In: AMORE, Caio Santo; SHIMBO, Lúcia Zanin; RUFINO, Maria Beatriz Cruz (Org.). **Minha casa... e a cidade: avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015. Cap. 5. p. 103-131.

SANTOS, Alan Roberto dos. **Configuração de comunidade sustentável no residencial pequis: o uso do tempo associado à qualidade de vida**. 2019. 153 f. Dissertação (Mestrado em Geografia). Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia/MG. 2019.

SANTOS, Evane; et al. **Imperatriz cidade da gente : história e geografia : estudos regionais : ensino fundamental II : anos finais**. -- Fortaleza, CE : Didáticos Editora, 2020.

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

SANTOS, Isabôhr Mizza Veloso dos; MAGRINI, Maria Angélica de Oliveira. Elementos para compreender a fragmentação socioespacial em Ituiutaba-MG: uma análise a partir das percepções de insegurança urbana. **Brazilian Geographical Journal: Geosciences and**

Humanities research medium. v. 11, n. 2, p. 81-99, ago./dez. 2020.
<https://doi.org/10.14393/BGJ-v11n2-a2020-52603>

SARAVI, Gonzalo. Mundos aislados. Segregación urbana y desigualdad en la ciudad del México. **Eure**. v. 34, n. 103, Santiago, 2008. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612008000300005>

SHIMBO, Lúcia Zanin. **Habitação social, habitação de mercado: a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro**. 2010. Tese (Doutorado) - Universidade de São Paulo, São Paulo, 2010.

SHIMBO, Lúcia Z. “Produção imobiliária, construção civil e política habitacional no Brasil: algumas categorias analíticas contemporâneas”. In: PEREIRA, P.C.X. (org.). **Produção imobiliária e reconfiguração da cidade contemporânea**. São Paulo: FAUUSP, 2017. p.83-100.

SILVA, Hugo Noleto da. **Territorialidades em conflitos no cenário regional sulmaranhense: uma análise dos efeitos socioterritoriais gerados pela UHE de Estreito aos pescadores da colônia Z-35**. 2018. 74 f. Monografia (Graduação em Geografia Licenciatura) – Faculdade de Licenciatura em Geografia. Universidade Estadual da Região Tocantina do Maranhão, Imperatriz/MA, 2018. Mimeo.

SILVA, Kaio de Moura. **Expressões e impressões das políticas habitacionais em imperatriz – ma: uma abordagem a partir do conjunto habitacional Itamar Guará**. 2021. 66 f. Monografia (Graduação em Geografia Licenciatura) – Faculdade de Licenciatura em Geografia. Universidade Estadual da Região Tocantina do Maranhão, Imperatriz/MA, 2021. Mimeo.

SILVA, Kaio de Moura; SOUSA, Jailson de Macedo; SOARES, Beatriz Ribeiro. Uma Cidade para Poucos? Particularidades da produção da moradia para segmentos populares em Imperatriz-MA. **Geografia (Londrina)**, v. 30, n. 1, p. 85-105, 2021.
<https://doi.org/10.5433/2447-1747.2021v30n1p85>

SILVA, Laila Santos. **Dinâmicas socioespaciais nas cidades médias: uma análise dos shopping centers em Imperatriz (MA)**. 119 f. Dissertação de mestrado em Geografia. Universidade Federal de Uberlândia UFU – Uberlândia, 2013.

SILVA, Lucas Ribeiro da; LIRA, Elizeu Ribeiro. Análise do processo espacial de descentralização em Imperatriz (MA): um olhar a partir do Imperial Shopping. **Geografia em Atos (Online)**, v. 3, n. 18, p. 117-130, 2020. <https://doi.org/10.35416/geoatos.v3i18.7079>

SOUSA, Jailson de Macedo. **Enredos da dinâmica urbano-regional Sulmaranhense: reflexões a partir da centralidade econômica de Açailândia, Balsas e Imperatriz**. (Tese de Doutorado). Universidade Federal de Uberlândia/Programa de Pós-graduação em Geografia, 2015. 558 p.

SOUSA, Jailson de Macedo; OLIVEIRA, Helbaneth; CARVALHO, Sheryda. **Cidades em cena na Amazônia oriental: agentes, dinâmicas e processos**. Imperatriz: editora vieira, 2018.

SOUZA, Kellcia Rezende; KERBAUY, Maria Teresa Miceli. Abordagem quanti-qualitativa: superação da dicotomia quantitativa-qualitativa na pesquisa em educação. **Educação e Filosofia**, v. 31, n. 61, p. 21-44, 2017. <https://doi.org/10.14393/REVEDFIL.issn.0102-6801.v31n61a2017-p21a44>

SOUZA, Marcus Vinicius Mariano de; FERRIRA JÚNIOR, Dionel Barbosa. A precarização do habitar e a financeirização do habitat: análise sobre o Programa Minha Casa Minha Vida em Marabá (PA). *Confins. Revue franco-brésilienne de géographie/Revista franco-brasileira de geografia*, n. 48, 2020. <https://doi.org/10.4000/confins.34401>

SOUZA, Jéssica Silva. **Cidade, consumo e práticas espaciais em Ituiutaba – MG: segmentação e fragmentação socioespacial**. 115 f. (Dissertação de mestrado em Geografia). Universidade Federal de Uberlândia – Ituiutaba/MG. 2018.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Novos conteúdos nas periferias urbanas das cidades médias do estado de São Paulo, Brasil. **Investigaciones Geográficas**. Cidade do México: Universidade Autónoma do México, 2004, n.54, p.114-139.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Cidades médias: reestruturação das cidades e reestruturação urbana. In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. (Org.). **Cidades médias: espaços em transição**. São Paulo: Expressão Popular, 2007. p. 233-253.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. A produção do espaço urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais. In: CARLOS, Ana Fani. SOUZA, Marcelo Lopes de Souza. SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão Sposito. (org.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2011. P. 123-145.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. Segregação socioespacial e centralidade urbana. In: DE ALMEIDA, Pedro Vasconcelos; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria. **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2013. 61-94.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão; GÓES, Eda Maria. **Espaços fechados e cidades: insegurança urbana e fragmentação socioespacial**. São Paulo: Editora Unesp, 2013.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Capitalismo e Urbanização**. 16ª ed. 1ª reimpressão. São Paulo: Contexto, 2014.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão; CATALÃO, Igor. Da metodologia de pesquisa à análise do processo de fragmentação socioespacial em cidades brasileiras. **Revista Latinoamericana de Metodología de la Investigación Social: ReLMIS**, n. 27, p. 4, 2024.

TROVÃO, José Ribamar. O processo de ocupação do território maranhense. São Luís: IMESC, 2008.

VALENÇA, Márcio Moraes. Habitação: notas sobre a natureza de uma mercadoria peculiar. **Cadernos MetrÓpole**. n. 9, 2003. P. 165-171.

VASCONCELOS, Pedro de Almeida. A aplicação do conceito de segregação residencial ao contexto brasileiro na longa duração. **Cidades**, Presidente Prudente, v.1, n.2, 2004, p. 259-274. <https://doi.org/10.36661/2448-1092.2004v1n2.12542>

VASCONCELOS, Pedro de. Contribuição para o debate sobre processos e formas socioespaciais nas cidades. In: DE ALMEIDA, Pedro Vasconcelos; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria. **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2013. 17-38.

VASCONCELOS, P. A. Uma discussão sobre o uso dos conceitos de processos (e formas) espaciais nas cidades brasileiras. **Confins**, n. 44, 2020. <https://doi.org/10.4000/confins.27344>

VIEIRA, Alexandre Bergamin; MELAZZO, Everaldo Santos. Introdução ao conceito de segregação socioespacial. **Formação (Online)**, v. 1, n. 10, 2003.

WHITACKER, Arthur Magon; MIYAZAKI, Vitor Koiti. O estudo das formas da cidade no âmbito da Geografia Urbana. Apontamentos metodológicos. *Revista de Geografia e Ordenamento do Território*, n.2, p.307-327, 2012. <http://dx.doi.org/10.17127/got/2012.2.013>

APÊNDICE - HABITAÇÃO, COTIDIANO E CIDADE

- 1- Como é sua rotina em um dia comum? A Pandemia da Covid – 19 impactou de alguma forma?
- 2- Onde você morava antes de vir para o conjunto? A casa em que morava antes era própria, alugada ou cedida?
- 3- O que mudou em sua rotina?
- 4- Quanto tempo você reside no conjunto? A casa é própria ou alugada?
- 5- Por que você escolheu morar aqui? O que significa para você morar aqui?
- 6- Você conhece os seus vizinhos? Como é o seu relacionamento com eles? Existe algum espaço no conjunto em que desfruta com eles para conversa desfrutar de lazer?
- 7- Você tem mais amigos no bairro onde mora ou em outro bairro?
- 8- Do que você gosta no conjunto? Do que não gosta?
- 9- O que você acha da infraestrutura do conjunto? Existem problemas, se sim, quais? E se existem quais são os principais motivos desses problemas?
- 10- Você Gostaria de se mudar se pudesse? Por quê? Para onde?
- 11- Você acha a cidade de Imperatriz insegura? Quais bairros você acha que são mais perigosos (violentos)? Por quê?
- 12- Em Imperatriz tem sido frequente a construção de espaços residenciais fechados (condomínios, loteamentos), existem algum nas proximidades do conjunto? o que você acha das pessoas que optaram por morar em nesses espaços? (Gostaria de morar em um? Como você que essas pessoas enxergam os moradores residentes no conjunto?
- 13- O que você acha que mudaria na sua vida se morasse em um condomínio fechado?
- 14- Você acha que o conjunto é inseguro? Você adota alguma medida de segurança em sua casa?
- 15- Como você acha que as pessoas de outros bairros enxergam o conjunto habitacional?
- 16- Você acha importante a presença de instituições de ensino superior (IFMA, Sebastião Régis, UFMA, Teotônio Vilela I e II e Recanto Universitário e UEMASUL, Itamar Guará) próximas ao conjunto?
- 17- Você conhece alguém do conjunto que estuda ou já estudou nessa(s) instituições?
- 18- Qual é o principal transporte utilizado por você para se locomover na cidade?
- 19- Em qual bairro você trabalha? Leva quanto tempo de deslocamento diariamente?
- 20- Você costuma ir ao Centro da cidade? Se sim, com qual frequência e para desenvolver quais atividades?
- 21- Onde você costuma fazer as compras do mês?
- 22- Onde costuma comprar roupas e calçados?

23 - Existe alguma feira (roupas, agricultura e derivados, etc.) realizada com frequência no conjunto? Se sim, você costuma frequentar? Caso for sim, acompanhado/a ou sozinho/a?

24- Como é o seu lazer? Onde fica sua principal área para desfrutar desse momento? Existe algum espaço no conjunto para essa finalidade?

25- Existe algum espaço na cidade que não esteja no conjunto em que você utiliza para lazer? Se sim, fica em qual bairro?

26- Gostaria de acrescentar alguma coisa ou fazer algum comentário final?



TERMO DE CONSENTIMENTO LIVRE E ESCLARECIDO

Prezado (a) Senhor (a)

Sou estudante do curso de Mestrado pela Universidade Federal de Uberlândia, campus do Pontal (PPGEP/UFU), em Ituiutaba/MG, sob matrícula nº 22212GEO009. Estou realizando uma pesquisa sob orientação do professor Dr. Vitor Koiti Miyazaki, cujo objetivo é desenvolver uma entrevista para elaboração de dissertação para conclusão do curso sobre o tema: *“POLÍTICA HABITACIONAL E SUAS RELAÇÕES COM A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL: uma abordagem a partir do Programa Minha Casa Minha Vida em Imperatriz/MA”*. Sua participação nesta pesquisa se relaciona ao repasse de informações (através de entrevista gravada e documentação fotográfica) referentes ao seu cotidiano no residencial onde você mora, bem como sua percepção acerca dessa realidade. A participação nesse estudo é voluntária e se você decidir não participar ou quiser desistir em qualquer momento, tem absoluta liberdade de fazê-lo. Na publicação dos resultados desta pesquisa, sua identidade será mantida no mais rigoroso sigilo. Serão omitidas todas as informações que permitam identificá-lo (a). Mesmo não tendo benefícios diretos em participar, indiretamente você contribuirá para o estudo. Quaisquer dúvidas relativas à pesquisa poderão ser esclarecidas pelo pesquisador Kaio de Moura Silva na instituição responsável

Atenciosamente,

Kaio de Moura Silva - Discente PPGEP/UFU
Matrícula nº 22212GEO009

Vitor Koiti Miyazaki Prof. Dr. de Geografia UFU/Pontal
Orientador - PPGEP/UFU - Universidade Federal de Uberlândia – Campus Pontal

E-mail: kaio.moura@ufu.br
Telefone: (99) 9 XXXX830X

Declaro estar ciente do inteiro teor deste TERMO DE CONSENTIMENTO e estou de acordo em participar do estudo proposto, sabendo que dele poderei desistir a qualquer momento, sem sofrer qualquer punição ou constrangimento.

RG e assinatura do participante

Local e data