

## **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM IMPERATRIZ/MA: apontamentos para a segregação socioespacial na realidade dos conjuntos habitacionais Recanto Universitário e Sebastião Régis**

Kaio de Moura Silva <sup>1</sup>

### **RESUMO**

A compreensão das dinâmicas que mobilizam as cidades brasileiras constitui uma tarefa complexa, uma vez que o processo de urbanização no Brasil apresenta como fatos essenciais, a particularidade de ser heterogêneo, complexo e diversificado. Nesse sentido, é necessário investigar e compreender as formas, processos e conteúdos que são peculiares à dinâmica urbana brasileira. Portanto, por meio deste trabalho, buscou-se refletir sobre os significados das políticas habitacionais difundidas na cidade de Imperatriz-MA e as suas relações com a segregação socioespacial, tendo em vista que estas políticas são inerentes ao processo de transformação do urbano. Para tanto, teve por principal objetivo compreender os impactos da política habitacional em Imperatriz-MA, evidenciando suas relações com a segregação socioespacial urbana a partir dos conjuntos habitacionais implantados pelo Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1, considerando a realidade dos conjuntos habitacionais Recanto Universitário e Sebastião Régis. Do ponto de vista metodológico, destaca-se o caráter qualitativo da pesquisa, com utilização de entrevistas semiestruturadas que alcançaram 10 moradores/as entre ambas realidades, além de observações de campo que foram fundamentais para o processo investigativo.

**Palavras-chave:** Produção do espaço; Política habitacional, Segregação socioespacial, Imperatriz/MA.

### **RESUMEN**

Comprender las dinámicas que movilizan las ciudades brasileñas es una tarea compleja, dado que el proceso de urbanización en Brasil es heterogéneo, complejo y diverso. En este sentido, es necesario investigar y comprender las formas, procesos y contenidos propios de la dinámica urbana brasileña. El objetivo de este estudio fue, por lo tanto, reflexionar sobre los significados de las políticas habitacionales difundidas en la ciudad de Imperatriz-MA y su relación con la segregación socioespacial, teniendo en cuenta que estas políticas son inherentes al proceso de transformación urbana. Para ello, el objetivo principal fue comprender los impactos de la política habitacional en Imperatriz-MA, destacando su relación con la segregación socioespacial urbana a partir de los conjuntos habitacionales implementados por el Programa Minha Casa Minha Vida - Vía 1, considerando la realidad de los conjuntos habitacionales Recanto Universitário y Sebastião Régis. Desde el punto de vista metodológico, se destaca el carácter cualitativo de la investigación, con la utilización de entrevistas semiestruturadas que alcanzaron a 10 residentes entre ambas realidades, así como observaciones de campo que fueron fundamentales para el proceso investigativo.

**Palabras clave:** Producción del espacio; Política de vivienda, Segregación socioespacial, Imperatriz/MA.

---

<sup>1</sup> Mestrando em Geografia pela Universidade Federal de Uberlândia - UFU/Pontal, [kaio.moura@ufu.br](mailto:kaio.moura@ufu.br).

O processo de urbanização do território brasileiro se recrudescceu em um curto período de tempo, denotando uma série de problemas como as desigualdades socioespaciais. Sabe-se que a moradia digna constitui um direito de todo cidadão, garantido pela Constituição Federal – CF (1988). Desse modo, as políticas habitacionais são instrumentos utilizados pelo Estado para estimular o acesso à moradia, buscando fornecer respostas à problemáticas como o *déficit* habitacional.

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, não havendo 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).

A referida constatação expõe fragilidades da política habitacional contemporânea. Portanto, o estudo dessa realidade pode apresentar importantes contribuições para se entender a produção do espaço. Nesse sentido, o presente trabalho almeja compreender os efeitos da política habitacional, considerando o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, na cidade de Imperatriz – MA, a partir dos Conjuntos habitacionais Recanto Universitário (localizado na porção leste da cidade<sup>2</sup>) e Sebastião Régis (localizado no noroeste da cidade)<sup>3</sup>.

No tocante à Imperatriz, esta localiza-se no Oeste do Maranhão (figura 1), 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 de 273.110 habitantes, segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (2022).

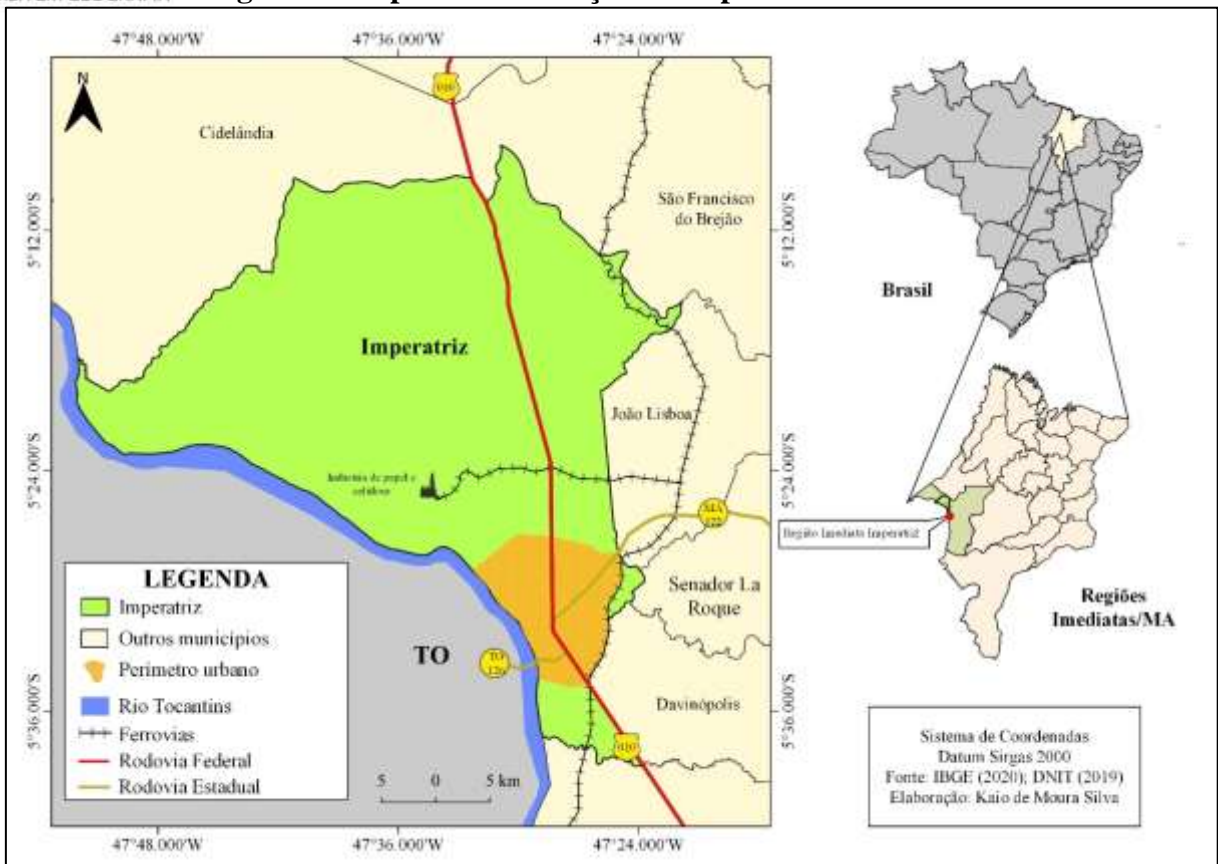
---

<sup>2</sup> Levando em consideração a rodovia Belém-Brasília (conferir a figura 6).

<sup>3</sup> Levando em consideração a rodovia Belém-Brasília (conferir a figura 6).



Figura 1: Mapa de Localização de Imperatriz – MA - 2023



Elaboração: autor, 2023.

Enquanto cidade média, Imperatriz desenvolve importante papel na dinâmica urbano regional, polarizando diversas cidades menores em seu entorno, identificada na rede urbana enquanto uma Capital Regional C (IBGE, 2018). Estudos realizados por Sousa (2015) revelam indicadores do processo de urbanização desta cidade, principalmente, no tocante às passagens de ciclos econômicos desencadeados na cidade, como ciclo do arroz (1950-1960), madeira (1960-1970), ouro (1978-1985) e atualmente na consolidação do seu dinamismo terciário.

Verifica-se que a implantação de conjuntos habitacionais do PMCMV (faixa 1) em Imperatriz/MA tem contribuído para o crescimento urbano. Porém, a partir do processo de implantação e entrega desses conjuntos, é manifestada na estrutura e forma dessas realidades, contradições, denotando a segregação socioespacial.

Destarte, objetivando afunilar os caminhos trilhados no processo investigativo, destaca-se enquanto objetivo central deste trabalho: compreender os impactos da política habitacional em Imperatriz-MA, evidenciando suas relações com a segregação socioespacial urbana a partir dos conjuntos habitacionais implantados pelo Programa Minha Casa Minha Vida - Faixa 1, considerando a realidade dos conjuntos habitacionais Recanto Universitário e Sebastião Régis. Para tanto, desmembram-se os seguintes objetivos específicos:

- Refletir sobre a produção do espaço e o processo de segregação socioespacial;
- Identificar relações da segregação socioespacial urbana com as políticas habitacionais;
- Analisar os efeitos do Programa Minha Casa Minha Vida (faixa 1) na realidade de Imperatriz-MA, a partir dos conjuntos habitacionais Recanto Universitário e Sebastião Régis.

No que tange aos instrumentos metodológicos, foram realizadas entrevistas semiestruturadas com moradores/as dos conjuntos habitacionais mencionados anteriormente, bem como a utilização de observações, para a construção de reflexões a partir das bases teóricas e as informações concedidas com os entrevistados. Assim sendo, a forma de seleção dos participantes aconteceu mediante o estabelecimento de contato prévio a partir de colaboradores (amigos e colegas residentes em ambas realidades), considerando enquanto critério, o/a responsável pela unidade familiar.

Destarte, foram realizadas 10 entrevistas entre ambos os conjuntos habitacionais. Vale ressaltar que, o objetivo do presente trabalho é aprofundar discussões a partir da fala e percepção dos moradores do Recanto Universitário e Sebastião Régis, reforçando o caráter qualitativo deste.

## **METODOLOGIA**

A cidade de Imperatriz, dispõe atualmente de cinco conjuntos habitacionais da faixa 1: Itamar Guará (1.000 unidades habitacionais); Teotônio Vilela I e II (920 unidades habitacionais); Recanto Universitário (465 unidades habitacionais) e Sebastião Régis (2.000 unidades habitacionais). Existe, também, o Recanto da Serra, que trata-se de uma ampla obra que dispõe de 2.920 unidades habitacionais e que recentemente retomou suas obras (IMPERATRIZ, 2023).

Para tanto, em virtude da necessidade de síntese, diante da realidade destacada, para o presente trabalho, buscou-se conhecer a realidade de dois conjuntos habitacionais: Recanto Universitário, entregue em 2013, fica na porção leste da cidade e o Sebastião Régis, concluído em 2016, que fica na porção Noroeste. Tratam-se de dois conjuntos habitacionais que estão localizados em áreas distintas e distantes da área central de Imperatriz. Dessa forma, o itinerário investigativo consistiu nas seguintes etapas:

**Construção das bases teóricas do estudo:** Esta é a etapa inicial da pesquisa e levou em consideração o levantamento das bibliografias que fundamentaram o trabalho, para tanto, destacam-se os seguintes autores, que discorrem acerca da temática levantada: Corrêa (1989) e (2013); Sposito (2013) e (2014); Carlos (2021); entre outros.

**Coleta de dados ou realização da pesquisa empírica:** Para a coleta de dados foram utilizados dados socioeconômicos disponibilizados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, além de outras fontes na escala local. Além disso, foram realizadas entrevistas semiestruturadas junto aos moradores/as dos conjuntos habitacionais, considerando como critério de escolha para a entrevista o/a responsável pela unidade familiar (a seleção dos entrevistados aconteceu mediante estabelecimento de contato prévio).

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 e compreender a partir da percepção dos moradores os efeitos do PMCMV nas referidas realidades. O nome dos moradores utilizados foram preservados, portanto, foram criados nomes fictícios para a apresentação de suas respectivas falas.

**Análise de dados e interpretação dos resultados:** Para a análise das informações obtidos na etapa anterior, de especial modo, para os dados secundários, é necessário a utilização de recursos tecnológicos para a organização das informações, como: computador e softwares (para produção de mapas e gráficos), e câmera e gravador de áudio, elementos presentes no aparelho celular, para capturar informações importantes da pesquisa de campo, sobretudo, da fala dos moradores, com as devidas autorizações.

## REFERENCIAL TEÓRICO

O espaço urbano brasileiro conheceu em curto período de tempo 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 no 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 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”.

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”.

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 na atuação de um ou outra categoria, mas de combinações 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, via de regra, 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 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 taipa<sup>4</sup>. 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 para a terra, tais ocupações tratam-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

---

<sup>4</sup> 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>.

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.

**Figura 2: 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 da 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 existem ruas descontínuas, como é percebido na figura, 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, 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 reveladas anteriormente, evidenciando as condições de habitação nas respectivas áreas.

**Figura 3: Habitação/Verona, 2023**



Elaboração: autor, 2023.

**Figura 4: 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 no contexto intraurbano. Com os fatos expostos até então, instiga-se a reflexão de como tem se manifestado as ações do Estado, mediante as políticas habitacionais, bem como suas reverberações na realidade de Imperatriz. Discussão que é elencada a seguir.

## **RESULTADOS E DISCUSSÃO**

Fundada em 1852, Imperatriz possui sua história atrelada ao rio Tocantins, refletindo a realidade do Maranhão, onde os rios foram os caminhos guias 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). 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.

Assim sendo, foi o processo de implantação e inauguração da rodovia Belém-Brasília<sup>5</sup>, construída entre 1958 e 1960, que promoveu intensas mudanças na configuração socioespacial de Imperatriz, conferindo novos sentidos a estrutura urbana da cidade. 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. Vale ressaltar que outros fatores, contribuíram para esse crescimento, como a estrutura fundiária do município. O gráfico apresentado na figura a seguir, revela o crescimento urbano de Imperatriz, entre 1950-2010.

---

<sup>5</sup> 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.


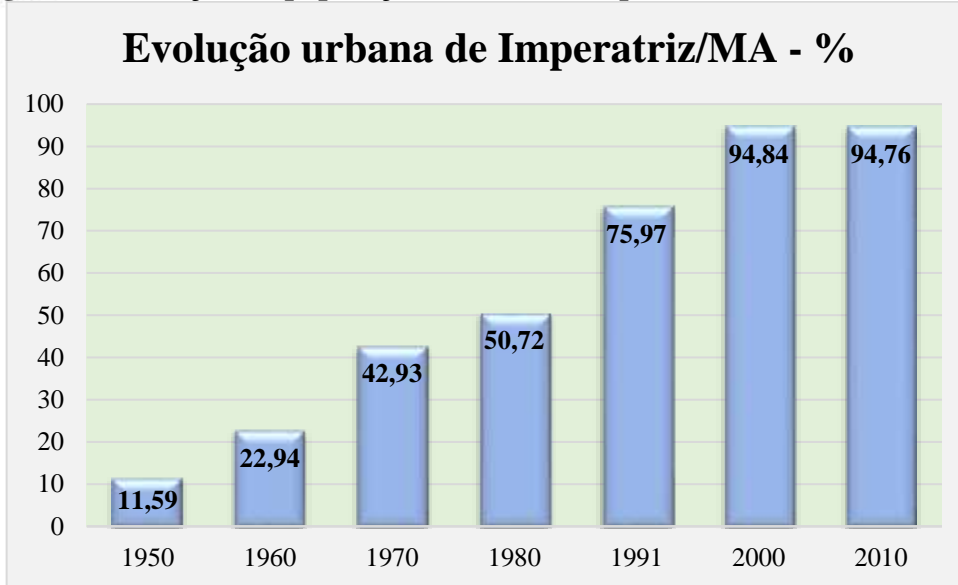


Figura 5: Evolução da população urbana de Imperatriz/MA – 1950-210 (%)



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 espraíram a partir do centro antigo, localizado às margens do rio Tocantins, inicialmente em direção à Belém-Brasília (BR-010).

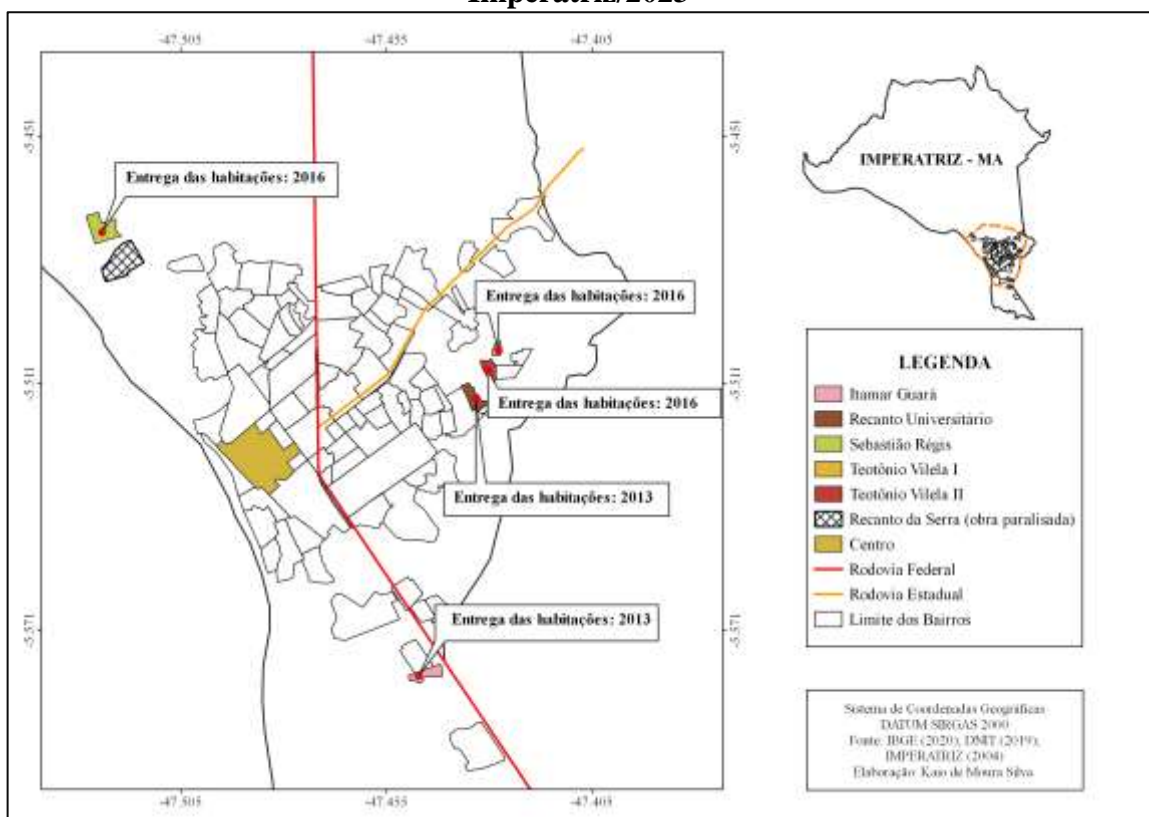
Nessa perspectiva, é importante construir reflexões acerca do uso do solo urbano, tendo em vista que o processo de produção do espaço urbano é marcado por distintos agentes, promovendo usos diferenciados na cidade. Carlos (2004, p.21) disserta que “a cidade pode ser entendida, dialeticamente, enquanto produto, condição e meio para a reprodução das relações sociais.”

Nessa direção, o enquadramento da terra urbana enquanto mercadoria, contribui para as desigualdades socioespaciais, projetando realidades diversas no contexto intraurbano, alimentando o processo de segregação socioespacial. Corrêa (2013, p. 42) ressalta que “a segregação residencial da cidade capitalista emerge a partir da localização diferenciada no espaço urbano [das] distintas classes sociais e suas frações”. Partindo desse pressuposto, essa

localização diferenciada entre as classes no espaço acontece a partir das práticas socioespaciais dos agentes produtores do urbano, que por sua vez, manifestam interesses distintos.

Nessa direção, ao conferir a localização dos conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV<sup>6</sup> em Imperatriz, nota-se que existe uma padronização na distribuição desses espaços que foram implantados às margens do perímetro urbano, o que pode ser observado na localização do Recanto Universitário e Sebastião Régis, como destacado na figura a seguir.

**Figura 6: Localização dos conjuntos habitacionais do PMCMV (faixa 1) em Imperatriz/2023**



Organização: autor, 2023.

Como destacado anteriormente, nota-se essa padronização das localizações nas áreas mais distantes do Centro de Imperatriz, em parte, esse processo pode ser explicado na possível ausência de áreas (vazias) próximas ao Centro. Contudo, o processo de afastamento desses conjuntos habitacionais é comum dentre as ações do PMCMV em todo o país, como ressaltam

<sup>6</sup> O PMCMV encontra-se subdividido em três faixas e para cada faixa há um público particular. A faixa 1 destina-se às populações que dispõem de renda mensal de até R\$ 2.640. A faixa 2 por sua vez, é destinada às populações que apresentam renda mensal entre R\$ 2.640 e R\$ 4.400. A faixa 3 se volta às populações cujo os rendimentos salariais alcançam até R\$ 8.000 (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2023).

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].

Nessa perspectiva, é importante destacar a fala dos moradores, considerando suas percepções acerca desta realidade a partir do cotidiano. Dentre as perguntas elencadas no roteiro de entrevistas, foi questionado aos moradores: “Qual era seu bairro de origem (antes de conseguir a aquisição da casa mediante o PMCMV) e o que mudou no seu cotidiano?”. Se sobressaiu a fala de Maria<sup>7</sup>, moradora do Conjunto Sebastião Régis, localizado à 9 km do Centro de Imperatriz, (Entrevista realizada em 09/11/2023), segue sua fala:

Antes de vir morar aqui no Sebastião Régis, eu vivia com meus avós (proprietários da casa), minha mãe e meus irmãos, na Nova Imperatriz [bairro pericentral]. Para mim, vir pra cá impactou de forma direta meu cotidiano, pois para realizar compras no Centro era mais cômodo, hoje o que mais altera minha rotina é a necessidade de alguns produtos que não consigo encontrar no bairro e é preciso fazer um deslocamento. Tenho que sair mais cedo para qualquer compromisso por conta da distância.

Com base na fala de Maria, é perceptível os efeitos relacionados a distância dos conjuntos habitacionais em relação à área Central de Imperatriz, principal ponto de concentração de serviços na cidade. Dessa forma, para se compreender o processo de segregação é necessário sempre se questionar quem são os que segregam e quem são os segregados, quem legitima (normas e leis) e quem sente a segregação, porque cotidianamente vive essa condição, bem como quem luta, manifestando resistência frente a esse processo (SPOSITO, 2013).

A fala da referida moradora é bem interessante, pois a mesma, que vive na casa apenas com seu marido, possui uma motocicleta (utilizada para trabalho) e um carro (utilizado para passeios do casal), mas ainda assim sente o fator da distância. Ao analisar a fala de outra moradora, agora do Recanto Universitário (localizado a 9,5 km do Centro) e usuária do transporte público, esses efeitos se radicalizam. Segue a fala de Rita<sup>8</sup> (Entrevista realizada em 15/11/2023), acerca da mesma questão:

---

<sup>7</sup> Nome fictício. Moradora do Conjunto habitacional Sebastião Régis, residindo há seis anos (casa cedida), casada, no momento da entrevista estava desempregada.

<sup>8</sup> Nome fictício. Aposentada por invalidez. Já possui 10 anos que mora no Recanto Universitário (casa própria).



Olha, eu morava no bairro Bacuri [bairro pericentral], onde eu morava era alugada. Quando eu passei a morar aqui no Recanto, muita coisa mudou, principalmente porque não pago aluguel. Isso foi bom demais. Só que ainda tem muita coisa para melhorar. Por conta do meu problema de saúde, preciso ir de vez enquanto para o Centro e dependo dos ônibus, eles demoram muito, você passa de duas horas esperando o ônibus, e o dinheiro é pouquinho para pagar 'lotação', pagar uber [...]

A partir da fala de Rita, vemos um agravante, trata-se de uma portadora de deficiência física e possui dificuldades para locomoção, tendo o transporte público como seu principal meio de transporte, a moradora revelou descontentamento em relação a esse meio de transporte, em que se sente “refém” em virtude das parcas condições econômicas. Negri (2008, p. 136) denuncia 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.

As contribuições de Negri (2008) ascendem o debate para direções que ultrapassam questões materiais, isso porque pode ocorrer um processo de radicalização desse processo de segregação que segundo Sposito (2013, p. 67):

A segregação socioespacial, quando se radicaliza e se expressa como segregação socioespacial, não está dada pela linha férrea, não se estabelece por si na lei, não se configura porque resulta de uma ocupação inadequada. Esses fatos só ganham significado no modo como a sociedade os lê, decodificando-os e os representa, usando-os para, em suas ações, em suas práticas e em suas visões, constituir e reproduzir a segregação. Neste movimento, há razões e emoções, normas e transgressões, explicações e crenças, o estrutural e ideológico, há identidade e intolerância, há o concreto e o abstrato, e muito mais.

Portanto, a felicidade por ter saído do aluguel e conseguir a casa própria, não esconde na fala dos entrevistados, alguns problemas identificados na realidade dos conjuntos, que podem ser reflexos da falta de conexões entre a política habitacional no Brasil e outras políticas públicas, como mobilidade, segurança, lazer, saneamento básico, dentre outras.

Nesse ínterim, foi realizada a seguinte pergunta: “O que você acha da infraestrutura do conjunto?”. Para a seguinte resposta, destaca-se a fala de Francisco<sup>9</sup> (Entrevista realizada 15/11/2023), que segue:

---

<sup>9</sup> Nome fictício. Vive no Recanto Universitário desde o ano em que os moradores conseguiram aquisição das casas. Solteiro, depende de benefício do governo (no dia em que foi entrevistado, seu benefício por invalidez, tinha sido cortado e o mesmo estava recorrendo).



Na verdade, aqui no Recanto, quando eu cheguei disseram que iam entregar as ruas com uma camada de asfalto, mas como você pode observar, aqui a gente nunca teve isso. Para você ter ideia, alguns vizinhos aqui, tiveram que aumentar suas casas para cima, por conta de alagamento, a rua aqui em período chuvoso fica alagada e entra nas casas, tivemos que construir fossas porque o esgoto que ia para o canal na rua estava retornando pelo ralo do banheiro, causando transtorno.

Com base na fala de Francisco, nota-se os efeitos negativos do PMCMV no que se refere a infraestrutura e saneamento básico dos conjuntos habitacionais entregues às populações de baixa expressão econômica. Acerca da realidade descrita, a figura a presentada a seguir, materializa a fala do referido morador.

**Figura 7: Rua 04 – Recanto Universitário/2023**



Organização: autor, 2023.

Portanto, é percebido a situação problemática em relação a referida rua. Contudo, quando se trata de problemas de infraestrutura, tem sido comum tal precariedades na realidade dos conjuntos habitacionais do PMCMV em Imperatriz. Para além dos conjuntos destacados neste trabalho, Silva (2022) denuncia problemáticas com esse mesmo conteúdo na realidade do Conjunto habitacional Itamar Guará (ver figura6), localizado na porção sul da cidade. Acerca da realidade do Sebastião Régis, ainda considerando a fala de Maria, segue sua resposta sobre a infraestrutura da referida realidade:

A infraestrutura do bairro tem falhas, vai desde o descaso da prefeitura para com a manutenção das ruas, que após longos períodos de chuvas fica quase

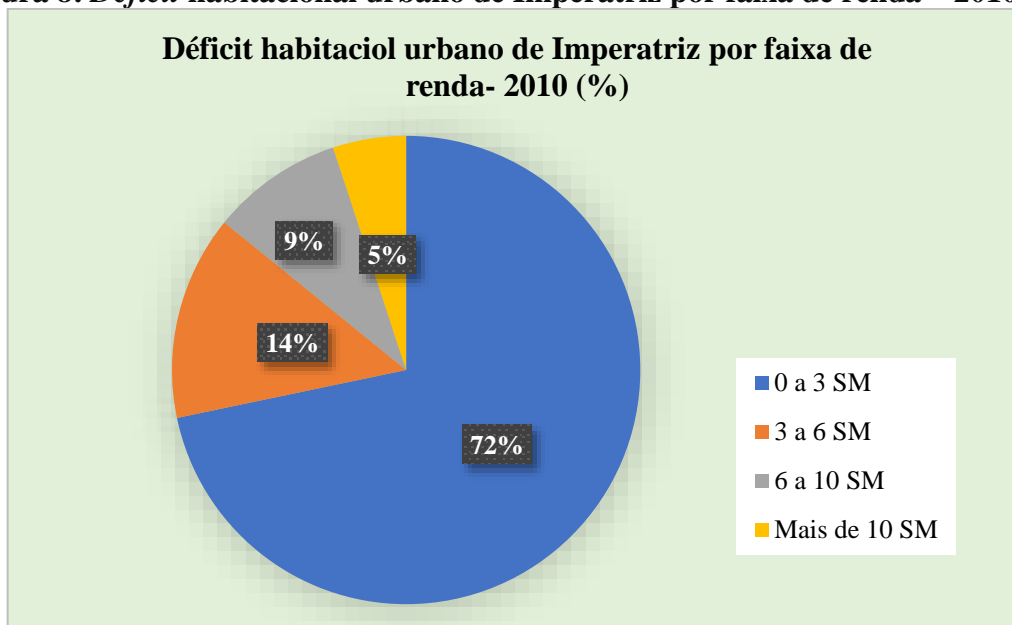


que impossível a locomoção. Em algumas ruas, temos esgoto a céu aberto e a água não é potável, temos também pontos irregulares de descarte de lixo entulho. Alguns dos problemas acredito que seja falta de manutenção, já outros é uma falta de conscientização da população que aqui reside.

A fala de Maria contempla questões mais amplas, reforçando as precariedades em relação às ruas do conjunto, bem como o descarte irregular de resíduos, o que pode acarretar em outras problemáticas ambientais. A moradora revela que existe um descaso por parte do poder público municipal e existe uma falta, segundo a moradora, de conscientização dos moradores, fato este que pode ser associado à condição socioeconômica dos moradores.

Ao se referir aos dados do *déficit* habitacional em Imperatriz, mais de 72% da população nessas condições possuem renda de até três salários mínimos (IBGE, 2010), como destacado no gráfico apresentado na figura a seguir.

**Figura 8: 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.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Nesse sentido, problemas que têm sido verificados em escala nacional estão repercutindo na realidade de Imperatriz. Nota-se que o mercado imobiliário em Imperatriz segue a lógica de promover o afastamento das populações de pouca expressão econômica para áreas cada vez mais distantes do centro da cidade, fisgado pelas melhores condições de aquisição de terreno, onde se compra terra rural para comercializar como terreno urbano, objetivando puramente o lucro.

Dessa forma, no bojo das ações do PMCMV, a moradia digna ainda é um sonho dos beneficiados, não utópico, afinal, o Estado tem instrumentos suficientes para garantir esse direito. Tal contexto merece atenção, uma vez que os interesses envolvidos na produção do espaço têm repercutido, cada vez mais, nas práticas cotidianas dos moradores, com impactos para além da configuração espacial das cidades. Quanto às possíveis soluções para tais problemas da atual conjuntura política habitacional, faz-se necessário a integração dos beneficiários desde o início da implantação dos conjuntos habitacionais, acompanhar cada passo do processo de produção, promovendo a atuação desse grupo ativamente nas dinâmicas que envolvem a implantação dos conjuntos.



## REFERÊNCIAS

BRASIL. **Constituição Federal, 1988**. Disponível em:

<http://www.stf.jus.br/arquivo/cms/legislacaoConstituicao/anexo/CF.pdf>. Acesso em: 20 de agos. de 2023.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A cidade**. 9ª ed., 6ª reimpressão. São Paulo: Contexto, 2021.

CARDOSO, Adauto Lúcio; ARAGÃO, Thêmis Amorim. Do fim do BNH ao programa minha casa minha vida: 25 anos da política habitacional no Brasília. In: CARDOSO, Adauto Lúcio; ARAGÃO. **O programa minha casa minha vida e seus efeitos territoriais**. Rio de Janeiro: Letra capital, 2013. p.17-65.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade**. São Paulo: Contexto, 2004. p. 17-45.

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.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. Ática, 1989.

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.

FJP – Fundação João Pinheiro. **Déficit habitacional no Brasil – 2016-2019**. Belo Horizonte: FJP, 2021.

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: 27 de mar. de 2023.

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.

IMPERATRIZ (MA). Cota dos beneficiários do residencial Itamar Guará II. **Secretaria municipal de desenvolvimento social - SEDES**: órgão oficial do município, Imperatriz.

Disponível em:

<http://servicos.imperatriz.ma.gov.br/arquivos/minhacasaminhvida/ITAMAR%20GUARA%20OI%20-%20FINAL.pdf>. Acessado em: 19 de fev. de 2023.

LIMA, Rosirene Martins. **O rural no urbano: uma análise do processo de produção do espaço urbano de Imperatriz-MA**. Imperatriz-MA. Ética, 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.

NEGRI, Silvio Moisés. Segregação Sócio-Espacial: Alguns Conceitos e Análises. **Coletâneas do Nosso Tempo**. Rondonópolis – MT. V. VII, nº8, p. 129 a 153, 2008.

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.

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

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.

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.

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.

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.

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.