

POLÍTICAS HABITACIONAIS E JUSTIÇA ESPACIAL: A DUALIDADE DOS RESULTADOS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM CASTANHAL – PARÁ

Anderson De Sousa Carvalho ¹

RESUMO

Este trabalho busca analisar a dualidade dos resultados do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) na cidade de Castanhal-PA sob a ótica da Justiça socioespacial. A pesquisa articula uma abordagem teórico-metodológica mista, predominantemente qualitativa, envolvendo revisão bibliográfica, análise documental, entrevistas semiestruturadas e trabalhos de campo em empreendimentos das modalidades Faixa 1 e Fracionado. Os resultados expõem que, embora o PMCMV tenha ampliado o acesso à moradia, sua execução reproduz padrões históricos de segregação e injustiças urbanas. As habitações da Faixa 1, apesar de possibilitar o acesso à casa própria, reforçam a precariedade e o isolamento espacial das famílias de baixa renda, enquanto os empreendimentos fracionados, ainda que melhor localizados, vinculam o direito à moradia à lógica do endividamento. Conclui-se que a efetivação da justiça socioespacial exige políticas habitacionais integradas, capazes de articular o acesso à casa própria com a inserção plena na vida urbana.

Palavras-chave: CASTANHAL-PARÁ, CIDADES AMAZÔNICAS, POLÍTICAS HABITACIONAIS, PROCESSOS SOCIOESPACIAIS.

ABSTRACT:

This work seeks to analyze the duality of the results of the “Minha Casa Minha Vida” Program (PMCMV) in the city of Castanhal-PA from the perspective of socio-spatial justice. The research articulates a mixed theoretical-methodological approach, predominantly qualitative, involving a literature review, documentary analysis, semi-structured interviews, and fieldwork in developments under the “Faixa 1” (Tier 1) and “Fracionado” (Fractional) modalities. The results show that, although the PMCMV expanded access to housing, its execution reproduces historical patterns of segregation and urban injustice. The “Faixa 1” dwellings, despite enabling access to homeownership, reinforce the precariousness and spatial isolation of low-income families, while the fractional developments, although better located, link the right to housing to the logic of indebtedness. It is concluded that the achievement of socio-spatial justice requires integrated housing policies capable of articulating access to homeownership with full insertion into urban life.

Keywords: CASTANHAL-PARÁ, AMAZONIAN CITIES, HOUSING POLICIES, SOCIO-SPATIAL PROCESSES.

¹Doutorando em Arquitetura e Urbanismo - PPGAU da Universidade Federal do Estado Do Pará-UFPA, jr.andersoncarvalho@gmail.com

INTRODUÇÃO

Ações ligadas à produção habitacional sempre são atos que levantam numerosas e intensas discussões, ainda mais quando essas ações são engendradas pelo poder público. Tratando-se dos casos brasileiros, nossas tentativas em lidar com os problemas habitacionais sempre possuíram um duplo alvo a ser alcançado – nunca apenas um –; ou seja, a flecha disparada sempre teve o intuito de atingir a dois alvos qualitativamente e quantitativamente diferentes em seus propósitos. De forma não surpreendente, o Programa Minha Casa Minha Vida não poderia fugir dessa premissa. Sendo assim, passados 16 anos de uma das políticas públicas mais importantes de nosso país, muitos são os pesquisadores que ainda se debruçam sobre os efeitos a longo prazo que ela lançou sobre as cidades.

Lócus do presente estudo, a cidade de Castanhal está localizada no Estado do Pará e compõe a Região Metropolitana de Belém (RMB). Desde 2009, a atuação da política supracitada na cidade vem alterando consideravelmente a composição de seu espaço urbano, ao passo que foi expressiva a quantidade de habitações construídas por meio do PMCMV – sendo 4.255 unidades habitacionais distribuídas em 17 empreendimentos, dos quais 11 foram destinados à Faixa 1. Após uma intensa produção habitacional, em 2013 houve a entrega do último empreendimento e o encerramento da produção de novas habitações categorizadas nas Faixas 1, 2 e 3.

Embora as habitações da Faixa 1 tenham alterado certos elementos da expansão urbana de Castanhal, um novo modelo de produção – os empreendimentos Fracionados – substituiu o sistema baseado em faixas de renda e conjuntos habitacionais. Atualmente, é essa tipologia habitacional que se tornou predominante na paisagem da cidade. Este estudo, portanto, concentra-se nas similaridades e diferenças entre esses dois modelos, investigando de que modo tais características repercutem na vida dos moradores e impactam sua relação com a urbe.

Dito isso, o objetivo geral da pesquisa consiste em analisar os resultados do PMCMV no processo de expansão do espaço urbano de Castanhal a partir da ótica da Justiça socioespacial, identificando a dualidade e as contradições engendradas pelas diferentes modalidades de produção habitacional – os empreendimentos Faixa 1 e Fracionados –, pois consideramos que essa produção imobiliária, recente e dinâmica, deve ser analisada a partir de perspectivas que possibilitem interpretar esta realidade.

A pesquisa utilizou uma abordagem mista, predominantemente qualitativa, e articulou revisão bibliográfica, análise documental, entrevistas semiestruturadas e observações de



campo nos empreendimentos Faixa 1 e Fracionados do PMCMV em Castanhal. Os resultados evidenciaram a dualidade da política habitacional supracitada: enquanto as moradias da Faixa 1 possibilitam o direito à habitação, reforçam injustiças socioespaciais pela precariedade construtiva e isolamento urbano; já as habitações fracionadas, melhor localizadas e estruturadas, provocam endividamento familiar e mantêm a lógica capitalista do espaço. A partir destes pontos, conclui-se que o PMCMV promove avanços fragmentados, pois amplia o acesso à moradia, mas não assegura plena inserção urbana, revelando que a efetivação da justiça socioespacial exige políticas que integrem habitação, território e vida urbana.

METODOLOGIA

Executada a etapa de definição do objeto, do problema e dos objetivos de pesquisa, torna-se necessária a elaboração de uma estrutura metodológica coerente, capaz de gerar diagnósticos para as questões que foram levantadas. Para tanto, esta análise adota uma abordagem mista quanto ao método, orientada por um desenho de pesquisa de natureza predominantemente qualitativa, com a incorporação de componentes quantitativos. A construção e análise dos dados pautaram-se nos seguintes procedimentos que foram executados:

1) Trabalhos de campo: De forma inicial, houveram visitas aos conjuntos habitacionais Faixa 1 do PMCMV, bem como a diversos empreendimentos fracionados construídos em Castanhal, como forma de realizar uma primeira observação direta das condições de infraestrutura, acesso a serviços básicos e integração ao restante do espaço urbano. Esse procedimento foi fundamental para um exame preliminar das dinâmicas socioespaciais mais imediatas, fornecendo os primeiros entendimentos que contribuíram para o refinamento da problemática de pesquisa.

2) Revisão bibliográfica: Buscamos elaborar um quadro referencial que nos possibilitasse criar um fio condutor para compreender os principais pontos que atravessam a problemática proposta. Nesse caso, realizamos uma análise da literatura sobre as principais políticas habitacionais postas em execução no Brasil com ênfase no Programa Minha Casa Minha Vida, não como forma de realizar um incansável debate sobre seus feitos, mas para compreender que os resultados que temos hoje são ecos de ações que já foram executadas e novamente devem ser examinadas. Bem como, procuramos compreender o processo e por fim o conceito de Justiça; Segregação e Diferenciação socioespacial.

3) Pesquisa e Análise documental: Nesta etapa foram levantados dados referentes a produção do PMCMV e atuação de empresas do setor imobiliário em Castanhal, por meio de

documentos obtidos na secretaria de habitação assim como por listas de empresas confeccionadas a partir de dados da Receita Federal;

4) Coleta de dados primários: Nesta etapa, foi elaborado um conjunto de questionamentos para servir de parâmetro na comparação e compreensão da dualidade dos resultados do PMCMV em Castanhal, tomando por base os empreendimentos das Faixas 1 e Fracionada. A aplicação dessa metodologia se deu por meio de entrevistas semiestruturadas com três grupos de atores: (1) moradores dos referidos empreendimentos; (2) agentes públicos responsáveis pela articulação e viabilização dessa produção (Secretaria de Habitação); e (3) uma empresa consolidada no setor imobiliário local que atua na construção desses projetos.

Todos os dados obtidos foram analisados à luz do conceito de Justiça socioespacial de forma principal e de segregação e diferenciação de forma secundária, pois buscamos compreender as nuances da produção habitacional na cidade de Castanhal a partir destes pontos. Cabe pontuar, que nossa intenção não é classificar de forma cartesiana dois modos distintos de produção habitacional e seus efeitos socioespaciais, mas sim contribuir para o pensar desses modos de produção.

REFERENCIAL TEÓRICO

O referencial teórico desta pesquisa propõe compreender a produção do espaço urbano e os processos socioespaciais a partir de uma leitura crítica ancorada principalmente em discussões da Geografia Urbana. Nesta seção, são abordadas as concepções de espaço, cidade e urbano, bem como o papel dos agentes responsáveis por sua estruturação. Em seguida, discutem-se os processos de diferenciação, segregação e justiça socioespacial, que fornecem a estrutura conceitual para analisar as contradições da política habitacional em Castanhal e suas implicações na configuração do espaço e na distribuição desigual de oportunidades urbanas.

O ESPAÇO URBANO E SEUS AGENTES DE ESTRUTURAÇÃO

O espaço geográfico, objeto de estudo da Geografia, é o meio onde as dinâmicas sociais se desenvolvem. Ele é composto por características tangíveis — as materialidades e estruturas físicas resultantes de uma construção social lógica ao longo do tempo — e por elementos intangíveis, como as relações e interações que dinamizam e atribuem novas funções a essa base material. Longe de ser um palco passivo para a ação humana, o espaço é um fator que também modifica as relações sociais, constituindo, segundo Santos (2006), um conjunto indissociável de sistemas de objetos e de ações.

Carlos (2011) explica a transição do entendimento do conceito de “espaço” na

Geografia, que, a partir de 1970 e com base no materialismo histórico, passa a ser visto como uma “produção social” em vez de uma “organização espacial”. Essa mudança se deve à compreensão de que a sociedade não apenas constrói o mundo material, mas também desenvolve uma consciência que o altera continuamente, fazendo do espaço um reflexo da reprodução da vida, suas necessidades e desejos.

A análise das cidades – que se constituem enquanto materialidades que expressam processos de mutabilidade e sobreposição de tempos –, exige a diferenciação entre a cidade enquanto objeto físico e o urbano enquanto fenômeno relacional (Lencioni, 2008). Ambos são produtos históricos, mas o urbano transcende a estrutura física para se tornar um “modo de vida” que engloba o consumo, o pensamento e o sentir na sociedade (Carlos, 2007).

Diante desse contexto, a compreensão da produção do espaço urbano parte da concepção de que a cidade é resultado da ação de múltiplos agentes sociais concretos, cujas práticas, interesses e estratégias estruturam o território. Estes agentes são objetos de estudo de variados autores como Corrêa (1995), Capel (1974; 2013), Bahiana (1978), e Carlos (2011). E podem ser definidos a partir de diferentes lógicas. Os agentes produtores do espaço, categorizados por Corrêa (1995) como Proprietários dos meios de produção, Proprietários fundiários, Promotores imobiliários, o Estado e os Grupos sociais precariamente incluídos², não atuam isoladamente, suas interações são mediadas por um marco jurídico que, longe de ser neutro, reflete os interesses do agente dominante, usando uma retórica ambígua que permite que hajam transgressões a seu favor.

As atuações dos agentes dominantes dentro do contexto urbano organizam o espaço de modo que o capital tenha plenos meios para se reproduzir, estas “organizações” criam e alteram substancialmente as partes da cidade, definindo áreas centrais; industriais; habitacionais; dentre outras. Cada uma posicionada para construir um “todo” na lógica urbana. Todas estas áreas se articulam entre si a partir de distintos fluxos da vida cotidiana, gerando assim uma série de processos socioespaciais. Estes processos são capazes de fornecer dados importantes para compreender parte de suas conexões e conteúdos, para esta análise focaremos apenas em dialogar acerca dos processos de Diferenciação, Segregação e Justiça socioespacial, ambos trabalhados na seção subsequente deste texto.

² Apesar de Corrêa (1995) reconhecer que os grupos sociais “excluídos” atuem como agentes ao produzir seus próprios espaços, a terminologia utilizada pelo autor radicaliza sua conceituação. Para Martins (1997), a noção de “exclusão” é imprecisa e inadequada para o contexto urbano brasileiro, pois cria uma distorção na problemática que busca explicar. O que se chama de “exclusão” seria, na verdade, parte dos dilemas de uma inclusão precária e instável. Com base nisso, utilizaremos o termo “Grupos sociais precariamente incluídos”.

A CIDADE E OS PROCESSOS SOCIOESPACIAIS: DIFERENCIAÇÃO, SEGREGAÇÃO E JUSTIÇA SOCIOESPACIAL

A cidade contemporânea é marcada por distintos processos socioespaciais, cada vez mais complexos e imbricados. Para a nossa pesquisa, é importante dialogar a respeito de três deles, pois na escala da habitação estes são os que definem quem, onde e como se está inserido nas articulações tão próprias do espaço urbano.

Portanto, o primeiro deles é sem sombra de dúvidas o que confere a Geografia seu campo de atuação, uma vez que a **Diferenciação socioespacial** se manifesta como o pano de fundo que atribui os usos e modificações do espaço, mas sempre mantendo a relação e a troca como elementos centrais. Por outro lado, a **Segregação socioespacial** é um processo que se baseia na quebra ou seletividade das relações socioespaciais que dinamizam a cidade, criando uma ruptura entre o social que repercute no espacial. A **Justiça socioespacial**, por sua vez, é a busca por uma organização urbana equitativa, na qual o espaço, enquanto produto social, assegura acesso igualitário aos recursos, oportunidades e direitos, superando desigualdades produzidas pelas lógicas econômicas expropriativas.

A diferenciação socioespacial pode ser definida como o parcelamento funcional do espaço em áreas com formas e funções distintas, mas que compõem um todo articulado. Trata-se de um processo intrínseco à produção de todas as cidades, ocorrendo antes mesmo da expansão do capitalismo, e que se manifesta tanto pelo parcelamento econômico quanto pela divisão social do espaço (Carlos, 2007). Contudo, essa fragmentação não significa isolamento; pelo contrário, as diversas partes mantêm uma forte interdependência. Essa articulação torna-se visível ao observar o circuito do capital no meio urbano (entre bancos, lojas, fábricas) e nas jornadas diárias que conectam os locais de habitação (reprodução) aos de emprego (produção). Essas relações socioespaciais integram a cidade, resultando em um conjunto de ações que tradicionalmente se realizam no centro urbano (Corrêa, 2007; 1995). Como resume o autor, “[...] diferenciação sócio-espacial implica em articulação, restabelecendo a unidade aparentemente dissolvida” (Corrêa, 2007, p.66-67).

A diferenciação socioespacial, quando guiada por lógicas de separação de classes e fatores econômicos, produz desigualdades que enfraquecem as articulações urbanas, o que pode resultar no processo de segregação. Tal dinâmica insere na cidade um padrão de “fragmentações” que se opõe à sua integração (Corrêa, 1995). A segregação socioespacial, no entanto, deve ser compreendida para além das diferenças socioeconômicas entre os espaços da cidade, sua análise exige uma escala geográfica. Ela se efetiva como um “fracionamento espacial radical” que causa um rompimento, ainda que relativo, entre as partes e o todo,

dificultando as relações que movem a vida urbana e se definindo, assim, como “[...] a relação entre uma parte e o conjunto da cidade [...]” (Sposito, 2013, p. 63).

O conceito de Justiça socioespacial neste trabalho, é formulado a partir das análises de Harvey (1980); Soja (2014); e Benach (2017) e oferece uma lente para avaliar a equidade na distribuição das oportunidades urbanas. Fundamentado no direito de acesso pleno e apropriação dos benefícios da cidade e não somente os malefícios, o conceito diz respeito ao modo desigual de como o espaço urbano é produzido, distribuído e apropriado pelos diferentes agentes sociais. A análise, inspirada em autores como Harvey (1980) e Soja (2014), parte do princípio de que a (in)justiça não é apenas social, mas também espacialmente estruturada, e materializa-se no território a partir de assimetrias de poder e acesso a recursos. Dessa forma, a justiça socioespacial refere-se à possibilidade de uma distribuição mais equitativa dos ônus e bônus do desenvolvimento urbano, o que demanda o reconhecimento das relações de dominação inscritas no espaço e dos mecanismos que perpetuam a segregação.

POLÍTICAS HABITACIONAIS NO BRASIL

As primeiras ações governamentais para a questão habitacional no Brasil, anteriores a uma política de escala nacional consolidada, foram marcadas pela fragmentação e alcance limitado. Iniciativas como a criação das carteiras prediais dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs) em 1937, o Decreto-Lei do Inquilinato em 1942 para congelar aluguéis e a Fundação da Casa Popular (FCP) em 1946 se constituem enquanto os esforços iniciais para lidar com a crescente demanda por moradia. No entanto, essas políticas se mostraram insuficientes para reduzir o déficit habitacional de forma mais consistente, que piorava com o intenso processo de urbanização e o êxodo rural. A FCP, por exemplo, voltada para a população de baixa renda, teve um fraco impacto, entregando poucas unidades habitacionais. Essas primeiras ações, embora pioneiras, não conseguiram estruturar uma resposta ampla e efetiva para a crise urbana que se instalava, sendo caracterizadas por um alcance seletivo e com resultados muito distantes do que era o necessário (Azevedo, Andrade, 2011; Bonduki, 1994).

A primeira política habitacional de abrangência nacional foi o Banco Nacional da Habitação (BNH), criado em 1964, três meses após o golpe militar, esta ação possuía um duplo objetivo: reduzir o déficit habitacional e dinamizar a economia através do setor da construção civil. Financiado principalmente pelo FGTS e SBPE, o BNH atuava em três segmentos: Popular, Econômico e Médio. Todavia, ao longo de sua atuação, a lógica inicial



foi invertida, e a maior parte dos recursos acabou beneficiando as camadas de maior renda, com menos de 10% do financiamento destinado a famílias com até 3,1 salários mínimos. Muitos pesquisadores atestaram que os principais problemas do BNH foram a construção de grandes conjuntos em periferias distantes, sem infraestrutura e serviços básicos, que acabaram por aprofundar a desigualdade e a exclusão territorial. Com a crise do regime militar, o BNH foi extinto no ano de 1985, deixando um vácuo de ações no setor habitacional que perdurou por anos (Bonduki, 2004; Medeiros, 2010; Shimbo, 2012).

Somente no ano de 2009, em um contexto de crise econômica mundial, surge uma nova política habitacional de grande porte: o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Esta política tinha como objetivo reduzir o déficit habitacional e fomentar o mercado imobiliário por meio de parcerias entre o Estado, o setor privado e instituições financeiras. Sendo estruturado para atender a diferentes faixas de renda, desde a “habitação de interesse social” (Faixa 1), com subsídios de até 90%, como também as faixas de mercado (2 e 3), que operam com recursos do FGTS e juros. Desde a sua criação, o PMCMV passou por sucessivas alterações em suas faixas de renda, refletindo ajustes econômicos e mudanças nas prioridades governamentais (Cardoso, Aragão, 2013; Amore, 2015, Ferreira, 2012; Shimbo, 2016). Todavia, para este trabalho não focaremos em detalhar cada uma dessas mudanças.

Uma das principais problemáticas do PMCMV, especialmente na Faixa 1, é a repetição de erros históricos que puderam ser percebidos por meio de pesquisas sobre essa temática. As críticas recaem sobre sua lógica produtiva, que privilegiou grandes construtoras, resultando em conjuntos habitacionais periféricos, homogêneos e desarticulados da malha urbana. Assim, embora inegavelmente tenha ampliado o acesso formal à habitação, o programa também reforçou dinâmicas de segregação e a mercantilização do espaço urbano, reproduzindo antigas contradições das políticas habitacionais brasileiras.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

A realização da pesquisa indicou que a produção habitacional executada pelo Programa Minha Casa Minha Vida na cidade de Castanhal possui uma certa dualidade representando avanços e limitações quando se fala na promoção de Justiça Socioespacial. Como forma de interpretar essa contradição, o estudo adotou como objeto de análise a comparação entre duas expressões distintas, porém fundamentais, da política supracitada na cidade: os empreendimentos da Faixa 1 e os chamados “Fracionados”.

A opção por este recorte comparativo pode ser justificada por três pontos de vista principais. Primeiro: ambas as modalidades constituem as formas mais consistentes de

produção habitacional via PMCMV no município. Segundo: elas apresentam características estruturais e construtivas muito semelhantes e, atualmente, ocupam espaços análogos na recente expansão urbana de Castanhal. Terceiro: e mais determinante, as famílias atendidas compartilham realidades socioeconômicas próximas; a distinção basilar se ancora em sua inserção ou não no mercado de trabalho que possibilita rendas de até um salário mínimo, o que, por sua vez, define seu acesso a um subsídio quase integral (Faixa 1) ou a um financiamento decisivo (Fracionado).

A análise dos dados selecionados para esta pesquisa podem ser uma ferramenta capaz de facilitar a interpretação de como essas duas modalidades impactam a cidade e a vida de seus moradores. Os resultados indicam que a Faixa 1, embora garanta o direito à moradia para famílias de baixa renda, acaba por reforçar dinâmicas de injustiça socioespacial. De modo análogo, as unidades Fracionadas, que oferecem melhor localização e qualidade construtiva, geram como contrapartida um significativo endividamento familiar. Revela-se, assim, a natureza contraditória do programa: os subsídios e financiamentos do PMCMV tornam possível o acesso à habitação, mas, ao mesmo tempo, naturalizam desigualdades socioespaciais capazes de reforçar injustiças.

A seguir, estes pontos serão detalhados para explicitar os mecanismos pelos quais essa contradição se concretiza em Castanhal.

1) Diferenças socioeconômicas e construtivas:

As famílias da Faixa 1 e do Fracionado possuem realidades socioeconômicas distintas, porém análogas, ao passo que essas diferenças não são baseadas em níveis mais elevados de escolaridade, profissões com maiores remunerações que exigem certas formações ou por serem de estratos sociais diferentes. O que difere essas famílias é o único fato de estarem inseridas no mercado de trabalho que confira a estas até um salário mínimo de renda, seja ele formal ou não.

O campo realizado em 2022 com nove moradores dos conjuntos habitacionais Faixa 1 e oito do Fracionado, localizados em diferentes áreas de Castanhal, tornou evidente uma realidade que separa as duas modalidades habitacionais. As entrevistas com as famílias da Faixa 1 revelaram uma extrema vulnerabilidade socioeconômica, com rendas mensais que variavam entre meio e um salário mínimo, havendo também aquelas que dependem unicamente do programa assistencial “Bolsa Família” para sustentar composições familiares que chegam a ter sete integrantes. Em contrapartida, as famílias entrevistadas que são atendidas pelo Fracionado demonstram rendas maiores. Todavia, essa renda é fruto de um



esforço coletivo entre os integrantes da família, que comumente possuem ocupações que não necessitam de uma alta escolaridade e que recebem habitualmente um salário mínimo. Esse esforço é o que possibilita a aquisição da casa própria, uma vez que é necessário, conforme aponta Cruz (2019), possuir uma renda acima de dois salários mínimos para ter acesso ao financiamento proposto pela Caixa Econômica Federal para esta modalidade.

A renda obtida entre os entrevistados da Faixa 1 em 2022 demonstrou a mesma situação socioeconômica encontrada em pesquisas anteriores, realizadas entre o primeiro semestre de 2018 e o segundo semestre de 2019 com 24 famílias, se constituindo enquanto rendas extremamente baixas e envoltas de incertezas pela informalidade das ocupações exercidas. Essa diferença de renda materializa a segmentação do acesso à moradia, definindo não apenas a capacidade de financiamento, mas, por consequência, a qualidade construtiva e a localização dos imóveis dessas famílias.

Além das diferenças socioeconômicas entre os residentes dos diferentes empreendimentos estudados, a partir das observações realizadas no campo inicial e com posteriores entrevistas nos locais de pesquisa, foi possível perceber que a forma como os empreendimentos são construídos traz consigo pontos de vista muito distintos pelos seus moradores. As famílias atendidas pelas habitações Faixa 1 denunciam várias insatisfações com os materiais e modos de como as casas foram construídas, destacando desde problemas mais estruturais como rachaduras, até problemas de acabamento como azulejos soltos e problemas na parte elétrica, ou seja, várias patologias construtivas. É importante destacar que esses relatos uníssomos representam uma realidade que foi observada em campos anteriores, como já citado.

“Começa pelos esgotos né, os canos entopem demais temos um sério problema aqui. As lajotas, aqui já estão soltas, e tem muito vizinho que já nem tem mais. O forro chove muito dentro de casa, eu mesma subi aqui para ajeitar. Uma vez sai de casa e choveu, quando cheguei aqui estava tudo alagado, a cama estava encharcada e eu perdi minha televisão. Desde o início tem problema aqui” (Informação verbal obtida em entrevista realizada no conjunto habitacional Jardim das Flores – Castanhal, 13 de dezembro de 2022).

De modo diferente das famílias que são atendidas pela Faixa 1, os relatos obtidos com os moradores da modalidade fracionada, por outro lado, não expressam nenhum descontentamento com as habitações, muito pelo contrário, manifestam extrema satisfação com os materiais e a configuração física de suas habitações, uma vez que por se tratar de outra modalidade de produção habitacional os moradores possuem a escolha de onde morar, em razão de que na cidade de Castanhal a alta produção habitacional em todas as suas áreas viabiliza essa escolha, assim como outras características da habitação.

“Eu amo minha casa, sempre foi o meu sonho conseguir comprar uma com a minha família. Aqui a localidade é boa, fica próximo da escola do meu filho, próximo do meu trabalho. A casa até agora não apresentou nenhum problema, tá tudo maravilhoso” (Informação verbal obtida em entrevista realizada no bairro Fonte Boa (habitações fracionadas) – Castanhal, 14 de dezembro de 2022).

Além das diferenças socioeconômicas já apontadas, a partir dos relatos de satisfação dos moradores, a forma como os empreendimentos são construídos revela outro ponto crucial de distinção entre as modalidades. É perceptível que as escolhas construtivas para as habitações do Faixa 1 são guiadas por uma lógica de redução máxima de custos, o que acaba resultando em problemas estruturais e de acabamento que afetam diretamente o bem-estar dos que residem nessas habitações. Essa precariedade que é compulsória, em contrapartida, se choca com a incapacidade financeira dessas famílias de reverter a situação, uma vez que, diante de rendas insuficientes e informais, arcar com os reparos das patologias construtivas se torna inviável, perpetuando uma condição de vulnerabilidade e injustiça onde a “casa própria” pode se converter em uma fonte de problemas e despesas, ao invés de local de abrigo e segurança.

Figura 1: Castanhal. Habitações Faixa 1 e Fracionadas do PMCMV, 2022.



Fonte: Própria (2022).

A análise dos projetos arquitetônicos revela que ambas as modalidades partem de um núcleo habitacional similar (dois quartos, sala/cozinha e banheiro), entretanto, as semelhanças terminam ao ser analisada a qualidade dos materiais utilizados na construção das habitações. essa diferenciação se aprofunda drasticamente nos acabamentos e na delimitação do lote, as habitações fracionadas são entregues de modo completo: possuem muros com cerca elétrica e portões de metal, janelas e box de banheiro em vidro, além de possuir o quintal gramado. Em contrapartida, as moradias do Faixa 1 são entregues como um abrigo mínimo: consistem apenas na casa, sem muros, portões ou qualquer divisão formal que garanta a privacidade entre os lotes. A utilização de portas e janelas de metal, em vez de vidro, reforça a percepção de um acabamento mais rústico e de baixo custo, expondo uma clara hierarquia na qualidade

do que é oferecido a cada grupo socioeconômico.

Fica notável, portanto, que a diferença na renda entre os moradores do Faixa 1 e do modelo Fracionado se materializa no modo construtivo dessas habitações. De um lado, para o grupo com maior poder de compra, entrega-se um lar seguro e acabado; de outro, para o grupo majoritariamente subsidiado, um abrigo precário, inacabado e vulnerável. Isso pode indicar como a segmentação de mercado e a desigualdade de renda se traduzem diretamente em tijolos; cimento e telhas. Todavia, essa lógica de produção habitacional não se encerra nos limites do lote. Para além das paredes da casa, é fundamental questionar se essa mesma hierarquia se reproduz na inserção desses empreendimentos na malha urbana, investigando como a localização se torna outro vetor crucial que aprofunda as injustiças socioespaciais.

2) Localização e articulação urbana:

As habitações da Faixa 1 em Castanhal reproduzem a velha forma como a habitação social vem sendo executada no Brasil, isto é, estão localizadas em áreas distantes do centro da cidade. O que não seria um grande problema caso estes espaços possuísem rotas de transporte coletivo mais eficazes e também a oferta serviços básicos de primeira necessidade.

A observação dos espaços de habitação construídos pelo PMCMV-Faixa 1 por si já seriam o suficientes para tornar possível a visualização das dinâmicas que alimentam as injustiças socioespaciais enfrentadas pelos moradores desses ambientes. Mas o movimento de interpretação, ainda assim, pode cair em um juízo de valor que tem a potencialidade de interferir na real situação observada, lidar com a temática de injustiça é, quase sempre, um movimento interpretativo e de escuta a partir das partes que estão envolvidas. Durante as entrevistas, os moradores das habitações da Faixa 1 convergiram suas falas onde o descontentamento com a localização de suas habitações era o principal ponto de intercessão. Os relatos encontrados afirmavam que a localidade fazia com que várias instâncias de suas vidas fossem prejudicadas:

“Olha, quando eu ganhei essa casa aqui eu agradei muito. Porque eu estava na lista de espera já fazia muitos anos. Só que quando eu vi que aqui era pra essas bandas eu fiquei com medo, porque meu marido e meu filho trabalham no bairro Fonte boa e vão de bicicleta e fica muito longe pra ir. Achei bem estranho porque não tinha nada aqui por perto, aqui do lado fica o Jaderlândia, mas também não é tão pertinho e é perigoso ir a pé. Meu filho passou um tempo sem estudar porque era a noite então ficava muito ruim de ir. Eles deram a casa, mas colocaram a gente onde judas perdeu as botas.” (Informação verbal obtida em entrevista realizada no conjunto habitacional Jardim das Flores – Castanhal, 13 de dezembro de 2022).

“Quando eu fui sorteada pra essa casa aqui, eu tive que deixar meu emprego que ficava na Betânia e emprego já é ruim de conseguir né. Porque eu só tinha uma bicicleta pra ir, e tenho muito medo de atravessar essa BR porque sempre acontece



acidente. Daí eu chegava atrasada e o patrão não gostava, é claro. Daí depois de dois meses ele me deu o meu aviso. Até hoje eu ainda estou atrás de emprego.” (Informação verbal obtida em entrevista realizada no conjunto habitacional Jardim das Flores – Castanhal, 13 de dezembro de 2022).

A escolha da localização dos empreendimentos possui rebatimentos consideráveis nas vidas cotidianas das famílias que vão ocupar estes espaços de habitação, ainda mais quando se leva em consideração a baixa renda familiar e o acesso a serviços básicos, relações profissionais e familiares. Quanto mais distante do centro da cidade e de outros bairros mais estruturados, a oferta de serviços básicos como saúde, educação, comércio, trabalho e lazer vão diminuindo. De acordo com o relatado, estes espaços também podem interferir na vida profissional das famílias que residem nestes locais, dificultando ou até mesmo impossibilitando a obtenção ou a manutenção de empregos. Fato este, aprofundando ainda mais as desigualdades sociais que retroalimentam as injustiças.

As casas construídas com destino a serem vendidas por meio do Fracionamento possuem localizações melhores. Pois comumente estão localizadas em áreas dentro dos bairros mais consolidados ou contíguos a estes, aproveitando assim dos serviços e infraestruturas presentes nestes espaços. Quando indagada a respeito de como ocorre a escolha de áreas para a construção das habitações e quais elementos são priorizados, a incorporadora entrevistada relatou que existem vários pontos que são analisados, dentre eles: 1) acessibilidade ao centro da cidade; 2) ofertas de serviços e comércio nas proximidades (escolas, mercados, saúde, etc.); 3) infraestrutura (água, esgoto, asfaltamento, etc.).

A construção das habitações do fracionamento partindo destes três pontos resulta em residências integradas ao restante da cidade, onde as articulações se tornam mais facilitadas e de fato existindo a produção de moradias. Com base nesse dado, às famílias entrevistadas que residem em habitações desta modalidade expressam satisfação quanto à localização onde suas residências foram estruturadas, sempre destacando a existência de serviços básicos no entorno e proximidade ao centro da cidade. Fatos estes que ajudam em várias esferas das vidas particulares dos entrevistados.

“Acho que aqui é uma das melhores localizações que eu poderia ter escolhido, e olha que fui em praticamente todas as áreas, inclusive minha irmã tá comprando uma casa aqui também. Tinha casa desse mesmo jeito só que mais baratas lá pra branda do Jaderlândia. Só que não gostei muito da localização. Aqui nesse bairro tem tudo, tem posto, tem mercado, tem escola, acho seguro e fora que de carro eu pego 5 minutos pro centro da cidade. As vezes prefiro até usar a moto.” (Informação verbal obtida em entrevista realizada no bairro Imperador (habitações fracionadas) – Castanhal, 14 de dezembro de 2022).



Por meio dos relatos, é possível analisar que em ambas as situações os moradores conseguem perceber suas condições de moradia e também de articulação com o restante do espaço urbano. Conforme pode ser visualizado no Quadro (1), os moradores entrevistados de ambas as modalidades habitacionais, explanam a respeito da facilidade ou dificuldade em obter serviços básicos na localidade, isto é, sem ter que pegar ônibus ou qualquer outro tipo de transporte para acessá-los.

Quadro 1: Grau de acesso a serviços básicos entre os moradores do Fracionado e Faixa 1. 2022.

HABITAÇÃO	SERVIÇO	GRAU DE DIFICULDADE	HABITAÇÃO	SERVIÇO	GRAU DE DIFICULDADE
Fracionado	Educação	Fácil	Faixa 1	Educação	Difícil
	Saúde	Fácil		Saúde	Difícil
	Lazer	Médio		Lazer	Difícil
	Comércio	Fácil		Comércio	Médio

Fonte: Própria com base em trabalho de campo (2022).

Como pode ser visualizado no Quadro (1), as afirmações dos moradores dos empreendimentos da Faixa 1 são as piores em relação a esses serviços básicos. Esses aspectos são intensificados pela renda dessas famílias e pela ausência de um transporte público mais efetivo, uma vez que, de acordo com a realidade observada, o transporte coletivo é o meio mais utilizado por elas, juntamente com a bicicleta.

Fica evidente, portanto, que a injustiça identificada na qualidade construtiva, se repete, de forma ainda mais acentuada, na inserção urbana dos empreendimentos. Enquanto o modelo Fracionado promove a integração e o acesso a serviços presentes em Castanhal, o Faixa 1 aprofunda o isolamento e a precariedade, condicionando a vida dos seus moradores a uma luta diária para ter o direito a participar do contexto urbano. Essa nítida produção de espaços desiguais levanta um questionamento central sobre os resultados da política habitacional em Castanhal. Diante de avanços e limitações tão expressivas, como avaliar o Programa Minha Casa, Minha Vida sob a ótica da justiça socioespacial?

3) Justiça espacial, entre avanços e limitações:

A análise dos resultados do Programa Minha Casa Minha Vida em Castanhal exige uma compreensão que vai além do simples exame dos modos de construção de cada



empreendimento. A partir da lente teórica da justiça socioespacial — que, em síntese, pressupõe a distribuição equitativa de recursos, serviços e oportunidades no território —, a atuação da política supracitada no município evidencia sua natureza contraditória. Neste sentido, essa análise ganha novos vetores que podem, ainda que de modo inicial, ajudar a compreender de que modo a produção dessas categorias habitacionais influenciam a vida das famílias beneficiárias. Os dados coletados expõem que, ao cumprir seu objetivo de fornecer moradia, sobretudo para as camadas de menor renda, o programa simultaneamente materializa e reforça injustiças socioespaciais. Dessa forma, a atuação do PMCMV em Castanhal, gera avanços contraditórios.

A expressão mais evidente dessa dinâmica ocorre nos empreendimentos da Faixa 1. A estruturação desses conjuntos habitacionais em áreas periféricas, distantes do centro e com pouca ou inexistente oferta de serviços básicos, não pode ser compreendida como uma falha acidental, mas como uma nova reprodução de um padrão que vem sendo perpetuado nas políticas habitacionais no Brasil desde o BNH, como aponta Bonduki (1994).

Esta prática alimenta o que denominamos de injustiça socioespacial, que é o negativo das afirmações sobre justiça trabalhadas por Harvey (1980) e Soja (2014). Em Castanhal, esse processo tem causado impactos diretos, uma vez que moradores desses espaços relatam a perda de empregos pela dificuldade de deslocamento assim como a dificuldade em conseguir concluir a escolarização pela ausência desse serviço na localidade. Soma-se a isso a questionável qualidade dos materiais utilizados na construção das casas, apresentando várias “patologias construtivas” que as famílias, com suas rendas extremamente baixas e dependentes de programas assistenciais, não têm condições de reparar.

Entretanto, ainda que os fatores identificados na pesquisa coloquem as famílias da Faixa 1 em situações piores do ponto de vista da justiça socioespacial, é inegável o papel prático dessas habitações. As casas produzidas nessa modalidade representam um meio importante, se não vital, para que tenham acesso a uma habitação minimamente digna. O PMCMV, portanto, soluciona um problema crucial para essas famílias, que vêm de contextos sociais distintos e precários.

Por outro lado, a produção Fracionada representa a outra extremidade dessa dualidade. Tais habitações são inseridas em áreas com melhores características, aproveitando-se de antigos loteamentos malsucedidos em bairros consolidados e com boa infraestrutura. De acordo com a incorporadora entrevistada, a escolha da localização segue uma lógica que prioriza a acessibilidade e a proximidade desses serviços. Considerando as famílias que ocupam esses espaços, essa dinâmica pode produzir maior justiça socioespacial, uma vez que



as habitações permitem uma articulação mais efetiva com a cidade e o acesso a serviços básicos consistentes. Todavia, o acesso à moradia demanda um grande esforço familiar, pois o financiamento a longo prazo compromete suas rendas, ainda mais quando se leva em consideração as instabilidades que as ocupações podem possuir.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise das modalidades de produção habitacional Faixa 1 e Fracionado do Programa Minha Casa Minha Vida torna nítido os múltiplos efeitos que políticas habitacionais podem provocar sobre o espaço urbano. Uma vez que as habitações da Faixa 1, embora sejam essenciais para garantir o mínimo que a moradia pode oferecer para as famílias de baixíssima renda, acabam por reproduzir velhos padrões de exclusão e afastamento, aumentando desigualdades geradoras de injustiças socioespaciais. Por outro lado, a produção fracionada, ao introduzir famílias em áreas melhores servidas e articuladas, contribui para uma distribuição mais harmoniosa de espaços que detém serviços urbanos, produzindo condições mais oportunas para os que residem nesses locais.

Entretanto, ambos os modelos, de acordo com o que pode ser percebido, carregam contradições. À medida em que, se por um lado eles ampliam o acesso à moradia para diversas famílias, por outro caminham submetidos a dinâmica de mercado, o que acaba por comprometer a produção de justiça socioespacial. A partir desse olhar, o PMCMV em Castanhal expõe avanços fragmentados e limites observáveis, demonstrando que a produção de justiça socioespacial não depende apenas da produção de habitações por si só, mas da forma como essa produção é distribuída no espaço e articulada com outros elementos e políticas públicas. A experiência de Castanhal, bem como de outras cidades pelo Brasil, torna nítida a urgência de novos trajetos para as políticas habitacionais, novos não apenas no seu nome, mas sim integrados e que busquem aliar o acesso a moradia a inserção plena a vida urbana, passos importantes para a produção de mais justiça socioespacial.

A partir dessa perspectiva, a política não oferece uma saída única, mas sim duas vias distintas de inserção precária: a negação da inserção em locais com melhores articulações urbanas aos mais necessitados, que ficam destinados a conjuntos habitacionais periféricos e deficitários em vários sentidos, e a subordinação financeira para os trabalhadores de renda um pouco mais alta, que compram o acesso à cidade por meio do endividamento. A análise dos dados, fundamentada no conceito de justiça socioespacial, demonstra que o programa, embora tenha impulsionado o mercado imobiliário local e reduzido o déficit quantitativo, atuou também como um mecanismo que aprofunda desigualdades qualitativas, solidificando no

espaço urbano a produção de uma (in)justiça incompleta e preenchida por ressalvas.

Por fim, enquanto o nome da política “Minha Casa, E A MINHA VIDA?” continuar possuindo o caráter questionador frente a dúvida de articulações urbanas consistentes e a qualidade do habitar, seus resultados continuarão a produzir os efeitos contraditórios da tentativa de atingir a dois alvos simultâneos e qualitativamente diferentes. Essa contradição torna explícita a distância que separa a posse da habitação da conquista do pleno direito à inserção urbana. Em Castanhal, a maior conquista do PMCMV — viabilizar a casa própria — convive, assim, com sua maior limitação: consolidar a injustiça socioespacial como parte inerente da solução.

REFERÊNCIAS

AMORE, C. S. Minha Casa Minha Vida para iniciantes. In: AMORE, C. S.; SHIMBO, L. Z.; RUFINO, M. B. C. (Org.). **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. 11-28.

AZEVEDO, S. de; ANDRADE, L. A. G. de. **Habitação e poder: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional da Habitação**. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2011.

BAHIANA, L. C. Agentes modeladores e uso do solo urbano. **Anais da Associação dos Geógrafos Brasileiros**, Rio de Janeiro, n. 18, p. 53-62, 1978.

BENACH, N. Da desigualdade social à justiça espacial. In: CARLOS, A. F. A.; ALVES, G.; PADUA, R. F. de (Org.). **Justiça espacial e o direito à cidade**. São Paulo: Contexto, 2017. p. 15-31.

BONDUKI, N. Origens da habitação social no Brasil. **Análise Social**, Lisboa, v. 29, n. 127, 1994.

_____. Urbanização do Brasil pós golpe de 64. **Communicare: revista de pesquisa**, São Paulo, v. 4, n. 2, 2004.

CAPEL, H. Agentes y estrategias en la producción del espacio urbano español. **Revista de Geografia**, Barcelona, v. 8, n. 1-2, p. 19-56, ene./dic. 1974.

CARDOSO, A. L.; ARAGÃO, T. A. Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida: 25 anos da política habitacional no Brasil. In: CARDOSO, A. L. (Org.). **O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013. p. 17-65.

CARLOS, A. F. A. **O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade**. São Paulo: FFLCH,

2007a.

_____. Diferenciação socioespacial. **Cidades**, Presidente Prudente, GEU, v. 4, n. 6, p. 45, 2007b.

_____. **A condição espacial**. São Paulo: Contexto, 2011.

_____. A prática espacial urbana como segregação e o “direito à cidade” como horizonte utópico. In: VASCONCELOS, P. A.; CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, S. M. (Org.). **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2013. p. 95-110.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. 3. ed. São Paulo: Ática, 1995.

CRUZ, S. K. M. **Desigualdade socioespacial e produção da moradia**: uma análise a partir do programa minha casa minha vida na cidade de Castanhal, Pará. 2019. 139f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Instituto de Filosofia e Ciências Humanas, Universidade Federal do Pará, Belém, 2019.

FERREIRA, J. S. W. **Produzir casas ou construir cidades?** Desafios para um novo Brasil urbano. São Paulo: EDITORA FUPAM, 2012.

HARVEY, D. A Justiça Social e os Sistemas Espaciais. In: _____. **A Justiça Social e a Cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980. p. 81-100.

LENCIONI, S. Observações sobre o conceito de cidade e urbano. **GEOUSP Espaço e Tempo**, São Paulo, n. 24, p. 109-123, 2008.

MARTINS, J. S. **Exclusão social e a nova desigualdade**. São Paulo: Paulus, 1997.

MEDEIROS, S. R. Q. F. de. Bnh: outras perspectivas. In: CONFERÊNCIA NACIONAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS, 1., 2010, Natal. **Anais...** Natal: I CNPP, 2010.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Editora HUCITEC, 1993.

_____. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção**. São Paulo: Edusp, 2006.

SHIMBO, L. Z. **Habitação Social de Mercado**. Belo Horizonte: Editora Arte, 2012.

_____. Sobre os capitais que produzem habitação no Brasil. **Novos Estudos CEBRAP**, São Paulo, v. 35, n. 02, p. 119-133, 2016.

SOJA, E. W. G. **Seeking spatial justice**. Minneapolis: University of Minnesota Press, 2010.

SPOSITO, M. E. B. Segregação socioespacial e centralidade urbana. In: VASCONCELOS, P. A.; CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, S. M. (Org.). **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2013. p. 61-93.