

ANÁLISE DA PRODUÇÃO HABITACIONAL DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – FAIXA 1 NO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA (PARÁ, BRASIL)

Natália Pontes Peres Brito¹;

¹Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Pará(IFPA), Belém, PA.

<http://lattes.cnpq.br/1901622568816168>

Dalila de Sá Nunes²;

²Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Pará(IFPA), Belém, PA.

<https://lattes.cnpq.br/5521650506745245>

Patrícia Sousa Parente de Moraes³;

³Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Pará(IFPA), Belém, PA.

<http://lattes.cnpq.br/0268575714581432>

Ana Vanessa de Oliveira Torres⁴.

⁴Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Pará(IFPA), Belém, PA.

<http://lattes.cnpq.br/9638523750931016>

ÁREA TEMÁTICA: Sustentabilidade, Meio Ambiente e Responsabilidade Social.

RESUMO: Este estudo analisa a execução do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – Faixa 1 no município de Ananindeua, na Região Metropolitana de Belém (PA), com base em um levantamento de dados referente ao ano de 2021. Buscou-se investigar de que forma os empreendimentos do Programa foram inseridos no tecido urbano e como impactaram na dinâmica da cidade. A análise espacial revela que grande parcela das unidades habitacionais foi implantada em áreas periféricas, excluídas dos atributos urbanísticos fundamentais para que possam alcançar condições de habitabilidade digna. Dessa forma, é possível concluir que apesar do PMCMV ter contribuído para a redução do déficit habitacional, persistem falhas no planejamento urbano, que acentuam a segregação socioespacial da população de baixa renda.

PALAVRAS-CHAVE: Política habitacional. Planejamento urbano. Segregação socioespacial.

ANALYSIS OF HOUSING PRODUCTION UNDER THE MINHA CASA MINHA VIDA PROGRAM – TIER 1 IN THE MUNICIPALITY OF ANANINDEUA (PARÁ, BRAZIL)

ABSTRACT: This study analyzes the implementation of the Minha Casa Minha Vida Program (PMCMV) – Tier 1 in the municipality of Ananindeua, located in the Belém Metropolitan Region (Pará, Brazil), based on data collected in 2021. The research investigates how the housing developments funded by the Program were integrated into the urban fabric and how they influenced the city's spatial dynamics. The spatial analysis indicates that a significant share of the housing units was located in peripheral areas lacking essential urban infrastructure and services required to ensure adequate living conditions. The findings suggest that, although the PMCMV contributed to reducing the housing deficit, shortcomings in urban planning continue to reinforce patterns of socio-spatial segregation affecting low-income populations.

KEYWORDS: Housing policy. Urban planning. Socio-spatial segregation.

INTRODUÇÃO

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), criado em 2009 pelo governo federal, estimulou a produção de moradias no país. O programa foi uma estratégia governamental para impulsionar o crescimento da economia brasileira e enfrentar os efeitos da crise global, iniciada em 2008 (ROLNIK e NAKANO, 2009). Esta ação se mostrou, inicialmente, como um projeto nacional de desenvolvimento com inclusão social (BONDUKI, 2009).

No entanto, apesar de até o ano de 2019, segundo dados do Conselho Nacional de Municípios (CNM), o PMCMV ter contratado cerca de 5,5 milhões de moradias, com entrega de, aproximadamente, 4 milhões, há diversos estudos por todo o país que revelam que parte expressiva dos empreendimentos estão localizados em áreas periféricas e desfavoráveis, “implicando inclusive na alteração e ampliação de perímetros urbanos” (LIMA, RODRIGUES E PONTE, 2016).

Ainda de acordo com Lima, Rodrigues e Pontes (2016), há outros efeitos identificados, no âmbito nacional, como características desses empreendimentos tais como: homogeneização das soluções de projeto arquitetônico e urbanístico; remoções forçadas utilizando os empreendimentos do programa para viabilizá-las; pouca variedade entre as tipologias arquitetônicas adotadas e a diversidade dos grupos familiares beneficiados.

Dessa forma, este capítulo analisa a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) no município de Ananindeua (PA), a partir da produção habitacional realizada na cidade, discutindo a localização dos empreendimentos, o trabalho técnico social pós-ocupação e os impactos do isolamento urbano observado em grande parte dos conjuntos habitacionais implantados.

OBJETIVO

Analisar a produção habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – Faixa 1 no município de Ananindeua (PA), considerando o cenário consolidado até 2021. Busca-se compreender como a implantação desses empreendimentos influenciou a configuração urbana do município, bem como discutir os efeitos socioespaciais decorrentes da localização das moradias destinadas à população de baixa renda.

METODOLOGIA

Trata-se de um estudo voltado ao levantamento de dados relacionados ao trabalho social desenvolvido após a entrega das unidades habitacionais, à localização dos empreendimentos e às suas tipologias arquitetônicas. Os procedimentos metodológicos envolveram pesquisa bibliográfica para fundamentar as discussões sobre políticas habitacionais e planejamento urbano, bem como pesquisa documental baseada em dados territoriais e institucionais do município.

O estudo de caso concentrou-se no município de Ananindeua, localizado na Região Metropolitana de Belém. A coleta de dados, referente ao cenário consolidado até 2021, foi realizada junto à Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB). Com base nessas informações, procedeu-se ao levantamento quantitativo dos empreendimentos habitacionais entregues e em execução naquele período, bem como à análise de sua distribuição territorial no município. Posteriormente, analisou-se a relação entre a localização desses empreendimentos, a infraestrutura urbana disponível e os instrumentos de ordenamento territorial previstos no Plano Diretor vigente à época.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

O PMCMV teve significativa adesão para a produção de moradias destinadas à Faixa 1 em Ananindeua. O primeiro habitacional entregue nessa modalidade foi o Residencial Paulo Fontelles II, no centro do município, em 2011. O empreendimento integrava o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) e foi readaptado para se enquadrar na Faixa 1 do PMCMV. O local possui 224 apartamentos em formato de sobrado, com quintais individuais. Atualmente, esses espaços apresentam autoconstruções desordenadas, evidenciando a ausência de fiscalização ou de assistência técnica contínua.

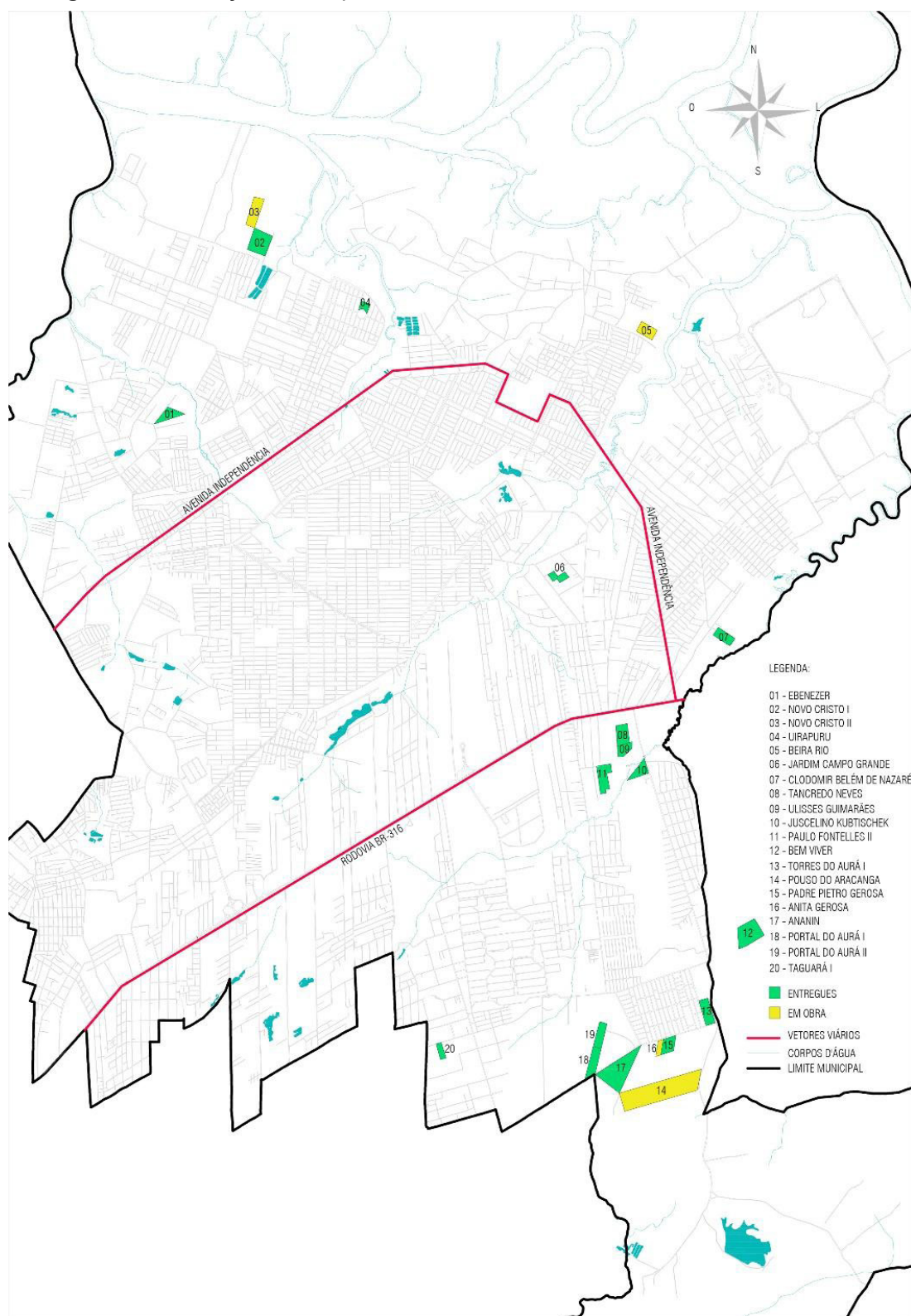
No município em questão, verificou-se o predomínio da tipologia arquitetônica vertical. Os primeiros empreendimentos desse modelo (Residenciais Taguará I, Jardim Campo Grande e Padre Pietro Gerosa) adotaram o formato de condomínio fechado, com muros e guaritas. Contudo, devido ao elevado índice de inadimplência das taxas condominiais, esse padrão precisou ser descontinuado nas unidades habitacionais construídas e entregues posteriormente.

Soma-se a isso o remanejamento expressivo de comunidades oriundas de áreas de risco. Historicamente habituadas a edificações horizontais e com baixo (ou nenhum) custo de moradia e serviços básicos, essas populações enfrentaram dificuldades de adaptação. Tal cenário revela falhas no Trabalho Técnico Social (TTS), que deveria ter promovido palestras, oficinas e capacitações mais eficientes para preparar os beneficiários para o “novo morar”, tanto durante quanto após o processo de seleção.

No total, o programa contabilizava, até o ano de 2021, 10.145 unidades no município, sendo 7.615 entregues (distribuídas em 16 empreendimentos) e o restante em fase de construção (em cinco habitacionais).

Destaca-se o Residencial Bem Viver (1.024 unidades), item 12 da Figura 01, localizado fora do limite municipal de Ananindeua, já próximo à Alça Viária, importante eixo do município de Marituba (PA). Em contrapartida, apenas três dos dezesseis habitacionais entregues até o período analisado possuíam localização privilegiada, próximos à BR-316, hospitais, escolas, feiras e terminais de ônibus. Erguidos em terrenos da prefeitura viabilizados por chamamento público. Esses conjuntos já não possuíam guaritas ou muros delimitando o acesso.

Figura 1: Localização dos empreendimentos do PMCMV – Faixa 1, em Ananindeua.



Fonte: Elaborado pelos autores (2021), com base em dados da SEHAB (2020).

A maioria dos empreendimentos, contudo, situava-se em áreas de difícil acesso, distantes de transporte público e de equipamentos sociais, como escolas, creches e postos de saúde. Exemplo claro dessa dinâmica eram os sete habitacionais no bairro de Águas Brancas que, somando 4.037 unidades, representavam cerca de 40% do total municipal.

Esse distanciamento é recorrente em diversas cidades brasileiras, evidenciando graves problemas de inserção urbana na Faixa 1 (AMORE; SHIMBO; RUFINO, 2015). De acordo com Lima e Lay (2017):

“Os recursos do PMCMV que deveriam ser direcionados para a produção de moradias em terrenos bem localizados e dotados de infraestrutura, na prática, parecem alimentar o setor imobiliário na medida em que transfere para as construtoras a responsabilidade de definir o terreno e o projeto (localização e tipologia).”

Ao priorizar terrenos de menor custo e desprovidos de infraestrutura para garantir as margens de lucro das construtoras, a habitação de interesse social repete o antigo padrão de isolamento geográfico. Essa realidade torna-se ainda mais evidente em cidades com baixo investimento na gestão de suas políticas urbanas e habitacionais (UFPA, 2015).

Apesar de ter elaborado o seu Plano de Habitação de Interesse Social em 2012, até o ano de 2021, Ananindeua carecia de uma Lei Complementar de Controle Urbanístico em seu Plano Diretor, instrumento essencial para garantir a função social da cidade e da propriedade. A inexistência dessa regulação contribuiu diretamente para a alocação periférica dos empreendimentos.

Como alerta Maricato (*apud* AZENHA, 2017):

“Ninguém mora na casa, mora na cidade, algo que o Minha Casa Minha Vida ignorou [...]. Não que não seja importante você pegar um recurso e investir para a construção massiva de moradia. Mas essa produção [...] foi orientada pelo mercado. E ela não enfrentou o que é o nó do problema habitacional, que é a função social da propriedade. O Minha Casa Minha Vida jogou o conjunto dos pobres para fora da cidade.”

Portanto, a segregação imposta pelo isolamento dos conjuntos habitacionais enfraquece as relações sociais e o contato com a diversidade, aprofundando drasticamente a sensação de desigualdade na malha urbana (LIMA; LAY, 2017).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os resultados obtidos a partir da análise da produção do Programa Minha Casa Minha Vida – Faixa 1 no município de Ananindeua evidenciam um contraste entre a redução do déficit habitacional e a forma de inserção dos empreendimentos no tecido urbano.

Observou-se ainda que, para viabilizar o programa para faixas de menor renda, utilizou-se a ocupação máxima permitida dos terrenos, prevalecendo a tipologia vertical, com blocos compostos de pavimento térreo mais três ou quatro pavimentos, concentrando, em média, cerca de 500 unidades habitacionais por empreendimento.

Contudo, os resultados também apontam para a necessidade de refletir sobre a qualidade dessa produção habitacional, assim como seus impactos na vida dos novos moradores, no entorno dos empreendimentos e na dinâmica urbana do município. A localização adequada está ligada à condição da moradia propiciar o acesso aos meios de sobrevivência e ao trabalho, bem como a disponibilidade de serviços, equipamentos públicos e infraestrutura.

Nesse sentido, além da importância dos moradores se apropriarem ao local em que vivem, é válido considerar a integração dos empreendimentos ao entorno imediato, ao bairro e à cidade, pois não se trata apenas do direito à moradia para as famílias de menor renda, se trata do direito à cidade (LIMA e LAY, 2017).

REFERÊNCIAS

AMORE, C.; SHIMBO, L.; RUFINO, M. **Minha casa... e a cidade**: avaliação do Programa Minha Casa, Minha Vida em seis estados brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

BONDUKI, N. **Do Projeto Moradia ao Programa Minha Casa, Minha Vida**. Teoria e Debate, São Paulo, n. 82, p. 8-14, 2009.

CNM – CONSELHO NACIONAL DE MUNICÍPIOS. **CNM faz análise dos 10 anos do Minha Casa, Minha Vida**. Brasília: CNM, 2019. Disponível em: <https://www.cnm.org.br/comunicacao/noticias/cnm-faz-analise-dos-10-anos-do-minha-casa-minha-vida>. Acesso em: 25 jan. 2021.

LIMA, J. J. F.; RODRIGUES, R. M.; PONTE, J. P. X. **Balanco da produção recente do Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana de Belém**. In: CARDOSO, A. L.; JAENISCH, S. T.; ARAGÃO, T. A. 22 anos de política habitacional no brasil: da euforia à crise. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2016. p. 261-281.

LIMA, M. A.; LAY, M. C. D. **Padrões espaciais de localização do Programa Minha Casa Minha Vida na Região Metropolitana de Porto Alegre**. In: Anais do XVII ENANPUR. São Paulo: ANPUR, 2017.

ROLNIK, R.; NAKANO, K. **As armadilhas do Pacote Habitacional**. Le Monde Diplomatique Brasil, São Paulo, 2009. Disponível em: <https://diplomatique.org.br/as-armadilhas-do-pacote-habitacional/>. Acesso em: 15 jan. 2021.

UFPA – UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARÁ. **Avaliação da produção imobiliária de interesse social no âmbito do PMCMV**. Belém: UFPA, 2015.