



**UNIVERSIDADE FEDERAL DO SUL E SUDESTE DO PARÁ**  
**PRÓ-REITORIA DE PÓS-GRADUAÇÃO PESQUISA E INOVAÇÃO**  
**TECNOLÓGICA INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS PROGRAMA DE PÓS-**  
**GRADUAÇÃO EM DINÂMICAS TERRITORIAIS E SOCIEDADE NA AMAZÔNIA**

**ÁREA: INTERDISCIPLINAR**

**NILZA LIMA MARINHO**

**MORADIA E DIREITO À CIDADE EM MARABÁ (PA): O caso do Jardim do Éden.**

**MARABÁ – PA**

**2018**

NILZA LIMA MARINHO

**MORADIA E DIREITO À CIDADE EM MARABÁ (PA):** O caso do Jardim do Éden.

Dissertação de Mestrado apresentada ao programa de Pós-graduação em Dinâmicas Territoriais e Sociedade na Amazônia (PDTSA) da Unifesspa, Marabá, Pará, sob a orientação da Prof.<sup>a</sup> Dra. Daniella M. dos S. Dias, e da coorientação da Prof.<sup>a</sup> Dra. Andréa Hentz de Mello como requisito parcial de obtenção do título de Mestre em Dinâmicas Territoriais e Sociedade na Amazônia.

MARABÁ-PA

2018

**Dados Internacionais de Catalogação-na-Publicação (CIP)**  
**Biblioteca Setorial Campus do Taurizinho**

---

Marinho, Nilza Lima

Moradia e direito à cidade em Marabá (PA): o caso do Jardim do Éden / Nilza Lima Marinho; orientadora, Daniella M. dos S. Dias. — Marabá: [s. n.], 2018.

Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal do Sul e Sudeste do Pará, Campus Universitário de Marabá, Programa de Pós-Graduação em Dinâmicas Territoriais e Sociedade na Amazônia, Marabá, 2018.

1. Habitação Popular – Marabá (PA). 2. Direito à moradia. 3. Política Pública. 4. Urbanização. 5. Disparidades econômicas regionais I. Dias, Daniella M. dos S., orient. II. Universidade Federal do Sul e Sudeste do Pará. Programa de Pós-Graduação em Dinâmicas Territoriais e Sociedade na Amazônia. III. Título.

CDD: 22. ed.: 363.5098115

NILZA LIMA MARINHO

**MORADIA E DIREITO À CIDADE EM MARABÁ (PA): O caso do Jardim do Éden.**

Dissertação de Mestrado apresentada ao programa de Pós-graduação em Dinâmicas Territoriais e Sociedade na Amazônia (PDTSA) da Unifesspa, Marabá, Pará, sob a orientação da Prof.<sup>a</sup> Dra. Daniella M. dos S. Dias, e da coorientação da Prof.<sup>a</sup>Dra. Andréa Hentz de Mello como requisito parcial de obtenção do título de Mestre em Dinâmicas Territoriais e Sociedade na Amazônia.

Banca Avaliadora:

---

Presidente: Profa. Dra. Daniella Maria dos Santos Dias (UFPA/ PDTSA)

---

Membro titular: Profa. Dra. Andréa Hentz de Mello (Unifesspa/ PDTSA)

---

Membro externo: Profa. Dra. Maria Rita Vidal (Unifesspa/FGEO)

---

Membro suplente: Prof. Dr. Jose Anchieta de Araújo (Unifesspa/ PDTSA)

MARABÁ- PA  
2018

Dedico este trabalho ao meu pai Bernardino Barbosa Marinho (*in memoria*), a minha mãe Maria Melo Lima Marinho, ao meu esposo Geovan Lucas Queiroz Nobrega, a minha irmã Helena Lima Marinho e as minhas amigas Deise da Silva Lobo e Selma Miranda de Sousa.

## AGRADECIMENTOS

À Deus e Nossa senhora de Nazaré, que me deram forças e mantiveram meu coração repleto de fé e perseverança nesta caminhada.

Ao meu esposo Geovan Lucas Queiroz Nobrega, que de forma especial me deu forças e coragem, me apoiando e incentivando nos momentos de dificuldades.

Aos meus irmãos, Rosilene, Helena, Antônio, José Milton, José Nilton, Domingas, Marília, Cirlene, Raimundo Neto, pelas orações, amizade, confiança e apoio.

Às minhas Amigas Deise Lobo, Selma Miranda de Sousa e meu amigo Ginno Pérez pelo incentivo e apoio constante.

À minha orientadora Dra. Daniella Dias, pela sua paciência, compreensão e principalmente pelas suas relevantes contribuições para o meu aprendizado e na produção dessa dissertação.

À minha coorientadora Dra. Andréa Hentz, pessoa muito humana, suas contribuições foram de extrema importância no desenvolvimento e conclusão dessa dissertação,

Extremamente grata, pelas considerações dessa banca examinadora, Dra. Maria Rita Vidal e Dra. Andréa Hentz, visto que, suas contribuições foram importante para a finalização dessa dissertação.

A todos os professores do Programa de Pós-graduação em Dinâmicas Territoriais e Sociedade na Amazônia (PDTSA) e a Unifesspa pela oportunidade de poder cursar uma Pós-graduação stricto-sensu. Sou extremamente grata aos ensinamentos que a mim foram transmitidos no decorrer do desenvolvimento das disciplinas.

Aos meus colegas da turma de 2016, Deise Lobo, Raimunda Maria, Mauricio, Maira, Flávia, Elizamar Pupio, Francisco Chagas, Marly, Ana Leia, Renata, Verônica, Andreia Aparecida, Solange, Antônio Henrique e Bressan que proporcionaram momentos de debates em sala de aula que foram riquíssimos para meu aprendizado.

O meu muito obrigada a todos que contribuíram de maneira direta ou indireta, para o desenvolvimento e conclusão desse trabalho, principalmente aos moradores que foram entrevistados no Residencial Jardim do Éden em especial o senhor Reully Arrais pelo seu apoio no fornecimento de informações e de registros fotográficos do residencial Jardim do Éden.

“A consciência sobre a produção do espaço geográfico social e ambientalmente justa deve ser despertada no ser humano desde criança”.

*Aires José Pereira*

## RESUMO

A moradia é um direito social que tem sido um dos grandes desafios a serem resolvidos pelo poder público, apesar de existirem leis que contemplem tal direito, o poder público não tem alcançado êxito na implementação de políticas públicas para a redução do déficit habitacional. Dentro deste contexto, observa-se que aumentou o número de moradias inadequadas, fato diretamente relacionado com a ineficiência do Estado em oferecer meios para que a população de baixa renda adquira uma moradia digna, resultando, na proliferação de ocupações ilegais e irregulares, deixando evidente, as limitações de políticas públicas habitacionais para população de baixo poder aquisitivo. As cidades brasileiras, vem sofrendo diversos processos de transformações, que resultaram em um rápido crescimento urbano sem infraestrutura adequada. Em Marabá a expansão urbana intensificou-se com os ciclos econômicos (caucho, castanha, ouro, minério) vivenciados no sudeste paraense, fator que resultou no crescimento demográfico promovendo déficit habitacional, mesmo sabendo-se que a Constituição Federal contempla o direito à moradia, utilizando-se de instrumentos jurídicos com objetivo de garantir tal direito, associado aos direitos sociais. Assim, a hipótese deste estudo consiste em que a construção do conjunto habitacional Jardim do Éden, realizada com verbas do Programa Minha Casa Minha Vida, cumpre as determinações normativas, disposta no artigo 6º, artigo 23º inciso IX da Constituição Federal de 1988, e artigo 2º, incisos I, II da lei 10.257/81 e a leis 11.977/009, 12.424/011 e a lei municipal 17.213/006. No aspecto teórico metodológico a abordagem foi qualitativa e quantitativa, partindo da revisão bibliográfica, análise documental, realização de entrevistas semiestruturadas, observação *in loco* e entrevistas com os moradores, representantes da Secretaria de Planejamento, Secretaria de Assistência Social e Caixa Econômica Federal em Marabá. O estudo mostrou que o Programa Minha Casa Minha Vida não atende na sua totalidade o direito à moradia digna, de acordo ao dispostos no artigo 6º, artigo 23º inciso IX da Constituição Federal de 1988, e artigo 2º, incisos II da lei 10.257/81 e a leis 11.977/009, 12.424/011 e a lei municipal 17.213/006. Foi observado que PMCMV atendeu o artigo 3º, incisos III, IV, V e § 6º inciso III da lei 12.424/011, quando no processo de seleção deu preferência aos beneficiários do sexo feminino, pessoas portadoras de deficiências e pessoas de a renda familiar. Apesar das dificuldades enfrentadas pelos moradores com a carência de infraestrutura no residencial, a precariedade no transporte público, o alto índice de violência, a falta de comércio, escolas e creches, esses beneficiários do PMCMV afirmaram ser gratos pela casa própria e que se encontram realizados.

**Palavras-chaves:** Estado; direito; política pública; cidade; urbanização.

## ABSTRACT

Housing is a social right that has been one of the big challenges which needs to be solved by public authorities, even though there are laws that contemplate such right, the public authorities have not achieved success in the implementation of public policies to reduce the housing deficit. Within this context it is possible to notice that the number of inappropriate homes has increased, this fact is directly related to the inefficiency of the state in offering means to the low-income population to buy decent houses. This situation resulted in the proliferation of illegal and irregular occupations clearly showing the limitations of housing public policies for low purchasing power people. The Brazilian cities have been suffering various processes of transformation that resulted in a rapid urban growth without adequate infrastructure. In Maraba city the urban sprawl has increased because of the economic cycles (rubber, Brazilian nut, gold, ore) experienced in the southeast Para, this resulted in the population growth and housing deficit. Thus the hypothesis of this study consists in showing that the construction of the housing complex "Jardim do Éden" (Garden of Eden), made from funds of the "Minha Casa, Minha Vida" (My House, My Life) program is in accordance with article 6 and article 23, item IX of the Brazilian Federal Constitution of 1988; article 2, items I and II of the Law 10.257/81; Laws 11.977/009, 12.424/011 and the Municipal Law 17.213/006. The aspect theoretical and methodological of this research was the qualitative and quantitative approach, starting with the bibliographic review, documentary analysis, semi-structured interviews, on site observation and interviews with the residents, representatives of the Secretariat of Planning, Secretariat of Social Assistance and Caixa Economica Federal in Maraba. The study showed that the "Minha Casa, Minha Vida" program did not satisfied in its entirety the right to decent housing according to the laws mentioned above. It was observed that this program only satisfied the article 3, item III, IV, V and paragraph 6, item III of the Law 12.424/011, because during the process of selection gave preference to female beneficiaries, people with disabilities and low purchasing power people. Although the difficulties as the lack of infrastructure at the residential, the precariousness of the public transportation, the high level of violence, the lack of trade and schools, the beneficiaries of this program said they are thankful they have their own homes and they are satisfied.

**Keywords:** state, right, public policy, city, urbanization.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Expansão do perímetro urbano de Marabá, entre 2009 - 2013.....	72
Figura 2. Localização do residencial Jardim do Éden no perímetro urbano de Marabá - PA.....	77
Figura 3. Faixa etária dos moradores entrevistados no residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.....	81
Figura 4. Gênero dos moradores entrevistados no residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.....	82
Figura 5. Formação escolar dos moradores entrevistados no residencial Jardim do Éden, em Marabá - PA.....	83
Figura 6. Mercado de trabalho em que os moradores do Residencial Jardim do Éden entrevistados estão inseridos.....	84
Figura 7. Renda familiar dos entrevistados no residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.....	87
Figura 8. Tempo de moradia dos entrevistados no Residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.....	88
Figura 9. A situação de moradia dos entrevistados do residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.....	89
Figura 10. Quantidade de habitantes por residência no residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.....	91
Figura 11. Espaço físico das residências no Residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.....	92
Figura 12. Moradores do residencial Jardim do Éden, Marabá - PA, que possuem membros na família com deficiência.....	93
Figura 13. A precariedade dos serviços públicos no Residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.....	94
Figura 14. Estrutura de um núcleo de educação infantil - Jardim do Éden, no residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.....	95
Figura 15. Disponibilidade de água no residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.....	98

Figura 16. Qualidade da água no Residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.....	98
Figura 17. Moradores do residencial Jardim do Éden interditando a BR-222, Marabá - PA, reivindicando o reabastecimento de água no residencial.....	99
Figura 18. A deficiência de comércios no residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.....	101
Figura 19. Moradores entrevistados que participam do grupo de WhatsApp do Residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.....	102
Figura 20 A. Praça no residencial Jardim do Éden Marabá - PA.....	103
Figura 20 B. Quadra de esporte no residencial do Éden, Marabá - PA.....	103
Figura 21 A. Centro comunitário, espaço a ser usado pelos moradores para eventos culturais no residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.....	104
Figura 21 B. Centro comunitário, onde deve funcionar a associação do residencial Jardim, Marabá - PA.....	104
Figura 22. Academia ao ar livre no residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.....	104
Figura 23. Condições de saneamento básico no Residencial Jardim do Éden, Marabá - PA...105	105
Figura 24. Esgoto escorrendo nas ruas do residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.....	106
Figura 25. No período chuvoso, quintal da residência de um morador no residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.....	108
Figura 26. Vala escavada pela HF-engenharia, próximo ao residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.....	109
Figura 27. Proteção construída na entrada da porta de uma residência no Residencial Jardim do Éden para conter a entrada água da vala escavada pela HF- engenharia, quando da chegada	

das chuvas, Marabá -	
PA.....	109
Figura 28. Aquecedor de água em uma residência no Jardim do Éden, Marabá -	
PA.....	110

### LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Déficit habitacional nas áreas urbanas e rurais no Brasil - 2015.....	69
Tabela 2 - Déficit habitacional absoluto e relativo segundo a situação de domicílio e número de domicílios vagos, 2000 e 2010.....	70
Tabela 3- Naturalidade dos entrevistados no residencial Jardim do Éden, Marabá-PA.....	80

Tabela 4 - Profissão dos moradores entrevistados no residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.....84

Tabela 5 - Problemas com o transporte público relatados pelos moradores do residencial Jardim do Éden, Marabá - PA .....85

### **LISTA DE SIGLAS**

**ALPA** - Aços Laminados do Pará

**BNH** - Banco Nacional de Habitação

**COHAB** - Companhia de Habitação Popular

**CRDU** - Concessão de Interesse para fins de Moradia e de Direito de Uso Real

**CF** - Constituição Federal

**EC** - Estatuto da Cidade

**EIV** - Estudo de Impacto de Vizinhança

**FGTS** - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço

**FAR** - Fundo de Arrendamento Residencial

**FJP** – Fundação João Pinheiro

**INSS** - Instituto Nacional do Seguro Social

**IBGE** - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

**IDHM** - Índice de Desenvolvimento Humano Municipal

**INCRA** - Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária

**INTERPA** - Instituto de Terra do Pará

**IPTU** - Imposto Predial e Territorial Urbano

**LOA** - Lei Orçamentaria Anual

**MEC** - Ministério da Educação

**ONU** - Organização das Nações Unidas

**ONG** - Organização Não Governamental

**PEUC** - Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória

**PDs** - Planos Diretores

**PDPMM** - Plano Diretor Participativo do Município de Marabá

**PNH** – Plano Municipal de Habitação

**PAC** - Programa de Aceleração do Crescimento

**PEHIS** - Plano Estadual de Habitação de Interesse Social

**PGC** – Programa Grande Carajás

**PMCMV** - Programa Minha Casa Minha Vida

**PENAD** - Pesquisa por Amostragem de Domicílio

**PDPMM** - Plano Diretor Participativo de Marabá

**REHA** - Representação de Habitação

**UNIFESSPA** - Universidade Federal do Sul e Sudeste do Pará

**UFPA** - Universidade Federal do Pará

**ZEIS** - Zonas Especiais de Interesse Social

**ZEIAS** - Zonas Sociais de Interesse Ambiental

## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>16</b>
<b>2</b>	<b>REFERENCIAL TEÓRICO.....</b>	<b>19</b>
2.1	O DIREITO À MORADIA E O DIREITO À CIDADE: a importância das políticas habitacionais .....	19
2.2	O DIREITO À MORADIA NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DO BRASIL.....	23
2.3	ESTATUTO DA CIDADE - ARCABOUÇO DO PLANO DIRETOR.....	26

2.4	A FUNÇÃO SOCIAL DO PLANO DIRETOR .....	35
2.4.1	<b>Plano Diretor Participativo de Marabá .....</b>	43
2.4.2	<b>Análise de Plano Diretor de Marabá – 2006 .....</b>	45
2.4.3	<b>Plano Diretor vigente de Marabá-PA e suas modificações em relação ao Plano Diretor de 2006 .....</b>	52
2.5	PMCMV E O DIREITO À MORADIA: análises dos pressupostos legais e técnicos para sua implantação .....	55
2.5.1	<b>Antecedentes históricos das transformações.....</b>	55
2.5.2	<b>As desigualdades sociais e econômicas como fator influenciável.....</b>	57
2.5.3	<b>Aspectos gerais do Programa Minha Casa Minha Vida.....</b>	61
2.5.4	<b>Moradia - conceito e aspectos gerais .....</b>	64
2.5.5	<b>As políticas públicas habitacionais através do PMCMV no Brasil e no Estado do Pará .....</b>	66
2.5.6	<b>PMCMV e a expansão do espaço urbano em Marabá-PA .....</b>	71
3	<b>MATERIAL E MÉTODOS .....</b>	74
3.1	PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS .....	74
3.2	CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO .....	77
4	<b>RESULTADOS E DISCUSSÃO .....</b>	78
4.1	<b>ANÁLISE DOS ASPECTOS SOCIOECONOMICOS E FÍSICOS DO RESIDENCIAL JARDIM DO ÉDEN EM MARABÁ-PA .....</b>	78
4.1.1	<b>Faixa etária e gênero dos entrevistados .....</b>	81
4.1.2	<b>Formação escolar dos entrevistados .....</b>	82
4.1.3	<b>Profissão e renda dos moradores entrevistados.....</b>	83
4.1.4	<b>Tempo de moradia dos entrevistados.....</b>	87
4.1.5	<b>Quantidade de pessoas por residência e espaço físico das residências.</b>	91
4.1.6	<b>Infraestrutura do residencial Jardim do Éden.....</b>	94
4.1.7	<b>Estrutura das residências no residencial Jardim do Éden.....</b>	107
5	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	113
6	<b>REFERÊNCIAS .....</b>	115
7	<b>ANEXOS.....</b>	126

## 1 INTRODUÇÃO

A moradia é um direito social que tem sido um dos grandes desafios a serem resolvidos pelo poder público, apesar de existirem leis que contemplem tal direito, o poder público não tem alcançado êxito na implementação de políticas públicas para a redução do déficit habitacional (MARICATO, 1996; ROLNIK, 2015, AZEVEDO 2017). Dentro deste contexto, observa-se que aumentou o número de moradias inadequadas, fato diretamente relacionado com a ineficiência do Estado em oferecer meios para que a população de baixa renda adquira uma moradia digna, resultando, segundo Holtz (2008) na proliferação de ocupações ilegais e irregulares, deixando evidente as limitações de políticas públicas habitacionais para população de baixo poder aquisitivo.

As cidades brasileiras sofreram diversos processos de transformações, que resultaram em um rápido crescimento urbano sem infraestrutura adequada. Santos (1993) afirma que o crescimento das cidades brasileiras durante o século XX, foi impulsionado pela mecanização do campo aliada à concentração fundiária. Esse evento ocorrido no campo resultou na migração populacional campo/cidade. O êxodo rural ocasionou o inchaço populacional e contribuiu para o surgimento de assentamentos informais urbanos precários, sem condições adequadas à moradia digna de acordo com o artigo 6º da Constituição Federal de 1988 (BRASIL, 1988).

Em Marabá a expansão urbana intensificou-se com os ciclos econômicos (caucho, castanha, ouro, minério) vivenciados no sudeste paraense, fator que resultou no crescimento demográfico (ALMEIDA, 2008). No último censo do IBGE (2010), a população de Marabá era de 233.669 habitantes, sendo 15,45 habitantes por km<sup>2</sup>.

Rodrigues (2017) afirma que o processo de urbanização em vigência atualmente no mundo apresenta um alto índice de desigualdade social, quando se trata de acesso à moradia digna e o direito à cidade. Vale ressaltar, que esta desigualdade está mais acentuada nos países subdesenvolvidos. Para Santos (1993), o fato da indústria não ter crescido tanto quanto a população, foi crucial para o crescimento de uma classe social vivendo do trabalho informal, com baixos salários.

A necessária implementação de políticas públicas habitacionais não contempla somente o fator habitacional. Vai, além disso, pois existem outros pontos inerentes que afetam diretamente o direito ao acesso a uma moradia digna. Segundo Holtz (2008), fatores como

transporte, segurança, saneamento básico, facilidade de acesso e questão ambiental devem ser contemplados quando da implementação de políticas públicas habitacionais.

Moradia, segundo Teixeira (2013) tem sua origem etimológica na palavra latina *morari*, a qual significa demorar, ficar, contudo, o termo moradia abarca situações mais complexas, pois se trata de garantir o bem estar do cidadão em um meio ambiente sadio e com qualidade de vida. Essa situação envolve parâmetros que devem ser considerados, para evitar uma visão simplista do problema habitação, sendo que não basta ter uma casa, mas deve-se ter meios para mantê-la e além de fácil acessibilidade.

A Constituição Federal de 1988 contempla o direito à moradia, segundo Teixeira, (2013) utilizando-se de instrumentos jurídicos com objetivo de garantir tal direito, associado aos direitos sociais, que foi confirmado pela Emenda Constitucional nº26/00. O direito à moradia é responsabilidade de todos os entes de federação, vez que o artigo 23, inciso IX da CF 88, dispôs ser competência comum da união, estados, do distrito federal e dos municípios a competência para implementar políticas públicas, objetivando criar e fomentar programas para o acesso à moradia e ao saneamento básico. Todas essas determinações normativas objetivam direcionar as políticas urbanas para que garantam a moradia como devida inserção social.

Nessa concepção, serão relacionadas Políticas Habitacionais com relação à “Moradia e o direito à cidade em Marabá: o caso do Jardim do Éden”, sendo que este residencial foi criado com subsídios do programa “Minha Casa Minha Vida”. Este Conjunto habitacional está localizado as proximidades da BR-222, no núcleo de Morada Nova, estar dentro do perímetro urbano, distante aproximadamente 18 km, das áreas centrais de Marabá-PA.

Segundo Maricato (2000), o direito à cidade no Brasil, é frequentemente infringido. A população de baixa renda perde horas valiosas do dia em deslocamento de casa para o trabalho, e o déficit habitacional chega a quase milhões de pessoas sem lugar para morar. A teia que articula esses números comporta 13 milhões de famílias sobrevivendo em áreas informais, refletindo em um quadro onde a ilegalidade é estrutural e institucionalizada por um mercado imobiliário excludente e pela ausência de políticas públicas adequadas e suficientes.

Arantes e Fix (2009) comentam que o governo Lula, avaliando a possibilidade de evitar prováveis implicações com a crise global de 2008, lançou o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em 2009. “Concebido para dinamizar a construção civil e combater os efeitos da crise econômica internacional, se tornou um instrumento para reduzir o déficit habitacional no país”. O governo com uma ação tenta resolver dois problemas: a questão da

crise econômica e as reivindicações de segmentos sociais historicamente não contempladas pelos programas habitacionais (THERY, 2017).

Segundo Neto (2003, p.13),

Os problemas da cidade e o conhecimento aprofundado dos mesmos podem representar uma alternativa de gestão (...), como a cidade se torna um espaço privilegiado das ações humanas, sua organização em escala ampliada passa pelo olhar geográfico.

Assim, a hipótese deste estudo consiste em que a construção do conjunto habitacional Jardim do Éden, realizada com verbas do Programa Minha Casa Minha Vida, cumpre as determinações normativas, disposta no artigo 6º, artigo 23º inciso IX da Constituição Federal de 1988, e artigo 2º, incisos I, II da lei 10.257/81 e a leis 11.977/009, 12.424/011 e a lei municipal 17.213/006.

Por isto, é necessário questionar por meio de pesquisas empíricas e teóricas quais critérios técnicos e legais foram considerados para a criação do Conjunto Habitacional Jardim do Éden em Marabá-PA?

O objetivo geral do trabalho consiste em avaliar e analisar se o Conjunto habitacional Jardim do Éden se enquadra dentro dos critérios legais do Programa Minha Casa Minha Vida, e se atende às diretrizes do direito à moradia e o direito à cidade em Marabá-PA.

Quanto aos objetivos específicos, a pesquisa busca:

- i) Investigar o sistema normativo que garante a todo cidadão o direito a uma moradia digna particularmente em Marabá-PA;
- ii) Identificar em que medida o direito à moradia e o direito à cidade no caso do Conjunto Habitacional Jardim do Éden foram efetivados de acordo com as normativas urbanísticas brasileiras;
- iii) Analisar os aspectos socioeconômicos dos moradores do conjunto habitacional Jardim do Éden e constatar se no processo de seleção dos moradores foi considerado o artigo 3º, incisos III, IV, V e § 6º inciso III da lei 12.424/011.

Desse modo, a importância desse estudo se justifica pela necessidade de um maior entendimento acerca do Programa Minha Casa Minha Vida, e o direito à moradia e à cidade em Marabá, sobretudo, entender como se produz a aplicabilidade das leis que garantem o acesso à moradia digna, principalmente para as classes sociais menos favorecidas economicamente.

## **2 REFERENCIAL TEÓRICO**

### **2.1 O DIREITO À MORADIA E O DIREITO À CIDADE: a importância das políticas habitacionais.**

A questão dignidade humana engloba vários princípios essenciais que, na prática, buscam garantir os direitos humanos. Segundo Carbonari (2007), a dignidade humana compreende a vivência de direitos como a saúde, moradia, educação, lazer e alimentação.

De acordo com Lefebvre (2008), o espaço urbano favorece a segregação, pois neste contexto, o direito à dignidade humana não é garantido pelo Estado, pois, na prática, o que acontece é que as classes menos favorecidas são empurradas para as periferias. Assim, a ideia de cidade como um todo e coletivo se perde.

Lefebvre (2008) afirma que existe certa dificuldade de compreender a relação da moradia com o Direito à cidade. Em determinadas situações, estas questões tão importantes são reduzidas ao mero estado de habitat. Neste aspecto, ao tratarmos do direito à moradia, em determinadas circunstâncias, esse acaba sendo analisado em um contexto pontual, pois somente se avalia a relação do indivíduo e a falta de uma habitação digna. Lefebvre (2008) estabelece uma relação entre a questão da moradia e o direito à cidade, sendo que o último deve oferecer meios para que a população como um todo possa apropriar-se de seus direitos inerentes que garantam o princípio da dignidade humana. Caso o direito à cidade não for apoderado, será instituído um processo de segregação, onde a classe dominante se concentrará no núcleo urbano, que contém todos os serviços públicos oferecidos pelo poder público, enquanto as classes menos favorecidas serão empurradas para o subúrbio pouco habitável e desprovido de serviços públicos essenciais.

O grande responsável em manter esta situação de equilíbrio, segundo Lefebvre (2008), é o poder público. No entanto, quando ele falha na busca em atender os interesses econômicos e sociais das classes dominantes, o resultado é a degradação do meio urbano. Isto se evidencia através do colapso espacial na qual as massas são empurradas para as periferias à medida em

que as cidades de desenvolvem e as melhores áreas ficam reservadas aos grupos que detêm o poder econômico e político. As classes marginalizadas ficam em áreas sem transportes, saúde, saneamento básico e vivendo em sub moradias (ROLNIK, 2015).

O direito à moradia, segundo Costa (2006), caracteriza-se por ser um direito de segunda dimensão<sup>1</sup>, pois é um direito social. É importante ressaltar que este direito pode assumir cunho positivo; ou seja, quando assume um perfil de defesa, quando o Estado passa a ter o papel de intervir com medidas assistencialistas com o objetivo de resgatar o indivíduo que se encontra na mais extrema pobreza; contudo, ela se apresenta também com cunho positivo quando o papel do Estado é somente oferecer a prestação do serviço, porém sem ter um caráter assistencialista.

Segundo Costa (2006, p.54)

(...) O direito à moradia não impõe apenas a obrigação de abstenção por parte do Estado, mas também a proteção contra qualquer agressão de particulares a esse direito fundamental. Assim, o Poder Público e terceiros tem o dever jurídico de não prejudicar ou afetar o direito à moradia, respeitando-se a dignidade humana das pessoas. Ainda no contexto do respeito ao direito à moradia em sua dimensão defensiva, há que se verificar o princípio da vedação de retrocesso, meio indispensável à defesa deste direito fundamental, que dada a sua estrita vinculação com o princípio da dignidade humana, não mais poderá ser afastada ou suprimida do texto constitucional. Dimensão positiva, ou melhor, como direito fundamental a prestações, verifica-se que eles não mais objetivam a garantia da liberdade do indivíduo perante o Poder Público, mas, ao contrário, a uma postura ativa deste, colocando-se, pois, à disposição dos cidadãos prestações materiais. A dimensão prestacional do direito à moradia abrange não somente prestações fáticas, como também normativas.

O direito à moradia nada mais é do que permitir ao cidadão condições mínimas de sobrevivência, fundamentada no princípio da dignidade humana, na qual abarca fatores que dependem muito mais do poder público do que propriamente do indivíduo. Esta responsabilidade se concentra principalmente no poder público, pois é o Estado que tem que oferecer meios para que o indivíduo possa adquirir sua moradia através de políticas públicas habitacionais inclusivas.

---

<sup>1</sup> A segunda dimensão dos direitos fundamentais visa, entre outras razões, consagrar a dignidade da pessoa humana através de prestação positivas obrigatórias impostas ao Estado para alcançar a justiça social (igualdade material, e não formal). Contudo, antes de continuarmos a dissertar sobre a segunda dimensão dos direitos fundamentais, é importante, que, mesmo que brevemente, conceituemos dignidade: “A dignidade da pessoa humana é o núcleo essencial de todos os direitos fundamentais, o que significa que o sacrifício total de algum deles importaria uma violação ao valor da pessoa humana. A segunda dimensão dos direitos fundamentais refere-se às prestações positivas sociais, ou seja: há clamor pela prestação de serviços estatais que visem erradicar ou diminuir as desigualdades sociais favorecendo a consagração da aclamada justiça social, para que seja materializada a igualdade formal criada pelo sistema liberal. (COSTA, 2006).

As políticas públicas têm caráter existencial, em especial, naquilo que pertence à discussão que outorga lotes urbanizados e/ou de unidades habitacionais e à verticalização das tipologias pelo Poder Público e sua responsabilidade pela gestão de políticas habitacionais, associada aos altos custos da produção de moradias.

Os fatores que envolvem a moradia como questão social são muito complexos pois abrangem, segundo Azevedo (2012) questões relacionadas com a aplicação de recursos públicos. Todos estes problemas, na prática em sua maioria estão vinculados a uma perspectiva de cunho político. Essa burocracia no processo de aplicação de investimentos no setor habitacional, contribui para aumentar a privação dos direitos à moradia digna, especialmente pela população com baixo poder aquisitivo. Vale ressaltar, que o não acesso à moradia digna de forma igualitária pelas classes sociais, colabora para o aumento da desigualdade social (IBGE, 2010).

Para Azevedo (2012), o termo Moradia ou morada tem como significado básico “casa”, lugar se onde se mora, “residência em que vive”, “habitação” no qual estão intrínsecos conceitos como lar, abrigo, proteção, refúgio, família. Observa-se que, ao tratarmos da temática moradia, deve-se avaliar como um todo, pois não se trata somente de um contexto físico, ou seja, “a casa em si”; mas um fenômeno que envolve fatores tão complexos que se estendem desde o homem com ser social que ali vive como o meio socioambiental e político que vão influenciar diretamente na garantia do bem estar do cidadão ou não.

O homem com um ser social necessita apoderar-se do meio ao qual está inserido. Ele deve apropriar-se não somente do direito à casa própria, como também o direito à cidade em que habita. Segundo Lefebvre (2008) primeiramente tem que conquistar o “direito à cidade”, na qual se encontra o direito em uma instância superior, pois somente com a liberdade, à individualização na socialização, ao habitat é possível conquistar o direito a uma moradia digna que venha contemplar uma esfera maior.

Os seres humanos apresentam necessidades que são concernentes a sua condição de ser social e no que se refere a ter um lugar digno para viver, ou seja moradia, configura-se em algo essencial para sua existência podendo ser comparado segundo Azevedo (2012) a fatores de ordem fisiológicas, sociais, profissionais, de autoconhecimento, de reconhecimento pelos outros e demais. Todas essas necessidades atendidas, permite ao indivíduo ascender socialmente e sair da condição de marginalizado.

É importante observar que quando tratamos do direito à moradia, fica evidente que ela tem uma função social. Esta perspectiva é contemplada na Constituição de 1988, no seu art. 182, no qual são delimitados temas como a questão da propriedade urbana e papel do plano

diretor como meio de importante instrumento para o processo de garantir as prerrogativas com cunho habitacional.

O Art. 39 do Estatuto da Cidade (2001), defende que “a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor” assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos, no que se refere à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, e buscando respeitar o que o garante o art. 2<sup>o</sup> EC. “a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana”. Contudo, cabe ao poder público criar e implementar instrumentos políticos que venham garantir tanto o direito à moradia quanto o direito à cidade.

Vale ressaltar que, no artigo 2<sup>o</sup>, do Estatuto da Cidade, ainda é estabelecida determinação de suma importância que tem a finalidade de ajudar nesse processo, o chamado Plano Diretor, instrumento que deve nortear o poder público com relação aos procedimentos como: parcelamento do solo urbano, edificação e utilização compulsória (PEUC) de terrenos ociosos ou subutilizados, o imposto predial e territorial urbano (IPTU) progressivo, a outorga onerosa<sup>2</sup> as zonas especiais de interesse social (ZEIS), as zonas sociais de interesse ambiental (ZEIAS) e o estudo de impacto de vizinhança (EIV) ,tendo em vista que, todos estes instrumentos são de suma importância para garantir o direito à moradia e o direito à cidade (KLINK; DENALDI, 2011). Segundo Villaça (2005), o plano diretor é instrumento que objetiva viabilizar o processo de justiça social de forma que o desenvolvimento econômico seja alcançado.

Lefebvre (2008) em sua obra “O direito à cidade” deixa evidente que os direitos concernentes a este processo envolvem fatores complexos, que fundamenta-se nas políticas públicas habitacionais, estabelecendo um caráter jurídico-legal. Este direito é inerente aos cidadãos independentemente da sua classe social.

A Lei nº 10.257/2001 veio regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal e em seu em § 1<sup>o</sup>, artigo 182, CF, onde fica evidente que a cidade deve cumprir sua função social, apresentando a mesma perspectiva levantada por Lefebvre (2008), na qual o Estado não deve somente garantir o direito à moradia, mas sim estabelecer meios estruturantes que objetivam o bem estar da população como um todo. Assim deve-se estabelecer segundo

---

<sup>2</sup>A outorga onerosa, também conhecida como “solo criado”, refere-se a instrumento instituído pelo EC/01, pelo qual as Prefeituras municipais concedem ao proprietário do imóvel o direito de construir acima do limite permitido estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento básico, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário (GAIDEX; SCHUSSEL, 2015)

Muniz (2006), diretrizes para a política urbana, que devem estar expressas no Plano Diretor, e têm como premissa o acesso à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana e aos serviços públicos, ao transporte e à mobilidade urbana, ao trabalho, à cultura e ao lazer, e a um meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Assim, ao tratamos a moradia como função social, nota-se que se apresenta em dois contextos. O primeiro é físico, “casa” e segundo abrange as questões socioeconômicas. Nesta perspectiva, o direito à moradia deixa de ser estático e passa a ser dinâmico, ou seja, o estado físico interage com o humano, permitindo ao cidadão apropriar-se de seus direitos (LEVEBVERE, 2008)

## 2.2 O DIREITO À MORADIA NA CONSTITUIÇÃO FEDERAL DO BRASIL

Uma das necessidades essenciais para um indivíduo viver dignamente se fundamenta em possuir uma moradia que atenda suas necessidades básicas. No entanto, somente com a intervenção do poder público, de forma ética e justa, as obrigações no que se refere ao direito à moradia podem ser alcançadas.

Assim, com a promulgação da Constituição Federal de 1988, os artigos que tratam do direito à moradia se tornam mais específicos com a finalidade de responsabilizar o poder público em oferecer meios para que todo indivíduo possa ter acesso a uma moradia digna, ou seja, esta temática continua sendo considerada uma questão social, pautada nos direitos e garantias fundamentais. A Constituição brasileira de 1988, segundo Osório (2004), introduziu artigos específicos com o objetivo de assegurar que terras que estão ociosas e não cumprem sua função social devem ser desapropriadas para fins de reforma agrária ou urbana. O direito à moradia encontra-se na Constituição brasileira de 1988, segundo Aguiar (2013), nos artigos. 5º inciso XXIII, e 170 inciso III.

A política de desenvolvimento urbano é assegurada pela constituição de 1988. De acordo com Filho (2011), em razão do crescimento desordenado e sem estrutura das cidades brasileiras e pela reivindicação de acadêmicos, profissionais e dos movimentos sociais na Assembleia Nacional Constituinte, fez com que na Constituição Federal de 1988 fosse destinado um capítulo específico para tratar da política urbana, explicitado nos artigos 182 e 183 da Carta Magna. Os artigos têm finalidade de assegurar o desenvolvimento estruturado dos centros urbanos.

Ao tratar do artigo 6º, Sarlet (2008, p. 6) afirma:

Parece incensurável a afirmação de que após sua incorporação ao texto do artigo 6º passou a não ser mais possível refutar a condição do direito à moradia como direito de matriz constitucional, de tal sorte que cogente (pelo menos, assim o deveria ser!) a consideração das consequências jurídicas de tal reconhecimento, tal não significa dizer que a respeito de tais consequências jurídicas não existam uma série de controvérsias, que principiam pela discussão em torno da própria fundamentalidade do direito à moradia, alcançando, inclusive, o debate em torno do seu conteúdo e significado, especialmente, contudo, no que diz com sua possível eficácia e efetividade.

No entanto, ao tratarmos da questão do direito à moradia adequada, contemplada na CF 1988, segundo Brasil (2013), são necessárias que sejam obedecidas determinadas regras peculiares para a construção de moradia adequada. Para que o direito à moradia adequada seja satisfeito, há alguns critérios que devem ser atendidos. Sendo assim estas normas são tão importantes quanto à própria disponibilidade de habitação.

Quanto à responsabilidade de promulgar políticas públicas de acesso à moradia, está assegurada no artigo 23º inciso IX da CF 1988 onde é atribuída a “competência comum à União, Estados, Distrito Federal e Municípios promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico”. Por consequência, o acesso à moradia digna é um direito fundamental, cabendo aos poderes públicos proteger e promover a dignidade da pessoa humana e os valores sociais do trabalho e da livre iniciativa (Art. 23º e inciso IX, da CF/1988).

Segundo Rolnik (2015, p.151), “embora ninguém esteja totalmente protegido da insegurança da posse, os mais pobres e vulneráveis arcam com a maior parte do ônus decorrente dessa situação”. Neste sentido, é evidente que a falta de criação e aplicação de políticas públicas no que concerne à moradia digna gera fatores negativos e estes são mais acentuados nas áreas de assentamentos informais.

Para que a efetivação do direito à moradia adequada seja satisfeito, existem alguns critérios que devem ser atendidos. Tais critérios são tão importantes quanto a própria disponibilidade de habitação. O Comentário nº 4 do Comitê sobre os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais define o que considera uma moradia adequada:

Segurança da posse: a moradia não é adequada se os seus ocupantes não têm um grau de segurança de posse que garanta a proteção legal contra despejos forçados, perseguição e outras ameaças. Disponibilidade de serviços, materiais, instalações e infraestrutura: a moradia não é adequada, se os seus ocupantes não têm água potável, saneamento básico, energia para cozinhar, aquecimento, iluminação, armazenamento de alimentos ou coleta de lixo. Economicidade: a moradia não é adequada, se o seu custo ameaça ou compromete o exercício de outros direitos humanos dos ocupantes.

Habitabilidade: a moradia não é adequada se não garantir a segurança física e estrutural proporcionando um espaço adequado, bem como proteção contra o frio, umidade, calor, chuva, vento, outras ameaças à saúde. Acessibilidade: a moradia não é adequada se as necessidades específicas dos grupos desfavorecidos e marginalizados não são levados em conta. Localização: a moradia não é adequada se for isolada de oportunidades de emprego, serviços de saúde, escolas, creches e outras instalações sociais ou, se localizados em áreas poluídas ou perigosas. Adequação cultural: a moradia não é adequada se não respeitar e levar em conta a expressão da identidade cultural (BRASIL, 2013, p.14)

Ao analisarmos o comentário 4º do Comitê de Direitos Humanos da ONU, que trata do direito à moradia, é coerente afirmar que é um tema complexo, pois envolve questões políticas e sociais, e sem a intervenção do poder público, é impossível garantir o acesso à moradia digna, visto que, não é somente dar uma casa para todo cidadão, mas é necessário dar meios para que este possa manter essa habitação, que deve ser adequada às necessidades do indivíduo; ser localizada em um ambiente seguro, além de ter toda infraestrutura necessária para que este possa viver dignamente. Mas, na prática, o que vemos no Brasil é uma realidade totalmente diferente desta, pois grande parte da população de baixa renda vive em favelas, ou em áreas de ocupações informais, na qual o poder público está totalmente ausente, em razão da completa falta de saneamento, água potável, energia, ou seja, a falta total de infraestrutura.

Assim, para entender o direito à moradia e o direito à cidade no seu contexto mais amplo, é necessário analisar três elementos fundamentais: liberdades, garantias e proteções, sendo que estes incluem outros fatores mais complexos segundo Brasil, (2013, p.14):

Entre estes fatores temos a proteção contra a remoção forçada, a destruição arbitrária e a demolição da própria casa; O direito de ser livre de interferências na sua casa, à privacidade e à família; Segurança da posse; Restituição da moradia, da terra e da propriedade; acesso igualitário e não discriminatório à moradia adequada; Participação, em níveis internacional e comunitário, na tomada de decisões referentes à moradia. Por fim, o direito à moradia adequada também inclui proteções: Proteção contra remoção forçada é um elemento-chave do direito à habitação adequada e está intimamente ligada à segurança da posse. Remoções forçadas são definidas como a remoção permanente ou temporária contra a vontade dos indivíduos, famílias e/ou comunidades das casas e/ou terras que ocupam sem a provisão e o acesso a, formas adequadas de proteção jurídica ou outra.

Estes três elementos mostram que todo cidadão tem o direito à moradia, e viver de forma digna, no entanto, o maior responsável por esta situação é o poder público, sendo que não basta ter uma casa própria. Contudo, moradia digna abarca diversos fatores além da casa própria como: o direito a cidade, ao saneamento, ao lazer, educação e a saúde. No entanto, quando tratamos, mais especificamente da propriedade urbana, tanto a Constituição (art. 182, §2º) como Estatuto da Cidade (Art. 39) de acordo com Osório (2004) esta deve cumprir um papel social, que é essencial para a ordenação da cidade expressas no plano diretor. Na

prática, o que se deseja é garantir um acolhimento aos cidadãos no que se refere à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

Segundo Rangel et al.(2015), cabe ao Estado garantir ao indivíduo o direito à moradia, sendo sua responsabilidade de assegurar ao sujeito a restituição em caso de privação deste direito fundamental, além de garantir aqueles que ainda não obtiveram acesso a esse direito.

Para Rolnik (2015), o direito à moradia nada mais é do que respeitar a dignidade humana. A partir do momento que lhe é privado esse direito, o indivíduo passa a ser marginalizado por quem caberia defender, ou seja, o Estado, fato esse que pode ser observado pelas políticas públicas habitacionais, que não têm alcançado quem realmente precisa.

Conforme Lefebvre (2008), não cabe ao Estado construir moradias para toda a população sem teto, na verdade, a responsabilidade do poder público é dar meios para que o indivíduo possa adquirir sua casa própria. Isto pode ser resolvido com programas habitacionais nas quais as casas são vendidas com juros mais baixos e com um tempo maior para pagamento, além disso, com prestações mais baixas. Contudo, cabe ao Estado oferecer infraestrutura, tais como saneamento, água encanada, luz, transporte entre outros.

Ao tratarmos da relação direito à moradia versus Estado, é importante lembrar que a reponsabilidade do poder público é evitar a marginalização do indivíduo, ou priorizar uma classe social em detrimento de outra. Segundo Brasil (2013), cabe ao poder público subsidiar meios que permitam as pessoas que estão em um estado de vulnerabilidade, como em áreas de riscos, em ocupações informais, tenham a possibilidade de sair desta situação de segregação.

É importante ressaltar, segundo Rolnik (2015), que nada adianta, se o poder público retirar essas pessoas marginalizadas de áreas de riscos ou ocupações informais e levarem para ambientes onde não haja nenhuma infraestrutura básica. Todavia, não é incomum vermos casos de desocupações de favelas, que se localizam próximas aos bairros valorizados, em que indivíduos são retirados dessas áreas ocupadas para lugares afastados da região central das cidades, sem nenhuma infraestrutura. Na verdade, ao invés de resolver o problema somente o transfere para outro lugar.

### 2.3 ESTATUTO DA CIDADE E SEU PAPEL SOCIAL

No ano de 2001, foi implementado a Lei Federal de Política Urbana – o Estatuto da Cidade. Segundo Fernandes (2013), a elaboração desse documento exigiu várias discussões e acordos políticos para que fosse aprovado, devido a esses fatores, foram 12 anos de lutas até a sua aprovação.

O Estatuto da Cidade apresenta diretrizes fundamentais para a execução de política pública em prol do desenvolvimento urbano. Esta lei federal confirma que o objetivo da política urbana é “ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana” (art. 2º, caput).

Para Dias (2012, p.43), “o Estatuto da Cidade é lei federal que veio dar a densidade necessária aos artigos 182 e 183 da constituição Federal, dispositivo que trata da política de desenvolvimento urbano”. O Estatuto da Cidade (Lei nº10.257, de 10/07/2001) tem por objetivo proporcionar suporte jurídico mais consistente às estratégias de desenvolvimento urbano. Os modelo de desenvolvimento serão aplicados pela União, pelos Estados e Municípios com finalidade de assegurar o planejamento e a gestão das cidades. Nas contribuições de Rolnik (2006) sobre a importância do planejamento urbano.

As iniciativas importantes na área do desenvolvimento urbano ocorreram, fundamentalmente, no plano institucional. O direito constitucional à moradia foi aprovado pela Emenda Constitucional nº 26, de 02/2000, e o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001) foi aprovado após mais de dez anos de negociação política no Congresso, estabelecendo uma nova ordem jurídico urbanística no país baseada no direito à moradia, na função social da cidade e propriedade, no planejamento de gestão do solo urbano como instrumento de estratégias de inclusão territorial. (ROLNIK, 2006, p.203).

O Estatuto da Cidade (Lei n. 10.257/2001), segundo Santin et al (2008), recebe o nome de Lei do Meio Ambiente Artificial, pois apresenta meios para estabelecer diretrizes gerais de administração do ambiente urbano, objetivando uma nova ordem pública, que atenda às questões sociais e o bem estar dos cidadãos, em um meio ambiente sustentável, estabelecendo normas gerais para a política de desenvolvimento urbano. O Estatuto da Cidade foi considerado um avanço para o país no que se refere à implementação de políticas habitacionais, sendo elogiada no âmbito internacional, além de ter sua inscrição no Rol de Honra da ONU (UN-HABITAT) em 2006.

Com a aprovação do EC, em 10 de julho de 2001, surgiram novas expectativas de mudanças, com relação à política de gestão urbana, no que se refere, a construção de cidades mais justas e menos predatórias. “O EC instituiu instrumentos urbanísticos para fazer cumprir a função social da propriedade urbana e para institucionalizar a participação da sociedade” (KLINK; DENALDI, 2011, p. 01)

Fernandes (2013, p. 3) ressalta que o Estatuto da Cidade foi:

Abertamente invejado por formuladores de políticas públicas e gestores urbanos de diversos países, o Estatuto da Cidade tem sido repetidamente promovido pela importante iniciativa internacional Aliança das Cidades/ Cities Alliance como sendo o marco regulatório mais adequado para oferecer bases jurídicas sólidas para as estratégias governamentais e sociopolíticas comprometidas com a promoção da reforma urbana.

O Estatuto da Cidade permitiu uma nova configuração ao tratar da questão urbana. Lefebvre (2008) afirma que “a vida urbana”, se estabelece através de uma estrutura que deve conceber ao cidadão o “direito à cidade” na qual abarque suas necessidades essenciais, e construindo e reconstruindo quando necessário.

Segundo Marguti et al. (2016, p.15)

O Estatuto da Cidade é, em si mesmo, a consolidação do processo que busca conferir o direito à cidade à população brasileira, não se restringindo à sua porção urbana, mas cobrindo, ainda que em distintas perspectivas, a população de cada um dos municípios brasileiros. É, como dito anteriormente, o resultado das lutas dos movimentos sociais urbanos organizados em torno da bandeira pela reforma urbana, sobretudo daqueles que se insurgem na defesa pela moradia adequada, esta entendida para além da casa em si, mas também como um direito humano universal e fundamental – reconhecido desde 1948 (a partir da Declaração Universal dos Direitos Humanos) –, trazendo em seu bojo uma série de outros direitos que se interconectam ao direito à cidade, como a segurança da posse, a disponibilidade de serviços de infraestrutura e equipamentos públicos, a habitabilidade e a localização adequada.

Harvey (2014), quando trata do “direito à cidade”, reconhece que este processo não está relacionado com questões passageiras, mas sim a uma situação que enfatiza algo na qual está pautado na experiência de uma conquista, dos direitos fundamentais básicos.

O Estatuto da Cidade contém, segundo Rodrigues (2004) de modo geral, agentes da utopia do Direito à Cidade, mas o planejamento que compreende a complexidade da vida nas cidades é uma virtualidade. Se a utopia é a exploração de novas possibilidades, se apenas algumas das ideias utópicas podem ser realizadas, se o que é importante na utopia é a virtualidade que a torna possível, então podemos considerar que o Estatuto da Cidade tem virtualidades para a conquista do Direito à Cidade, restrita contudo ao âmbito do uso do solo urbano, não extrapolável para outras dimensões da vida urbana. Para verificar as potencialidades, mesmo que restritas ao uso do solo, é necessário analisar tanto as contradições intrínsecas de reafirmação da propriedade da terra, das edificações, quanto as inovações, ao reconhecer a cidade real, a ocupação de áreas como necessidade de moradia, e por considerar fundamental a aplicação de instrumentos urbanístico com participação social.

Segundo Marguti et al. (2016, p.12),

[...]direito à cidade está entremeado pelo entendimento da lógica da localização dos recursos no espaço urbano, seja ela a moradia, as oportunidades de emprego, os serviços e os equipamentos urbanos (de educação, saúde, lazer, cultura, segurança), entre outros. Sua disponibilidade e sua posição na malha urbana definem os efeitos distributivos sobre a renda real dos diferentes grupos sociais. Têm como fatores as externalidades – positivas ou negativas, que distribuem custos e benefícios pelo sistema urbano –, os diferenciais de acessibilidade – relacionados às distâncias entre os locais de moradia e os locais de produção e consumo –, e a capacidade das famílias de se adaptarem a mudanças na estrutura do uso do solo urbano. As diferentes capacidades dos distintos grupos em responder a essas mudanças e a posse dos recursos (financeiros, educacionais e políticos) disponíveis para tal definem as injustiças e as desigualdades socioespaciais.

Ainda segundo o Estatuto da Cidade, de acordo com Fernandes (2013) foi criado e implementado com o objetivo de fornecer mecanismos para subsidiar no processo de estruturação do espaço urbano. Esta lei em questão busca garantir o direito à cidade, através de documentos e procura realizar uma reforma urbana, que durante muito tempo segundo Marguti et. al (2016) era motivo de lutas dos movimentos sociais urbanos em todo território brasileiro, sendo que uma das maiores reivindicações eram referentes a uma moradia digna, no entanto, quando se refere a esta situação não se trata somente do espaço físico, mas sim o meio no qual está inserido como um todo.

Marguti et. al, (2016, p.16) afirmam:

O amplo arcabouço de ferramentas agrupadas no Estatuto da Cidade traz um conjunto de: i) instrumentos de indução do desenvolvimento urbano, como é o caso do parcelamento, da edificação ou da utilização compulsórios; do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) progressivo no tempo; da outorga onerosa do direito de construir; das operações urbanas consorciadas; do direito de preempção, entre outros; ii) instrumentos de regularização fundiária – tendo como bases legais para sua política o direito à moradia e às cidades sustentáveis – como as zonas especiais de interesse social (Zeis); o usucapião especial de imóvel urbano; e a concessão de uso especial para fins de moradia e de direito real de uso (CDRU).

É possível observar que o Estatuto da Cidade, se caracteriza por ser uma ferramenta jurídica urbanística com base em uma lei federal que segundo Carbonari (2007) permitiu avaliar a dicotomia existente entre a teoria e prática, entre lei e realidade social, elencadas por uma função social da cidade e da propriedade.

Segundo Santin et al. (2008, p.101)

Os valores que a sociedade estabelece como importantes devem prevalecer para a gestão democrática da cidade, passando obrigatoriamente pelos desdobramentos do princípio da dignidade humana, sem o qual não há justiça. Nesse sentido, qualquer discurso que não respeite as diretrizes fixadas pela Lei do Meio Ambiente Artificial parece muito distante de reduzir as desigualdades no âmbito habitacional. O

afastamento dos cidadãos das decisões acerca do ambiente urbano aumenta as possibilidades de que as verbas públicas sejam usadas para fins privados dos gestores públicos eleitos, prática contumaz nas gestões públicas municipais brasileiras em detrimento da prestação universal dos serviços públicos, o que fere as possibilidades de uma vida digna por grande parte da população.

O Estatuto da Cidade, segundo Santin et al.(2008), busca preservar equidade do meio ambiente mantendo equilíbrio e a sustentabilidade, permitindo que toda a atividade econômica deve estar pautada no planejamento do administrador público, considerando todos os fatores que tratam da sustentabilidade ambiental. Nesta perspectiva, a incumbência do cidadão é buscar meios para melhorar a comunidade em que ele está inserido. Sendo que isso só é possível de se concretizar, através da participação da população no processo de planejamento urbano associado as políticas públicas.

Segundo Bassul (2011, p. 11);

Estatuto da Cidade pode ser proveitoso para os diversos agentes — sociais ou econômicos públicos ou privados — intercorrentes no processo de urbanização, o que explica, em grande parte, a unanimidade obtida. O texto da Lei oferece variados mecanismos para o enfrentamento dos problemas urbanos, que não são poucos nem pequenos. Ainda que as taxas de crescimento populacional tenham arrefecido nos últimos anos, a precariedade das condições de vida de grandes contingentes da população ainda constitui característica comum a todas as grandes cidades no Brasil.

O projeto para elaboração do Estatuto da Cidade se deu em 1983 através, do Projeto nº 775. Segundo Bassul (2011), já em seu início sofreu oposições do empresariado conservador, pois acreditavam se tratar de um texto da “esquerda” emergente. Neste período no Brasil, um número considerável de pessoas se encontravam marginalizadas e à mercê dos direitos essenciais tais como saúde, habitação entre outros. O projeto de lei (Estatuto da Cidade) tinha como meta corroborar não apenas como proposta de caráter social como temiam alguns, mas também criar mecanismo de favorecimento aos detentores do capital, que desenvolviam suas atividades econômicas no espaço urbano. A principal questão também a ser tratada pelo Estatuto da Cidade naquele momento se refere ao processo de regulamentação de áreas ociosas nos centros urbanos. Estes ambientes acabavam não tendo retorno para o poder público em forma de impostos. Através desse dispositivo jurídico permitia a normalização e a transferência do direito de construção, ou seja, estas áreas poderiam ser construídas com o objetivo de evitar ocupações ilegais (BASSUL,2011).

É evidente que esta diretriz permitiu corrigir questões urbanas principalmente de ordem de ocupação do solo, na qual se busca estabelecer uma função social e o princípio da dignidade humana. Para Santin, (2008, p. 6);

Em prol de direitos de grande magnitude, como a vida e a dignidade da pessoa humana, é preciso todo um trabalho de efetivação que cabe aos representantes dos três poderes: o Executivo, ao formular as políticas públicas; o Legislativo, ao positivizar a legislação regulamentar que dará o caráter de efetividade e concretude àqueles direitos; e o Judiciário, ao julgar sempre respeitando os princípios fundamentais do ordenamento jurídico. O problema do fundamento de um direito apresenta-se diferentemente conforme se trate de buscar o fundamento de um "direito que se tem" ou de um "direito que se gostaria de ter". No primeiro caso, investigo no ordenamento jurídico positivo, do qual faço parte como titular de direitos e de deveres, se há uma norma válida que o reconheça e qual é essa norma; no segundo caso, tentarei buscar boas razões para defender a legitimidade do direito em questão e para convencer o maior número possível de pessoas (sobretudo as que detêm o poder direto ou indireto de produzir normas válidas naquele ordenamento) a reconhecê-lo.

O Estatuto da Cidade alavancou a reforma urbana, visto que, esse documento, possibilitou a implantação de um modelo de gestão democrática da cidade. Essa mudança no espaço urbano tinha por objetivo atender todas as classes sociais, que já clamavam por mudanças, há um bom tempo. Desta forma as políticas públicas voltadas principalmente para atender os processos de urbanização, que durante muito tempo ficaram estacionadas, nesse momento, segundo Bassul (2011) essas políticas públicas para uma urbanização estruturada, vão sendo implementadas com o objetivo de amenizar os problemas relacionados aos assentamentos irregulares, tais como favelas e áreas de habitação sem nenhuma infraestrutura, caracterizadas pela precariedade. Vale ressaltar, que essas políticas públicas não foram aplicadas da forma que a população esperava, principalmente nas áreas adjacentes dos grandes centros urbanos. Estas transformações chegaram até ao quadro administrativo da associação da gestão privada, que passa atuar em conjunto com o poder público segundo Bassul (2011, p. 13).

No quadro administrativo, a progressiva mistura de gestões públicas e privadas de serviços urbanos que foram municipalizados ou comprados pelas multinacionais, conduz à necessidade de se estabelecer políticas de proteção às populações marginalizadas dos bairros informais da metrópole. A busca do sentido da cidade, neste contexto de globalização e gestão social urbana, como domínio de segmentos marcados pela pobreza, permite verificar os níveis de complementaridade existentes entre a cidade e os modos inovadores de gestão. Dentre eles, segundo o texto constitucional, o Plano Diretor é o principal instrumento para os municípios promoverem políticas urbanas com pleno respeito aos princípios das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e da garantia de bem-estar dos habitantes

Observa-se que o Estatuto das Cidades permitiu corrigir alguns paradigmas, além de inserir mudanças significativas no que se refere às questões legais do reordenamento urbano com ênfase nos fatores de cunho social. Assim quatro esferas devem ser consideradas neste

processo. Segundo Bassul (2011) cabe promover a gestão democrática das cidades; oferecer mecanismos para a regularização fundiária; combater a especulação imobiliária e assegurar a sustentabilidade ambiental, social e econômica dos núcleos urbanos.

A referida legislação determina que a elaboração dos Planos Diretores (PDs) sejam de forma participativa. A “gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano” (EC, Artigo 2º, II). Dessa forma, o EC” busca romper com um padrão de planejamento tecnocrata-centralizado, que até recentemente marcava as cidades brasileiras, e abre uma expectativa concreta acerca de uma nova geração de PD, que pudessem aglutinar um universo mais amplo de atores, interesses e agendas” (KLINK; DENALDI, 2011, p. 01)

Observa-se que o Estatuto da Cidade conseguiu abarcar através de suas diretrizes todas as questões voltadas para implementação de uma política pública urbana que atenda principalmente o bem estar do cidadão. Pode-se afirmar que, na teoria, ele conseguiu realmente contemplar problemas que vão desde: garantir um ambiente sustentável, maior participação popular nas decisões referente às interesses da população como um todo; parcerias poder público e privado com o objetivo de melhorar os serviços oferecidos à comunidade; proteção e conservação do meio ambiente natural e do patrimônio cultural. No entanto, para que o Estatuto da Cidade, na prática seja totalmente eficiente, é necessário que todos os parâmetros estabelecidos sejam cumpridos.

De acordo com Bassul, (2011, p.14 -15) são eles:

1) gestão democrática: deve ocorrer por meio da ação de conselhos de política urbana, da iniciativa popular de leis e da realização de debates, audiências e consultas públicas para a aprovação e a implementação dos planos diretores e das leis orçamentárias; 2) plano diretor: obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes e referência para o cumprimento da função social da propriedade (art. 182, §§ 1º e 2º, da CF), o plano diretor passou a ser exigido também para cidades integrantes de áreas de especial interesse turístico, para aquelas influenciadas por empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental e para as que pretendam utilizar os instrumentos do Estatuto; 3) parcelamento, edificação ou utilização compulsórios: previstos no art. 182, § 4º, da Constituição, como primeira penalidade pela retenção ociosa de terrenos urbanos; 4) IPTU progressivo no tempo: segunda sanção prevista na sequência do § 4º do art. 182 para combater a ociosidade fundiária, o IPTU progressivo no tempo deve ser aplicado aos proprietários que descumprirem a primeira penalidade, pelo prazo de cinco anos, com progressão da alíquota, limitada ao dobro de um exercício para outro, até o máximo de 15%; 5) desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública: trata-se da última das penalidades constitucionais previstas no capítulo da política urbana. Torna a desapropriação de imóveis urbano ocioso semelhante à que ocorre para fins de reforma agrária; 6) usucapião especial: a usucapião especial de imóvel urbano de propriedade particular constitui dispositivo autoaplicável da Constituição. O Estatuto da Cidade, contudo, abre a possibilidade da usucapião coletiva, o que pode facilitar a

regularização fundiária de áreas urbanas de difícil individualização, como as favelas;7) concessão de uso especial para fins de moradia: permite que imóveis públicos ocupados há mais de cinco sem oposição tenham a posse regularizada de maneira assemelhada aos casos de usucapião de imóveis particulares, mas sem transferência da propriedade. O dispositivo foi vetado pelo Presidente da República, mas repositado pela Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001(\*), que limita a fruição do benefício aos que satisfaziam as condições da Lei na data de 30 de junho de 2001;

8) direito de superfície: permite a transferência, gratuita ou onerosa, por escritura pública, do direito de construir sem que este alcance o direito de propriedade do terreno. Torna mais flexível a utilização de terrenos urbanos; 9) direito de preempção: assegura preferência ao poder público na aquisição de imóveis urbanos desde que, devidamente notificado pelo proprietário, manifeste o interesse pela compra, no prazo de trinta dias, findo o qual o direito deixa de prevalecer. Objetiva permitir a formação de estoque de terras públicas sem a necessidade de procedimentos de desapropriação;10) outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso: consiste na possibilidade de o município estabelecer determinado coeficiente de aproveitamento dos terrenos a partir do qual o direito de construir excedente deve ser adquirido do poder público. O mesmo deverá ocorrer quando o uso for alterado e resultar na valorização do imóvel;

11) operação urbana consorciada: permite um conjunto de intervenções e medidas, consorciadas entre poder público e iniciativa privada, com vistas a alcançar transformações urbanísticas de maior monta. No âmbito das operações, o direito de construir pode ser expresso em certificados de potencial adicional de construção, vendidos em leilão ou utilizados para o pagamento de obras; 12) transferência do direito de construir: faculta o exercício desse direito em imóvel distinto do que originalmente o detinha. Mecanismo útil para a implantação de equipamentos urbanos (reduz os custos de desapropriação), para a preservação do patrimônio histórico e cultural e para a regularização de áreas ocupadas por população de baixa renda; 13) estudo de impacto de vizinhança: documento técnico a ser exigido, com base em lei municipal, para a concessão de licenças e autorizações de construção, ampliação ou funcionamento de empreendimentos ou atividades que possam afetar a qualidade de vida da população residente na área ou nas proximidades; 14) zona especial de interesse social (ZEIS): parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Ao todo são 14 parâmetros dispostos no Estatuto da Cidade, que se fossem implementados da forma correta, os avanços com relação à gestão urbana nas cidades brasileiras alcançariam um maior resultado positivo, principalmente no que se refere ao “Direito à Cidade” pelo cidadão. Cidadão esse, sobrecarregado com uma pesada carga tributária. Porém, não vê resultados plausíveis com relação ao meio em que ele vive, com falta de infraestrutura principalmente nos bairros mais afastados dos grandes centros. Todavia, quando tratamos da questão de integração das regiões metropolitanas, o próprio Estatuto da Cidade, falha ao não contemplar essa temática, pois geralmente estes ambientes se caracterizam por grandes aglomerações urbanas, e muitos problemas acabam sendo análogos entre os municípios, porém a grande maioria são tratados como questões internas ao município. As dificuldades enfrentadas pelos municípios acabam sendo tratadas como

singulares, porém para alcançar determinado êxito seria necessário envolver as municipalidades principalmente quando tratamos de regiões metropolitanas.

Segundo Brasil (2001, p.02)

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos: I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social; II – planejamento das regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e microrregiões; III – planejamento municipal, [...].

Analisando o artigo 4º, o Estatuto da Cidade observa-se que existe uma gama de instrumentos para que o Município estabeleça uma política urbana que atenda principalmente ações de cunho social da propriedade urbana e o direito de todos à cidade. Em seus parágrafos são pontuados fatores que devem ser considerados com relação ao planejamento e ordenamento territorial buscando uma ampliação para as esferas nacionais, estaduais, regionais, metropolitanas, municipais e intermunicipais (BASSUL,2011)

No que concerne à questão na esfera municipal acaba tendo um impacto maior, pois neste âmbito a população pode ter uma participação mais intensa principalmente no que se refere à tomada de decisões. Em acordo com Barros et al (2011), o planejamento deve atender os seguintes parâmetros: urbano, ambiental, orçamentário, setorial e o planejamento do desenvolvimento econômico e social, especificando também que a gestão orçamentária deve ocorrer de forma participativa, aberta a todos os cidadãos. Além de contemplar os instrumentos tributários, tais como impostos, contribuições, incentivos e benefícios fiscais e financeiros, que busquem potencializar a implementação da política urbana.

Barros et al., (2011, p. 33) afirmam que;

Institutos jurídicos e políticos fornecem ao Município instrumentos que permitem: – variadas formas de intervenção social sobre o livre uso da propriedade privada: desapropriação, servidão e limitações administrativas, tombamento, instituição de unidades de conservação, parcelamento, edificação ou utilização compulsórios e direito de preempção; – a regularização fundiária das ocupações de interesse social: concessão de direito real de uso, concessão de uso especial para fins de moradia, usucapião especial de imóvel urbano, direito de superfície, demarcação urbanística para fins de regularização fundiária e legitimação da posse.

No que se refere, ao desenvolvimento urbano e a redistribuição à coletividade dos benefícios decorrentes do processo de urbanização. Barros (2011, p.33) aborda que é necessário utilizar “instrumentos voltados para a democratização da gestão urbana e do direito à moradia: referendo popular e plebiscito, assistência técnica e jurídica gratuita para as

comunidades e grupos sociais menos favorecidos”. Esses dispositivos utilizados para atender toda a sociedade, tem por finalidade contribuir para a melhoria do espaço urbano.

Com relação à política habitacional, Barros et al. (2011, p.34) ressaltam que:

Tem um caráter de inclusão social, o instituto das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). Este instrumento pode ser utilizado tanto para a regularização de áreas ocupadas, onde o processo de ocupação ocorreu sem observância das normas urbanísticas, quanto em áreas vazias, para destiná-las para habitação de interesse social. No primeiro caso, a instituição de uma área ocupada como ZEIS permite que se estabeleçam, para aquela porção do território, parâmetros urbanísticos especiais que respeitam a forma de ocupação realizada pela comunidade. Assim, pode-se admitir, por exemplo, sistemas viários compostos por vias mais estreitas, que melhor se adaptem a ocupações em áreas de elevada declividade ou mesmo consolidar ocupações em áreas de preservação ambiental, diminuindo a necessidade de remoção de moradias no processo de regularização fundiária. O instituto permite também que sejam implantados mecanismos que impeçam a posterior expulsão dos moradores dos núcleos regularizados por segmentos sociais de maior poder econômico, atraídos pela valorização desses terrenos. Exemplos de mecanismos deste tipo são a proibição de remembramento de lotes (evitando que alguém adquira vários lotes regularizados, transforme-os todos em um único lote maior e faça nova edificação nesta nova condição) e a fixação do tipo de uso do solo admissível (por exemplo, admitindo apenas residências unifamiliares). Quando aplicadas a imóveis vazios ou ociosos, as ZEIS permitem ao Poder Público reservar áreas dotadas de infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos para habitação de interesse social, constituindo-se em importante instrumento para evitar a expulsão dos pobres para as periferias longínquas dos centros urbanos.

Compete destacar que o Estatuto da Cidade não constitui uma correlação direta entre transformações urbanas e instrumentos. Visto que, “cada município escolhe, regulamenta e aplica os instrumentos conforme a estratégia de desenvolvimento” (BARROS et al., 2011, p.34).

Ao analisar o espaço urbano atual, de acordo com Mattos (2002, p.313), a criação desses instrumentos, sem dúvida valiosos, a realidade sentida e experimentada pela grande maioria dos cidadãos brasileiros, na condição de habitantes da cidade, “é a de que permaneceu e ou permanece a certeza de que os poderes políticos constituídos não têm dado respostas nas medidas exatas de suas necessidades, valendo ressaltar que a “conta” dessa falta de resposta não deve ser enviada somente ao poder Judiciário, mas também ao Legislativo e Executivo. Barros et al. (2001, p.34) afirmam que os dispositivos jurídicos em grande parte “não apresentam um norte para resolver os problemas, assim cabe ao município buscar estratégias que atendam as reais necessidades da população”. Nessa perspectiva, o Plano Diretor é o principal recurso para atender os principais problemas que afetam as questões urbanas.

## 2.4 A FUNÇÃO SOCIAL DO PLANO DIRETOR

O conceito de plano diretor foi inserido no Brasil na década de 1930. De acordo com Moreira (2008), foi o urbanista francês Alfred Agache que ajudou na implantação do conhecido Plano Agache, na cidade do Rio de Janeiro, e em São Paulo, foi Preste Maia. Estes dois planos diretores se caracterizaram por buscarem oferecer uma infraestrutura melhor no que se refere ao transporte, e segundo Brasil (2013), além desse fator, existiam ainda as questões imobiliárias e a reestruturação urbana, tendo como principal finalidade resolver os chamados “problemas urbanos”.

Ao analisarmos o perfil do desenvolvimento do planejamento urbano no Brasil desde 1875 a 1990, observa-se que ele se caracterizava por três períodos bem distintos, em que alguns nem sequer saíram da fase de idealização. Segundo Villaça (1999), o primeiro período se deu entre 1875-1930, em que predominou o planejamento urbano Lato-sensu que se baseia no modelo europeu a chamada “Belle Époque”. Na prática o poder público valorizou a região central da cidade, que sofria com a falta de saneamento, ocupações ilegais, cortiços cuja população era composta por negros, brancos pobres e imigrantes. No entanto, para embelezar estas áreas algumas medidas foram tomadas: desocupação dos cortiços que se encontravam em áreas centrais, reurbanização da região portuária, construção de vias públicas nas áreas desocupadas, implantação de um programa de saneamento, e ajardinamento de parques, no entanto a grande beneficiada foi a classe dominante da época (LEME,1999).

Observa-se que até então não havia um plano diretor definido, e em nenhuma das ações tinha um cunho social, mais sim um caráter econômico. No entanto, somente na década de 1930, que temos início da ideia de se estabelecer metas para o desenvolvimento da cidade como um todo. Villaça (1999) chama este Planejamento Urbano Strito-sensu, que apesar de ter como premissa a Cidade para todos foi ineficiente, uma vez que, a grande maioria das propostas não saiu do papel, apesar de ter utilizado a técnica de base científica. De acordo com Leme (1999), o tecnicismo não conseguiu superar os problemas urbanos e incentivou ainda mais a desigualdade social.

Da década de 1990 até os dias de hoje, temos como base o planejamento estratégico de acordo Villaça (1999), na qual concilia a reforma urbanística, com a participação dos diversos setores da sociedade, além da politização dos planos urbanos, tendo como objetivo a reeleição ou a indicação de sucessor político para a continuação dos projetos.

Ressalta-se que até a década de 1990, houve tentativas de implementar o Plano Diretor em algumas cidades, no entanto não houve êxito, pois em nenhum momento conseguiu alcançar os objetivos, que eram minimizar as questões sociais e permitir o “Direto à Cidade”.

Apesar da região central dos grandes centros passarem por um processo de urbanização, com objetivo de melhorar a qualidade de vida da população como um todo não foi impetrado. Somente a classe alta e média tiveram acesso a essas melhorias. A população de baixa renda acabou sendo empurrada para as periferias urbanas, em ambientes sem nenhuma infraestrutura básica e distante da região central, onde se encontra a maioria dos benefícios relacionados ao saneamento básico, transporte, saúde, educação e lazer. Na prática, o Plano Diretor não cumpria sua função social de inclusão, mas sim favorecia a intensificação e o processo de exclusão, que já estava arraigado, no que se refere às políticas habitacionais brasileiras.

O Estatuto das Cidades aprovado em 2001, em seu artigo 41, determina que o Plano Diretor é instrumento de planejamento obrigatório para todos os municípios brasileiros com mais de 20 mil habitantes, ou municípios pertencentes às regiões metropolitanas, áreas propícias ao turismo e território onde há empreendimentos que provoquem alto impacto ambiental. Esses municípios deverão produzir seu Plano Diretor, e este deve abarcar as necessidades específicas de cada município.

O Plano Diretor (Lei nº. 17.213) deve ser participativo, para que o poder público conheça as necessidades de cada comunidade que compõem o município. Neste contexto, o Estatuto da Cidade, no inciso II, artigo 2º em defesa de uma gestão democrática, assegura a participação popular no processo de elaboração do Plano Diretor.

O papel do Plano Diretor de acordo com Moreira (2008) é estabelecer meios para a construção de uma cidade de qualidade para a população como um todo, estabelecendo normas com a finalidade de evitar a formação de assentamentos irregulares e informais. O plano diretor, ao ser instituído em um município, busca estabelecer estruturas democráticas e gestão compartilhada além de participação ativa de toda a sociedade.

Ao tratarmos das questões referentes ao Plano Diretor, segundo Villaça (2005), existe uma certa confusão com Zoneamento, sendo que ambos são importantes, porém cada um tem sua importância, no contexto socioeconômico e políticos de uma cidade. As diferenças fundamentais entre eles, é que o Plano Diretor é considerado mais abrangente e a abarca questões referentes ao transportes, ao saneamento, às enchentes, à educação, à saúde, à habitação, à poluição do ar e das águas, assim tem a finalidade de promover o desenvolvimento econômico e social do município, no entanto, é necessário que seja aprovado por uma lei municipal, enquanto o zoneamento, tem por objetivo estabelecer a ocupação ordenada no solo urbano.

A implantação do Plano Diretor nas cidades brasileiras tem se ampliado segundo Villaça (2005), com a finalidade de resolver problemas urbanos, contudo, não tem alcançado resultados satisfatórios. Esse dispositivo com finalidade de ordenamento do espaço e social urbano, foi introduzido na Constituição Federal de 1988, sendo obrigatório para todas as cidades com mais de 20.000 habitantes, o Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001, art. 41).

Foi através do Estatuto da Cidade, segundo Moreira (2008), que o Plano Diretor passou a ter um papel fundamental no processo de planejamento de uma política de desenvolvimento e expansão urbana, além de estabelecer parâmetros para a construção de uma cidade que garanta a cada cidadão o “Direito à Cidade”. Na prática, o Plano diretor tem por finalidade organizar a cidade, evitando que ocorra o surgimento de ocupações ilegais e informais, além de nortear quais devem ser as medidas referentes à habitação, ao saneamento básico, ao transporte urbano, ao uso e ocupação do solo urbano, e à sustentabilidade.

As questões que tratam do “direito à cidade e à moradia” a partir da implementação da CF 1988, e com a aprovação do Estatuto da Cidade em 2001, segundo Fernandes (2013), abrangemos problemas referentes à reforma urbana. Cabe ressaltar, que o direito à cidade e o direito à moradia, atualmente assegurado pela CF/1988, foi conquistado em virtude da mobilização dos movimentos sociais em todo Brasil. O Poder Público busca através da CF 1988 estabelecer política de desenvolvimento urbano, pautado em leis que regulam esse processo, e validam os meios para que garantam uma situação de inclusão social e bem estar da população (VILLAÇA, 2005).

O Estatuto da Cidade determina que o Plano Diretor deve ser aprovado pela Câmara Municipal, no entanto, este dispositivo tem entre suas premissas prevenir os excessos do Poder Público, principalmente no que se refere ao direito à propriedade e à regulamentação do mercado imobiliário. Assim, quando analisamos o plano diretor na perspectiva da CF, ele é tratado como um plano urbanístico e necessita de leis especiais para lhe darem densidade. O plano diretor deve apresentar um caráter social em relação à propriedade, delimitando as áreas subutilizadas, além de gerar o ordenamento territorial, por meio do planejamento, do controle, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, juntamente com estas ações a delimitação de áreas na qual poderá ser utilizada compulsoriamente o uso de imóvel urbano. O plano diretor também pode ser utilizado com base para publicação de leis municipais referente a delimitação das áreas em que incidirá o direito de preempção e de regulamentação da transferência do direito de construir, além de diretrizes com relação à gestão de transporte.

De acordo com o Estatuto das Cidades, a revisão do Plano Diretor deve ocorrer a cada 10 anos, porém, se for necessário uma revisão do Plano Diretor antes do prazo fixado em lei,

esta deve ser realizada, já que as cidades são dinâmicas e estão em constante transformações. Sendo assim, os princípios fundamentais do Plano Diretor são: função social da propriedade, desenvolvimento sustentável, funções sociais da cidade, igualdade e justiça social e a participação popular. Desse modo, segundo Cassilha et al. (2012), no Estatuto da Cidade também constam outros instrumentos que devem estar previstos no Plano Diretor:

- “Instrumentos para a indução do desenvolvimento: parcelamento, edificação ou utilização compulsória dos imóveis, imposto predial ou territorial urbano progressivo no tempo, desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública, consórcio imobiliário, transferência do direito de construir, direito de preempção, outorga onerosa do direito de construir, operações urbanas consorciadas e direito de superfície”;
- “Instrumentos de financiamento da política urbana: imposto predial ou territorial urbano progressivo no tempo, desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública, direito de preempção, outorga onerosa do direito de construir, e operações urbanas consorciadas”;
- “Instrumentos de democratização da gestão urbana: órgãos colegiados de política urbana, debates, audiências e consultas públicas, conferências sobre assuntos de interesse urbano, estudo de impacto de vizinhança, gestão orçamentária participativa e gestão participativa metropolitana”;
- “Instrumentos de regularização fundiária: usucapião especial de imóvel urbano, concessão de direito real de uso, direito de preempção, outorga onerosa do direito de construir, operações urbanas consorciadas e estudo de impacto de vizinhança”.

Além destes instrumentos previstos, existem também os que possuem um caráter inovador e podem ser agrupados de acordo com os objetivos a que se propõem. Segundo Cassilha et al. (2012), o Plano Diretor tem diversos objetivos, dentre esses, incentivar habitação de áreas já dotadas de infraestrutura e equipamentos, adequados à urbanização, e assim evitar possíveis impactos ambientais; garantir o parcelamento, edificação ou utilização compulsória dos imóveis; Imposto Predial ou Territorial Urbano progressivo no tempo e desapropriação com pagamentos em títulos da dívida pública.

Para Cassilha et al. (2012), é função do Plano Diretor facilitar a aquisição por meio do Poder Público de áreas de seu interesse, para a realização de projetos que proporcionem uma boa qualidade de vida para a sociedade. Também é papel do Plano Diretor estabelecer um coeficiente acima do aproveitamento básico para toda a área urbana ou diferenciar áreas

específicas dentro da zona urbana. O Plano Diretor deve determinar os limites máximos para construção, seja ele residencial ou industrial.

Ainda de acordo com Cassilha et al. (2012), o Plano Diretor proporciona intervenções de maior escala, em atuação acordada entre o poder público e os diversos atores da iniciativa privada. Poder público e iniciativa privada atuam em cooperação para urbanização em áreas com carência de infraestrutura e serviços urbanos e contenham imóveis urbanos subutilizados e não utilizados.

O Plano Diretor tem seus fundamentos estabelecidos no Estatuto da Cidade. Sua principal finalidade é servir de norte para que o município possa tomar as decisões no que se refere ao ordenamento urbano. A lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, em seu Capítulo III trata exclusivamente das disposições do Plano diretor.

O Estatuto das Cidades, em seu artigo 39, confirma que a propriedade cumpre sua função social quando atende às exigências expressas no Plano Diretor, garantindo o atendimento das necessidades dos cidadãos, como qualidade de vida, justiça e desenvolvimento das atividades econômicas.

Outro ponto a ser destacado é o artigo 40, que define que “o Plano Diretor, aprovado por lei municipal, é um instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana”. O Plano Diretor é peça primordial no processo de planejamento municipal, e engloba todo o território do município. Esta lei deverá ser revista, pelo menos a cada dez anos. No processo de elaboração do Plano Diretor e na fiscalização de sua implementação, fica a cargo dos Poderes Legislativo e executivo do município garantir: a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos; a divulgação e acesso dos documentos e informações produzidos.

O diagnóstico sociopolítico é parte do processo participativo, buscando a interpretação de como se dá a dinâmica do município entre os diversos segmentos sociais, ou seja, a identificação das lideranças populares e os grupos que possuem capacidade organizativa para maior participação nas políticas e ações governamentais. Isso se mostra importante, pois a administração municipal nem sempre consegue representar todos esses segmentos integralmente, visto que cada classe possui diferentes objetivos e interesses perante o município. Esse diagnóstico pode ser utilizado também como estratégia para o maior processo participativo ao longo da elaboração do Plano Diretor.

De acordo com as concepções de Cassilha et al. (2012), para o desenvolvimento do Plano Diretor, é necessário estabelecer uma metodologia, que tem como norte o planejamento

municipal e urbano promovendo a reestruturação e desenvolvimento sustentável, pressupondo o levantamento de informações, a análise dos dados obtidos, um diagnóstico da situação atual, o estabelecimento de cenários futuros por meio de um prognóstico e a elaboração de proposições. Deve também levar em consideração as especificidades de cada município, os aspectos da sua localização regional, sua realidade ambiental e socioeconômica, as condições da infraestrutura do sistema rodoviário municipal e do sistema viário urbano, a situação dos transportes e dos serviços públicos.

Para a construção do Plano Diretor, Cassilha et al. (2012) ressalta que é necessário dividi-lo em 5 fases. A primeira fase, trata da metodologia e plano de trabalho, onde devem constar os objetivos e atividades a serem desenvolvidos em cada uma das fases seguintes, o cronograma bem definido.

A segunda fase, é feita a leitura, diagnóstico e prognóstico da situação real do município.

A terceira fase, são estabelecidas as diretrizes e propostas diretrizes para o desenvolvimento integrado do município, com curto, médio e longo prazo. Além de ações municipais, como institucionais, socioeconômicas, ambientais, físico-territoriais, de infraestrutura e serviços públicos. Nesta fase também é feito macrozoneamento municipal, embasando o futuro zoneamento urbano, onde cada zona dará origem a distintos usos e ocupações definidos, ajudando então a ocupação ordenada do município e da cidade.

Na quarta fase, o Plano Diretor deve ser apresentado ao Poder Legislativo – Câmara Municipal, sob a forma de projeto de lei, incluindo os objetivos, a política de desenvolvimento municipal e urbana, a gestão participativa e o sistema de acompanhamento e controle do Plano. A legislação básica do Plano deve incluir: a Lei do Plano Diretor, a Lei do Perímetro Urbano, a Lei de Parcelamento do Solo, a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, a Lei do Sistema Viário, o Código de Obras e o Código de Posturas do Município.

Na quinta fase, deve-se priorizar aquisições para a concretização do Plano de ação contido no Plano Diretor. Nessa fase devem ser considerados os custos dos diversos investimentos como infraestrutura e serviços urbanos.

Quando tratamos do Plano Diretor, podemos observar que ele é capaz, portanto, de ajudar no desenvolvimento econômico da região, além de ser importante instrumento para avaliar as áreas que precisam de mais investimentos em saneamento, transporte e políticas habitacionais. Sendo assim, o Plano Diretor tem como premissa o desenvolvimento social, além de urbanização e regularização da terra, permitindo assim moradia e serviços urbanos,

além de garantir um desenvolvimento sustentável no qual o crescimento e expansão urbanos aconteçam de forma a favorecer tanto o cidadão como o meio ambiente.

É importante ressaltar que Plano Diretor deve ser pautado em práticas democráticas que possibilitem uma gestão compartilhada, com a participação direta da população no planejamento urbano, uma previsão constitucional que trouxe a possibilidade da participação da sociedade civil organizada na gestão democrática das políticas públicas.

De acordo com Moreira, (2008, p.8), o Plano Diretor pode ser definido como:

Um documento técnico, contudo, o seu conteúdo deve expressar o resultado de uma discussão política sobre a cidade. Para tanto, deve se constituir em um documento produzido por meio de um processo canalizador de propostas, que direcionem o desenvolvimento da cidade, incorporando suas dimensões políticas, social, econômica, cultural, físico-territorial e ambiental. O horizonte de tempo vai além da duração de um mandato governamental, mas um plano da cidade, abordando os seus problemas de forma abrangente, considerando a cidade informal, os processos expansivos espontâneos, as irregularidades urbanísticas, edílicas e seus reflexos econômicos e sociais. O Plano Diretor foi concebido como instrumento de um novo modelo de gestão urbana, que abandonando a concepção puramente tecnocrática tem por sustentação a identificação de forças sociais existentes no cenário da cidade e seus respectivos interesses em torno de garantias e direitos que assegurem a redução das desigualdades sociais. Deve conter previsão expressa de implantação de sistema de planejamento baseado em mecanismos de gestão democrática, capazes de garantir a mais ampla participação da população na elaboração, fiscalização e avaliação da política urbana, permitindo a conquista da real cidadania e a defesa de padrões aceitáveis de qualidade de vida.

Observa-se que na elaboração e aplicação do plano diretor, é necessário levar em consideração os fatores sociais e econômico de uma cidade. Contudo, é indispensável a participação da comunidade no processo de sua confecção, visto que, cada comunidade possui sua especificidade.

O modelo de Plano Diretor atual busca corrigir as falhas presentes nos primeiros modelos, além de ampliar sua atuação com diretrizes definidas através de política urbana, que respeite a diversidade das características demográficas, socioeconômicas, geográficas e políticas de cada município, evitando assim a padronização (VILLAÇA, 2005).

Associado ao Plano Diretor, os instrumentos urbanísticos têm a finalidade de estabelecer um uso racional do solo urbano, segundo Moreira (2008) na prática devem buscar o interesse coletivo. Cabe ao Plano Diretor o papel de regulamentar as funções urbanas, dentre elas; mapeamento e zoneamento adequado, evitando a expansão desordenada do teia urbano e proporcionando a ocupação das áreas subutilizadas e não utilizadas, além de permitir um crescimento ordenado da cidade como um todo principalmente das áreas urbanas, buscando atender as reais demandas habitacionais além de maximizar a implantação de

infraestruturas urbanas, associada ao avanço das questões que tratam sobre o transportes e a mobilidade urbana e um meio ambiente sustentável.

O plano diretor, de acordo com o que foi explanado, fica evidente que é um instrumento político. Segundo Braga (1995), apresenta uma natureza política, porém existe uma linha de pensamento que acredita que se trata de um documento simplesmente técnico, na qual sua elaboração deve ser feita somente por especialistas da área da engenharia ou urbanista, sem a participação dos agentes políticos. Essa visão tecnocrática do plano diretor acaba afetando as questões sociais, pois sem a participação do poder público a execução fica inviável, assim se deve ter um equilíbrio entre ambas as esferas.

Neste contexto de acordo com Braga (1995), o plano diretor apresenta três aspectos fundamentais (quadro1): político, transparência e democratização.

Quadro 1: Aspectos fundamentais do Plano diretor

<b>POLÍTICO</b>	<b>TRANSPARÊNCIA</b>	<b>DEMOCRATIZAÇÃO</b>
<p>É objeto de uma proposta social que visa transformar a sociedade, garantir o bem-estar dos cidadãos ou, naquilo que interessa garantir o acesso ao uso da cidade, qual seja o direito à cidade. Tratar politicamente plano diretor é atribuir-lhe a responsabilidade pela administração de situações de conflito social, dado que a dinâmica social é a disputa entre os vários segmentos sociais em torno de interesses e necessidades. Assim, o planejamento, ao administrar situações de conflito, procederá a escolhas para que determinados interesses e necessidades <math>\frac{3}{4}</math> e não outros <math>\frac{3}{4}</math> sejam atendidos e satisfeitos.</p>	<p>Á política, na medida em que esta é explicada num documento público, em uma lei. Tornar públicas as diretrizes e prioridades do crescimento urbano, de forma transparente, para a crítica e avaliação os agentes sociais, esta é a principal virtude de um bom plano diretor. Diretrizes e prioridades para o crescimento e expansão urbana, sempre houve, com plano ou sem plano, a diferença é que com um plano, estas devem ficar mais claras. O plano diretor deve ter o papel de um livro de regras no jogo da cidadania, que até hoje tem obedecido a lei do mais forte.</p>	<p>Este aspecto garante a transparência nas regras do jogo. Através da democratização do processo de elaboração do plano diretor é garantida pela menos em tese, pela própria CF que torna obrigatória a participação das entidades representativas da sociedade no processo de planejamento municipal (art. 29, inciso X)</p>

Fonte: Braga (1995, p.5-6)

Observa-se que estes fatores são essenciais para a elaboração do plano diretor, porém a partir dessas premissas devem apresentar alguns requisitos para que se concretize e cumpra sua função social, política e econômica.

Primeiro, deve ser retratar o município como um todo, abarcando todas as especificidades tanto territorial como populacional, assim o planejamento deve buscar garantir de forma ampla e consciente o controle do solo, expansão urbana, parcelamento do solo, habitação, transporte, saneamento básico, ou seja, deve buscar corrigir as falhas e aprimorar os acertos, evitando toda forma de clientelismo e medidas imediatistas. Em uma segunda esfera, deve ter a participação da comunidade como todo, pois cada grupo tem suas especificidades e tem conhecimento de quais são suas necessidades, neste contexto é garantido uma gestão democrática e que garanta o bem estar da população como um todo (KLINK; DENALDI, 2011)

#### **2.4.1 Plano Diretor participativo de Marabá**

A configuração do espaço urbano é um aspecto particular de cada lugar. A forma como esse espaço é produzido e organizado se traduz pela interação de variados aspectos, dentre os quais destacamos a ação do poder público, sobretudo o municipal, no que diz respeito à efetivação das políticas de desenvolvimento e planejamento urbano (SANTOS, 2001).

O processo de elaboração do plano diretor deve acontecer da seguinte forma: a iniciativa de criação da Lei do plano diretor deve partir do prefeito municipal e, posteriormente, tramitar pela câmara de vereadores, quando poderá sofrer emendas. Aprovado pela câmara, o plano diretor é enviado ao prefeito municipal para sanção ou veto. Quando sancionado, mesmo que tenha vetos, é promulgado e publicado (GASPARINI, 2002).

O planejamento urbano é fundamentado por diversos instrumentos que, em conformidade, visam estabelecer propostas de intervenções para estruturar e organizar o espaço urbano. O ato de planejar é debruçar-se sobre a realidade para avaliar, estabelecer e executar ações, pensando e preparando o futuro com menos problemas. De acordo com Souza (2004, p.46) “O planejamento é a preparação para a gestão futura, buscando-se evitar ou minimizar problemas e ampliar margens de manobra”.

O Plano Diretor de Marabá (Lei nº. 17. 213) foi promulgado em 2006, por exigência do Estatuto da Cidade (Lei nº10.257, de 10/07/2001). De acordo com Muniz (2006), o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município. Sua principal finalidade é orientar a atuação do poder público e da iniciativa privada na construção dos espaços urbano e rural na oferta dos serviços públicos essenciais, visando assegurar melhores condições de vida para a população.

Para Baleiro (2000, p.18), “faz - se necessário que a gestão da cidade seja realizada em conjunto com a participação popular, havendo uma interação entre administrador e administrados.” Uma vez que o Estatuto da Cidade assegura a gestão democrática do município, e se cada um assumir o seu papel enquanto cidadão, é possível concretizar as funções sociais da cidade e da propriedade. A elaboração do Plano Diretor por meio da participação da sociedade tornou-se objeto de reflexão mais crítica. Villaça (2005, p.50) refere-se à ilusão da participação popular na elaboração dos planos que, “segundo ele, explica-se em razão das profundas desigualdades existentes no Brasil, que fazem com que a participação signifique, essencialmente, um mínimo de igualdade” (KLINK; DENALDI, 2011, p. 2)

Ainda para estes autores;

A elite urbana exerce formas de pressão social mais efetivas, como matérias pagas na imprensa e pressões diretas sobre os técnicos, sobre os altos escalões da Poder Executivo e sobre vereadores, que leva o autor a concluir que os debates públicos são utilizados pela “minoría dominante” para ocultar as outras formas de pressão sobre os tomadores de decisões políticas, ou seja usados para dar aparência democrática a decisões tomadas sob um jugo desequilibrado de pressões (KLINK; DENALDI, 2011, p. 2),

Na percepção de Maricato (2010, p. 22), nos últimos anos vem ocorrendo uma “verdadeira febre participativa promovida por entidades governamentais, ONG, partidos políticos e movimentos sociais”, “contudo, esse movimento participativo parece não ter logrado transformar de modo significativo a qualidade da democracia e o quadro de exclusão social” (KLINK; DENALDI, 2011, p. 2)

#### **2.4.2 Análise do Plano Diretor de Marabá de 2006**

O primeiro Plano Diretor Participativo de Marabá-PA foi promulgado através da Lei Municipal nº 17.213 de 09 de outubro de 2006. Segundo Russi, (2014), a elaboração do Plano Diretor Participativo do Município de Marabá (PDPMM) foi realizado por um grupo de profissionais pertencentes à Universidade Federal do Pará (UFPA) e de técnicos da Prefeitura Municipal de Marabá, entre os anos de 2004 e 2006. Contudo, para a construção do PDPMM foi realizado um diagnóstico do município, como também estudos exclusivos que buscavam identificar a realidade do município. Essas pesquisas quanto a realidade do município foram concluídas em 2006 (MARABÁ, 2008).

A equipe técnica responsável pela elaboração do PDPMM, de acordo com Russi (2014), enfrentou dificuldades, em virtude da extensão territorial do município e da inconformidade de suas características aos parâmetros instituídos pelo Estatuto da Cidade. A área do município era composta pelos distritos urbanos da Velha Marabá, Cidade Nova, Nova Marabá, Morada Nova e São Félix, como também, por assentamentos informais sem regularização fundiária e urbanística. Além desses fatores, naquele período o então prefeito de Marabá encontrava-se afastado do seu cargo de prefeito. Em virtude da situação política considerada frágil, na época, tiveram dificuldades em atender as determinações do Estatuto da Cidade, no que se refere à criação do PDP, visto que, a gestão em atuação era considerada centralizadora, pois não levava as propostas à discussão. “Analisou-se no processo que os técnicos não conseguiram articular o PD com os projetos que deviam ser desenvolvidos pelas secretarias de obra e planejamento” (MARABÁ, 2008, p. 20).

Na análise realizada do Plano Diretor, foi constatado que o município possuía Planos Diretores desarticulados para cada núcleo urbano (RUSSI, 2014). “Datados do período da ditadura militar, e oriundos da clara heterogeneidade dos tipos de parcelamento, os “planos diretores” das porções urbanas de Marabá na verdade eram planos de urbanização denominados no atual PD de distrito” (MARABÁ, 2008, p. 20). Contudo, este exemplo de planejamento não foi recepcionado pela CF/1988, e nem pelo Estatuto da Cidade, que revogou totalmente esse modelo de planejamento e assegura o atual que é o PDPMM.

No período de elaboração do PDPMM, a equipe técnica responsável instituiu alguns grupos com linhas de estudo diferenciadas, objetivando melhorar a qualidade do PD. Entre os grupos podem ser destacados:

I) a articulação da questão do uso e ocupação do território de modo a pactuar formas da economia de menos danosa, do ponto de vista social, ambiental e econômico; II) o estabelecimento de um zoneamento que tenta compatibilizar o aproveitamento mais intensivo da infraestrutura e aumentar a integração espacial na sede, que apresenta baixo grau de integração, inclusive pela variedade e tipo de desenhos; III) outra que articula uso rural e urbano e a esfera produtiva (agricultura, mineração, indústria) dentro do zoneamento e; IV) outra que centra-se na tentativa de qualificar a gestão, através de mecanismos de modernização, participação e controle social pela criação de novas atribuições e órgãos (RUSSI, 2014, P. 59).

As cidades brasileiras nos últimos anos sofreram intensos processos de transformações, que resultaram em um crescimento urbano desordenado e com alta precariedade (SANTOS,1993). Diante deste quadro, cabe ao poder público buscar estabelecer políticas públicas visando evitar tais problemas. Neste contexto, a Constituição Federal de 88

e o Estatuto da Cidade elegeram o Plano Diretor como principal instrumento para execução das políticas urbanas (ROLNIK, 2013). Contudo, é ferramenta indispensável para o desenvolvimento de um município e o bem estar de seus habitantes.

O Plano Diretor, segundo determinação constitucional (art.182, § 1º da CF/88 e art. 40 Estatuto da Cidade /2001), “é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana”. Logo, sua principal função é executar a política urbana, em busca de um crescimento urbano estruturado e que contribua para diminuir as desigualdades socioambientais. Segundo Alfonsin (2001, p.313), o Plano Diretor é a “espinha dorsal” da regulação urbanísticas das cidades. Referido pelos artigos 39 a 42 do Estatuto da Cidade e o artigo 182º § 1º, 2º e 4º da Constituição Federal de 88, o Plano Diretor tem por finalidade implementar às diretrizes e instrumentos regulamentados na CF/88 e no Estatuto da Cidade, como também implementar política pública para que a propriedade urbana venha cumprir sua função social (ALFONSIN, 2001).

O Plano Diretor Participativo de Marabá em seu artigo 1º, mostra que esta lei foi criada para atender às disposições constantes no “art. 182 e 183 da Constituição Federal, do Capítulo III da Lei nº.10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e, do Título VII, Capítulos II e III, artigos 167, 168, 180, 181 e182 da Lei Orgânica do Município de Marabá”. Contudo, esta lei compreende os agentes públicos e privados, que operam no município de Marabá. Vale ressaltar, que PDPMM abrange todos os distritos de Marabá. De acordo com art. 1ºparágrafo único, o PDPMM “é o instrumento básico da política de desenvolvimento territorial e integra o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentarias e o orçamento anual incorporarem as diretrizes e prioridades nele contidas”.

Em seu capítulo I, artigo 2º, da lei nº 17.213, trata dos princípios fundamentais e dos objetivos gerais do PDPMM, “destinados a formar a base norteadora das ações de gestão democráticas municipais interligadas regionalmente”. O inciso II, deste artigo garante “proporcionar aos cidadãos acesso a direitos e a políticas públicas voltadas para a promoção de consolidação de uma sociedade mais justa, fazendo com que a propriedade cumpra com sua função social”. De acordo Alfonsin (2001, p. 3013), “esse instrumento traz como pressuposto, uma clara visão do direito de propriedade subordinado ao cumprimento de sua função social”. O artigo 3º PDPMM ressalta que:

A propriedade urbana cumpre sua função social quanto atende simultaneamente as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, a justiça social, ao acesso

universal aos direitos sociais e desenvolvimento econômico, a compatibilidade no uso da propriedade com a infra-estrutura existente, com os equipamentos e serviços públicos disponíveis, com a preservação da qualidade do ambiente urbano e natural e compatibilizando o uso da propriedade com a segurança, o bem-estar e a saúde de seus usuários e vizinhos de forma a contribuir para a sustentabilidade socioambiental.

Em relação à propriedade urbana, estabelece a Constituição (art. 182, §2º) e o Estatuto da Cidade (art. 39) define que esta “cumpre sua função social quando atender às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas” (OSÓRIO, p. 10). O plano diretor deverá atrelar as funções da propriedade às diretrizes e objetivos da política urbana instituída democraticamente no município.

O art. 4º do PDPMM estabelece os objetivos gerais do Plano Diretor Participativo do Município de Marabá. Sendo que, no inciso II deste artigo, uma das finalidades é “elevar a qualidade de vida da população urbana e rural, principalmente no que se refere à saúde, à educação, ao meio ambiente, às condições habitacionais, e de infraestrutura e aos serviços públicos, de forma a promover a inclusão social”. E assim contribuir para a redução das desigualdades sociais que alcançam diversas classes da população e distritos do município de Marabá. A concentração dos equipamentos públicos em áreas centrais do espaço urbano colabora para aumentar as desigualdades sociais (ROLNIK, 2015)

No que se alude o capítulo III do PDPMM, quanto à estruturação urbana, o art. 9º inciso III alinha d, aborda a ordenação e o controle do uso do solo urbano, com a perspectiva de combater e impedir “a retenção especulativa do imóvel urbano que resulte em sua subutilização ou não utilização” De acordo com Osório (2004), a regularização fundiária como diretrizes da política urbana, quando executada pelo Poder Público Municipal deve estar inserida no Plano Diretor. O art. 183, para fins de proteção do direito à moradia sobretudo das pessoas que vivem em assentamentos precários, a Constituição Federal adotou o usucapião<sup>3</sup> urbano e a concessão especial de uso para fins de moradia. Este direito foi regulamentado pelo Estatuto da Cidade /2001 e a Medida Provisória nº2.220/2001, em cumprimento da

---

<sup>3</sup> Usucapião é um modo originário de aquisição da propriedade privada que opera mediante o exercício continuado da posse sobre um imóvel durante cinco anos, para fins de moradia, sem oposição judicial do proprietário (OSÓRIO, 2004)

função social da propriedade (OSÓRIO, 2004). Cabe ao Plano Diretor delimitar as áreas urbanas passíveis da aplicação do usucapião urbano, como também da concessão de uso para fins de moradias, com a finalidade de atender a regularização fundiária de áreas ocupadas especialmente pela população de baixa renda. Essa regularização ocorre por meio de normas especiais de uso e ocupação do solo para a legalização dos assentamentos informais (ROLNIK, 2015). Osório (2004, p. 20 e 21) afirma que:

[...] a implementação da reforma urbana e do cumprimento da função social da propriedade, a Constituição adota como instrumentos a lei federal de desenvolvimento urbano, o plano diretor, o parcelamento e a edificação compulsórios, o imposto sobre a propriedade imobiliária urbana progressivo no tempo e a desapropriação com títulos da dívida. Esta desapropriação será realizada pelo município, após o proprietário não ter cumprido a determinação de parcelar ou edificar sobre o imóvel vazio ou subutilizado e após a incidência do imposto progressivo pelo prazo de 5 anos. A indenização, neste caso, refletirá o valor de base de cálculo do imposto predial e territorial para o imóvel, descontando o montante incorporado em função de obras realizadas pelo poder público.

Nesta concepção, observa-se que o direito sobre a propriedade assegurado pela Constituição Federal e regulamentados pelo Estatuto da Cidade, Medida Provisória 2.220 e Plano Diretor, tem o papel de assegurar a função social da propriedade procurando reduzir as desigualdades sociais (ALFONSIN, 2001).

O PDPMM, na seção III, art.68º, incisos I, II, II, estabelece a política municipal para habitação, com a função de garantir apoio e suporte técnico às ações individuais ou coletivas da população na produção ou melhoria de sua moradia como também procura “incentivar e apoiar à formação de agentes promotores e financeiros, a exemplo de empresas privadas, cooperativas e associações comunitárias autogestionárias na execução de programas habitacionais”. Defende a execução de políticas públicas que visam ações de regularização urbanística e jurídica em assentamentos informais e ocupações em loteamentos públicas e privados.

O acesso à habitação popular pela população de baixa renda, de acordo com o art.69, do PDPMM, busca assegurar o acesso à terra urbanizada e devem ser levadas em consideração as seguintes diretrizes: I) delimitação e regulamentação de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) em terrenos públicos ou privados definidos neste Plano Diretor Participativo ou em legislação municipal; II) programa de Construção de Moradias Populares; III) acesso a lotes urbanizados com infraestrutura de abastecimento de água, coleta de lixo, tratamento de esgotos e energia elétrica com a diferenciação na cobrança de tarifas e taxas de interesse social; IV) regularização jurídica nas áreas urbanas deve acontecer em conjunto com

as instituições envolvidas na gestão da terra ( INCRA e ITERPA); V) o ordenamento do território das vilas distritais deve ser levado em consideração, visando expandir a política habitacional para as fronteiras do município.

O art. 70, PDPMM determina que o município tem um prazo de um ano para elaborar seu Plano Municipal de Habitação (PMH) e que este deve conter: I) diagnóstico das qualidades de moradia no município; II) especificação de quais são as demandas por região e o tipo de natureza; III) buscar estratégias para a concretização da política de habitação deliberada nesta lei; IV) procurar cumprir as metas de atendimentos no prazo, priorizando as áreas mais necessitadas; V) articular os projetos municipais com os regionais; VI) conciliar os padrões de uso, ocupação e parcelamento do solo nas zonas de interesse social (ZEIS), priorizando os princípios construtivos de habitação de interesse social; VII) realizar ações de regularização urbana e jurídica em territórios e ocupações em terrenos públicos; VIII) aplicar medidas que assegure a participação da Prefeitura na autorização da regulamentação de ocupações em terrenos privados.

Ao município compete estimular o desenvolvimento urbano, promovendo inclusive o adequado ordenamento territorial de forma a abranger todas as classes sociais. Para que seja realizado o ordenamento territorial adequado é necessário conhecer minuciosamente a área do município, como também suas especificidades (MOREIRA, 2008). Cabe salientar que o principal objetivo do Plano Diretor é contribuir para a construção de cidades com qualidade urbana para todos, evitando a formação de assentamentos irregulares e informais (ALFONSIN, 2001).

A seção IV do PDPMM traz a questão da regularização de loteamentos na macrozona urbana do município. O art. 71 apresenta as normas a serem levadas em consideração junto ao processo de regularização de áreas urbanas consideradas irregulares. Para isto deverá ser levado em consideração as seguintes ações:

- I. Identificação da situação de aprovação do projeto de construção, da existência de registro imobiliário e a instalação da infraestrutura necessária conforme a legislação federal, estadual e municipal pertinentes.
- II. Realização de levantamento topográfico-cadastral da área para o registro do parcelamento do solo visando identificar o padrão de uso e ocupação do solo na porção urbana onde se localiza;
- III. Elaboração de projeto urbanístico baseado no levantamento, redefinindo os usos e padrões de ocupação de solo, contendo a indicação de áreas verdes e institucionais ocupadas ou não;
- IV. Se for preciso alterar o uso do solo rural para fins urbanos, deverá haver modificação da Lei Municipal de Uso do Solo ou do Plano Diretor Participativo, mediante a anuência do INCRA;
- V. Participação popular dos moradores com a discussão e aprovação do projeto urbanístico;
- VI. Implantação de infra estrutura básica nos loteamentos como condição para proceder a regularização jurídica.

A regularização não é somente a documentação do loteamento. Regularizar uma área requer a implantação de diversos equipamentos urbanos que são necessários para a estruturação adequada do espaço urbano e assim corroborar para a formação de cidades menos desiguais e mais sustentáveis (ROLNIK, 2015).

No que se refere à regularização jurídica para habitação de interesse social em terrenos públicos, o art. 72 da seção V do PDPMM expressa que precisa dar-se pelas as normas definidas nesta lei ou em lei complementar municipal, observando as seguintes determinações: I) doação exclusiva de uso para fins de moradia; II) concessão de direito real de uso em áreas públicas; III) compra antecipada do direito; IV) direito de superfície.

Da regularização jurídica para habitação de interesse social em terrenos privados, o art.73 PDPMM especifica que esta ação deve ocorrer por meio da mediação da prefeitura, mediante a requisição dos ocupantes e respeitando o que preconiza esta lei ou lei complementar do município. O deve ser respeitado é usucapião urbano, a doação de direito real de uso em áreas privadas, como também a desapropriação.

Para a realização e concretização dos projetos de edificações de interesse social, o art.74 PDPMM determina que deverão seguir os seguintes critérios para sua edificação:

I. A definição do tamanho mínimo de lote por família em 125 m<sup>2</sup>; II. A definição de padrões construtivos para ZEIS; III. O provimento de infraestrutura básica: energia elétrica, abastecimento de água e arramento; IV. A definição de atividades admissíveis por porção territorial; segundo as determinações para o uso e ocupação do solo municipal; V. A definição de lotes para equipamentos coletivos nos loteamentos; VI. A implantação de taxas e tarifas diferenciadas para uso e ocupação de lotes.

Esse cuidado com o processo de edificação é um dos fatores que pode contribuir para o desenvolvimento urbano estruturado e, conseqüentemente, a redução dos problemas socioambientais no espaço urbano (RODRIGUES, 2016).

Quanto ao fundo municipal de desenvolvimento urbano e de habitação de interesse social, os artigos 161 e 162 do PDPMM definem que o objetivo deste fundo é centralizar e gerenciar recursos orçamentários para subsidiar programas de desenvolvimento urbano, como também programas habitacionais, voltados à população de baixa renda. Tendo em vista que, este fundo de interesse social deve ser composto por: verbas do orçamento municipal, do governo federal e estadual. Empréstimos externos e internos, doações de pessoa física ou jurídica, entidades nacionais ou internacionais; Receitas patrimoniais de operações realizadas

com recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e de Interesse Social; Rendimentos de aplicações financeiras de seus recursos e outros recursos que lhe vierem a ser destinados. O §1º do art.162 PDPMM especifica que o gestor do fundo municipal de desenvolvimento urbano e habitação de interesse social dever ser o secretário de planejamento. No §2º do artigo 162, está disposto que cabe ao gestor apresentar as prestações de contas previstas em lei, as mesmas devem ser apresentadas de forma simplificada para a população do município.

O plano Diretor Participativo do Município de Marabá, acatando o que está previsto no Estatuto da Cidade art. 40, § 3º, determina que a “lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada 10 anos”, destacando a participação popular como um requisito constitucional no processo de revisão dos planos diretores, e garantindo o caráter participativo por meio de audiências públicas e debates com os segmentos da comunidade, pois cabe ao Plano Diretor fixar normas que serão acatadas pelos os agentes públicos e privados. Essas normas serão referentes às metas e às diretrizes da política urbana, visando a adequação do interesse coletivo ao cumprimento da função social da cidade e da propriedade.

#### **2.4.3 Plano Diretor Vigente de Marabá-PA e suas modificações em relação ao plano diretor de 2006**

O Plano Diretor Participativo de Marabá, elaborado em 2006, passou pelo processo de revisão entre os anos de 2016, e 2017. A atual Lei nº 17.846, foi aprovada em 29 de março de 2018, pela Câmara Municipal de Marabá e sancionada pelo atual prefeito de Marabá - PA. Essa revisão é assegurada pelo Estatuto da Cidade, e conforme § 3º do artigo 40, o plano diretor tem que estar atualizado, e essa atualização deve acontecer através da revisão decenal das metas, com o objetivo atender as demandas do município (Estatuto da Cidade, 2001). Como;

- Ordenamento territorial e gestão urbana;
- Habitação e regularização fundiária;
- Equipamentos e gestão de áreas públicas;
- Transporte e sistema viário;
- Serviços públicos, saneamento e meio ambiente;
- Políticas públicas e comunitárias (educação, saúde, assistência social, cultura, patrimônio cultural, esporte e lazer).

- Desenvolvimento econômico (atividades industriais, comércio e serviço; turismo; atividades agrícolas, pecuária, extrativista e pesqueira).

As reformulações referentes ao Plano Diretor Participativo de Marabá estão pautadas em buscar medidas adequadas que venham resolver os problemas atuais que têm afetado a cidade, principalmente no que se refere ao crescimento demográfico que a cidade passou na última década, resultado da chegada de pessoas em busca de trabalho, principalmente nas empresas de mineração.

As transformações que ocorreram no espaço urbano da cidade de Marabá-PA, localizada na Região Norte do Brasil, mesorregião do sudeste paraense, de acordo com Souza (2016, p.09), deve-se “a ocorrência de novas dinâmicas referentes às lógicas de produção do espaço em Marabá tem como fundamento principal a possibilidade da chegada de um grande empreendimento siderúrgico a esta cidade, chamado de ALPA (Aços Laminados do Pará)”. Tudo isso foi uma grande especulação e que nunca se efetivou – a cidade foi vista apenas como mercadoria. Esse empreendimento atraiu um número considerável de pessoas, mercadorias e investimento que, conseqüentemente, influenciou o tecido urbano de Marabá, levando Marabá, entre os anos de 2009 e 2013, a um crescimento de 35% da sua área urbana (SOUZA, 2015). A expansão territorial de Marabá contribuiu para o aumento da demanda por equipamentos e serviços públicos. Contudo, os equipamentos urbanos não conseguiram atender à demanda populacional da cidade de Marabá-PA, e assim resultou em um crescimento urbano sem estrutura adequada (CONGILIO, 2015). Este crescimento desordenado e desestruturado contribuiu para a cidade de Marabá ser considerada a cidade do Estado do Pará com um dos maiores déficits habitacionais, segundo o IBGE (2010).

É importante ressaltar que o crescimento demográfico que ocorreu nos últimos anos em Marabá-PA favoreceu a formação de assentamentos informais. Esse crescimento se deu pelo fato dessas pessoas não terem condições de custear um lote em áreas regularizadas. Essas ocupações sem planejamento adequado e com a ausência de infraestrutura contribuem para acelerar os impactos socioambientais. Para Jacobi (2003), esses impactos nocivos estão relacionados ao não acesso a serviços públicos como saneamento, transporte, energia, educação, saúde e segurança. Os riscos ambientais são resultantes também de assentamentos em áreas precariamente urbanizadas que afetam desigualmente a população.

A fragilidade na segurança pública nesses assentamentos informais é dos fatores que contribuem para o aumento da violência (ROLNIK, 2015). Diante deste contexto, observa-se a importância da população participar do processo de revisão do PDPMM, visto que a cidade é grande e cada espaço possui sua especificidade. “Não é possível que existam cidades

sustentáveis sem que haja territórios sustentáveis geridos por sociedade sustentáveis organizadas em torno da participação democrática” (SANTOS e MOTTA, 2001, p.109). Nesse sentido, é importante ressaltar a importância da gestão participativa no processo de definição de ocupação do espaço urbano, ou seja, a população deve participar dos eventos públicos que tratam do ordenamento urbano, principalmente quando se tratar da criação e revisão do Plano Diretor.

O Plano Diretor de 2006 trata da estruturação municipal de Marabá, em seu art. 5º, inciso I, da seguinte forma: “a organização municipal de Marabá é definida por dezesseis distritos administrativos, dos quais três abrangem a área da sede municipal e treze abrangem a zona rural”.

O art. 5, inciso I, na nova lei do Plano Diretor de Marabá, “a organização municipal ficou definida por 12 (doze) Distritos administrativos, um Distrito Sede Municipal e 11 (onze) Distritos que abrangem a zona rural”.

Marabá é uma cidade dinâmica e cresce a cada dia. Sendo assim, a revisão do Plano Diretor é muito importante, pois é uma chance de se discutir que cidade queremos pra o futuro. O objetivo da revisão do Plano Diretor é estabelecer como os novos empreendimentos implantados no município deverão cumprir sua função social, como também garantir o acesso a áreas urbanizadas e regularizadas, e assegurar aos cidadãos o direito à moradia e aos serviços urbanos. Assim, com a atualização do Plano Diretor, torna-se possível transformar a cidade em um ambiente de oportunidades para todos, seja para o poder público, para os empreendedores ou para os cidadãos, tornando, assim, acessível às ações e às condições de uso dos recursos locais disponíveis, de modo sustentável.

A revisão do Plano Diretor deve relacionar-se com as dinâmicas do mercado financeiro local, favorecendo a redução das desigualdades sociais por meio da redistribuição dos riscos e dos benefícios da urbanização. A revisão do Plano Diretor, tem por objetivo a elaborar políticas públicas adequada a cada especificidade, além de avaliar práticas existentes e adequar rumos, dentre outros aspectos (KLINK, DENALDI, 2011).

O art. 144, Inciso I, PDPMM, 2006, estabelece os parâmetros urbanísticos para macrozonas urbanas, que deverão ser detalhados pela Lei de ocupação do Solo, mas deve-se respeitar os seguintes parâmetros; “índice de aproveitamento básico em 1.2 em todo território municipal”. Na Lei nº 17.846, o coeficiente de aproveitamento está expresso no artigo 167, § 3º. “O índice de aproveitamento básico para todo o território municipal é de 1.2 (um ponto

dois) vezes a área do terreno, à exceção do Distrito da Marabá Pioneira, onde o índice de aproveitamento básico será de 1.5 (um ponto cinco)”.

No que confere ao IPTU, foram realizadas algumas alterações, visto que o Plano diretor de 2006, o instrumento do IPTU Progressivo no Tempo possui além da ausência de demarcação das áreas de aplicação, a inconsistência quanto às alíquotas de majoração progressiva, que está em divergência com o que prevê o Estatuto da Cidade, que define 15%, além de alíquota máxima, e a do município de Marabá-PA começa em 15%, além de a majoração do IPTU não pode ser superior ao dobro da alíquota do ano anterior. Neste sentido, a revisão do Plano Diretor Participativo de Marabá propôs a correção quanto a estas distorções, como também prevê as áreas para a sua aplicação, sendo as áreas propostas as áreas dotadas de infraestrutura, acesso aos equipamentos urbanos comunitários e acesso ao transporte coletivo.

Quanto à política habitacional, que no Plano Diretor vigente está na seção III, arts 99, 100, e 101, não houve modificação com relação ao que já estava previsto para a política habitacional do município de Marabá no Plano Diretor de 2006. O Plano Diretor garante que a política pública venha proporcionar suporte técnico às ações individuais e coletivas da população na busca da melhoria de sua moradia, como também incentiva empresas privadas e cooperativas na produção de programas habitacionais.

O Plano Diretor de 2006 já assegurava o acesso da população de baixa renda à habitação popular, por meio da delimitação e regulamentação de Zonas Especiais de Interesse Social(ZEIS) em terrenos públicos ou privados. Portanto, as questões que envolvem a melhoria das moradias, e o acesso à população de baixa renda à habitação, aos programas para construção de moradias popular, continuam sendo assegurados pelo atual Plano Diretor Participativo de Marabá.

Quando analisamos tanto o Plano Diretor de 2006, como o de 2018, observa-se que ambos citam, de forma clara, quais são as principais ações que devem ser desenvolvidas com objetivo de garantir o direito à moradia e o direito à cidade. É importante que o cidadão tenha os seus direitos garantidos conforme está previsto na Constituição Federal de 1988 (ROLNIK, 2015).

Todas estas necessidades que estão elencadas no Plano Diretor atual são de suma importância para o bom desenvolvimento de um espaço urbano. A questão é se realmente este documento vai ser colocado em prática, com o objetivo de garantir o direito à moradia e o direito à cidade para toda a população de Marabá-PA. Como bem dispõe, Habitat II, em seu objetivo 11, dentre os 17 elencados (habitat III) para o Desenvolvimento Sustentável, tem

como enunciado “tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis até 2030.” (BRASIL, 2016). O Habitat III nomeia uma nova agenda para nortear a “urbanização sustentável nos próximos 20 anos”. Para a efetivação do que prevê a agenda técnica político-institucional sobre as cidades, proposta pela Organização das Nações Unidas (ONU), é importante “a promoção de políticas públicas pelo poder público e demais atores sociais, e esta deve ser realizada mediante a integração das políticas setoriais tendo como diretriz a integração e a efetivação do direito a cidades sustentáveis” (OSÓRIO, 2004, p.20).

## 2.5 PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA E O DIREITO À MORADIA: ANÁLISES DOS PRESSUPOSTOS LEGAIS E TÉCNICOS PARA A SUA IMPLANTAÇÃO

### 2.5.1 Antecedentes históricos das transformações

O início do século XXI vem sendo marcado por uma série de transformações econômicas (PIKETTY, 2014, *apud* RODRIGUES, 2016). Essas mudanças ocorreram acompanhadas de transformações socioespaciais, no mundo todo e não apenas no Brasil. Todas essas adaptações aconteceram em razão da "urbanização do capital", ou seja, da intensificação da divisão internacional do trabalho, bem como da reestruturação urbana, da reestruturação das cidades e por fim, dos processos de produção de desigualdades socioespaciais dentro das metrópoles (RODRIGUES, 2016). Cabe salientar que, vários desses processos formam decisões que tenderam a influenciar no desenvolvimento da crise econômica mundial que teve início no ano de 2008, como também, na reorganização de estratégias dos Estados-Nações na produção do espaço geográfico (HARVEY, 2011).

Com toda essa situação econômica, passando por um “efeito dominó”, que atingiu o mundo inteiro, foi necessário intervir, através de uma estratégia capaz de conter ou pelo menos reduzir os efeitos trazidos para toda a sociedade. “Diante do cenário de crise econômica /mundial, a urbanização apresenta-se como condição estratégica para a estabilização da economia global” (RODRIGUES, 2016, p. 3).

Os países envolvidos nessa crise mundial reuniram-se e entenderam que seria através da urbanização a melhor maneira de estabilizar a economia desses países, tornando a situação para a sociedade mais amena e confortável, viabilizando então uma vida econômica digna a todos, principalmente àqueles que não desfrutavam de boas condições econômicas. “Na escala do território brasileiro, o governo Lula, considerando a possibilidade de evitar possíveis

implicações da crise de 2008, lançou o Programa \minha Casa Minha Vida (PMCMV), em 2009” (RODRIGUES, 2016, p. 3)

O início de uma situação econômica instável, mundialmente falando, foi a partir da "crise das hipotecas subprime", em 2008, sendo esta capaz de atingir o mercado financeiro e imobiliário nos EUA, afetando inclusive a economia europeia. Tal situação mostrou que existe uma conexão e relação direta na economia mundial, havendo assim grandes riscos sistêmicos (HARVEY, 2011).

A partir do episódio acima citado, no Brasil, durante o mandato do Presidente Luís Inácio Lula da Silva que surgiu o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV, que tinha como objetivo evitar possíveis problemas decorrentes dessa crise econômica de 2008. O PMCMV, lançado em 2009, originou estratégias e ações, que visaram a um só tempo, abrandar os efeitos da crise atual e atender a pressões de segmentos sociais que ao longo do tempo não tinham sido contemplados pelos programas habitacionais (ARANTES; FIX, 2009). O projeto Minha Casa Minha Vida investiu recursos com o objetivo de financiar um volume de investimentos expressivos na produção da moradia até o ano de 2014 (SHIMBO, 2010). Sendo que “os empreendimentos que foram concluídos, até o final do ano de 2014, giram no valor de R\$ 449,7 bilhões de reais, tendo sido entregues entre 2011 e 2014, 1,87 milhão de moradias no Brasil” (BRASIL, 2015, p. 3).

Foi um período de grande investimento na economia brasileira. Esses investimentos tinham por objetivo driblar a crise mundial e proporcionar resultados positivos tanto para a sociedade como para a economia. Contudo, as expectativas eram que estes investimentos financeiros seriam retornados de forma positiva, compensando tais gastos (ARANTES; FIX, 2009). De acordo com Shimbo (2010, p.126) “até o primeiro semestre de 2008, a atividade imobiliária residencial se mostrou bastante rentável e, num primeiro momento, respondeu positivamente aos investimentos financeiro no setor”. Como também, contribuiu para a redução das desigualdades sociais, através do acesso à moradia (RODRIGUES, 2016)

### **2.5.2 Desigualdades sociais e econômicas como fator influenciável**

Existe uma relação direta entre o Programa Minha Casa Minha Vida e as desigualdades socioespaciais, sendo dessa maneira necessária uma análise mais detalhada acerca do que concerne o termo “desigualdade sócio espacial” (RODRIGUES, 2016).

Therborn (2001, p.7) afirma que:

Vivemos tempos nos quais a igualdade não é um bem evidente por si só entre os desfavorecidos. Os partidários da igualdade têm de defender seu ponto de vista em relação à diversidade individual e cultural, bem como ao individualismo, à diferença, ao pluralismo, ao multiculturalismo e a um retorno do geneticismo.

De acordo com Rodrigues (2016, p. 795) a desigualdade constitui termo que proporciona uma expectativa multidimensional, sendo utilizada nos mais diferentes campos de investigação: “para noticiar um conjunto vasto e distinto de relações humanas; para avaliar as peculiaridades de uma região em semelhança a outra; bem como, para compreender singularidades e contradições econômicas e sociais inerentes a uma respectiva realidade”. Na concepção de Therborn (2001, p.1) “a desigualdade assume diferentes formas sociais, que derivam de modos distintos de produzir valores. As principais são a exploração, hierarquia, exclusão e segmentação” Portanto, é importante que seja estudado, mesmo que brevemente, quais são os requisitos que compõem as desigualdades, em especial, as socioespaciais.

Ao longo do tempo, a temática desigualdade social, “vem ganhando contornos específicos no campo acadêmico geográfico, a partir de uma série de reflexões relacionadas à “teoria do desenvolvimento geográfico desigual” (RODRIGUES, 2016, p.796).

Existem diversos entendimentos, advindos de diferentes e mais variados autores, acerca do conceito de desigualdade sócio espacial, entretanto, a seguir, será mencionado alguns autores, que definiram o entendimento do assunto, de maneira concisa e objetiva.

Ao realizar uma análise acerca da desigualdade socioespacial, Carlos (2007) mostra que a desigualdade está presente na diferenciação socioespacial ao passo que a cidade torna-se valor de troca, mercadoria cujo preço tende a limitar a probabilidade de consumo do espaço, produzindo, dessa maneira diferenciações, hierarquizações e fragmentações socioespaciais. Por sua vez, na visão de Rodrigues (2016, p.796) “a diferenciação socioespacial, enquanto concreticidade material, resulta no ponto social da desigualdade, fruto do processo de produção do espaço, em especial as estratégias de classe”.

Carlos (2007, p. 49) discorre que:

[...] a diferenciação como imanente à produção espacial obriga-nos a desvendar os conteúdos dos processos constitutivos da “produção social do espaço fundada na contradição entre a produção social do espaço e sua apropriação privada – posto que se trata de uma sociedade de classes. Neste sentido, a diferenciação sócio espacial é ao mesmo tempo, pressuposto e produto (contraditório e necessário) do processo histórico de produção, vivida concreta e praticamente a escala do lugar. Tal situação implica em entender as mediações que se impõem num determinado momento histórico e a relação sociedade/espaço. A principal revela a propriedade (como processo) no seio do processo de reprodução da sociedade.

Levando em consideração os aspectos socioespaciais, é possível compreender seus resultados, quais sejam desigualdade desencadeada por uma visão capitalista de produção, baseados na acumulação do capital. Com o passar dos anos, durante o desenvolvimento de um processo histórico de constituição da hegemonia do capitalismo, a desigualdade social constituiu-se pelo processo de diferenciação, decorrente do âmbito da produção do espaço urbano (RODRIGUES, 2016)

Sposito (2016, p.123) delinea um entendimento analítico acerca das diferenças e das desigualdades socioespaciais, levando em consideração três níveis de análise: “I) a urbanização e divisão do trabalho, II) a rede urbana e a divisão do trabalho e III) a compreensão da reestruturação das relações entre as cidades”

Esse esclarecimento gera um pensamento sobre as relações e diferenças existentes no aspecto socioespacial, observando a abrangência das relações espaciais. De acordo com Sposito, (2016), a cidade não compõe apenas espaços homogêneos, mas também fragmentados e hierarquizados, como resultado de atuações, interações espaciais construídas no âmbito do movimento desigual da produção capitalista do espaço.

Sposito, (2016, p.124), salienta que, “a diferenciação socioespacial é a marca das cidades desde os primórdios da urbanização”. Dessa maneira, “as cidades, enquanto formas-conteúdo constituem produto de uma divisão social do trabalho, o que pressupõe uma divisão territorial do trabalho historicamente constituídas ao longo do processo de urbanização” (RODRIGUES, 2016, p.797).

Sposito (2016) elucida sua visão sobre a urbanização e a divisão social do trabalho:

No início do processo de urbanização, a divisão social do trabalho era relativamente simples e se estabelecia, no plano territorial, sobretudo entre a cidade e o campo. Ainda que houvesse também diferenciação sócio espacial própria e atinente aos espaços urbanos e aos espaços rurais, o que se quer destacar é que, no plano político, as interações espaciais estabeleciam-se a partir de cidades Estado, ou seja, cada cidade comandava seu espaço rural, de onde provinha o excedente que a sustentava. A escala geográfica da vida política, econômica e social era coincidente e, sobretudo, restrita a pequenas extensões territoriais. (SPOSITO, 2016, p.124).

Ao debater a questão sobre o desenvolvimento geográfico desigual, a autora destaca o crescimento das diferenças sociais sobretudo no espaço urbano. Nesta perspectiva, “a desigualdade sobre a diferença, como recorte a partir do qual muitos compreendem o mundo, a saber, Estados, grupos econômicos, grupos políticos, grupos sociais, associações, instituições, intelectuais” (RODRIGUES, 2016, p. 797).

Rodrigues (2016) mostra que na expectativa de compreensão pode se traduzir em confusão, ou mesmo em incapacidade de distinguirmos as relações entre as desigualdades.

Essa temática também é destacada por Sposito (2016, p. 128 e 129), a seguir:

A ampliação dos espaços sob domínio do modo capitalista de produção, articulados em escala internacional, que nunca chega a ser completamente mundial, no sentido de incluir todos os espaços e todas as pessoas, enseja e exige a comparação entre realidades sócio espaciais que, historicamente, distinguem-se e são, em suas essências, diferentes entre si, uma vez que resultam de processos diversos.[...] Nesses termos, as diferenças se transmutam em desigualdades, enquanto as desigualdades, assim observadas, revelam as diferenças de poder de consumo ou de capacidade de decisão ou de possibilidade de apreensão do espaço. Em outras palavras, as desigualdades viram diferenças, porque uma parte da sociedade, de fato, no plano econômico, no político e no social, participa precariamente da vida urbana e da sociedade de consumo, ou participa de forma qualitativamente diferente, porque incompleta, e não apenas quantitativamente desigual. [...] As desigualdades assim monitoradas pela sociedade e, por ela, apreendidas, sendo expressão do interesse de anulação das diferenças, recolocam essas diferenças em pauta, como conflitos que ocorrem em número crescente e, nas cidades, aparecem sob diversas matizes.

Compete ressaltar que, “no plano ideológico, pela ideia de que seria possível a justiça ou a busca da igualdade ou o progresso ou, ainda a participação de todos na sociedade de consumo” (SPOSITO, 2016, p.129).

Por sua vez, quando seguimos critérios e parâmetros, que são adequados apenas para tratar das desigualdades, limitamo-nos às possibilidades de ler, de fato, as diferenças, enquanto processo complexo, dotado de potencialidade analítica para refletir e compreender a realidade socioespacial (RODRIGUES, 2016). É importante se apropriar de diversas leituras, que são capazes de tratar as diferenças de forma mais completa, abordando um processo complexo, composto por uma maneira direta de associar e refletir sobre a realidade socioespacial.

É de suma importância obter um melhor entendimento a respeito da desigualdade e pela diferença, pois ambos são processos que se transmutam e se interpenetram. Desigualdade e diferença apresentam uma parceria e uma relação chamada dialética, em que visa uma explicação plena a respeito da produção social do espaço e da precariedade da vida urbana e como isso reflete diretamente na sociedade e o cotidiano das pessoas (RODRIGUES, 2016).

Considerando a explicação de Sposito (2016), fica evidente que a desigualdade social vem de muitos anos, fazendo parte de um contexto histórico. Essa desigualdade é a consequência de métodos capitalistas de produção e distribuição desigual. Esse ponto histórico colocado em pauta, é necessário para que todos possam refletir sobre as transformações socioespaciais e suas implicações no meio socioambiental.

Na perspectiva de análise apresentada por Theis e Butzke, (2010, p.123), em relação à desigualdade socioespacial, os autores afirmam que:

[...] o reconhecimento da reprodução e a ampliação das desigualdades no território. Ele repousa em dois pressupostos. O primeiro é que o modo capitalista de produção é, intrinsecamente, produtor de desigualdades. O segundo é que tais desigualdades têm uma expressão geográfica. Com efeito, a indústria capitalista moderna favorece a configuração de uma divisão territorial do trabalho radicalmente distinta daquela vigente em épocas anteriores. A paisagem econômica vai sendo alterada num ritmo cada vez mais acelerado. As regiões econômicas anteriormente existentes são completamente modificadas por inovações nas comunicações e nos transportes. As atividades previamente dominantes dão lugar a outras.

Os autores demonstram que, o mundo capitalista é composto principalmente pelas tecnologias, e que estas, em determinado momento contribuem para a formação de uma sociedade desigual. A tecnologia tem sua participação nos processos de produção, no qual tende mostrar realmente quais são as diferenças no espaço, uma vez que, é a tecnologia a grande responsável pelo processo de acumulação do capital. Vale ressaltar que, a desigualdade social é fruto da má distribuição da produção, especialmente de alimentos (SPOSITO, 2016)

Com a implantação tecnológica, os meios de comunicação e de transporte sofreram grandes transformações, no que se refere ao mercado capitalista e ao trabalho. Os meios tecnológicos vêm exercendo um papel essencial no mercado de produção capitalista (RODRIGUES, 2016)

Para Theis, et al. (2010, p 127) “a coexistência, simultânea e dinâmica, de espaços mais desenvolvidos e menos desenvolvidos é o resultado do desenvolvimento geográfico desigual é condição para o processo de contínua valorização do capital”

Todas as reflexões elencadas acima se completam e têm o objetivo de construir e elaborar formas de pensar acerca da desigualdade socioespacial. Essa desigualdade é vista como um produto de temporalidades e espacialidades urbanas desiguais e ainda como maneira de reprodução de fluxos de capital no território, bem como uma condição que visa a reprodução capitalista do espaço (THEIS, 2009).

A desigualdade socioespacial, é um assunto complexo e ao mesmo tempo dinâmico, no que tange às suas determinações espaciais. Neste contexto, o desenvolvimento geográfico desigual, “consiste na análise geográfica acerca da desigualdade socioeconômica entre regiões e países, sendo que esta desigualdade é resultado do modo de produção capitalista” (THEIS, et al., 2010, p.125). Todavia, “a busca de maiores lucros pelo capital provoca distorções ainda maiores, promovendo a elevação das desigualdades regionais” (THEIS, et al., 2017, p.13)

Theis e Krajevski (2017, p.13) afirmam que:

A redução de capacidade de ação do Estado diminui suas condições quanto a formulação de políticas públicas, geralmente, voltadas à redução das desigualdades socioeconômicas (internas e externas). Todavia, parte das dificuldades com que o estado têm tido que lidar decorrem, ironicamente, da adoção de medidas que intensificam o processo de globalização favorecendo explicita ou explicitamente, bancos e grandes empresas, inclusive, sediadas no exterior.

As políticas públicas criadas pelo Estado tem objetivo dual, pois servem para amenizar possíveis reivindicações da classe trabalhadora, e ao mesmo tempo, tem nas entrelinhas interesses homogêneos que em essência buscam a abertura de novos espaços/territórios para assegurar o lucro incessante do sistema capitalista (ANDRADE, 2014).

As cidades estão passando por um processo de valorização do solo, financiamento de terra urbana. Essa ação ocorre a partir de estratégias e ações de agentes econômicos e do Estado na produção do espaço construído. (RODRIGUES, 2016). Neste contexto, uma forma de valorização do solo por agentes econômicos foi o Programa Minha Casa Minha Vida, que será analisado a seguir.

### **2.5.3 Aspectos gerais do programa Minha Casa Minha Vida**

O Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV apresenta uma abordagem habitacional dentro do território brasileiro, onde houve a interferência do poder público federal que visou à introdução de formas dinâmicas e econômicas com o propósito de desenvolver a economia brasileira, e também evitar possíveis desgastes provenientes da crise econômica internacional iniciada em 2008. Assim, esse programa habitacional tinha por objetivo estimular a economia brasileira, por meio da produção no setor imobiliário. Todavia, em contrapartida o governo federal “atendia a demanda habitacional de baixa renda, que o mercado por si só não alcançava” (ARANTES, et al., 2009)<sup>4</sup>.

A crise econômica mundial teve início em 2008, logo em seguida o Programa Minha Casa Minha Vida foi lançado. Criado em 2009, através do governo federal, pelo então presidente da república, Luís Inácio Lula da Silva. O PMCMV “é uma política habitacional criada sob o discurso de abrandar o efeitos da crise financeira internacional de 2008 no território brasileiro e, ao mesmo tempo, reduzir o déficit habitacional da classe trabalhadora”

---

<sup>4</sup>Em abril de 2009, foi lançado o pacote habitacional, tendo por meta construir um milhão de moradias. "Apresentado como uma das principais ações do governo Lula em reação à crise econômica internacional - ao estimular a criação de empregos e de investimentos no setor da construção - e também como uma política social em grande escala" (ARANTES; FIX, 2009, p.1)

(ANDRADE, 2014, p. 04). Conforme Arantes e Fix (2009), ao criar o PMCMV, o principal objetivo do governo federal foi de expandir o crescimento e atuação do setor imobiliário, como também procurar atender a demanda habitacional de baixa renda, ao incentivar o mercado habitacional a incorporar as faixas de 0 a 3 salários mínimos enquanto novos segmentos ao mercado consumidor de habitações. Cabe ressaltar, que a criação do Programa Minha Casa Minha Vida foi também uma maneira do governo Lula de atender às pressões sofridas por lutas sociais urbanas advindas de longos anos (FIX, 2011). Esse mesmo governo elaborou e implementou a política habitacional do PMCMV a partir estratégias de poder e dos interesses imobiliários, que naquele período passava por momento de fraca expansão no Brasil, fator que contribuía para o alto índice de desemprego (CARDOSO; JEANISCH, 2014). Nessa perspectiva, o governo “driblou” a crise financeira mundial e em contrapartida estimulou a produção e o consumo de moradias nos espaços urbanos brasileiros (RIZEK; CAMARGO 2014; AMORE; SHIMBO; RUFINO, 2015). Para Rufino (2015, p.63), são “reproduzidas no contexto brasileiro tendências internacionais, nas quais a propriedade privada da casa representou a porta de entrada das famílias no universo do consumo por meio de crédito”. Oportunidade que também contribuiu para o endividamento do trabalhador brasileiro.

Como resultado desse conjunto de ações Fix (2011, p. 01) aborda que:

Ao mesmo tempo, loteamentos horizontais gigantescos começaram a ser construídos nas periferias das grandes cidades brasileiras, nas cidades médias, na fronteira entre o rural e o urbano. Uma parte dos empreendimentos, batizados pelo setor de segmento econômico, repete a forma condomínio antes insistentemente oferecida apenas ao topo da pirâmide. Bairros novos, supostamente planejados, são na verdade inteiramente desenhados por uma empresa segundo a sua lógica de negócio. As fachadas aparentemente individualizadas, mostradas nas perspectivas de divulgação dos empreendimentos, dissolvem-se na disposição mecânica das edificações e na monotonia da paisagem [...]

Neste contexto, é que surgiram os novos bairros, supostamente planejados, com o principal objetivo de atender a lógica do capital financeiro (FIX, 2011). Para Andrade (2014, p.12), a criação do PMCMV “foi uma necessidade do capitalismo diante da mundialização do capital, pois garantiu sua expansão no Brasil, além de criar a ideologia de que está resolvendo o problema habitacional no país, abrandando ideologicamente a luta de classes”.

De acordo com Andrade (2014), através dos mecanismos de reprodução do capital começaram a instaurar "circuito secundário do capital", como forma de acabar com a crise econômica a qual o país estava enfrentando. Contudo, as atividades no mercado imobiliário aumentaram suas demandas, de acordo com suas particularidades, com o apoio de uma infraestrutura de crédito organizada, tendo como principal objetivo atender as necessidades do

capital rotativo, perpetuando uma troca no valor de uso da terra urbana, por uma mercadoria plena (RODRIGUES, 2016).

Gottdiener (2010, p. 219) assegura que:

[...] a terra é uma mercadoria que pode ser convertida em muitas formas de valor de troca e, em contraste com quase qualquer outra mercadoria, com o tempo tem seu valor de troca elevado porque as relações capitalistas exigem que a terra seja cara.

Dessa forma, “o engendramento de novas dinâmicas de reprodução dos capitais mercantil, imobiliário, financeiro, produtivo tendem a produzir e alavancar a financeirização do urbano no território brasileiro no início do século XXI”. (RODRIGUES, 2016, p. 800).

Fix (2011, p.145) afirma que:

O PMCMV não se propôs a enfrentar a questão fundiária, tema central da reforma urbana, e não mobilizou os instrumentos do Estatuto da Cidade. Ao contrário, dá espaço para que as empresas procurem maximizar os ganhos por meio de operações especulativas com a terra. A tendência é que parte do fluxo de capitais viabilizado com o aumento do crédito – inclusive os subsídios oferecidos com verba do orçamento público – seja capturada na forma de renda da terra.

Em decorrência da não preocupação pela terra, por parte do PMCMV, as empresas se empenharam em maximizar seus lucros, não apenas por “incorporação de terras e da produção de habitação, mas também por meio de operações especulativas com a terra, fazendo emergir uma das facetas “perversa” do Programa” (RODRIGUES, 2016, p. 800). “A temporalidade político-eleitoral do PMCMV parece se ajustar melhor ao ritmo do capital financeiro – que promete atropelar resistências de todos os tipos – do que àquele das lutas urbanas e dos direitos sociais” (FIX, 2011, p.145). “Já que essa política garante a expansão capitalista das grandes construtoras e o financiamento habitacional, garantindo a introdução da classe trabalhadora ao circuito financeiro internacional” (ANDRADE, 2014, p.11). Assim, percebe-se que ao criar o PMCMV, no contexto da mundialização, o governo brasileiro procura atender os interesses do setor imobiliário, ao passo que contribui para a abertura de novos espaços para acumulação e expansão das grandes construtoras, apropriando-se de um discurso via ideológico de erradicar o déficit habitacional brasileiro (ANDRADE, 2014).

#### **2.5.4 Moradia - Conceito e aspectos gerais**

O Programa Minha Casa Minha Vida, por meio de um discurso ideológico, defende que a moradia digna é direito de todo cidadão, e que programa tem como meta proporcionar o acesso do trabalhador a esse bem. Para Rodrigues (2016, p.800), “a questão da moradia apresenta-se como importante elemento de reflexão, à medida que a inserção, sobrevivência e reprodução nas cidades dependem, para amplas parcelas da sociedade, fundamentalmente, do acesso à moradia”. Um espaço considerado digno para habitação deve oferecer infraestrutura, como; educação, saúde, acessibilidade, segurança, pois são, elementos essenciais para a sobrevivência dos cidadãos que habitam nesses espaços. Contudo, a moradia digna deve proporcionar o “mínimo social”, que para Cardoso e Lago (2013), é um fator que vai contribuir para que o cidadão tenha oportunidade de escolher e buscar em suas escolhas o desenvolvimento de suas potencialidades.

De acordo com Rodrigues (2016, p. 800), “a habitação não deve ser pensada apenas enquanto abrigo, ou morada do homem, mas como um direito básico de cidadania”. A Declaração Universal de Direitos Humanos de 1948, já assegurava o direito à moradia digna. Em 1996, a garantia do direito à moradia digna foi reafirmada, durante a Conferência das Nações Unidas realizada em Istambul para os Assentamentos Humanos. Na conferência de Istambul, os governos nacionais, comprometeram-se em desenvolver uma política em prol da melhoria nos assentamentos humanos. Contudo, garantiram criar assentamentos humanos adequados às necessidades e realidades locais, bem como, à garantia de participação total e igual de mulheres, homens e jovens na vida social, política e econômica do país, como também, a criação e implementação de políticas públicas no campo da acessibilidade para pessoas portadoras de deficiência, além da igualdade de gênero e a garantia do direito à moradia adequada (DECLARAÇÃO DE ISTANBUL SOBRE ASSENTAMENTO HUMANO, 1996).

A moradia deve ser vista pela sociedade como um direito básico de cidadania e não apenas como uma singela forma de abrigo. É incumbência do governo desenvolver mecanismos que proporcionem a todos o acesso a moradia digna, de acordo com o que ficou acordado na conferência de Istambul e o que defende a Constituição Federal brasileira, emenda nº 26/00 que alterou o artigo 6º. No qual, assegura os direitos sociais no Brasil, “a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição” (Emenda Constitucional nº26/00).

Rodrigues (2016, p.801) reafirma que “o exercício do direito à moradia apresenta como condição para a sua realização a possibilidade de acesso ao solo urbano, que é regulado, do ponto de vista jurídico, pelo direito à propriedade”. Nas visões de Cardoso e Lago (2013), o solo urbano deve ser percebido como um bem social, assim como a saúde, a educação, a moradia, tendo em vista que, o solo assume uma condição importante para a sobrevivência.

Na perspectiva de Rodrigues (2016, p. 801), defende que:

[...] a moradia e o solo urbano assume maior relevância quando constatamos que o acesso à terra urbana implica e deve implicar, a um só tempo, no acesso a um conjunto de equipamentos e serviços urbanos necessários à superação das desigualdades socioespaciais e a realização de condições dignas de vida para as pessoas.

É de suma importância que o solo urbano a ser habitado ofereça os equipamentos necessários de um espaço urbano. Assim, é possível que, quem for habitar esse espaço tenha condições dignas de sobreviver (RODRIGUES, 2016).

A questão habitacional vivenciada, atualmente, encontra-se atrelada aos interesses do governo, capital imobiliário e capital financeiro. Juntos, produzem um mercado e uma produção nacionalizada. Contudo, o setor imobiliário encara essa situação como uma alternativa de aumento de lucro (RODRIGUES, 2016). Para Shimbo (2010, p.23), “o mercado imobiliário passou a ocupar a posição de ator central na política brasileira recente de habitação”. Em decorrência da relação entre Estado e mercado na política habitacional, Shimbo (2010), nomeou de “Habitação Social de Mercado”.

Shimbo (2010, p.25) aborda sobre a política de habitação no primeiro governo de Lula.

[...] o Subsistema de Habitação de Interesse Social e o Subsistema de Habitação de Mercado, separado de acordo com o perfil da demanda, cada um com suas fontes de recursos específicas. Além, disso visava ampliar maciçamente os recursos do FGTS e do SBPE para os financiamentos habitacionais e arremeter outros fundos para esse fim, na perspectiva de aumentar a produção subsidiada de habitação (para faixa de até três salários mínimos) e de fomentar o mercado privado de habitação.

Fica evidente que a construção de habitações no Brasil vem ocorrendo de forma particular ao passo que se estabelece a entrada do capital financeiro nas grandes empresas construtoras e incorporadoras, assim como, em decorrência do aumento de recursos dos mais importantes fundos públicos e semi-públicos - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) - do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), a partir de meados de 2000 (RODRIGUES, 2016, SHIMBO, 2010).

### **2.5.5 As políticas públicas habitacionais através do programa Minha Casa Minha Vida no Brasil e no Estado do Pará**

O Programa Minha Casa Minha Vida, como política de habitação, vem desenvolvendo uma função importante na participação e no crescimento do volume de habitações em território brasileiro (RODRIGUES, 2016).

A primeira etapa do PMCMV alcançou um total de um milhão de moradias construídas e distribuídas para as famílias que possuíam renda mensal de até 10 salários mínimos (THERY, 2017).

Amore (2015, p.17) entende que o Programa Minha Casa Minha Vida trouxe grande novidade para a situação econômica do país, principalmente quando comparada às práticas da produção habitacional do BNH. Assim, afirma que:

“[...] o lançamento do programa se apoiavam nos dados quantitativos do déficit habitacional – àquela altura calculado em 7,2 milhões de moradias, 90% delas concentradas nas faixas de rendas inferiores a três salários mínimos, 70% nas regiões Sudeste e Nordeste, quase 30% na regiões metropolitanas – para afirmar que o Programa reduziria 14%. Uma importante novidade em relação às práticas do BNH, que se caracterizou por desvios sistemáticos no atendimento das chamadas “demandas sociais”, era a preocupação com a produção para as rendas inferiores: 400 mil unidades (40% da meta) deveriam ser destinadas a famílias com renda de até 3 salários mínimos, o que se viabilizaria com o aporte de 16 bilhões de reais em recursos da União (70% de todo o investimento). Tratava-se de um nível de subsídio que nem mesmo o PlanHab previra em seus cenários mais otimistas. Havia ainda a intenção de distribuição regional, concentrando a produção nos estados do Sudeste e do Nordeste, com prioridade para municípios com mais de 100 mil habitantes e excluindo aqueles com menos de 50 mil, acompanhando a distribuição do déficit. O Programa fazia uma leitura bastante simplificada do “problema habitacional”, que, por exemplo, o PlanHab pretendia atacar por meio de uma grande diversidade de programas e produtos habitacionais, adequados para as onze tipologias de municípios que o Plano havia organizado em função das características demográficas e das dinâmicas econômicas”.

Segundo Rolnik e Nikato (2009), no “Brasil a faixa de renda familiar mensal inferior a três salários mínimos concentra 90% do déficit habitacional”. O Programa Minha Casa Minha Vida tem por meta erradicar o déficit habitacional brasileiro, especialmente no que tange a faixa 1, que vai de 0 a 3 salários mínimos. Todavia, a dúvida é por qual motivo apenas 40% dessas moradias eram direcionadas para as famílias com essas características.

Em 2014, o Ministério das Cidades (2014), anunciou que o Programa Minha Casa Minha Vida vinha apresentando mudanças na sua fase 2. Essas mudanças tinham por objetivo buscar amortizar algumas distorções na distribuição dos recursos investidos. Para que tal objetivo fosse alcançado, naquele momento foi priorizado os investimentos nas faixas

inferiores de renda, até R\$ 1600,00. Como também autorização para produção de habitações em municípios com menos de 50 mil habitantes (AMORE, 2015)

De acordo com o Ministério das Cidades (2014), os subsídios destinados à construção das habitações por faixa de renda foram distribuídos da seguinte forma na primeira fase do Programa: 60% para faixa 1, com renda de até R\$ 1.600,00; 30% para faixa 2, com renda de R\$ 1.601,00 a R\$ 3.276,00 a R\$; 10% para faixa 3, com renda entre R\$ 3.276,00 a R\$ 5.000,00. Nessa fase do programa foram investidos R\$125 bilhões de reais, sendo que, R\$75 bilhões foram destinados à construção de 1.200.000 (um milhão e duzentos mil) de moradias para a faixa 1; e para a faixa 2, 600.000 (seiscentos mil) moradias e 200.000 (duzentos mil) unidades habitacionais para faixa 3.

A segunda fase<sup>5</sup> do Programa teve início em 2011, já no governo Dilma, com parte das verbas do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC2). A meta nessa etapa era entregar mais de 2 milhões de novas moradias. A proposta era investir até o final de 2014, R\$125,7 bilhões. Desse valor, R\$ 72,6 bilhões vieram do Orçamento da União Geral e do FGTS e R\$ 53,1 bilhões seria de empréstimos. Cabe ressaltar que, nessa fase o Banco do Brasil iniciou sua participação no Programa (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2014),

As modificações dos investimentos na segunda fase PMCMV surgiram como uma tentativa do governo de buscar priorizar as classes sociais de baixa condição financeira, em que a maioria está na faixa 1. Uma vez que, na fase 1 do Programa, o maior número de habitação construída ocorreu na faixa 2, entre 6 a 10 salários mínimos. Contudo, na faixa 2, “não só conseguiu atender 100% do déficit, mas ultrapassou a necessidade de moradias, pois atingiu 115% de unidade habitacionais” (ANDRADE, 2014, p. 7, 8).

O PMCMV, encontra-se na terceira fase<sup>6</sup>, lançada em março de 2016, ainda no governo Dilma, com previsão de construção de 2 milhões de unidades habitacionais até 2018. Nessa fase, o orçamento previsto é de R\$ 210 bilhões. Desse montante, o Orçamento Geral da União é responsável por R\$ 41,2 bilhões. Cabe ressaltar que, nessa fase foi criado a faixa 1,5,

---

<sup>5</sup>Na segunda fase do programa as faixa do programa foram organizadas da seguinte forma: faixa 1, as famílias que possuem renda de até R\$ 1.600. Faixa 2, as famílias que recebem entre R\$ 1.600,01 e de até 3.600. Faixa 3, as famílias que ganham entre R\$ 3.600.01 e de até R\$ 5 mil (MINISTERIO DAS CIDADES, 2014).

<sup>6</sup>Essa fase do programa as faixas foram organizadas da seguinte forma: faixa 1: Para as famílias com renda até R\$ 1,8 mil, o subsídio é de até 90% do valor do imóvel, com pagamento em até 120 prestações mensais de, no máximo, R\$ 270, sem juros; faixa 1,5: No caso das famílias com renda até R\$ 2,350 mil, o subsídio é de até R\$ 45 mil, com juros de 5% ao ano; faixa 2: A renda de até R\$ 3,6 mil, com subsídio de até R\$ 27,5 mil e juros de 5,5% a 7% ao ano; faixa 3: Até R\$ 6,5 mil de renda, não há subsídio e os juros são de 8,16% ao ano. No caso dos agricultores familiares e trabalhadores rurais, a renda anual da família deve ser até R\$ 78 mil por ano (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2016).

com a finalidade de beneficiar famílias com renda bruta de até R\$ 2.350,00. Essa alternativa, criada pelo Programa, deve-se às dificuldades enfrentadas pelas famílias dessa faixa de renda para encontrar imóveis compatíveis seu poder econômico (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2016).

Entre os anos de 2007 a 2012, “houve uma redução sistemática do indicador do déficit habitacional, que passou de 5,59 milhões de domicílios em 2007 para 5,24 milhões de domicílios em 2012” (NETO; FURTADO; KRAUSE, 2013, p. 4). Essa redução se deve ao incremento do número de unidades habitacionais.

O déficit habitacional brasileiro em 2015 é de aproximadamente 6.186.503 milhões de domicílios, o que corresponde 9,3% dos domicílios particulares permanentes (Tabela 1). Contudo, o déficit apresenta-se menor em regiões metropolitanas. Tendo em vista que 30% do déficit encontra-se na região Sudeste brasileira, o que corresponde a 2,674 milhões de moradias (IBGE, 2010),

Em 2015, as regiões brasileiras que apresentam o maior déficit habitacional absoluto destacam-se o Sudeste e o Nordeste com, simultaneamente, 2,430 e 1,924 milhões de moradias. Em sequência, vêm as regiões Norte com 627 mil, Sul com 697 mil, e Centro-Oeste com 506 mil domicílios. Apesar da “maior concentração absoluta do déficit habitacional estar localizada nas regiões Sudeste e Nordeste, o maior percentual do déficit relativo concentra-se na região Norte: 12,4%” (FJP, p. 13, 2017)

A problemática da habitação no Brasil, é uma temática que necessita de atenção, visto que, mesmo diante do empenho do governo de produzir moradias por meio do PMCMV, o déficit habitacional brasileiro apresenta-se de forma significativa, conforme mostra a tabela (1).

Tabela 1: Déficit habitacional nas áreas urbanas e rurais no Brasil - 2015.

ESPECIFICAÇÃO	URANO	RURAL	TOTAL	TOTAL RELATIVO
<b>PARÁ</b>	209.658	96.895	306.553	13,0%
ESPECIFICAÇÃO	URBANO	RURAL	TOTAL	TOTAL RELATIVO
<b>BRASIL</b>	5.414.800	771.703	6.186.503	9,3%

Fonte: Fundação João Pinheiro (2017) com base no IBGE/ PNAD 2015

O Estado do Pará, localizado na região Norte brasileira, em 2015, apresentava um déficit habitacional urbano de 209.658, e o rural 306.553, somando um total relativo de 13,0%, (Tabela1). Cabe ressaltar que a redução do déficit habitacional não ocorreu como o esperado<sup>7</sup>. Quanto ao déficit habitacional rural, ocorreu uma redução significativa.

Embora tenha ocorrido uma redução no déficit de moradias, conforme Lima Neto, Furtado e Krause (2013) entre os anos de 2007-2012, os dados demonstram que o déficit habitacional se concentra no estrato de renda mais baixo, com até três salários mínimos. Essa renda faz parte da maior composição deficitária, 73,6% em relação ao ano de 2012, e 70,7% com relação ao ano de 2007(LIMA NETO; FURTADO; KRAUSE, 2013).

Para Lima et al (2015, p.353) em 2009, quando foi lançado o PMCMV, o Estado do Pará estava “concluindo o Plano Estadual de Habitação de Interesse Social- PEHIS (2009-2010), cujo o objetivo era mapear o déficit habitacional de forma qualitativa e quantitativa e criar estratégias para minimizá-los”

Segundo o Ministério das Cidades (2014), na fase 2, do PMCMV, foram destinados ao Estado do Pará um orçamento no valor de R\$ 4.410.823.250,97 (quatro bilhões, quatrocentos e dez milhões, oitocentos e vinte e três milhões, duzentos e cinquenta reais e noventa e sete centavos)

De acordo com Lima et al (2015, p. 354), o processo de desenvolvimento do PMCMV, pelos municípios paraenses, ocorreu da seguinte forma:

Dos 144 municípios integrantes do estado do Pará, 99 possuem produção habitacional relacionada ao PMCMV, o que totaliza um envolvimento inédito de cerca de 70% das cidades paraenses no programa. As cidades de maior porte, tal como Ananindeua, Belém, Marituba e Marabá, possuem empreendimentos destinados às três faixas de renda envolvidas no programa, enquanto os de menor porte possuem empreendimentos destinados apenas a Faixa 1.[...]concentração da produção, estão os municípios de Ananindeua, que até 2012 havia produzido 8.969 unidades habitacionais; seguido de Marituba, com 8.619 unidades, ambos fazem parte da RMB; Marabá com 6.692 unidades habitacionais; e Santarém com 4.484 unidades, duas capitais regionais do Pará. Destacam-se as mesorregiões Sudeste – representada pelas cidades de Marabá, Parauapebas e Paragominas, que juntas somam quase 80% da produção de toda região e que correspondem a áreas de forte dinamismo econômico devido à mineração e agropecuária e a Região Metropolitana de Belém<sup>3</sup> (RMB) – composta pelas cidades de Belém, Ananindeua, Marituba, Benevides, Santa Bárbara do Pará, Santa Isabel do Pará e Castanhal, onde a somatória das unidades habitacionais produzidas ultrapassa 70% do total da produção do PMCMV em todo Estado do Pará.

---

<sup>7</sup> Aproximadamente 74% do déficit habitacional brasileiro em 2012, era composto por famílias com renda de até três salários mínimos, um aumento de 4%, em relação ao ano de 2007. A redução de 11,5%, ocorreu nas faixas, em que as famílias possuem renda entre três a cinco salários mínimos; 10% nos domicílios com renda entre cinco e dez salários mínimos; e 30%, de renda domiciliar acima de dez salários mínimos. (NETO; FURTADO; KRAUSE, 2013)

O Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado do Pará anunciou em 2015, que o PMCMV no Pará apresentou um número total de 131 empreendimentos. Porém, desse total, apenas 57 empreendimentos foram entregues até aquele ano. Em 2015, a previsão de construção de unidades habitacionais no Estado do Pará, era um total de 79.785 moradias, sendo que, as cidades que apresentaram o maior número de habitações construídas naquele período foram: Ananindeua (9.147 Unidades Habitacionais), Belém (9.038 unidades habitacionais), Castanhal (5.095 unidades habitacionais), Marabá (4.968 unidades habitacionais), Santarém (4.489 unidades habitacionais) (RODRIGUES, 2016).

Em 2000, o percentual do déficit habitacional em Marabá era de 25,56%, e em 2010, houve uma tímida retração, vez que caiu para 22,27%, mantendo-se distante do déficit habitacional do Brasil em 2010, que girou em torno 12,09%. (Tabela 2)

Tabela 2: Déficit habitacional absoluto e relativo segundo a situação de domicílio e número de domicílios vagos, 2000 e 2010

<b>Escala territorial</b>	<b>Déficit habitacional total 2000</b>	<b>Déficit habitacional total 2010</b>	<b>Déficit habitacional total 2000</b>	<b>Déficit habitacional total 2010</b>	<b>Taxa de Crescimento de domicílios</b>
<b>Marabá</b>	9.691	13.466	25,56%	22,27%	6,23
<b>Sudeste-PA</b>	0	94.221	0%	22,11%	0
<b>Pará</b>	474.743	410.799	36,28%	22,02%	4,28
<b>Região Norte</b>	812.605	823.442	28,93%	20,63%	2.61
<b>Brasil</b>	5.890.139	6.940.691	13,15%	12,09%	0,04

Fonte: Rodrigues (2016), com base na Fundação João Pinheiro - FJP (2013).

Quanto ao déficit habitacional do Estado do Pará em 2010, conforme mostra a tabela 2, era da ordem de 410.799 domicílios, o que corresponde a quase a metade do déficit habitacional da região Norte, que era entorno de 823.442 moradias. Apesar do avanço no setor imobiliário no Brasil, o número de pessoas que ainda não tem a casa própria é significativo.

### **2.5.6 PMCMV e a expansão do espaço urbano em Marabá-PA**

As transformações no espaço urbano de Marabá, no período contemporâneo, apresentam fortes ligações com o desenvolvimento de agentes econômicos capitalistas, com

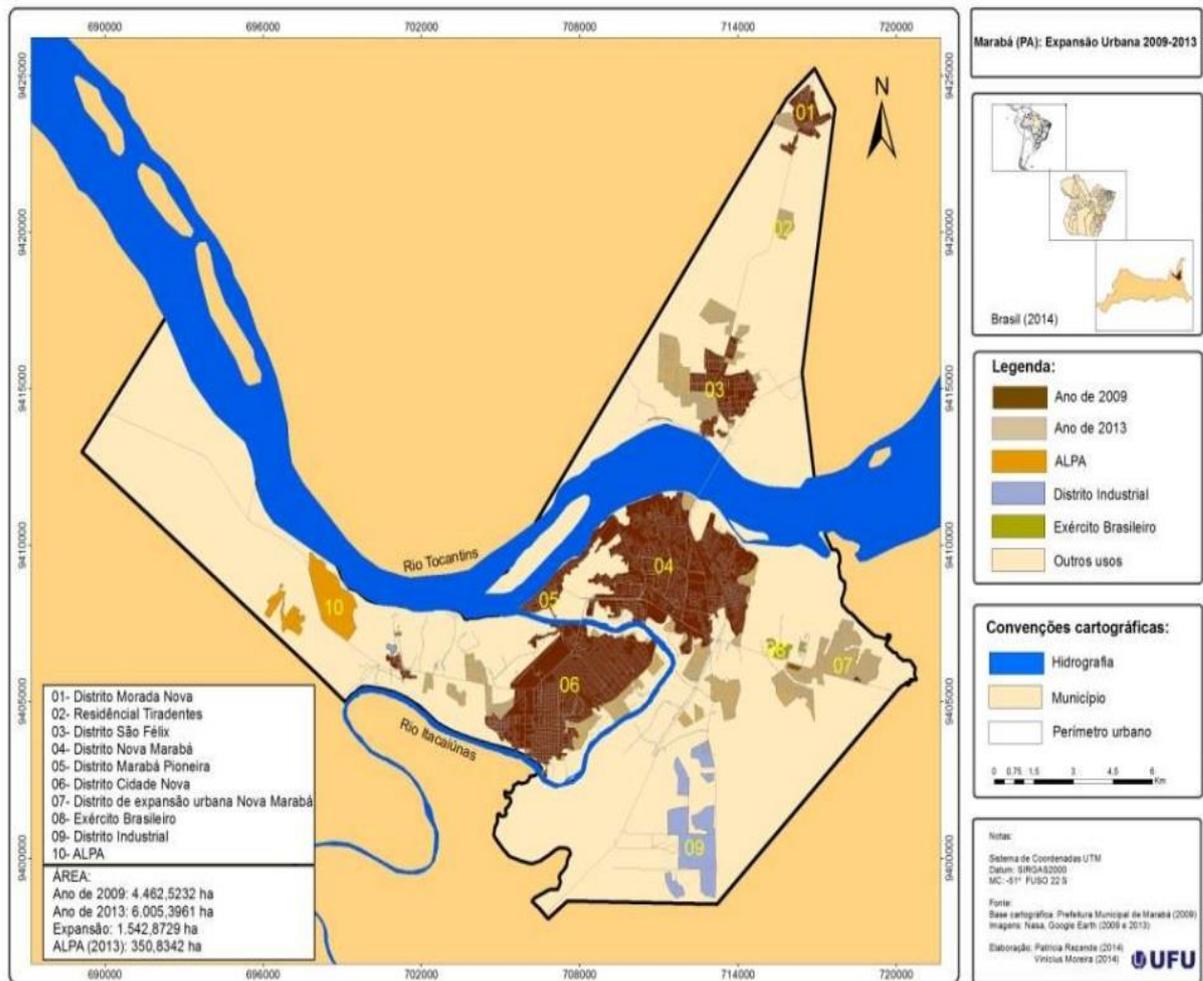
fluxos econômicos e demográficos e com a atuação de organização territorial urbano, influenciado pelo Estado ao longo do processo formação (RODRIGUES, 2015).

E decorrência das transformações no território urbano marabaense, Souza (2016, p. 38) expõe que, [...] “as novas dinâmicas referentes às lógicas de produção do espaço urbano em Marabá tem como fundamento principal a possibilidade da chegada de um grande empreendimento siderúrgico a esta cidade, chamado de ALPA (Aços Laminados do Pará)”. Entretanto, a implantação desse empreendimento atraiu um grande fluxo de pessoas, mercadorias e investimentos para algumas cidades da mesorregião do Sudeste Paraense.

Nesta ocasião começa a se configurar um novo cenário no que se refere à expansão ao território urbano de Marabá, com o surgimento de novos empreendimentos imobiliários com os mais variados tipos (loteamentos, loteamentos fechados, condomínios fechados verticais e horizontais. Contudo, ocorre também, o surgimento e ampliação das ocupações urbanas informais, e ao mesmo tempo surge as residências do PMCMV. Dessa forma, houve um crescimento da área urbana de Marabá, entre os anos de 2009 e 2013 (SOUZA 2015). Melo et al (2014, p. 05) afirmam que, o lançamento do PMCMV em Marabá, “também funcionou como elemento propulsor da expansão urbana, “criando” um núcleo destinado à população de baixa renda, localizado entre os núcleos de São Félix e Morada Nova, áreas peri-urbanas do município”

Com a implantação de grandes projetos no Sudeste paraense, de acordo com Mello et. al. (2014, p. 05), em 2010, teve uma promessa de implantação em Marabá de dois projetos de beneficiamento de ferro a ALPA (Vale) e ALINE (Sino Brás), fator que “favoreceu uma grade movimentação no setor imobiliário de Marabá, em função da expectativa de atração de investimentos e do afluxo de mão-de-obra para cidade”. A expansão urbana de Marabá entre os anos de 2009 a 2013 (figura 1).

Figura 1. Expansão do perímetro urbano de Marabá, entre 2009 - 2013.



Fonte: SOUZA, (2015)

A cidade de Marabá já apresentava um crescimento significativo, em virtude do Programa Grande Carajás- PGC, instalado no Sudeste Paraense em meados dos anos 1970 a 1980, um período em que se vivenciava a Ditadura Militar no Brasil. Esta explosão urbana teve maior expressividade, de acordo com Souza (2016, p.39,), após “a veiculada chegada da ALPA em Marabá é que realmente foi possível observar uma expansão urbana baseada na incorporação de terras rurais ao tecido urbano e sua transformação, principalmente, em loteamentos, sobretudo nos anos de 2009 e 2010”.

A expansão urbana de Marabá corroborou de forma positiva e negativa para a população marabaense, uma vez que, não houve à ampliação das políticas urbanas, especialmente no que se refere aos equipamentos urbanos. Em contrapartida contribuiu pra a redução do déficit habitacional em Marabá.

Souza (2016, p.39) assegura que:

[...] a possibilidade de chegada da ALPA foi fator que possibilitou a valorização do capital imobiliário e sua reprodução espacial na forma de loteamentos e

condomínios e, ao mesmo tempo, colaborou para a ampliação de outras estratégias de reprodução do espaço urbano, ao sobrepor o valor de troca ao valor de uso, dificultando ao acesso universal à terra urbana e à propriedade), culminando com o crescimento e criação de ocupações urbanas, sobretudo nas áreas menos atrativas ao mercado imobiliário.

Esse desenvolvimento, segundo Melo et. al (2014), não conseguiu contemplar a população de baixa renda, sendo assim a demanda habitacional no município de Marabá contínua sendo um problema a ser resolvido pelo poder público, neste contexto os programas federais continuam sendo a principal fonte de recursos para investir na criação de empreendimentos voltados exclusivamente a reverter a precariedade do quadro habitacional da cidade de Marabá, lembrando que este problema afeta grande parte das cidades paraenses.

O governo federal, por meio do PMCMV atuou intensamente no setor imobiliário na cidade de Marabá. Tendo à frente desses empreendimentos as construtoras HF Engenharia, e a Direcional Safira Engenharia Ltda. Essas foram responsáveis pela produção das unidades habitacionais do PMCMV em Marabá, conforme mostra o quadro 2. Cabe advertir que, essas empresas atuaram com capital nacional e público.

**Quadro 2:** Programa Minha Casa Minha Vida na Cidade de Marabá, Pará.

Faixa	Modalidade	Uni. Habitacionais	Valor da Operação (R\$)	Nome do Empreendimento	Endereço Empreendimento	Construtora
Faixa 1	FAR	1090	42.496.052	Residencial Vale do Tocantins	Vale do Tocantins, São Félix	HF-Engenharia Empreendimentos Ltda.
Faixa 1	FAR	1410	54.972.128	Residencial Tiradentes	Diversas quadras do residencial Tiradentes, BR-222	HF-Engenharia Empreendimentos Ltda.
Faixa 1	FAR	968	58080000,01	Residencial Jardim do Éden, PMCMV- 2	Rodovia BR 222s/n, Morada Nova	HF-Engenharia Empreendimentos Ltda.
Faixa 1	FAR	1500	77.999.250	Residencial Magalhães	Rodovia BR 222Bairro São Felix Marabá	HF- Engenharia
Faixa 3	CCFGTS	224	6.557.632,65	Total Ville Marabá cond II modulo 2	Rodovia Transamazônica km3,5 s/n -Nova Marabá	Direcional Safira empreendimentos Ltda.

Fonte: Rodrigues (2016) com base nos dados do Ministério das Cidades, (2014)

A faixa 1 do PMCMV investiu em Marabá um total de 233.547.430,00 (Duzentos e trinta e três milhões, quinhentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e trinta reais), subsidiando a construção de 4.968 unidades habitacionais (MINISTERIO DAS CIDADES, 2013)

Mesmo com a implantação do PMCMV, os problemas habitacionais em Marabá eram frequentes, visto que, os conjuntos habitacionais do PMCMV, além de não conseguirem atender a demanda por moradia, estavam sendo construídos em áreas periféricas da cidade com pouco

dinamismo econômico, “distantes do centro consolidado e com sérias restrições de acesso à equipamentos públicos e serviços urbanos básicos (escolas, creches, postos de saúde, comércio, serviços bancários, etc.), bem como transporte e oportunidade de emprego” (MELO; CARDOSO; GOMES, 2014, p.10.).

Segundo a Fundação João Pinheiro (2013), em 2010, o déficit habitacional urbano de Marabá era de 10.969 unidades habitacionais, o que equivale a 22,5% do total de moradias particulares urbanas. Entretanto, em 2008, as ofertas de lotes e imóveis que surgiram eram três vezes superior ao déficit habitacional urbano de Marabá, o que comprova que a construção desses empreendimentos não foi lançada com o propósito de “combater o déficit habitacional (o que deveria, já que possuem subsídios e créditos de instituições financeiras para a efetivação), mas sim com a vista a reprodução ampliada do capital, através sobretudo da especulação imobiliária” (SOUZA, 2016 p. 39.).

A localização destes residenciais reforça a problemática da inserção urbana em Marabá, pois, apesar de estarem próximo à BR-155, que lhes permitem acesso, a outros espaços da cidade, por meio de deslocamentos dos moradores, essa relação é dificultada à medida em que o transporte coletivo não consegue atender a demanda populacional que aumentou com a implantação das residências (SOUZA et al., 2018). Ferreira (2012, p.67) afirma que, “a má localização de um conjunto habitacional eleva o tempo de deslocamento diário das famílias, promove piores condições de acessibilidade, e ainda reforça o modelo urbano baseado no automóvel”

O problema se agrava ao passo que, a população é obrigada a se deslocar do bairro em busca de equipamentos e serviços, inexistentes neste local. Em Marabá, os moradores dos núcleos São Felix, Morada Nova, no qual estão localizados os conjuntos habitacionais do PMCMV, não existem agências bancárias, hospitais e escolas suficientes para as demandas. Esses moradores são obrigados a buscar esses tipos de serviços em outros núcleos de Marabá. Nessa perspectiva, o PMCMV, em Marabá não tem garantido aos seus usuários o direito à moradia digna, conforme a CF/88 e o Estatuto da Cidade. Diante dessa situação os residências do PMCMV, vêm colaborando para o agravamento das desigualdades socioespaciais nesta cidade (SOUZA, 2016).

### **3 MATERIAL E MÉTODO**

#### **3.1 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS**

Este trabalho constituiu-se de um estudo de caso. Segundo Yin (2001, p.30) “o estudo de caso como estratégia de pesquisa compreende um método que abrange tudo, com a lógica de planejamento incorporando abordagens específicas à coleta de dados e à análise de dados”.

Devido se tratar de uma pesquisa qualitativa e quantitativa, segundo Flick (2009, p. 9) “[...] parte da ideia de que o métodos e a teoria devem ser adequados aquilo que se estuda”. Nesse contexto, como o conhecimento científico é conduzido a partir do método, embora exista vários, mas para a fundamentação dessa pesquisa foi adotado o método materialista dialético.

Ao tratarmos da temática Moradia e Direito à cidade, as ações que causam impacto positivo no sentido de garantir a inclusão socioespacial dependem exclusivamente do poder público, através de políticas públicas habitacionais bem definidas e eficientes. No entanto, para realizar o estudo deste tema, é necessário compreender a dimensão através de pesquisas com caráter exploratório e descritivo. Assim, o trabalho partiu da perspectiva de primeiro explorar o tema escolhido e a partir daí descrever o porquê esta temática apresenta significativa relevância. Tendo em vista a especificidade do objetivo geral, o qual pretendeu conhecer se este residencial que faz parte do Programa “Minha Casa, Minha Vida”, atendeu ou não o direito à moradia da população em Marabá-PA.

Partindo da ideia de explorar para depois descrever, é necessário utilizar as técnicas de meta estudo, sendo que através destas, pode-se sistematizar os conjuntos de dados obtidos a partir do levantamento bibliográfico. Neste contexto, busca-se, na prática, organizar estrategicamente as informações de forma coesa para que se possa analisar e comparar o macro com o micro, sendo a temática geral o direito à moradia e o direito à cidade de acordo com a legislação federal, estadual e municipal.

Para execução do meta estudo, é necessária a sistematização das informações, além de escolher a literatura para fundamentar a pesquisa científica na qual estão divididas nas seguintes etapas: (i) escolha da literatura a ser analisada, partindo para o (ii) levantamento das informações descritas no material bibliográfico e finalizando com a (iii) análise, a interpretação e a apresentação dos resultados.

Atualmente, existem muitas literaturas científicas que tratam dos fatores que influenciam na deficiência do acesso à moradia digna para os cidadãos brasileiros. Esses estudos envolvem várias áreas de conhecimento, que podem explicar este processo, dentre elas: Direito, Geografia, Arquitetura e Urbanismo, História, Meio Ambiente. Sendo assim, os autores citados no trabalho realizam suas pesquisas nestas áreas de conhecimento.

Na área de Arquitetura e Urbanismo, a pesquisadora Maricato (1996), em seus trabalhos, enfatiza o processo de urbanização e a desigualdade social nas cidades brasileiras. Além dessa autora já citada, temos: Rolnik (2015), Sposito (2016), Rodrigues (2017), Harvey (2014), Lefebvre (2008) dentre outros, que são a base no processo de desenvolvimento desta pesquisa.

Gil (2008) aborda que o elemento mais importante da fase de delineamento é a coleta de dados. Fundamentalmente, existe dois grandes grupos de delineamento: o primeiro grupo que utiliza informações impressas, e o segundo grupo que utiliza informações obtidas através de pessoas ou experimentos. Como parte do primeiro grupo foi utilizado a pesquisa bibliográfica e documental, e para integrar o segundo grupo de delineamento, foi usado as seguintes pesquisas: qualitativa e quantitativa com visitas a campo.

A pesquisa bibliográfica é compulsória em qualquer pesquisa, porque qualquer informação publicada (impressa ou eletrônica) é passível de se tornar uma fonte de consulta. Na visão de Freire-Maia (1998), a ciência que já foi produzida e testada, intitulada como ciência-disciplina, está disponível nos livros. Os temas publicados em periódicos (em nosso caso específico, em jornais e revistas científicas) comumente consistem em informações que estão ainda se sistematizando, pesquisas que ainda estão em fase de comprovação. Na concepção de Freire-Maia (1998), a ciência dos periódicos consiste na ciência-processo, tendo em vista que ela ainda está sendo desenvolvida testada e debatida.

Teses, dissertações e artigos escolhidos adotaram os seguintes pré-requisitos, políticas públicas habitacionais para o Estado do Pará e para a cidade de Marabá de 2006 até 2017. A partir de exploração deste material foi realizada a análise, com a exploração do material e o tratamento dos resultados.

Assim, o foco da pesquisa se dá em duas perspectivas, direito à moradia e a exclusão socioespacial por falta de políticas públicas adequadas, principalmente que garantam a acessibilidade pela população que mora em áreas distantes da região central da cidade de Marabá.

A pesquisa documental foi usada em decorrência de guardar estreitas semelhanças com a pesquisa bibliográfica. Contudo, a diferença principal entre ambas diz respeito à natureza das fontes: na pesquisa bibliográfica, os conteúdos definidos são originados de variados autores; já na pesquisa documental, os materiais usados comumente não receberam ainda um tratamento minucioso.

A pesquisa *in loco* foi com a finalidade de registrar fotografar, realizar entrevistas com os moradores do conjunto habitacional Jardim do Éden, e a partir das informações coletadas, foi realizada análise dos dados para constatar se condiz com a realidade ou se apresenta divergências, com a pesquisa documental obtidas nos registros dos órgãos públicos.

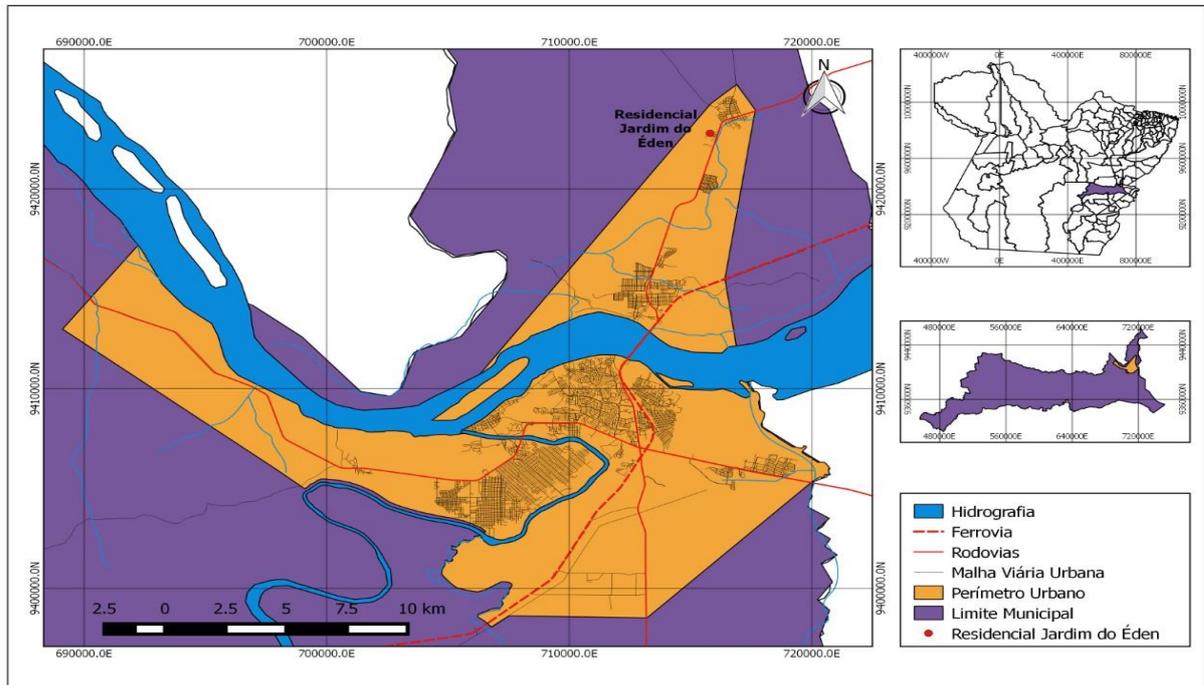
As 194 entrevistas foram realizadas entre os meses de dezembro de 2017 a março de 2018. O questionário aplicado foi do tipo fechado e adaptado, de maneira a identificar a percepção dos pesquisados no que trata dos fatores já citados. É importante ressaltar que para resguardar o sigilo, do que foi relatado por cada morador, obedecendo as normas legais, preferiu-se pela não identificação dos entrevistados, portanto, aqui eles serão tratados por numerais. Os questionários padrões e termos de consentimentos livre esclarecido usados nas entrevista, encontram-se nos anexos.

Os dados coletados por meio dos questionários foram organizados em gráficos e tabelas, com o uso do aplicativo Microsoft Excel, 2010. Todos estes procedimentos têm como objetivo garantir que a pesquisa seja a mais fidedigna possível. Segundo Vergara (2009), uma pesquisa aplicada gera resultados que podem contribuir para a mudança das práticas adotadas antes da pesquisa.

### **3.2 Caracterização da área de estudo**

O estudo foi realizado no residencial Jardim do Éden (figura 2) localizado nas proximidades da BR 222, km11,5, núcleo de Morada Nova no perímetro urbano de Marabá, Região Sudeste do Estado do Pará, com latitude 05° 22' 07'' e longitude 49° 07' 04'', a cerca de 650 km da capital paraense (Belém).

Figura 02. Localização do residencial Jardim do Éden no perímetro urbano de Marabá - PA



Fonte: IBGE (2010) SEPLAN (2018). Elaboração: Mesquita (2018)

O Jardim do Éden é destinado às famílias com renda de até um mil seiscentos reais (faixa 1)<sup>8</sup>. Sua construção foi de responsabilidade da construtora HF Engenharia. Esse empreendimento recebeu aproximadamente cinquenta e oito milhões de reais (R\$ 58 milhões), recursos do Fundo de Arredamento Residencial (FAR). As unidades habitacionais estão avaliadas em sessenta mil reais (R\$ 60 mil) e possuem dois quartos, sala, banheiro, cozinha e área de serviço (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2015). Após a construção e a realização dos procedimentos junto à Caixa Econômica Federal para a distribuição das casas aos moradores selecionados, estes receberam as chaves e puderam ocupar o residencial Jardim do Éden a partir de abril de 2015.

O residencial Jardim do Éden possui novecentos e sessenta e oito (968) unidades habitacionais, sendo que, para a amostragem dessa pesquisa, foram escolhidos aleatoriamente cento e noventa e quatro (194) domicílios, com aplicação de questionários qualitativos e quantitativos, levando em consideração o valor mínimo de amostras para coleta de dados num universo amostral. Foi aplicado também questionário à duas servidoras públicas municipais, uma técnica na secretaria de Assistência Social de Marabá-PA responsável pelo PMCMV, e a outra coordenadora do Plano Diretor Participativo de Marabá. Também foi entrevistado um técnico da Caixa Econômica Federal que responde pela REHA- representação de habitação,

<sup>8</sup> O Programa Minha Casa Minha Vida é dividido por faixa econômica, sendo que, o beneficiário se enquadra de acordo com seu rendimento financeiro (CAIXA ECONOMICA, 2016).

vinculado ao PMCMV em Marabá. Cabe ressaltar que, o uso de questionário teve como objetivo uma melhor compreensão em torno da temática desta dissertação.

## **4 RESULTADOS E DISCUSSÃO**

### **4.1 Análise dos aspectos sócio econômicos e físicos do residencial Jardim do Éden em Marabá-PA.**

Após a análise e reflexão acerca dos teóricos que foram o alicerce para o desenvolvimento dessa pesquisa de campo, é de suma importância relacionar os dados obtidos com os teóricos apresentados. Sendo assim, a aplicação de questionários com os moradores possibilitou os levantamentos de dados socioeconômicos das famílias, como; acesso ao trabalho; utilização dos serviços de saúde; utilização dos serviços/ equipamentos de educação; utilização dos serviços/ equipamentos de lazer; acesso ao comércio e consumo e a percepção dos moradores em relação ao seu local de moradia. No que refere-se à inserção urbana, um fator de extrema importância é a acessibilidade dos moradores do residencial aos serviços públicos de consumo coletivo. Nesta perspectiva, foi observado que o residencial Jardim do Éden apresenta sérios problemas, pela ausência de tais equipamentos. Os moradores têm acesso a esses serviços na Morada Nova e em outros núcleos da cidade de Marabá. Cabe ressaltar que, a prestação de serviço público é precária e nem todos os moradores conseguem ter acesso, em virtude do descolamento que demanda condição financeira e tempo, segundo alegação dos moradores.

Foi observado que esse residencial, assim como, outros empreendimentos do PMCMV está situado em uma área distante das regiões centrais de Marabá, fator que dificulta o acesso desses moradores aos equipamentos urbanos. Rolnik (2015) defende que, construir nas áreas periféricas é mais barato para o construtor que economiza na compra da terra e garante uma maior lucratividade. Em 2016 em uma entrevista à TV Boitempo, a autora ao ser entrevistada fez referência ao modelo atual da urbanização brasileira.

[...]a terra ser periférica não é porque o município é chato ou o construtor é idiota não sabe ver, mas é a única forma de ser rentável para o setor privado, já que é um produto privado é economizar na terra, e terra barata é terra de quinta e terra de quinta é terra que não tem cidade é terra, ou que é contamina, ou que está em áreas de preservação ambiental, isso que é terra barata. E o minha casa minha vida seguiu esse modelo[...]

Neste contexto, o PMCMV não atendeu o direito à moradia digna, previsto na Constituição Federal de 1988, uma vez que, o residencial Jardim do Éden apresenta problemas estruturais.

Rolnik (2016) afirma que:

Moradia adequada com elementos adequados significa não somente o acesso a água, a luz, o esgoto a coleta de lixo, mas também significa o acesso as oportunidades de desenvolvimento humano, desenvolvimento econômico, ou seja o acesso à educação, saúde, oportunidade de trabalho, as oportunidades de sobrevivência de renda, significam também do ponto de vista dos direitos humanos a prioridade para aqueles que são mais vulneráveis.

Para Harvey (2014, p.27), “vivemos em um mundo no qual os direitos à propriedade privada e a taxa de lucro se sobrepõem a todas as outras noções de direitos em que se possa pensar”. A reformulação do planejamento urbano, tão discutido no final século XX e início do século XXI, que garantiu ter rompido com a urbanização praticada ao longo de quatro décadas no Brasil, continua intensa e marcada e pela exclusão político-territorial de parcelas majoritárias da população brasileira. Para Rolnik (2015, p. 318) esse novo planejamento urbano “implicava, portanto, a quebra do controle excludente do acesso à riqueza a às oportunidades geradas (e pelo) uso e ocupação do solo urbano, assegurando a todos o direito à cidade com riqueza social em contraposição a sua mercantilização”, propostas essas que para Rolnik (2016) não vem sendo cumprida.

Foi aferido que a naturalidade dos entrevistados é variada, sendo 116 pessoas naturais do estado do Pará, seguido de 50 pessoas naturais do Maranhão, seguido do Tocantins, Goiás e outros estados com menor número de frequência.

Tabela 3: Naturalidade dos entrevistados no residencial Jardim do Éden, Marabá-PA.

<b>NATURALIDADE</b>	<b>QUANTIDADE</b>
<b>PARÁ</b>	<b>116</b>
<b>MARANHÃO</b>	<b>50</b>
<b>TOCANTINS</b>	<b>07</b>
<b>GOIÁS</b>	<b>06</b>
<b>OUTROS ESTADOS</b>	<b>15</b>
<b>NÚMERO DE ENTREVISTADOS</b>	<b>194</b>

Fonte: Marinho

Souza et al (2018) coloca que 51% dos residentes no residencial Jardim do Éden tem local de moradia anterior os núcleos Morada Nova e São Felix.

A imigração de outros estados pode ser explicada nos últimos anos, com base nos incentivos governamentais para a ocupação da Amazônia, bem como mais recentemente, na proposta da criação da ALPA (Aços Laminados do Pará), que com a cogitação de sua instalação, favoreceu a expansão urbana marabaense entre os anos de 2009 e 2014 (SOUZA, 2015).

Para Almeida (2008), esse processo de transformação acarretou diversos problemas urbanos,

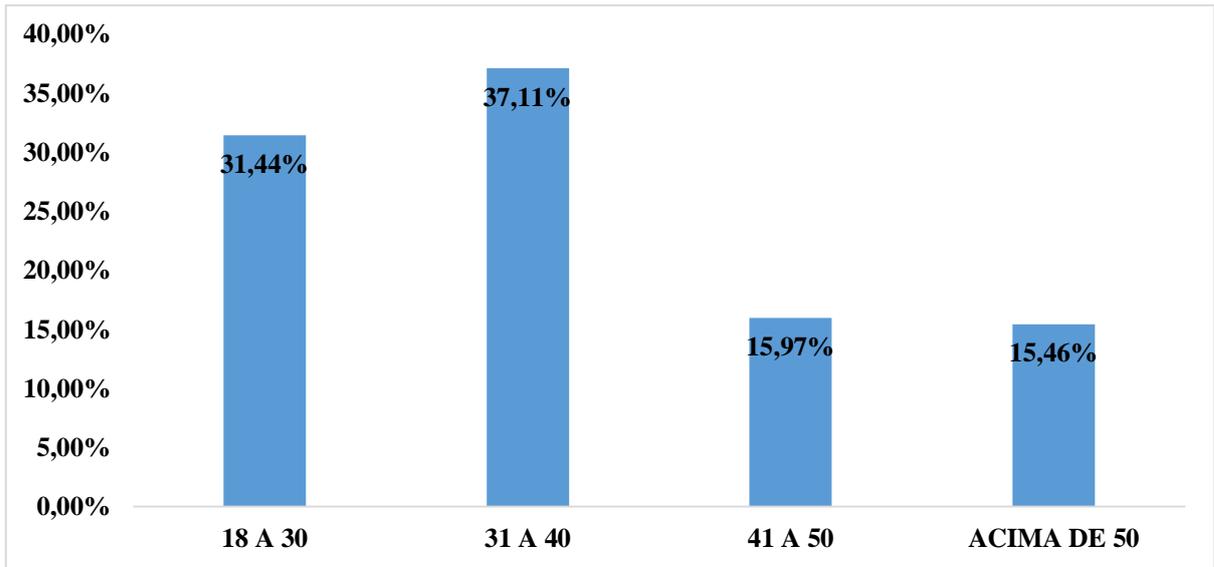
Marabá sofreu uma grande transformação no seu espaço urbano e na sua economia, com graves repercussões na estrutura social. A cidade deixou de ter as características de comunidade ribeirinha típica da Amazônia para tornar-se um centro urbano de grandes proporções e com os mesmos problemas e dilemas dos demais centros urbanos do Brasil, com imensa desigualdade social, formação de áreas periféricas, favelização e enormes disparidades no processo de apropriação do espaço urbano pelos diversos grupos sociais (ALMEIDA, p. 18-19,2008).

Dos imigrantes que chegaram em Marabá, nem todos alcançaram a tão sonhada melhoria de vida. Contudo, aquele que não foi absorvido pelo mercado de trabalho, pela falta de emprego ou pela a não qualificação profissional, se sujeitou a viver do trabalho informal e a morar em áreas consideradas impróprias para moradia (CONGILIO, 2015). A diversificação da naturalidade dos entrevistados (tabela 03), ocorre em razão da chegada de diversos imigrantes em Marabá, tendo em vista que, o PMCMV no processo de seleção não considera o fator naturalidade, e sim a situação econômica dos beneficiados (MINISTERIO DAS CIDADES, 2015).

#### **4.1.1 Faixa etária e gênero dos entrevistados**

A faixa etária dos moradores entrevistados variou entre 18 e acima de 50 anos conforme a figura 03, sendo que, a maior parte, cerca 37,11%, encontram-se na faixa etária entre 31 a 40 anos. Seguido dos moradores com idade entre 18 a 30 anos, representando 31,44% dos entrevistados. Os moradores entre 41 e 50 anos ou mais de 50 anos, apresentam-se com 15,97% e 15,46% dos entrevistados respectivamente.

Figura 3. Faixa etária dos moradores entrevistados no residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.

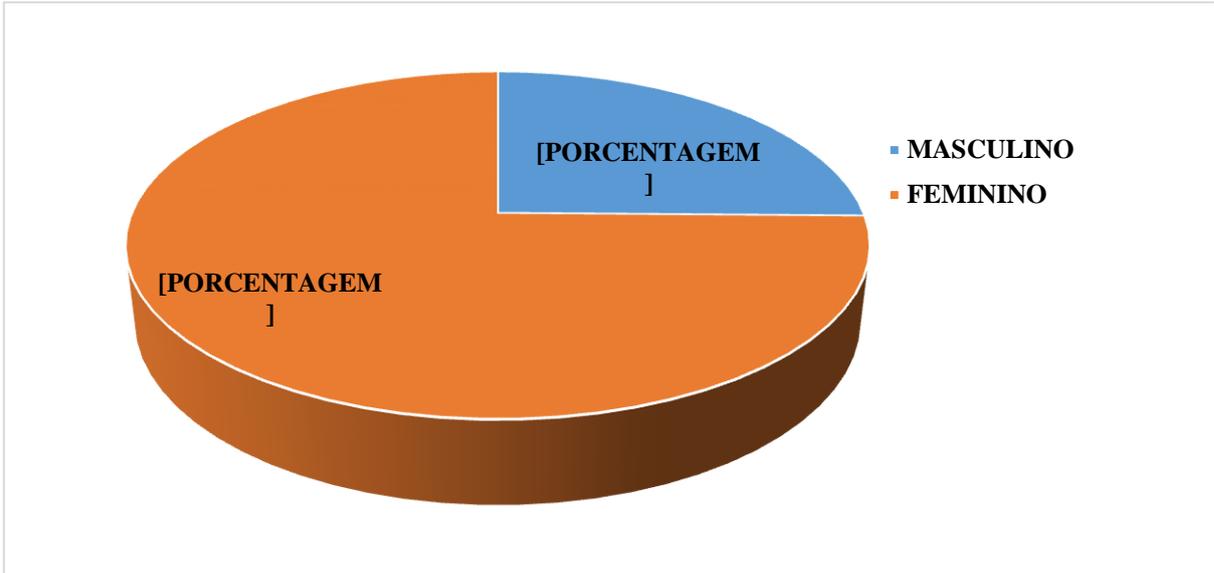


Fonte: Marinho

Cabe ressaltar que, a maioria dos entrevistados relataram enfrentar sérios problemas, com relação ao acesso no mercado de trabalho. Essa dificuldade se dá em grande parte devido a não qualificação profissional desses moradores e também em detrimento da carência de acessibilidade do residencial. Neste contexto observa-se, que o requisito moradia adequada está sendo violado, pois moradia adequada não é restrito ao espaço casa, mas sim a diversos outros elementos como; localização que é de extrema importância, pois permite ao morador acesso a uma qualidade de vida adequada, porque ela tem uma quantidade de recursos a sua volta e que ela pode mobilizar para sua própria existência (ROLNIK, 2016).

No decorrer da pesquisa de campo foi observado que 75% dos entrevistados são do sexo feminino (figura 4), e 25% masculino. O fato do número de moradoras do sexo feminino ser maior que o masculino, corrobora com a Lei 12.424, art. 3º, inciso IV, que dá “prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar”.

Figura 4. Gênero dos moradores entrevistados no residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.

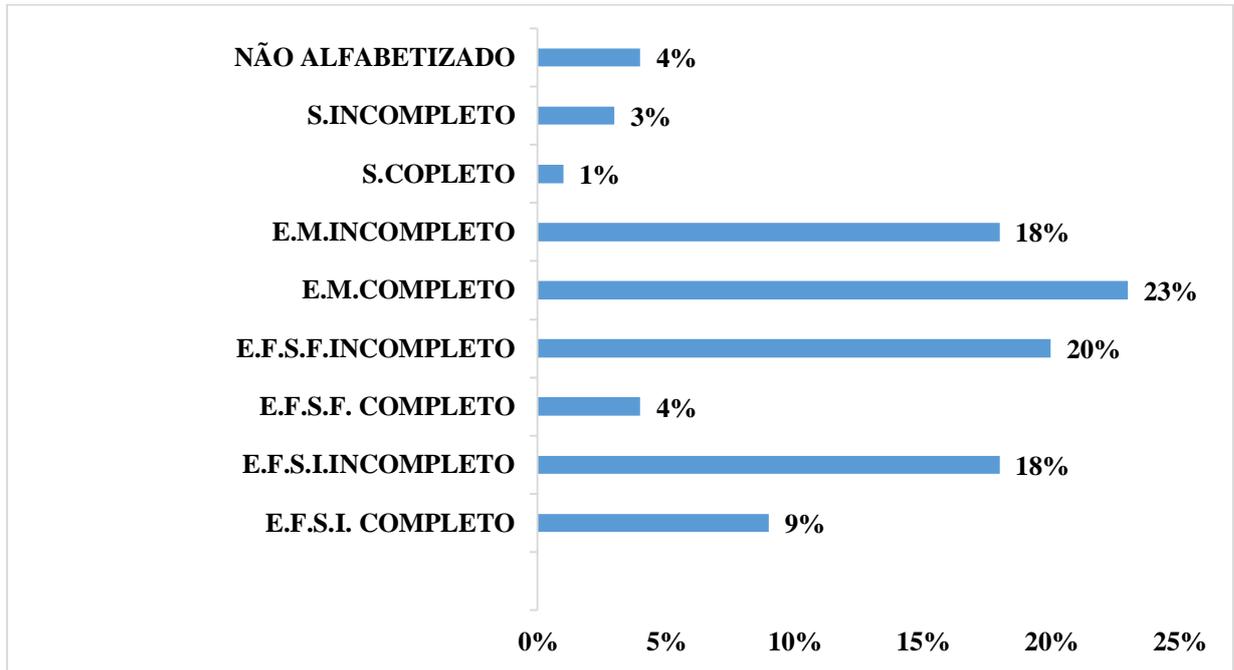


Fonte: Marinho

#### 4.1.2 Formação escolar dos entrevistados

No que diz respeito a formação escolar dos moradores entrevistados, aproximadamente 23% possuem o ensino médio completo (figura 5), seguido de 25% o ensino médio incompleto, 20% possuem a segunda fase do ensino fundamental incompleta (6° ao 9°), 4% o fundamental completo, 9% a primeira fase completa (1° ao 5°), 18% primeira fase incompleta, ensino superior completo 1% e 3% completo, não alfabetizados somaram-se 4%. Esses dados comprovam o baixo grau de escolaridade dos moradores e corroboram com IDHM (Índice de Desenvolvimento Humano Municipal) que em 2010 segundo os dados do IBGE o índice educacional do município de Marabá era 0,564. Fatores característicos de países subdesenvolvidos, com baixos investimentos no setor educacional, como é o caso do Brasil (ROLNIK, 2015). O Índice de Desenvolvimento Humano (IDHM) leva em consideração longevidade, educação e renda. O IDHM é um número que varia entre 0 e 1: quanto mais próximo de 1, maior é o desenvolvimento humano encontrado. O índice de Marabá era 0,668, em 2010, o que situa esse município na faixa de Desenvolvimento Humano Médio (IDHM entre 0,600 e 0,699). O município apresentou longevidade, com índice de 0,785, seguida de Renda, com índice de 0,673, e de Educação, com índice de 0,564 (IBGE, 2010). Cabe ressaltar que, em 2018, o orçamento previsto para novos investimentos no Ministério da Educação (MEC) teve redução de 32%, em relação ao ano de 2017. Em 2017, foram destinados mais de 6,6 bilhões para investimentos na área da educação, sendo que, para 2018, a Lei Orçamentaria Anual (LOA) prevê apenas 4,52 bilhões (PINA, 2017).

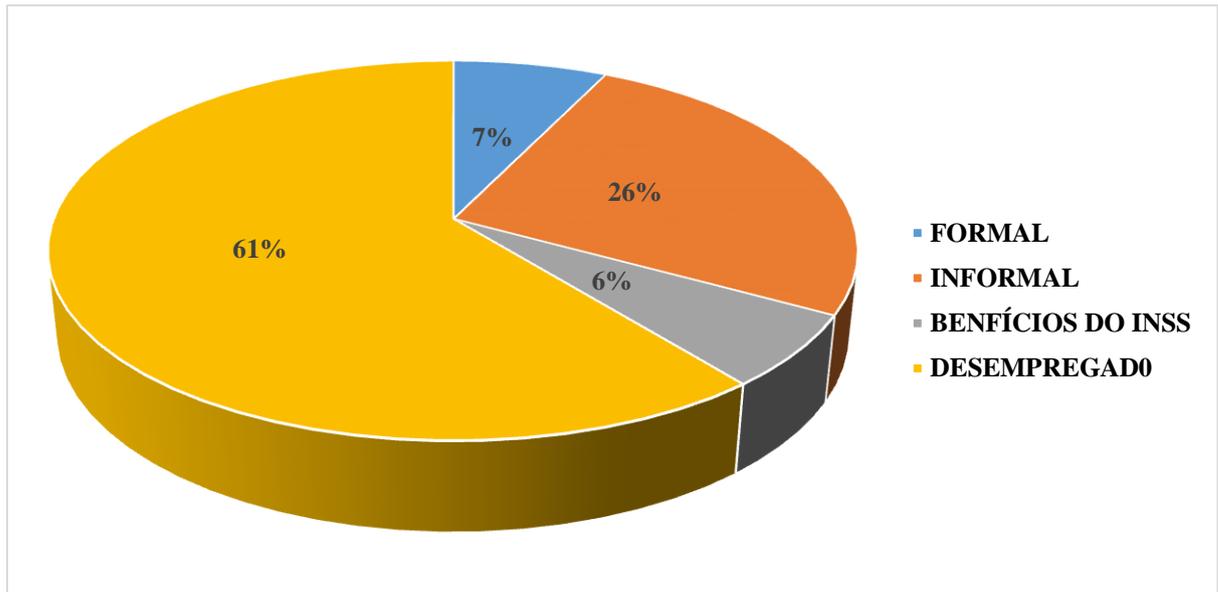
Figura 5. Formação escolar dos moradores entrevistados no residencial Jardim do Éden, em Marabá - PA.



#### 4.1.3 Profissão e renda dos moradores entrevistados

Os entrevistados 41,75% exercem atividades no mercado formal e informal. Conforme a figura 6, 7%, dos entrevistados estão inseridos no mercado formal, 26% exercem atividade informal. Donas de casas somaram-se a 33,50%, sendo que, estas mulheres responderam já terem exercido atividade remunerada, mas no momento encontram-se desempregadas, desenvolvendo apenas as atividades domésticas em suas casas, sem remuneração, e ainda foi observado que 6,18% recebem benefício do INSS (aposentadoria, seguro desemprego, auxílio doença) (tabela 4). Contudo, na figura 6, pode ser observado um percentual em que 61% dos entrevistados estão desempregados. Esses dados corroboram com o cenário atual brasileiro, que nos últimos anos vem apresentando um alto índice de desemprego. Os dados nacionais da Pesquisa por Amostra de Domicílios (PNAD), mostram que o total de desempregados no Brasil passou de 11,76 milhões na média de 2016 para 13,23 milhões em 2017, um crescimento de 12,5% (IBGE, 2018).

Figura 6. Mercado de trabalho em que os moradores do Residencial Jardim do Éden entrevistados estão inseridos.



Fonte: Marinho

Tabela 4. Profissão dos moradores entrevistados no residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.

PROFISSÃO	QUANTIDADE	%
Costureira, cabeleireira, babá, DJ, estagiaria, tapeceiro, descasca castanha do Pará, administrador, vigia, pescador, comércio em casa, motorista, borracheiro, camareira, vendedora, açougueiro, repositor em supermercado, diarista, artesão, carpinteiro.	81	41,75%
Empregada doméstica	15	7,73%
Pedreiro	6	3,09%
Vendedor	8	4,12%
Dona de casa	65	33,50%
Funcionário público	2	1,03%
Lavrador	5	2,57%
Benefício do INSS	12	6,18%
<b>TOTAL</b>	194	100%

Fonte: Marinho

Nos países subdesenvolvidos, as dificuldades enfrentadas pela população de baixa renda são superiores aos países desenvolvidos, visto que, falta incentivo e oportunidades para a inserção dessa classe no mercado de trabalho (ROLNIK, 2015). Além da baixa qualificação profissional, moradores do residencial Jardim do Éden em Marabá - PA informaram enfrentar problemas para conseguirem emprego devido à localização do residencial e a precária prestação de serviços de transporte público.

O relato de um morador sobre as dificuldades de acesso ao trabalho,

[...] aqui não temos em que trabalhar e se a gente vai para Marabá procurar emprego e a gente disser que mora aqui não arruma emprego, a gente tem que usar o endereço de alguém que mora lá, a gente aqui sofre a falta de emprego, eles alegam que a gente que mora aqui e não tem transporte próprio só vai chegar atrasado ou vai até faltar mesmo por causa da ponte e aí causa prejuízo, então eles preferem não contratar, e aqueles que contratam só fornecem quatro passes coletivo por dia, e aí quem trabalha na Cidade Nova que precisa de seis passes coletivo vai ter que pagar dois e ainda vai ter que sair cedo de casa e voltar só a noite, quem mora aqui sofre [...] (ENTREVISTADO N° 25).

Um dos principais problemas enfrentados pelos moradores é a precariedade da prestação de serviço de transporte coletivo no residencial, conforme relatam os entrevistados (tabela 5) e fragmento abaixo.

Os ônibus que vem para o Jardim do Éden e Morada Nova no meio da semana são lotados, ônibus velhos quase sempre quebram, mas o pior é final de semanas e feriados demora demais[...] a passagem é cara principalmente para quem está desempregado. Os ônibus não oferecem conforto e demoram muito para chegar em Marabá pois para demais, também tem a ponte que quando quebra algum carro lá aí fica difícil[...] aqui precisa melhorar o transporte coletivo pois é a única forma de sair daqui para aqueles que não tem seu transporte próprio[...] (ENTREVISTADO N° 29).

Tabela 5: Problemas com o transporte público relatados pelos moradores do residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.

<b>TRANSPORTE COLETIVO</b>	<b>INSATISFAÇÃO DOS MORADORES</b>
Poucos horários durante a semana	21
Poucos horários em finais de semana	128
Precariedade dos veículos	09
Preço da passagem	11
Tempo de deslocamento	06
Superlotação dos ônibus	11

Fonte: Marinho

Na tabela 5 estão relatados os mais diversos problemas com relação ao transporte público enfrentado pelos moradores do Jardim do Éden. Os moradores alegam que aos finais de semana e feriados esses problemas se agravam, pois o tempo de espera pelo coletivo é maior, e essa situação se deve à redução da frota de veículos por parte das empresas de transporte coletivo. São duas empresas que exploram os serviços de transporte de passageiros no perímetro urbano de Marabá. Observou-se também que, o número de moradores com veículo próprio é irrisório (8), e estes alegam que nem sempre utilizam os seus veículos para a realização de suas atividades, devido ao alto custo de manutenção dos mesmos. Sendo assim,

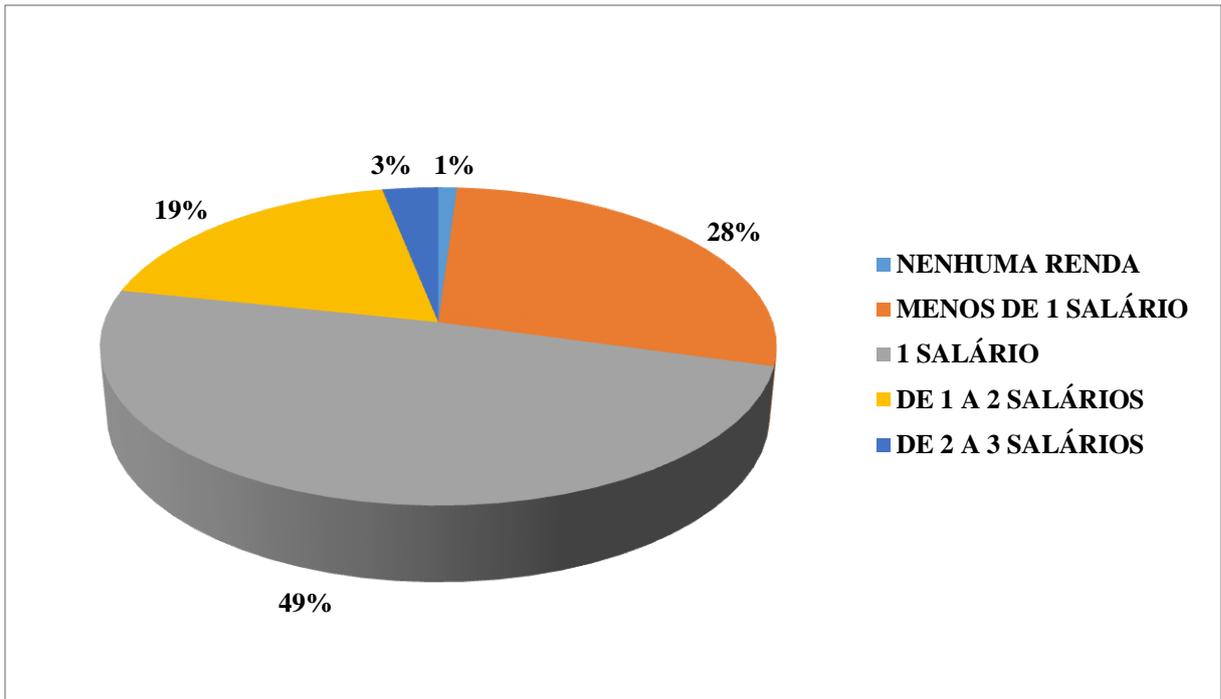
a má qualidade do transporte público gera problemas para os moradores e contribui para a exclusão urbana. Nisida et al (2015, p.01) afirmam que, “essa política federal de provisão de moradias tem apresentado resultados preocupantes em relação a inserção urbana dos empreendimentos implementados”.

A falta de expectativa de trabalho próximo às unidades habitacionais, a ineficiência do transporte coletivo e a carência de conexão com as áreas mais centralizadas, a deficiência de equipamentos de educação, saúde, e alto índice de violência, são fatores que aumentam na mesma proporção que o Estado se faz ausente (FERREIRA, 2012). Esses aspectos estão inseridos no residencial Jardim do Éden, localizado a cerca de 25 km do centro da Marabá pioneira. Conforme mostra a figura 6, há um alto índice de moradores desempregados e os fatores que agravam a questão do desemprego é a localização e os serviços de transporte coletivo que atende o residencial Jardim do Éden.

Com relação à renda familiar dos 194 entrevistados, 49% recebem um salário mínimo, 19% recebem de um a dois salários, 1% recebe de dois a três salários, 28% recebem menos de um salário, e 3% não possuem renda e alegaram sobreviver de doações (figura 7). Entre os entrevistados sem renda, foi observado que, a maioria são moradores que recebiam algum tipo de benefício do governo e na gestão atual do Governo Federal tiveram seus benefícios retirados. Esses dados corroboram com os de Arantes e Fix (2009), ao afirmarem que o objetivo do governo com a implantação do PMCMV era alcançar principalmente a classe social de até três salários mínimos. Já na concepção de Santos (1993), esses dados reforçam a má distribuição da economia brasileira, fator esse que, contribui para o crescimento de uma população vivendo à margem da pobreza.

Nesse aspecto, observa-se que a baixa escolaridade dos moradores influencia o acesso ao mercado de trabalho. A população de baixa renda e baixo grau de escolaridade, em sua grande maioria são formadas por migrantes originários da zona rural e sem qualificação profissional para o mercado formal (SANTOS, 2008). Em razão dos baixos salários do subemprego e até mesmo do desemprego, a população enfrenta sérios problemas para sobreviver no espaço urbano (RODRIGUES, 2017).

Figura 7. Renda familiar dos entrevistados no residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.



Fonte: Marinho

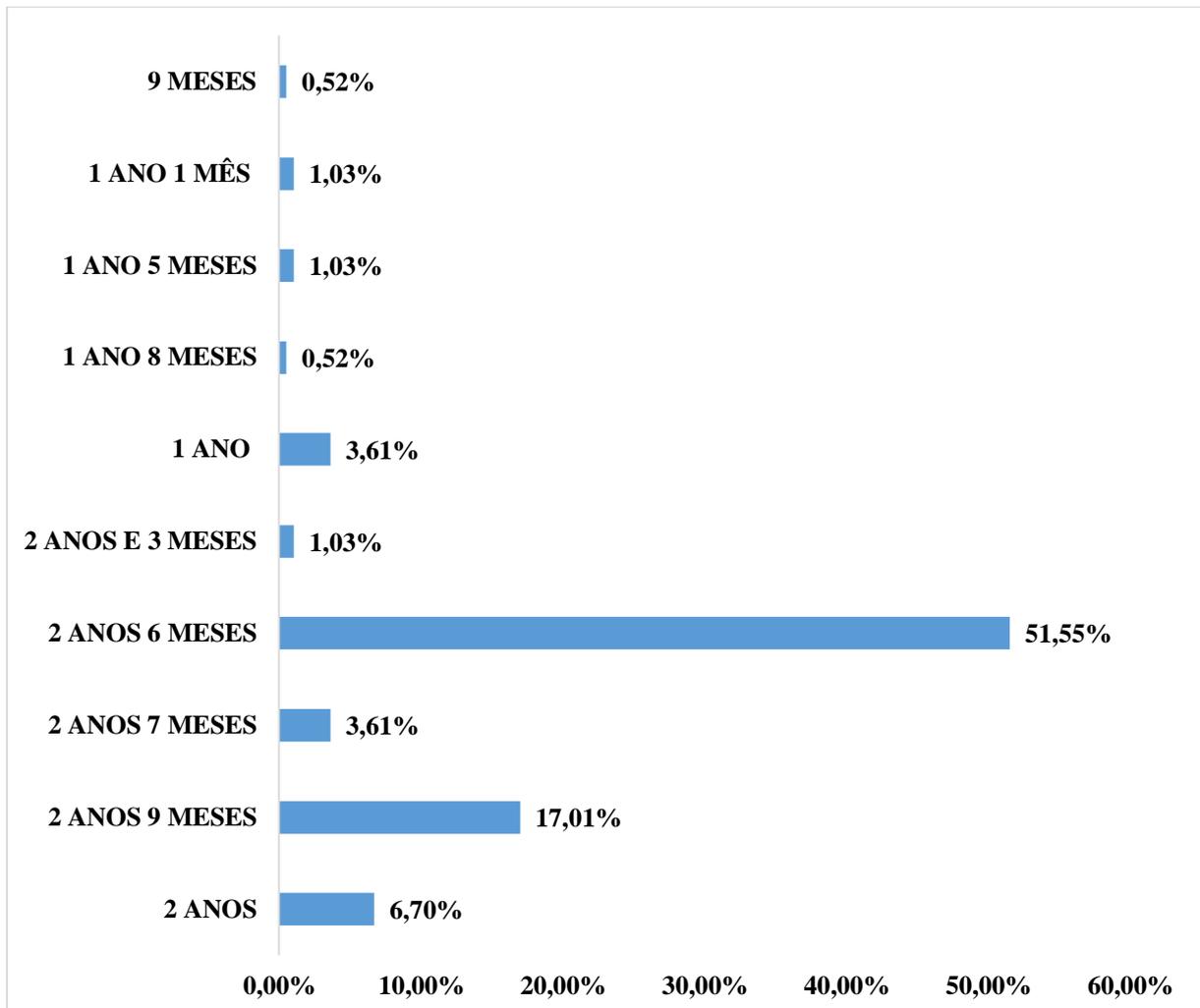
Santos (1993, p.10) chama a atenção com relação ao espaço urbano, “ao longo do século, mas sobretudo nos períodos mais recentes, o processo de urbanização brasileira revela uma crescente associação com a pobreza, cujo o lócus passa a ser, cada vez, mais, a cidade, sobretudo a grande cidade.” O autor reafirma que o crescimento das cidades brasileiras é um crescimento desigual que contribui para a exclusão social e a formação de cidades sem infraestrutura adequada para moradia e um alto índice de violência. O residencial Jardim do Éden faz parte desse cenário desigual do espaço urbano brasileiro, tendo em vista que, sua localização fica longínqua aos espaços que possuem uma infraestrutura urbana, sendo assim, seus habitantes sofrem com a ausência do poder público em prover seus direitos básicos: saúde, educação, segurança, lazer, trabalho e outros.

#### 4.1.4 Tempo de moradia dos entrevistados

Os beneficiados pelo PMCMV a habitarem o residencial Jardim do Éden receberam as chaves das residências em 10 de abril de 2015, em uma solenidade com representantes da Caixa Econômica Federal e do poder público municipal. Após a cerimônia de entrega os selecionados tiveram um prazo de 30 dias para ocuparem os imóveis (CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 2015).

Em relação ao tempo de moradia (figura8), 7,01%, possuem 2 anos e 9 meses de moradia, 51,55%, 2 anos e 6 meses de moradia, 1,03%, 2 anos e 3 meses de moradia e 6,70% 2 anos de moradia. Conforme pode ser observado na figura 8, há um número significativo de moradores que têm entre 1 ano e 8 meses até 9 meses de moradia.

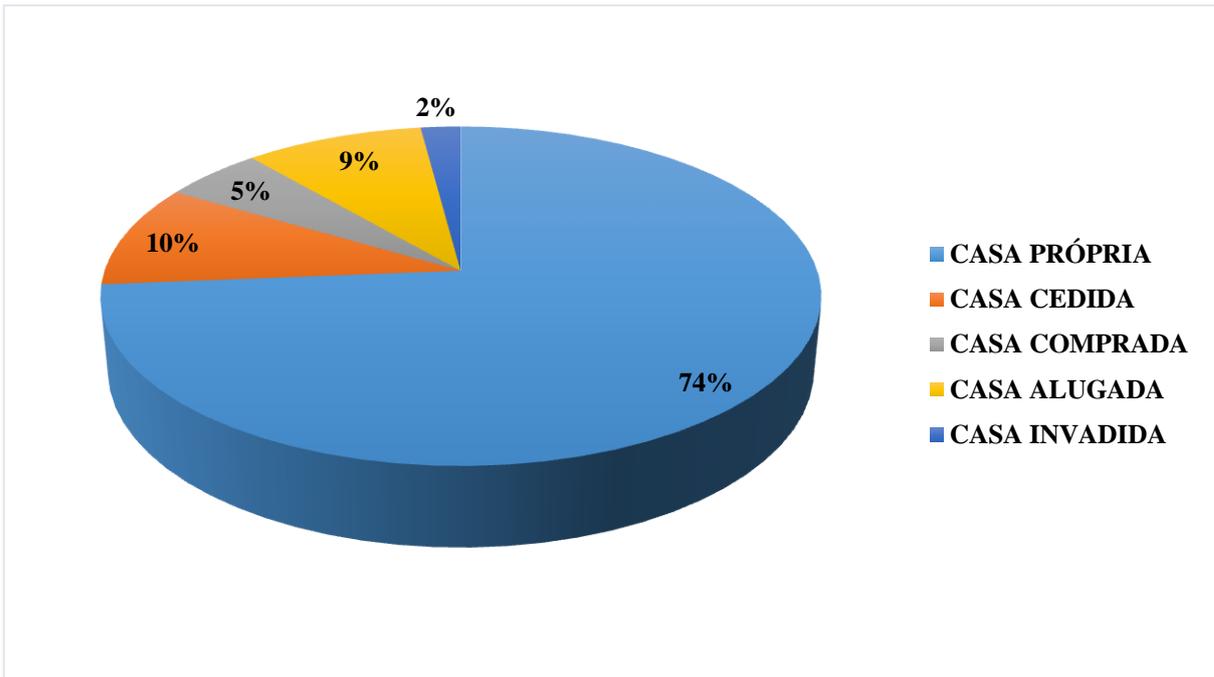
Figura 8. Tempo de moradia dos entrevistados no Residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.



Fonte: Marinho

Cabe destacar que, mesmo não estando representados na figura 8, foram entrevistados moradores com 3 meses, 1 semana, 1 mês e inclusive com 3 dias de moradia. Há uma disparidade com relação ao tempo de moradia, já que todos receberam as chaves no mesmo dia e ambos tinham o mesmo prazo para ocupar as residências. Essa situação deve-se ao fato de que 9% dos entrevistados moram de aluguel, 10% casas cedidas, 5% casas compradas e 2% casas invadidas (figura 9).

Figura 9. A situação de moradia dos entrevistados do residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.



Fonte: Marinho

Todavia, a Lei 12.421 de 2011, que dispõe sobre PMCMV em seu art. 7º, prevê penalidades para o beneficiário que não estiver usando o imóvel com interesse estritamente social e assistencial, utilizando-o para fins que não seja para sua moradia e da sua família. Tal situação dá o direito à instituição financeira de cobrar o pagamento total de todas as parcelas que ainda vão vencer. Cabe ressaltar que, a cobrança da dívida do beneficiário e a retomada do seu imóvel ocorre por intermédio da justiça, que também pode cobrar a devolução do subsídio disponibilizado pelo governo para custear tal financiamento.

No que se refere, às unidades habitacionais invadidas no residencial Jardim do Éden em Marabá - PA, de acordo com o coordenador de habitação da Caixa Econômica no sudeste do Pará:

[...] em alguns casos, acredito até pelo fato de uma má seleção, porque se realmente a pessoa precisa do imóvel e não ocupa em até trinta dias é porque realmente não estava precisando e as vezes acontece da pessoa não ocupar imediatamente o imóvel [...] e no Jardim do Éden aconteceu a invasão de algumas unidades, as unidades que foram invadidas lá, a gente está com o processo também de reintegração de posse, dependendo da autorização do juiz para retirar o morador e dar prosseguimento com relação a leilão ou a substituição administrativa[...]

Quando se trata da questão de casas cedidas, vendidas e alugadas no residencial Jardim do Éden em Marabá, a técnica do Programa Minha Casa Minha Vida na assistência social afirma que:

[...] no contrato é bem claro, tem uma clausula bem clara não é permitido vender, alugar, ceder, passivos as penalidades da lei. Todo beneficiário é ciente de que não pode vender, alugar, ceder por um período de dez anos, depois de quitada eles podem fazer o que quiserem [...] foram feitos várias denúncias no zero oitocentos da Caixa sobre vendas de casas no residencial Jardim do Éden. Após as denúncias a Caixa solicita do município um apoio para verificar as denúncias e a gente vai no residencial juntamente com os instrumentais da Caixa verificar se a denúncia procede ou não e preenche esses instrumentais da Caixa e protocola de volta na Caixa para a Caixa tomar as medidas legais cabíveis, porque o financiamento é com a instituição financeira, é beneficiário e instituição então ela está descumprindo clausula contratuais com a instituição, então cabe a instituição tomar medidas legais cabíveis[...]

O coordenador de habitação em Marabá afirma que o beneficiário tem sua responsabilidade com relação ao seu imóvel e está previsto no contrato assinado entre beneficiário e credor.

[...]Então ele tem uma serie de responsabilidade que são colocadas no contrato que é assinado[...] quem vende na realidade ou aluga o imóvel desse dentro da validade do contrato ele está cometendo uma irregularidade, quando essa informação chega na Caixa ou através de denúncias ou através do próprio município, que o município no caso ele que indicou e é responsável de estar fazendo essa fiscalização, essa verificação, quando essa informação chega na Caixa, quando chega pelo zero oitocentos que a gente tem só uma denúncia a gente encaminha essas denúncias para o município fazer uma apuração *in loco*, com a equipe social do município para ir lá e verificar se realmente essa família alugou, vendeu essa unidade. Quando município detecta isso, que aquela unidade foi comercializada, foi vendida dentro daquela validade do contrato ai a caixa começa tomar alguns procedimentos legais para a retomada do imóvel que é o que, a gente notifica aquele beneficiário que assinou o contrato a vir se justificar na caixa, a gente dá um prazo para ele, na realidade se defender, ai depois disso a gente detectando que realmente procede as informações de locação [...] a gente já notifica novamente e já abri um processo de reintegração de posse né, ai é claro assim em questão de prazo um processo de reintegração de posse que depende do julgamento de um Juiz [...]

A Caixa Econômica Federal Sudeste do Pará informou que recebeu “cerca de 43 denúncias (dentre elas indícios de invasão e beneficiários que teriam repassado informação divergente de renda para o cadastro, entre outros). Estas denúncias foram encaminhadas para a Policia Federal e estão sendo apuradas em inquérito”. Também ressaltou que, as famílias são escolhidas baseado em critérios definidos pelo Ministério das Cidades e por critérios adicionais que podem ser incluídos pela Prefeitura. Sendo que, a Prefeitura é responsável pelo cadastro (CAD UNICO), seleção de famílias, dar publicidade na seleção e encaminhar para Caixa Econômica Federal para geração e assinaturas de contratos.

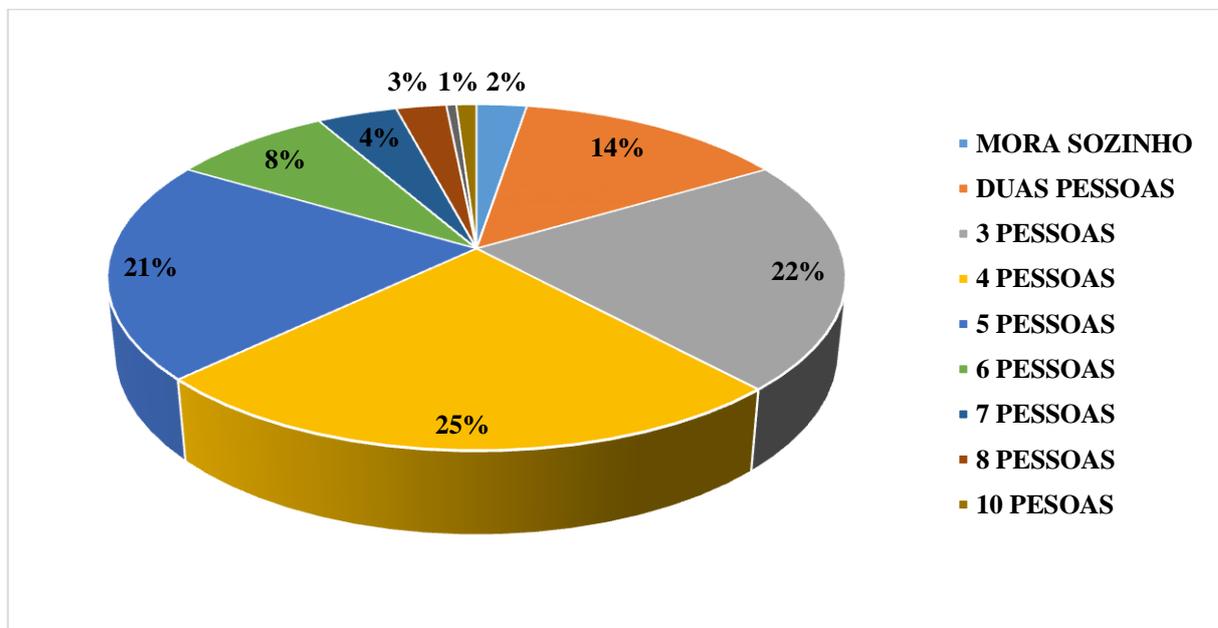
Percebe-se que há falhas no processo de seleção dos beneficiários da PMCMV, tendo em vista que, algumas unidades habitacionais não foram utilizadas para fins de moradia.

Neste contexto, é importante que o governo municipal juntamente com a Caixa Econômica avaliem rigorosamente a situação de moradia e renda do beneficiário. Outra situação que deve ser levada em consideração é a localização do residencial, distante das áreas que oferecem emprego, razão pela qual alegaram alguns moradores terem vendido ou alugado suas residências. Sabendo que, esses beneficiários possuem pouca condição financeira, o governo deveria mesmo após a entrega das casas proporcionar um programa de assistência à essas famílias até que se organizem financeiramente. Essa estreita relação do governo com o beneficiário pode vir a contribuir para minimizar o número de unidades habitacionais vendidas, cedidas, alugadas e invadidas.

#### 4.1.5 Quantidade de pessoas por residência e espaço físico das residências

A partir da figura 10, podemos inferir que 25% das residências possuem 4 habitantes (figura 10), na sequência 22% das residências 3 habitantes, 21% 5 habitantes, 14% 2 habitantes, 8% 6 habitantes, 4% 7 habitantes, 3% 8 habitantes, 2% 1 habitante, 1% 10 habitantes.

Figura 10. Quantidade de habitantes por residência no residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.

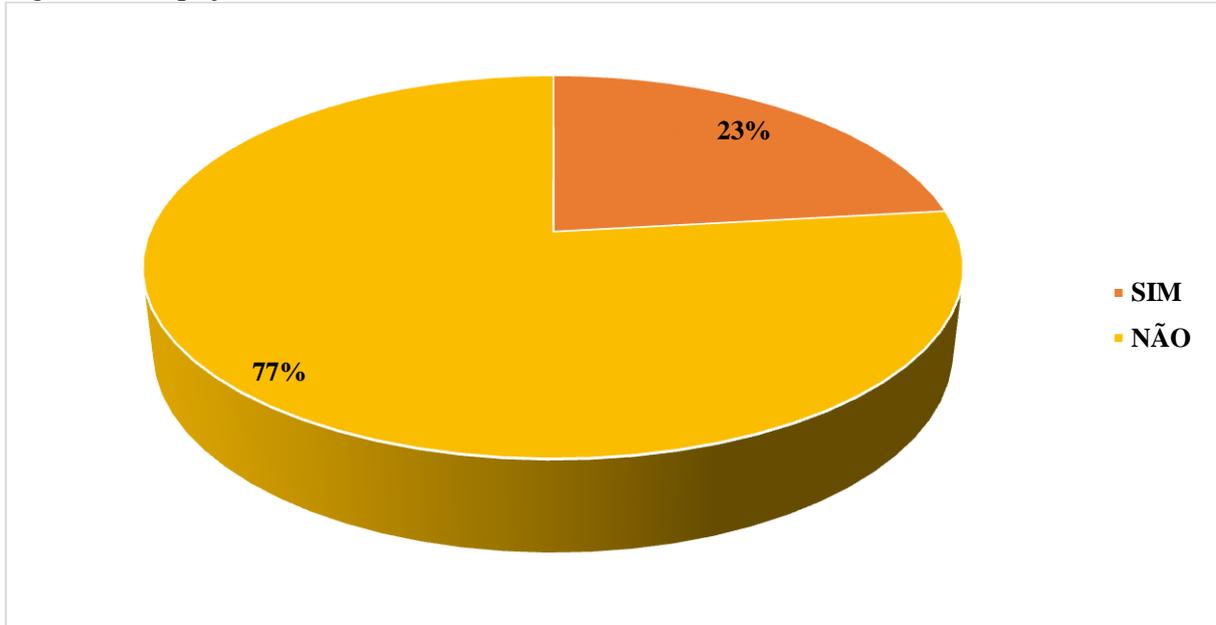


Fonte: Marinho

A quantidade de moradores por residência é diversa. Contudo, 77% dos moradores relataram que o espaço das residências não é confortável, visto que, segundo eles é um espaço pequeno para abrigar seus familiares, e 23% consideram o espaço das residências suficientes

para abrigarem de forma confortável seus familiares (figura 11). É importante ressaltar, que o espaço privativo de cada residência é de 40 m<sup>2</sup> (CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 2015). Contudo, é um espaço pequeno e torna-se inadequado principalmente para os moradores que possuem mais de 4 membros familiares.

Figura 11. Espaço físico das residências no Residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.



Fonte: Marinho

Apesar de alguns moradores declararem que o espaço das residências não é confortável, eles relataram que se sentem agradecidos pela moradia, pois sem o acesso ao Programa Minha Casa Minha Vida, jamais teriam condições de conseguir a casa própria. As famílias que consideram o espaço das residências confortáveis, foi observado, que em parte são famílias com 2 membros, e famílias que já conseguiram aumentar o espaço físico de suas residências.

Para Arantes e Fix (2009, p. 5),

[...] A casa própria é percebida e vivida pelas camadas populares como um verdadeiro bastão da sobrevivência familiar, ainda mais em tempo de crise e de estabilidade crescente no mundo do trabalho. No Brasil, a casa própria é garantia de uma velhice “com teto” na falta ou ausência da previdência social, ou seja, é uma garantia de uma velhice com o mínimo de segurança e dignidade. Para os jovens com filhos ou mães chefes-de-família, a casa própria é garantia de estabilidade em vários níveis, em relação a escola dos filhos, aos laços de solidariedade de bairro, à segurança real e simbólica de não ser ameaçados ou vitimados pelo despejo em caso de desemprego. Nesse sentido, a casa própria cumpre um papel de amortecedor diante da incompletude dos sistemas de proteção social e da ausência da industrialização com pleno emprego e é, por isso, o “sonho número um dos brasileiros”.

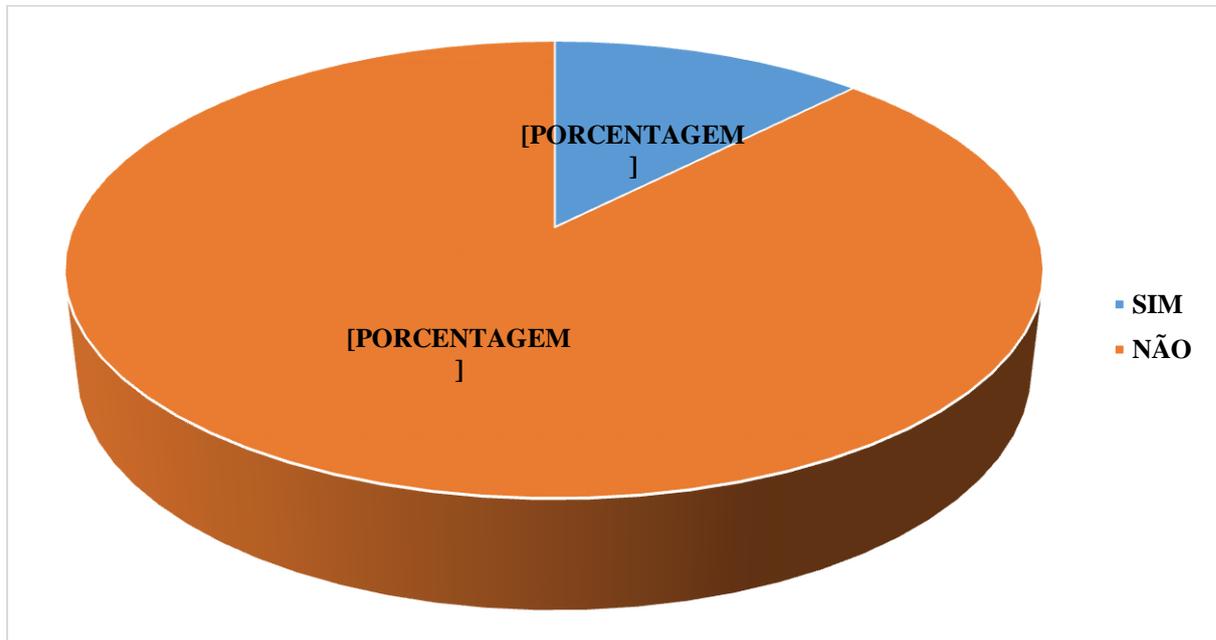
O programa Minha Casa Minha Vida traz algumas características dos conjuntos habitacionais construídos nos tempos do Banco Nacional da Habitação (BNH), como a

padronização de projetos de casas e prédios construídos. Sendo o padrão, uma unidade com dois quartos, sala, cozinha e banheiro, fator que dificulta o atendimento de famílias maiores. Mas essa padronização pode elevar os lucros das construtoras. Dessa forma, para os beneficiários o projeto padrão da unidade não se torna compatível, uma vez que, as famílias atendidas em sua maioria não correspondem à família mononuclear típica (casal e dois filhos), ficando evidente que as famílias de maior número não são atendidas em sua totalidade pela unidade proposta (RUFINO, et al., 2015).

Em relação a deficiência na família, 22% afirmaram ter na família pessoas com deficiência, e 88% disseram não. Observa-se que há um número expressivo de beneficiados que são ou que possuem pessoas na família com deficiência. Esse fato vai ao encontro a um dos requisitos cobrados pelo PMCMV, na Lei 12.424, art. 3º, inciso V, em que há “prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência”.

Por outro lado, pode-se considerar um problema, visto que muitos moradores relataram a falta de acessibilidade, dados que corroboram com os de Correia (2017) que observou que em Tucuruí a lei da acessibilidade não é cumprida.

Figura 12. Moradores do residencial Jardim do Éden, Marabá - PA, que possuem membros na família com deficiência.

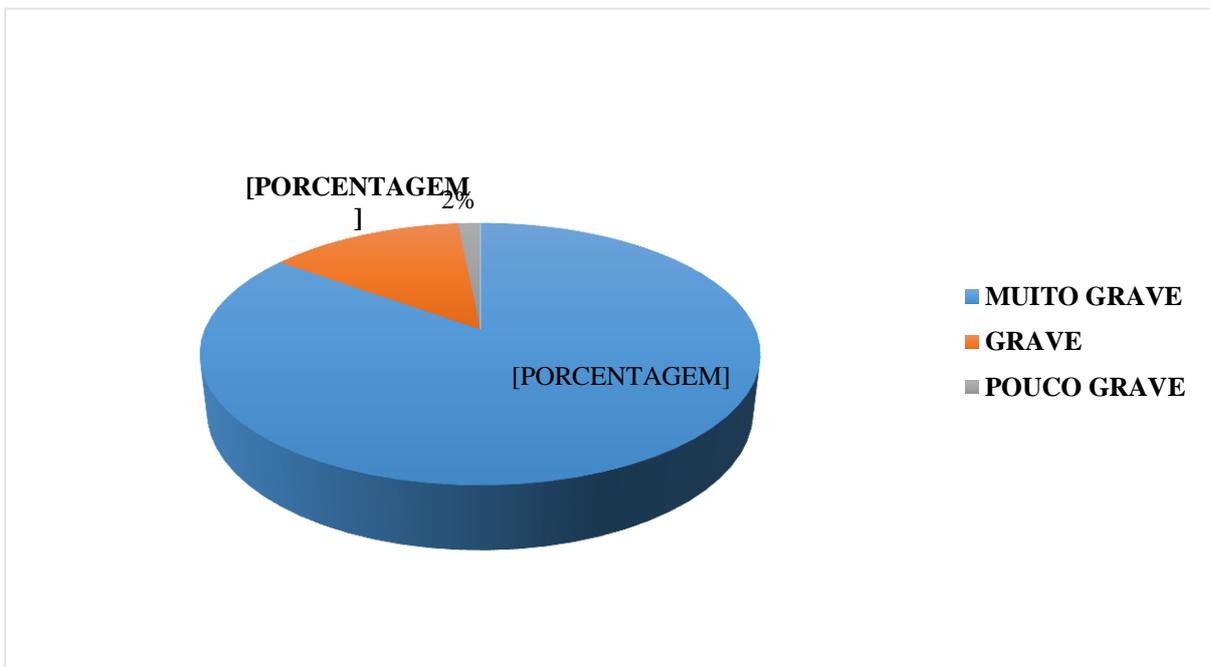


Fonte: Marinho

#### 4.1.6 Infraestrutura do residencial Jardim do Éden

A infraestrutura disponível no residencial foi observado que 85% dos moradores consideram muito grave a falta desses serviços no residencial (escolas, creche, posto de saúde, posto da polícia militar e área de lazer), seguido de 13% que consideram grave, e 2% consideram pouco (figura 13). Cabe ressaltar, que os moradores que consideram pouco grave a falta de serviços públicos dentro do residencial Jardim do Éden, são os que possuem veículo próprio. Neste sentido, o residencial Jardim do Éden apresenta sérios problemas, pois não existem equipamentos públicos de prestação de serviços básicos. Sendo assim, os moradores para terem acesso a esses serviços (saúde, escola e creche), deslocam-se para o bairro Morada Nova ou para outros núcleos da cidade de Marabá.

Figura 13. A precariedade dos serviços públicos no Residencial Jardim do Éden, Marabá - PA



Fonte: Marinho

É importante lembrar que o bairro Morada Nova localizado em área longe dos centros de serviços, já enfrentava dificuldades devido a sua distância das áreas centrais e a precariedade nos serviços públicos. Quando se trata de educação, Morada Nova conta apenas com cinco escolas (Arco Ires, Isaura Nó Sete, Paulo Umbelino, Fé em Deus - 1º ao 5º ano, Pedro Peres Fontenelle - 6º ao 9º ano), um posto de saúde (Centro de Saúde Carlos Barreto). Contudo, com o aumento da demanda por esses serviços e o seu não oferecimento contribuíram para o agravamento dos problemas existentes. Dentro do residencial Jardim do Éden não tem escolas. Existe uma estrutura com proposta para a construção de Núcleo de Educação Infantil, mas as obras encontram-se paradas e o pouco que já havia sido construído,

está bem depredada, pois boa parte da construção já foi deteriorada, em virtude do tempo em que a obra parou (figura 14).

Figura 14. Estrutura de um núcleo de educação infantil - Jardim do Éden, no residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.



Fonte: Marinho

Os relatos foram diversos em relação as dificuldades enfrentadas pelos moradores do residencial Jardim do Éden em Marabá,

Não temos posto de saúde aqui, a gente vai é para a Morada Nova, mas lá é difícil o atendimento, é muita gente e poucos médicos e além do atendimento ruim, aqui a gente está longe de tudo e quando a gente precisa de médico não tem, só está o enfermeiro e se precisar ir para Marabá ai só Deus porque a ambulância está sempre quebrada ou ocupada [...] se passar mal aqui a noite e não tiver carro e alguém não ajudar morre sem atendimento médico, porque aqui é longe de tudo e para quem não tem dinheiro é ainda mais ruim[...] aqui eu me sinto abandonada pelo poder público, com dificuldade de acesso a tudo, só Deus [...] ( ENTREVISTADOR N° 20).

[...]Aqui não temos escolas, os meninos vão estudar na Morada Nova e para quem mora aqui nas ruas mais afastadas fica longe da escola e a gente tem que deixar e buscar os meninos porque é perigoso deixar ele irem sozinhos porque tem que atravessar a pista, e as salas de aula aqui é lotadas [...] aqui não tem creche ai fica difícil para quem tem filhos e não tem com quem deixar para trabalhar [...] tem uma construção ai que dizem ser uma escola mas está parada faz tempo, já até roubaram parte do material da estrutura, aqui mesmo só temos promessas mas nada concluído até o momento[...] Há uma promessa do governo atual de retomar a obra( ENTREVISTADO N° 5).

A concretização das obras desse Núcleo Educacional Infantil é importante, uma vez que, alguns moradores entrevistados alegaram terem dificuldade para trabalhar pela questão de não ter com quem deixar os filhos e as condições financeiras não permitem pagar alguém

para cuidar dos filhos enquanto estão no trabalho. Outro ponto positivo é a oportunidade que as crianças terão de frequentar um ambiente escolar no tempo certo, conforme defende a Lei (9.394) de Diretrizes bases da educação em seu artigo 4º inciso I, o dever do Estado com a educação escolar pública será efetivada mediante a garantia da educação básica gratuita dos quatro aos dezessete anos de idade.

Com relação à insuficiência dos serviços públicos a técnica responsável pelo PMCMV em Marabá (2108) respondeu que “[...] as construções dos equipamentos públicos dentro do Jardim do Éden ainda não foram iniciadas, porque os equipamentos da Morada Nova são também para atender o Jardim do Éden[...]”

Já a Caixa Econômica Federal respondeu que,

[...] quando a caixa termina o empreendimento ela entrega e repassa ao Ministério das Cidades o que município cumpriu e o que deixou de cumprir com relação ao termo de adesão do programa [...] e quando município se compromete no termo de adesão em que vai executar o trabalho social, dizendo que vai dotar essas áreas de equipamentos públicos e depois não faz, isso acaba virando no futuro um impedimento do próprio município receber novos empreendimentos[...] no ato de recebimento o município assina um termo em que garante que a partir daquela data fica responsável por toda manutenção do residencial [...]

Nesta perspectiva, segundo Rolnik (2015), os programas de habitação no Brasil possuem características próprias de intensificar o processo de expansão das áreas onde já existe uma série de problemas estruturais.

[...] a forma de provisão habitacional predominante ao longo de décadas, contribuindo substancialmente para impulsionar o espraiamento urbano e para estabelecer uma divisão entre o lugar dos ricos e o lugar dos pobres na cidade assentando-se os moradores de baixa renda em periferias mono funcionais e homogêneas, com pouca oferta de emprego, condições precárias de infraestrutura, oferta insatisfatória de equipamentos e serviços urbanos e sérias restrições de mobilidade (ROLNIK, et al., 2015, p. 134)

Embora a Lei 12.424 de junho de 2001, em seu art. 5º, inciso IV, assegure que as áreas de instalação dos empreendimentos do Minha Casa Minha Vida deve obedecer a “existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público”, a realidade é bem diferente, visto que, a localização em áreas de expansão urbana sem infraestrutura adequada, não é exclusivo do residencial Jardim do Éden, pois, vem se apresentando como uma característica corriqueira dentro dos empreendimentos do Minha Casa Minha Vida.

Neste contexto, Rolnik et al (2015) chama atenção, quanto à área de localização do PMCMV, pois vem apresentando semelhança com os conjuntos habitacionais da COHAB que naquele período foram construídos fora da malha urbana, sem infraestrutura o que acarretou uma segregação com sérios problemas sociais, que trouxeram ônus significativos para o governo ao longo das décadas seguintes, e o que tudo indica o fenômeno parece se repetir no atual programa de habitação do governo federal.

Para Arantes e Fix (2009, p. 9),

Na ânsia de poder viabilizar o máximo de empreendimentos, o poder local ficará refém de uma forma predatória e fragmentação de expansão da cidade. O “nó da terra”, parece intocado [...] e seu acesso será por compra de terrenos por valores de mercado (ou ainda acima destes) para a felicidade dos proprietários de terra. O modelo de provisão mercantil e desregulado da moradia irá sempre procurar, no caso brasileiro a maximização dos ganhos por meio de operações especulação com a terra[...]

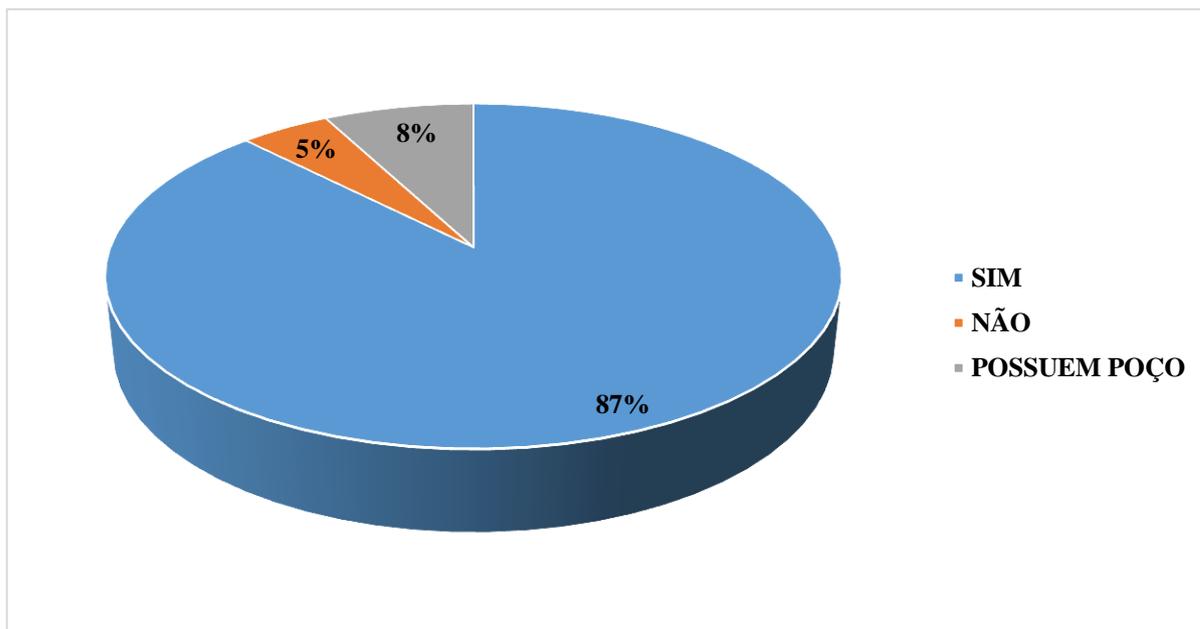
Em corroboração com Arantes et al (2009) e Rolnik et al (2015), Baduk (2009) reforçam que é inadequada construção dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida em áreas carentes de infraestruturas, além do mais, oferece riscos, dentre eles, a especulação imobiliária elevando o preço da terra e desvirtuando os propósitos do programa.

Outro problema relatado pelos moradores do residencial Jardim do Éden versa sobre a frequente falta de água no residencial. Sendo que, 87% dos entrevistados disseram já terem sofrido com falta de água, e 5% afirmaram não terem problemas e 8% disseram possuir poço (figura 15).

Eu desde que mudei para cá nunca teve água encanada na minha casa, sofri muito até conseguir cavar um poço[...] eu pude cavar mas aqui tem muita gente carente que não pode cavar poço, e aí o que fazer, aí a única alternativa para elas é buscar água no vizinho que tem poço ou então lá no posto de gasolina na Morada Nova. [...] (ENTREVISTADO N° 1)

Aqui já passamos mais de mês sem água, foi um sofrimento, cobramos da prefeitura mas nada se resolvia, então os moradores se juntaram e formos para a BR-222, lá nós queimamos pneus, interditamos a estrada, aí só depois eles vieram aqui e resolveram[...] agora tá melhor, mas ainda falta muita água, e água é ruim tem gosto ruim e é amarela, tem dia que não serve nem para lavar as louças[...], ah eu lembro que ficamos bloqueando a pista mais o menos 50 minutos aí apareceu alguém para resolver nosso problema com a água (ENTREVISTADO N° 193).

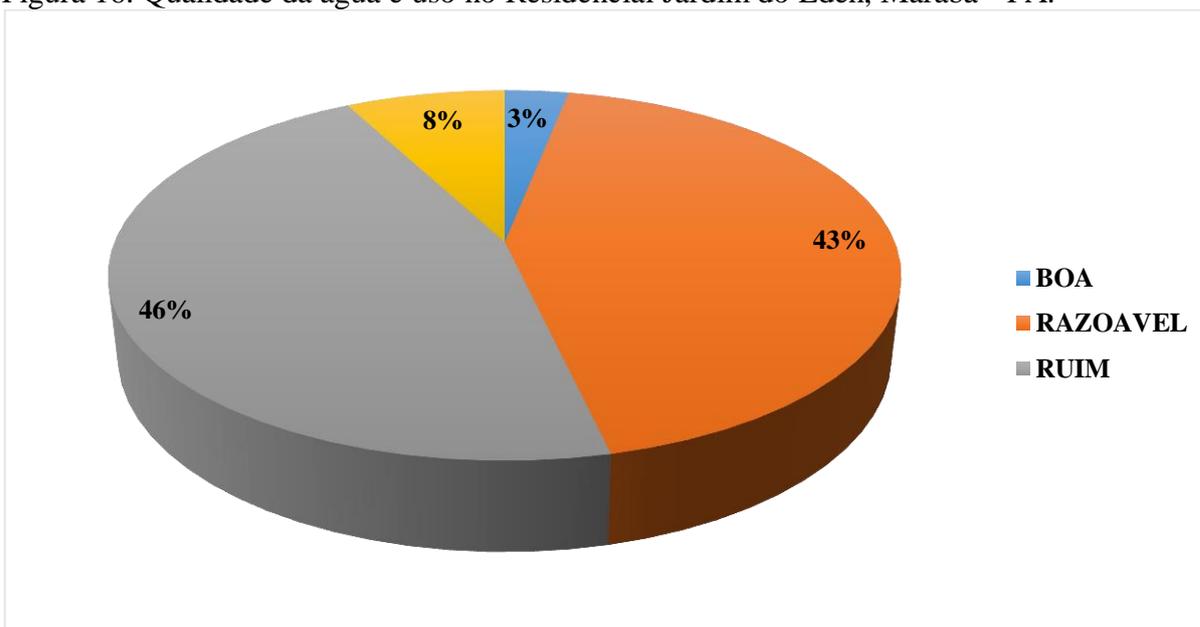
Figura 15. Disponibilidade de água no residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.



Fonte: Marinho

O abastecimento de água e o esgotamento sanitário no residencial Jardim do Éden é realizado pela Saneamento Ambiental de Marabá, uma autarquia municipal resultante da junção do serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE), que integra a administração indireta do município de Marabá. Cabe frisar que, a água distribuída no residencial é proveniente de poço semi-artesiano.

Figura 16. Qualidade da água e uso no Residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.



Fonte: Marinho

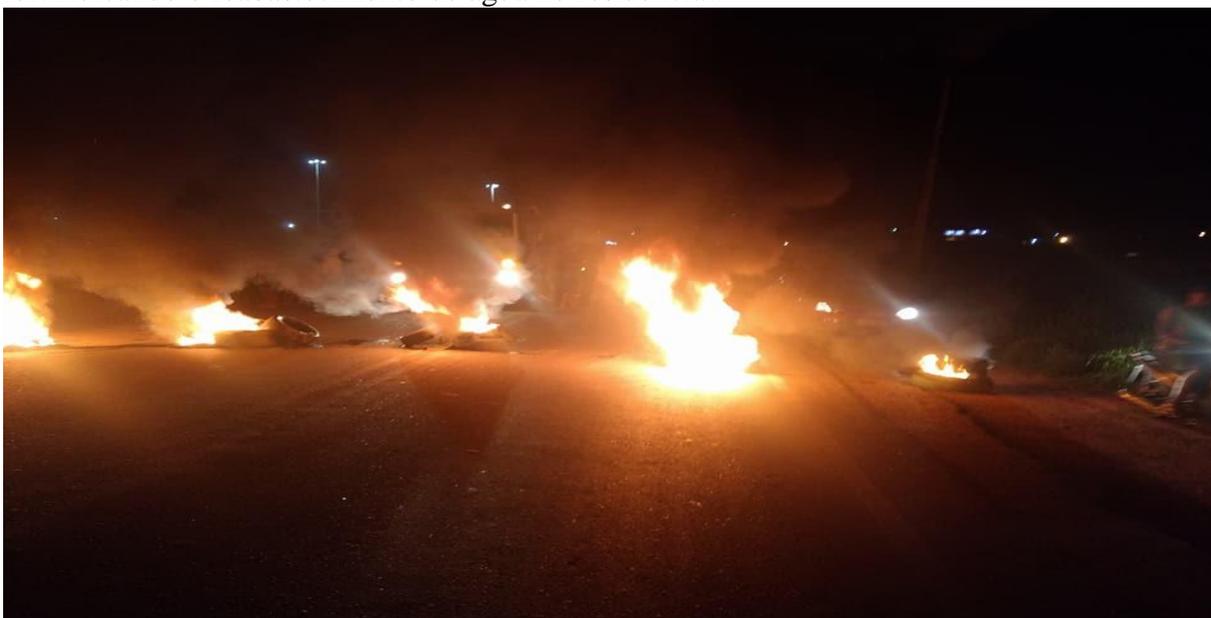
Em relação à qualidade e uso da água no residencial Jardim do Éden, foi observado que 46% dos entrevistados afirmaram que a água é ruim; 43% consideram razoável a qualidade da água; e 3% consideram a água de boa qualidade (figura 16). Vale ressaltar que 8% dos entrevistados disseram possuírem poços em sus residências

A qualidade da água no residencial Jardim do Éden é um problema que tem causado transtornos para os moradores, especialmente para aqueles que possuem baixo poder aquisitivo.

A água da rua aqui não presta é amarela, suja a roupa quando vou lavar e as pessoas aqui não bebem essa água, porque dá dor de barriga e tem gente que já foi parar no hospital muito mal [...] aqui nessa parte o povo sofre principalmente quem não tem poço e não pode comprar água mineral [...] os moradores as vezes vão buscar água para beberem lá no posto de gasolina perto da BR-222 [...] (ENTREVISTADO, N° 14).

Além da água servida no residencial não ser adequada para o consumo, esses moradores informaram sofrerem com a constante falta de água. Sendo que, já foram obrigados a fazerem manifestação na BR-222, pedindo socorro ao poder público para resolver a falta de água, que naquela época estavam a quase um mês sem água, devido ao problema na bomba que faz a captação de distribuição de água no residencial (figura 17).

Figura 17. Moradores do residencial Jardim do Éden interditando a BR-222, Marabá - PA, reivindicando o reabastecimento de água no residencial.



Fonte: arquivo do morador n° 193

A manifestação resultou no atendimento da reivindicação dos moradores, que tiveram o atendimento por parte do poder público e logo abastecimento de água do residencial foi reestabelecida.

A prestação de serviços públicos em Marabá é precária, principalmente nas áreas de expansão urbana, onde estão localizados os empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, visto que, esses espaços apresentam vários problemas com relação a qualidade desses serviços. São unidades habitacionais planejadas que não deveriam haver essa precariedade nos serviços básicos essenciais de uma área urbana (RUFINO, et al., 2015).

Em entrevista, a coordenadora do Plano Diretor de Marabá foi questionada quanto à área de localização do residencial Jardim do Éden, visto que, existem áreas mais dotadas de equipamentos públicos.

Hoje o Plano Diretor já consegue dar um norte maior para a implantação do PMCV, só que anteriormente o Plano Diretor era colocado a parte na implantação desses empreendimentos, agora com a revisão do Plano Diretor já se consegue entender as áreas de interesse social, já tem um delimitação de áreas de interesse social e o Plano Diretor já consegue direcionar um pouco, mas anteriormente o Plano Diretor não conseguia ter grande influência na escolha das áreas para implantar os residenciais[...] as políticas públicas do Plano Diretor de 2006 foram poucas implementadas, foram elaboradas mas não colocadas em práticas [...] o processo de escolha da área por parte do município, o município faz o chamamento público [...] o critério levado em consideração foi o valor do terreno[...] a escolha do núcleo Morada Nova foi devido ao valor do terreno, mas esse núcleo já sofre com a falta de equipamentos públicos e com instalação desse residencial ele sobrecarregou o que já era escasso, então a população que vive nesses empreendimentos elas sofrem a segregação e elas tem dificuldades de acesso aos serviços essenciais pela a falta de equipamentos no próprio residencial como também pela dificuldade de transporte [...] a segregação socioespacial em Marabá já existia bem antes dos programa minha casa minha vida, só que hoje eu vejo ela muito evidente principalmente no núcleo São Felix e Morada Nova. Se manifesta através da exclusão, quanto ao acesso ao emprego, saúde, educação, lazer. O município tem que começar a trabalhar políticas públicas para minimizar essa segregação socioespacial. Tanto pela questão de levar os equipamentos de encontro a essa população como fomentar empreendimentos nessas áreas [...] a revisão do Plano Diretor consta alguns instrumentos, urbanísticos para minimizar a especulação imobiliária, como o IPTU progressista [...].

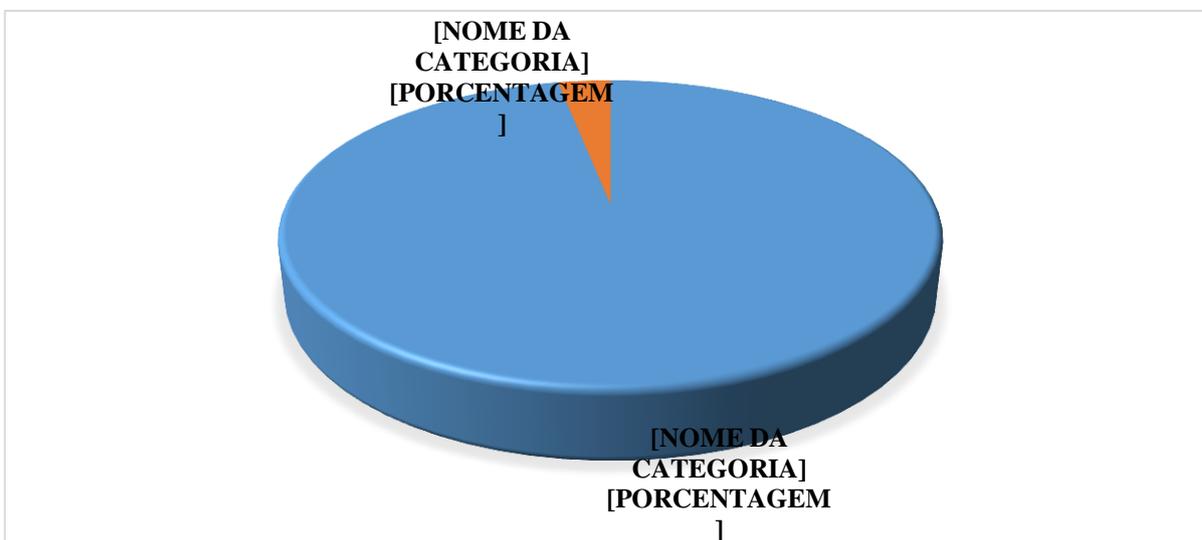
A Lei nº 17.846, de 29 de março de 2018, em seu art. 164, assegura que ‘os imóveis que não estejam cumprindo a função social da propriedade urbana poderão ser desapropriados’. O objetivo do IPTU progressivo é minimizar a quantidade de áreas ociosas em espaços dotados de infraestrutura urbana. Contudo, a Constituição Federal de 1988 em seus artigos 156 e 182 permitem aos municípios a aplicarem alíquotas progressivas de IPTU (Imposto Territorial Urbano) em duas circunstâncias distintas: uma referente ao valor de venda do imóvel, à sua localização e o seu uso; a outra, conhecida como progressividade no

tempo, que tem, função intrinsecamente de penalizar o proprietário que não dá ao seu imóvel um destino adequado, no que se refere ao cumprimento da função social da propriedade. Tendo em vista que, a implantação das taxas progressivas de IPTU tem função de desestimular o proprietário a manter seus imóveis fechados, ou subutilizado, fatos que geram indesejável redução de oferta de imóveis no mercado, seja para alugar, seja para vender.

Diante das entrevistas foi possível observar que são diversos os problemas enfrentados constantemente pelos moradores do residencial Jardim do Éden, sejam eles de ordem econômica, social e cultural. Foi relatado também a falta de comércio com diversidade de produtos e preço acessível. Com relação à falta de comércio, 97% dos entrevistados responderam que falta comércio no residencial e 3% responderam não faltar comércio no residencial (figura 18), corroborando com a fala de um morador,

Aqui mesmo no residencial não temos comércio com diversidade de produtos, tem mercadinho, compramos na Morada Nova a maior parte dos produtos que usamos[...] e quem pode vai comprar lá em Marabá, pois encontra mais barato as mercadorias[...] a gente sofre assim, pela distância de ir na Morada Nova comprar e ter que ir à pé, e voltar com sacolas pesadas, porque nem sempre o supermercado entrega as compras[...] (ENTREVISTADO, N° 33).

Figura 18. A deficiência de comércios no residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.



Fonte: Marinho

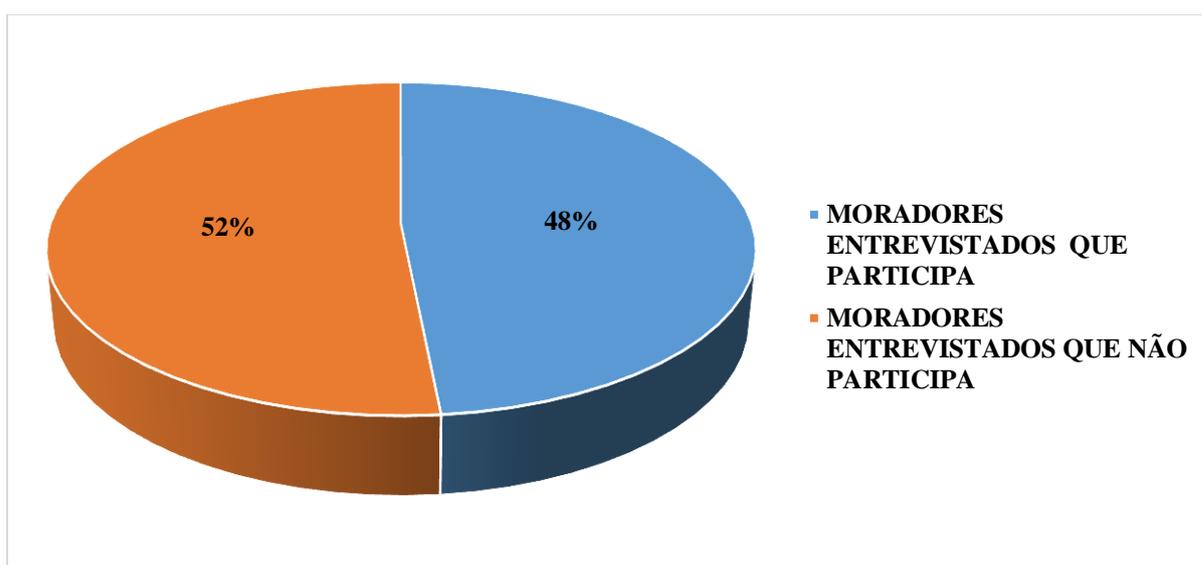
É importante frisar que, a distância percorrida por esses moradores até a Morada Nova, varia de 300m, 500m e até um 1km, de acordo com a localização da residência. E os moradores fazem esse percurso diariamente, quase sempre a pé ou de bicicleta em busca de serviços de comércio, saúde, escola e outros, em Morada Nova.

A falta de segurança, é um problema sério enfrentado pelos moradores do residencial Jardim do Éden, visto que, os assaltos são frequentes e a ronda policial é precária, há poucas viaturas e o número reduzido de militares.

Ainda tem muitos assaltos, mas quando mudamos para cá, era todo dia assalto, arrombamento de casa, a violência era constante, vivíamos aqui com muito medo, pois os assaltos eram durante o dia mesmo, eu tive minha moto roubada aqui e foi durante o dia [...] hoje já tem a ronda da polícia no residencial, mas quando chegamos aqui não tinha [...] o policiamento é pouco, mas é porque é pouco militar para atender Mora Nova, Tiradentes, Jardim do Éden e a zona rural, ai fica difícil [...] melhorou, mas precisa melhorar mais, precisamos de segurança [...] quem rouba aqui as vezes é gente de fora, mas tem vez que gente do residencial mesmo, aqui tem muitos jovens desempregados, sem qualificação profissional, e eles ficam sem fazer nada e acaba se envolvendo com coisa errada [...] principalmente roubar e fumar droga [...] (ENTREVISTADO, N° 23).

Também foi relatado que em virtude do alto índice de assaltos os moradores do residencial Jardim do Éden decidiram criar um grupo de WhatsApp, com o objetivo de mantê-los informados do que acontecia no residencial. Sendo que, 52% dos entrevistados disseram participar do grupo WhatsApp, e 48% disseram não participar e relataram desconhecer a existência do grupo (figura 19). O fato dos moradores não terem conhecimento do grupo pode estar relacionado à precariedade dos serviços de informações e o não acesso aos meios tecnológicos (internet), pois foi observado que no residencial há carência em relação ao acesso aos meios de informação.

Figura 19. Moradores entrevistados que participam do grupo de WhatsApp do residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.



Fonte: Marinho

Há carência de áreas de lazer no residencial, e os espaços que existem estão deteriorados, mal conservados e não oferecem condições de uso, principalmente as praças, pois não possuem iluminação ficando inviável seu uso durante a noite (figura 20 A). A quadra do residencial está bem depredada, mas é usada frequentemente pelos moradores, pois é um meio dos jovens divertirem-se (figura 20 B). No residencial tem dois centros comunitários. Um está sem condições de uso (figura 21 A); o outro onde é um espaço destinado para funcionar a associação do residencial esse encontra-se mais conservado (figura 21B). Há também uma academia ao ar livre no residencial. Essa é bem frequentada pelos moradores, porém alguns aparelhos de exercícios já não funcionam mais (figura 22). No período noturno os moradores evitam frequentar esses espaços, devido à precária iluminação e ao índice considerável de assaltos no residencial. É importante salientar, que recentemente foi criada e registrada uma associação de moradores, que tem por objetivo trabalhar em prol das melhorias para a comunidade do residencial.

Consoante a entrevista realizada com um dos moradores,

Aqui somos carentes de espaços para se divertir, as praças do residencial não tem nada, nem iluminação, então a noite quem vai para lá é só esses jovens que vão usar drogas, e a gente tem medo, também as praças não tem brinquedos (escorregador, gangorra, etc.) para as crianças se divertirem[...] temos uma quadra que a gente usa durante o dia, ela tá bem feia, toda quebrada, mas o pior é que, quem quebrou foram os próprios moradores, recebemos tudo perfeito, mas o povo não tem consciência que isso é nosso e que temos que cuidar[...] hoje nossos centros comunitários estão todos depredados, povo carregou até as telhas, pia, vaso sanitário[...]eu acho assim aqui para as coisas ficarem perfeitas é só se tiver vigia 24 horas, porque se não o povo quebra mesmo, é triste, porque depois eles só querem culpar o prefeito [...] a nossa academia é legal, mas a noite a gente tem medo de ir lá, porque não tem iluminação e também já é lá perto da pista[...] aqui precisamos de muitas coisas, mas o povo também precisa mudar o jeito como eles cuidam do residencial [...](ENTREVISTADO, n°15).

Figura 20 A. Praça no residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.

Figura 20 B. Quadra de esporte no residencial Jardim do Éden Marabá - PA.



Fonte: Marinho

Figura 21 A. Centro comunitário, espaço a ser usado pelos moradores para eventos culturais no residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.

Figura 21 B. Centro comunitário, onde funciona a associação do residencial do Éden, Marabá - PA.



Fonte: Marinho

Figura 22. Academia ao ar livre no residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.



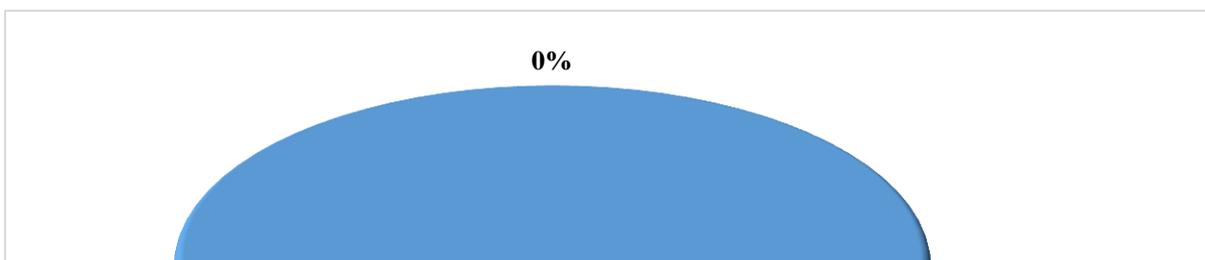
Fonte: Marinho

No contexto atual do Programa Minha Casa Minha Vida percebe-se que, há um forte avanço no que tange ao espaço casa, mas tem muito o que se melhorar para alcançar o requisito moradia adequada com acesso à cidade, pois até o momento os beneficiários desse programa, principalmente os da faixa 1, são assentados em espaços vazios de infraestrutura, longe dos meios de informação, gerando assim uma verdadeira exclusão espacial (RUFINO, et al., 2015).

Quando se trata da rede de esgoto no residencial Jardim Éden, de acordo com os relatos dos moradores eles tem enfrentado sérios problemas, 100% dos entrevistados disseram enfrentarem problemas com esgoto das unidades habitacionais entupido, assim como, a tubulação coletora estourada escorrendo a céu aberto nas ruas do residencial, promovendo um mal cheiro (figura 23).

[...] o esgoto aqui está todo com problema, essa situação piora quando é tempo de chuva, pois fica tudo estourado, escorrendo pela rua, é algumas casas a água volta pelo ralo do banheiro o vaso sanitário não é possível de ser usado porque a água volta e é muito mal cheiro a casa fica podre, a gente nem consegue ficar dentro [...] aqui na minha rua fizemos uma vaquinha para desentupir o esgoto porque estava horrível a rua e eu tenho meu lanche[...]os moradores também são culpados porque jogam tudo no esgoto não cuida ai fica difícil [...]

Figura 23. Condições de saneamento básico no Residencial Jardim do Éden, Marabá – PA



Fonte: Marinho

As ruas quase todas apresentam água escorrendo, muito lixo espalhado, apesar de existir a coleta de lixo diariamente no residencial (Figura 24).

Figura 24. Esgoto escorrendo nas ruas do residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.



Fonte: Marinho

Os moradores entrevistados afirmaram que a coleta do lixo é realizada diariamente no residencial e que o lixo espalhado pelas ruas é proveniente do descaso de alguns moradores com relação ao destino do seu próprio lixo.

O carro do lixo passa aqui três vezes por semana as pessoas é que não cuidam mesmo do residencial, joga lixo em todo lugar, ai depois reclama que o residencial está feio largado que o prefeito não cuida do residencial, mas aqui alguns problemas são os próprios moradores os culpados [...]eles colocam entulho na rua, jogam lixo e nem pensam que somos nós mesmos que vamos sofrer [...]

O coordenador de habitação do PMCMV Caixa Econômica Federal em Marabá relatou que,

[...] o programa minha casa minha vida não prevê somente o empreendimento, mas também uma série de ações sociais que inclusive há recursos do próprio programa, no caso um e meio do recurso do investimento destinado há várias ações para aquele grupo de beneficiários. Ações de gerações de renda, de esclarecimentos, de informações, de cursos, treinamentos para que as famílias tenham melhoras também nas condições sociais delas [...] no caso de Marabá, que inclusive é uma cobrança da Caixa, pois esse projeto deve iniciar durante a obra, enquanto tá em obra a prefeitura desenvolve o projeto, esse projeto é encaminhado para a Caixa, nosso técnico social faz uma análise desse projeto social, estando tudo ok encaminha para o município executar, então quando a obra chega a oitenta por cento que as famílias começam a serem indicadas para assumirem lá, o município já tem que iniciarem essas ações sociais, que é o que; reunir as famílias, dá as orientações do programa minha casa minha vida, justamente essas orientações que as pessoas não podem comercializar casas, não podem vender, em casos de redes sanitárias não podem jogar qualquer coisa no vaso sanitário se não vai entupir a rede, vai causar um colapso na rede [...] então assim tem que ter todas essas orientações sociais para aquelas famílias para justamente elas saberem como iram usar o imóvel, o que ela pode o que não pode né, se pode ampliar a unidade, se não pode ampliar. O projeto social vem justamente para completar tudo isso trazer essas para as famílias e o programa tem recursos para isso, isso não é nem um recurso municipal né, isso é um recurso do próprio programa para fazer isso [...] quando a obra chega a oitenta por cento a caixa começa a exigir do município a execução desse projeto e o acompanhamento da obra [...] o programa tem ações antes durante e depois da entrega do empreendimento [...] infelizmente aqui em Marabá nenhum dos empreendimentos que a caixa entregou aqui tiveram essa execução do trabalho social [...] quanto ao Jardim do Éden até o momento não tiveram essas ações sociais, as famílias estão morando mas não tiveram essa orientação técnica, tiveram algumas ações do município, mas muito pouco para dentro magnitude que tem esse projeto[...] Jardim do Éden hoje inclusive a gente ainda tem o recurso para executar essas ações social, que bastava o município fazer uma licitação ou executar diretamente[...]

A assistente social de Marabá afirmou que,

O município está em um processo licitatório para a escolha da empresa que deve executar o projeto de orientação dos beneficiários do PMCMV no residencial Jardim do Éden e as atividades de execução devem iniciar logo após a escolha da empresa. Esse projeto já passou pela caixa e foi aprovado agora é só executar[...]

Vale ressaltar que, a execução desse projeto deve ocorrer depois de três anos que foram entregues as unidades habitacionais aos beneficiários. O atraso na aplicação desse projeto pode não surtir o mesmo efeito se no caso ele tivesse sido desenvolvido no tempo previsto pelo Programa Minha Casa Minha Vida, visto que, a orientação para o beneficiários

antes de entregar o imóvel pode evitar desgaste no futuro, como por exemplo; como cuidar do esgoto da sua casa, suas obrigações com o credor no prazo de dez anos, dentre outras.

Os problemas referentes a saneamento básico, são comuns e evidentes nas cidades da região norte do Brasil, sendo que dados publicados na Revista Veja (2017), mostraram que Marabá, encontra-se entre as dez piores cidades do Brasil em relação ao saneamento básico e coleta de lixo. Além de ser um problema socioambiental, é importante ressaltar que no Brasil, especialmente na região Norte, trata-se de um problema cultural, onde os moradores habitualmente jogam lixo nas ruas e os queimam, causando muitos prejuízos a saúde das populações, bem como ao meio ambiente.

#### 4.1.7 Estrutura das residências no Residencial Jardim do Éden

Durante as entrevistas, tiveram diversos relatos de moradores que alegaram sofrer com problemas estruturais nas residências. No período chuvoso os problemas se tornam mais frequentes. Apesar de ser um conjunto habitacional planejado, esse não ficou imune aos problemas de cunho estrutural, talvez pela falta de um projeto de engenharia civil adequado ou até mesmo devido ao tipo de revelo onde foi instalado.

[...] aqui em casa quando chove molha mais dentro do que fora, tem muita rachadura nas paredes, e esgoto sempre tem problemas, e volta a água pelo ralo do banheiro, com mal cheiro [...] a minha casa também já alagou, as dos meus vizinhos dessa rua também, a gente pensa que é por causa de uma grota que fica aqui perto ele encheu e transbordou alagou as casas mais próximo [...] agora a gente fez essa barreira na porta para quando a água vir não entra, fizemos também na porta do banheiro para a água do banheiro não vir para a sala [...] nosso quintal fica todo alagado e ficamos sem espaço para as crianças brincarem [...] aqui também é ruim a área de lavar roupa e a nossa cozinha muito pequena, eu penso que eles poderiam ter feito nossa cozinha maior ao invés de colocar esse aquecedor de água, pois a gente nem usa e a maioria deles já até quebrados [...] aqui a gente liga para Caixa para eles virem arrumar, as vezes vem mas demora muito [...]

Os quintais de boa parte das residências na época das chuvas ficam encharcados (figura 25), devido ao formato do relevo (plano) que dificulta o escoamento das águas da chuva, tornando o ambiente com uma aparência desagradável e contribuindo para proliferação de insetos, dentre eles o mosquito (*Aedes aegypti*) que é um transmissor de doenças como a dengue e a zika vírus.

Figura 25. No período chuvoso, quintal da residência de um morador no residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.



Fonte: Marinho

Fonte: Marinho

Os moradores alegaram que no período chuvoso, há uma vala próxima ao residencial que foi escavada pela construtora HF-engenharia para o lançamento do esgoto do residencial após o tratamento. Essa vala enche que transborda e alaga as casas mais próximas (figura 26). Durante a pesquisa foi observado que a água da vala apresenta um aspecto escuro e um forte odor, com também, a presença de muito lixo ao longo das margens do córrego, corroborando com os dados de Souza (2017), que observou em São Domingos do Araguaia o comprometimento dos principais mananciais de água na região, bem como o assoreamento de vários igarapés, como o igarapé Açaizal e São Gabriel, devido a presença de lixo

Figura 26. Vala escavada pela HF-engenharia, próximo ao residencial Jardim do Éden, Marabá - PA.



Fonte: Marinho

Os moradores que já tiveram suas residências alagadas construíram barreiras nas portas, com o intuito de impedir que a água da chuva adentrasse em suas casas (figura 27).

Figura 27. Proteção construída na entrada da porta de uma residência no Residencial Jardim do Éden para conter a entrada água da vala escavada pela HF- engenharia, quando da chegada das chuvas, Marabá - PA.



Fonte: Marinho

Com relação ao aquecedor de água (figura 28), 99% dos moradores entrevistados alegaram que o equipamento tem pouca utilidade, devido ao clima predominante de região Norte (quente), e que se eles pudessem escolher, teriam escolhido um maior espaço em suas residências ao invés do aquecedor.

A presença deste aquecedor<sup>9</sup> nas residências demonstra e comprova a total falta de conhecimento técnico em relação às condições edafoclimáticas da região de Marabá, o que certamente onerou o custo da obra sem necessidade, indo de acordo com o que preconiza as diretrizes do Plano Diretor, uma vez que, considera-se a presença do gestor de suma importância para a aprovação dos projetos construtivos.

Figura 28. Aquecedor de água em uma residência no Jardim do Éden, Marabá - PA.



Fonte: Marinho

O coordenador da Caixa Econômica Federal Sudeste do Pará frisou que, “na época o Ministério das Cidades determinou como especificação mínima que em todos os conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida no Brasil teria que ter esse aquecedor [...] a gente não concordava, por isso tiveram várias discussões técnicas [...] agora na fase três do PMCMV ele deixou de ser obrigatório [...]”.

Rufino (2015), relata que as técnicas de construção do PMCMV não oferecem conforto ambientais, devido ao padrão de implantação das unidades habitacionais que não considera as diversidades urbanas, bioclimáticas, sociais, culturais, tecnológicas das regiões brasileiras.

A assistente social de Marabá e o coordenador de habitação da Caixa Econômica no sudeste paraense expuseram como os beneficiários devem proceder quando se trata dos vícios de construção nas unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida.

[...] A questão dos vícios construtivos também é orientado a todos os mutuários que qualquer vício de construção é para eles procurarem a construtora, antes de ser entregue as casas a construtora juntamente com o beneficiário fazem a vistoria das residências e eles preenchem um questionário juntamente com a construtora que é para eles mostrarem para a construtora se caso encontrarem algo de errado a construtora ir arrumar, tudo esse procedimento acontece antes deles receber a unidade habitacional, depois a construtora fica a disposição durante um ano, mas para reparo de vícios de construção [...] (ASSISTENTE SOCIAL DE MARABÁ).  
 [...] no caso de falha na execução da construtora, a caixa tem um programa de olh na qualidade, que em caso de falha na execução do empreendimento o beneficiário liga no zero oito cento e a caixa avalia a reivindicação dependendo encaminha a construtora responsável pelo empreendimento para que ela faça o reparo no prazo de cinco dias e quando a construtora não faz esse reparo a gente coloca no cadastro negativo para que essa construtora deixe de operar com a Caixa [...] a garantia dos serviços, vai depender do tipo de serviços, geralmente varia de um ano a cinco anos[...] (COORDENADOR DA HABITAÇÃO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, SUDESTE PARAENSE).

Outros fatores também contribuem para má qualidade de vida dos moradores, com eles relataram que estão sofrendo com a instalação de uma indústria de produção asfáltica, que fica bem próxima ao residencial Jardim do Éden.

Eu penso que seja no processo de fabricação do asfalto cheira pneu queimado e libera uma fumaça que causa mal estar na gente, as crianças adoecem e quem tem

problemas respiratório sofre muito, é muito barulho e cheiro é forte e causa dor de cabeça e como as casas são baixas o cheiro entra se a gente não sair fica sufocado, a gente sofre principalmente no verão, a gente já ligou na SEMMA, mas nada foi resolvido até agora e a gente tá fazendo um baixo assinado para levar na SEMMA, pois do jeito que está, estamos sofrendo muito quem mora aqui perto, esse cheiro ruim e o barulho todo dia e começa cedo, quem tem criança a tarde fica difícil para a criança dormir[...] (ENTREVISTADO, N° 45)

Essa empresa, no processo de desenvolvimento de suas atividades causa ruídos excessivos que são prejudiciais à saúde física, respiratória e outros. Contudo, o Plano Diretor de Marabá em seu artigo 135, incisos I e IV, permite à instalação de indústrias em “lotes lindeiros às rodovias estaduais e federais e nas Zonas de Expansão”. Sendo assim, a área de instalação da empresa está dentro dos critérios do Plano Diretor, pois se localiza as margem da BR- 222. Entretanto, o artigo 133, da Lei 17.846, de 29 de março de 2018, frisa que, deve-se avaliar o grau de incômodo para a instalação de atividades próximo as áreas residenciais.

Para melhor compreender sobre à instalação dessa empresa de pavimentação asfáltica, foi procurado o poder público municipal, por meio da Secretaria de Meio Ambiente de Marabá que respondeu não ter conhecimento de tal situação e também a Secretaria de Planejamento, na qual, a coordenadora do Plano Diretor de Marabá informou que,

[...] a aprovação da instalação dessa empresa asfáltica não passou pelo Plano Diretor [...] por ser nas proximidades da rodovia o Plano Diretor permite a instalação de alguns empreendimentos industriais, no entanto tem que ser com baixo potencial de poluentes, ele tem que ter a emissão de ruídos baixos para ele poder se implantar, pelo zoneamento do Plano Diretor não poderia, mas não passou pelo Plano Diretor [...].

Assim, observa-se que a hipótese inicial deste estudo foi negada, uma vez que a construção do conjunto habitacional Jardim do Éden, realizada com verbas do Programa Minha Casa Minha Vida, não cumpre na íntegra as determinações normativas, disposta no artigo 6º, artigo 23º inciso IX da Constituição Federal de 1988, e artigo 2º, incisos I, II da lei 10.257/81 e a leis 11.977/009, 12.424/011 e a lei municipal 17.213/006, sendo questionáveis os critérios técnicos e legais que foram considerados para a criação do Conjunto Habitacional Jardim do Éden em Marabá.

## **5 CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Procuramos neste trabalho trazer visibilidade para as políticas públicas de habitação no Brasil, dando ênfase ao Programa Minha Casa Minha Vida e como este programa do governo federal vem proporcionando o direito à moradia e o direito à cidade, tendo em vista que, a moradia adequada requer diversos elementos que são inerentes ao espaço urbano. O direito à moradia é indispensável a todo ser humano, é um dos elementos para uma vida digna, visando sua garantia, esse elemento é expressamente reconhecido pela Constituição Federal de 1988, como um direito humano fundamental, incluído no rol dos direitos sociais, como a finalidade de assegurar um nível de vida adequado ao ser humano e sua família. Portanto, o poder público deve promover e proteger o pleno exercício do direito à moradia, a partir da elaboração e implementação de políticas públicas de promoção à moradia e o direito à cidade.

Para subsidiar a reflexão acerca do direito à moradia e o direito à cidade, foi estudado o residencial Jardim do Éden em Marabá. Este conjunto habitacional faz parte do PMCMV do governo federal. Contudo, foi confirmado que este programa de financiamento habitacional não contempla os requisitos de moradia digna, de acordo o que preconiza a CF/1988 e o Estatuto da Cidade, visto que, é um residencial construído em uma área de expansão urbana em Marabá-PA, onde não possui infraestrutura adequada e suficiente para atender os moradores do residencial.

Esta pesquisa mostrou que os moradores do residencial Jardim do Éden enfrentam diversos problemas em razão da falta de equipamentos de infraestrutura no residencial, pela sua localização que fica distante das áreas mais dotadas de equipamentos como: escolas, postos de saúde, comércio, bancos, áreas de lazer. Outro problema é a dificuldade de acesso ao trabalho formal, devido à falta de qualificação profissional, distância dos centros de empregabilidade e a precariedade no transporte público em Marabá-PA. Quando se trata do espaço físico do residencial, observou-se que os moradores sofrem com a falta de saneamento básico, áreas de lazer e segurança.

Foi constatada que diversas residências não cumpriram seu papel que é estritamente social e assistencial para fins de moradia. Algumas residências foram vendidas, outras alugadas, cedidas e algumas invadidas por encontrarem-se fechadas. Contudo, a Caixa Econômica confirmou as denúncias e afirmou que providências já foram tomadas.

O PMCMV atendeu o artigo 3º, incisos III, IV, V e § 6º inciso III da lei 12.424/011, quando no processo de seleção deu preferência aos beneficiários do sexo feminino, preferência de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência e famílias que possuem renda de até mil trezentos e noventa e cinco reais.

Portanto, o PMCMV em Marabá contribuiu para especulação imobiliária, expansão das áreas periféricas sem infraestrutura, ocasionando assim o aumento das desigualdades socioespaciais. É evidente que, o que prevaleceu foi o interesse do capital, quando se trata da área de instalação desse residencial, visto que, terras longe das áreas centrais são mais baratas.

Para que a população de baixa renda tenha acesso à moradia em terras realmente urbanizadas com infraestrutura de qualidade, é importante criar e implementar políticas públicas que não sejam determinados exclusivamente pelas leis do capital financeiro, pois essas, não atendem de forma adequada a população que não possui renda suficiente. Contudo, é importante que, o que está previsto no Plano Diretor de Marabá com relação ao direito à moradia adequada e direito à cidade, seja levado em consideração quando se tratar da construção de novos bairros em Marabá. Tendo em vista que, a não aplicação das políticas públicas habitacionais de forma adequada, contribui para a geração de novas áreas periféricas, sem infraestrutura e alto índice de violência.

Neste contexto, as políticas de habitações urbanas não devem ser vistas unicamente como ferramenta para estimular o mercado financeiro a enfrentar crises econômicas, e sim, como instrumento para efetivação dos direitos sociais, no processo de construção da justiça social e distribuição das riquezas, por meio de espaços saudáveis e territórios bem servidos de equipamentos e infraestruturas de uma área urbana.

Mediante ao cenário analisado, conclui-se que, para minimizar as condições de desigualdades socioespaciais, é necessário adotar algumas medidas no processo de implementação das políticas públicas, como: melhorar o transporte público, por meio do aumento do número de linhas para este residencial; implantação de equipamentos públicos de saúde, educação, lazer e segurança, uma vez que, é uma área carente de equipamentos públicos de um espaço urbano. É importante ressaltar que, melhorar as condições de moradia das populações de baixa renda, corrobora para a distribuição das riquezas e redução das desigualdades sociais. Entretanto, o poder público deve trabalhar em parceria com a comunidade visando a construção de espaços sustentáveis em ambientes urbanos e assim respeitar a dignidade de seus moradores.

## 6 REFERÊNCIAS

- ANDRADE, Vanilza da Costa. Programa Minha Casa, Minha Vida no contexto da mundialização do capital. **Anais...** VII CBG - ISBN: 978-85-98539-04-1.10 de agosto de 2014, Vitória - ES. Disponível em: [www.cbg2014.agb.org.br/..../anais/.../1404136927\\_ARQUIVO\\_CBG-VANILZAAND](http://www.cbg2014.agb.org.br/..../anais/.../1404136927_ARQUIVO_CBG-VANILZAAND). Acesso em: Nov. 2017.
- AGUIAR, Bernardo Augusto Teixeira de. A função social na Constituição da República de 1988. **In:** AGUIAR, Bernardo Augusto Teixeira de. **Âmbito Jurídico**, Rio Grande, XVI, N. 108, jan 2013. Disponível em: [http://www.ambitojuridico.com.br/site/?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=12643](http://www.ambitojuridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=12643)>. Acesso em Agost. 2017.
- ALMEIDA, José Jonas. **A cidade de Marabá sob o impacto dos projetos governamentais a partir de 1970**. 2008. Dissertação (Mestrado em História Econômica) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008. Disponível em: doi :10.11606/D.8.2008.tde-05022009-121639. Acesso em: Fev. 2017.
- ALFONSIN, Betânia O Estatuto da Cidade e a construção de cidades sustentáveis, justas e democráticas. **Revista Direito e Democracia** vol.2, n.2, 2001. Disponível em: <http://www.periodicos.ulbra.br/index.php/direito/article/view/2405/1640>. Acesso em: jun. 2017.
- AMORE, Caio Santo. “Minha Casa Minha Vida” para iniciantes. **In:** AMORE, Caio Santo; SHIMBO, Lúcia Zanin; RUFINO, Maria Beatriz Cruz. *Minha casa... e a cidade? Avaliação do*

programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros. Rio de Janeiro: **Letra Capital**, 2015. p. 11-27.

ARANTES, P. F; FIX, M. **Minha Casa Minha Vida: o pacote habitacional de Lula**. Correio da Cidadania 30 de julho 2009. Disponível em: <<http://www.correiodacidade.com.br/content/blogcategory/66/171>>. Acesso em outubro de 2017.

AZEVEDO, Delina Santos. **A garantia do direito à moradia no ordenamento jurídico brasileiro**. In: Anais urbBa, 2012, Salvador. Disponível em: [http://www.lugarcomum.ufba.br/urbanismonabaha/arquivos/anais/ex3\\_direito-moradia.pdf](http://www.lugarcomum.ufba.br/urbanismonabaha/arquivos/anais/ex3_direito-moradia.pdf). Acesso em: mar. 2017.

BALEIRO, Nelyana Souza. **Regularização Fundiária em Favelas: Efetividade do Direito à Moradia sob a ótica do Estatuto da Cidade**. 2003.87 p. Monografia (Bacharel em Direito) Centro Universitário do Estado do Pará, Belém.

BARROS, Ana Maria Furbino Bretas; CARVALHO, Celso Santos; MONTANDON, Daniel Todmann. O Estatuto da Cidade Comentado. In: Estatuto da Cidade 10 anos: avançar no planejamento e na gestão urbana. Senado Federal– Brasília, 2011. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br>>. Acesso em: 15 jul. 2017.

BRAGA, Roberto. Plano Diretor municipal: Três questões para discussão. **Caderno do Planejamento** (Faculdade de Ciências e Tecnologia- UNESP), Presidente Prudente, vol 1, n. 1, Agosto de 1995, pp. 15-20. Disponível: [http://www.dadosmunicipais.org.br/antigo/IMG/pdf/plano\\_diretor.pdf](http://www.dadosmunicipais.org.br/antigo/IMG/pdf/plano_diretor.pdf). Acesso em: Jun. 2017.

BRASIL, **Constituição da República Federativa do Brasil (1988)**. Disponível em [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/constituicaocompilado.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm). Acesso em: fev. de 2016.

BRASIL. Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República **Direito à moradia adequada**. – Brasília: Coordenação Geral de Educação em SDH/PR, Direitos Humanos, Secretaria Nacional de Promoção e Defesa dos Direitos Humanos, 2013.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001: regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências**. Lex: ACQUAVIVA, Marcus Cláudio. Vademecum universitário de direito. 5. ed. rev. ampl. São Paulo: Editora Jurídica Brasileira 2002.

BRASIL. Estatuto da Cidade: Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. **Estabelece diretrizes gerais da política urbana**. Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2001. Disponível em: <http://www.vsilva.com.br/dados/Estatuto%20da%20Cidade.pdf>. Acesso em: Out.2016.

BRASIL. **Relatório brasileiro para o Habitat III / relator: Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada**. - Brasília: Com Cidades, IPEA, 2016. Disponível em: [habitat3.org/wpcontent/uploads/national-Report-LAC-Brazil-Portuguese.pdf](http://habitat3.org/wpcontent/uploads/national-Report-LAC-Brazil-Portuguese.pdf). Acesso em: jun. 2017.

BRASIL. **Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República - SDH/PR.** Brasília – 2013. Disponível em: [www.sdh.gov.br/assuntos/bibliotecavirtual/...e-defesa/.../direito-a-moradia-adequada](http://www.sdh.gov.br/assuntos/bibliotecavirtual/...e-defesa/.../direito-a-moradia-adequada). Acesso em: jun. 2017.

BRASIL. **Lei 11.977, de 07 de julho de 2009.** Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida. Brasília- DF, Diário Oficial da União.

BRASIL. **Lei 12.424, de 16 de junho de 2011.** Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/Ccivil\\_03/\\_ato2011-2014/2011/lei/112424.htm](http://www.planalto.gov.br/Ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/112424.htm). Acesso em: 10 set 2017.

BRASIL. **Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000.** Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/constituicao/emendas/emc/emc26.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc/emc26.htm). Acesso em: mai.2017.

BRASIL. O Estatuto da Cidade e a Habitat III: um balanço de quinze anos da política urbana no Brasil e a nova agenda urbana / organizador: Marco Aurélio Costa. – Brasília: Ipea, 2016.

BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Secretaria Nacional da Habitação.** Disponível em: <<http://www.capacidades.gov.br/>>. Acesso em: agost. 2017.

BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Secretaria Nacional da Habitação.** Disponível em: <<http://www.capacidades.gov.br/>>. Acesso em: set.2017.

BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Fase 3 do Minha Casa, Minha Vida. 2016.** Disponível em: <http://www.capacidades.gov.br/>>. Acesso em: set.2017.

BRASIL. INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA - IBGE. **Censo Demográfico 2010.**

BRASIL. IBGE-Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Disponível em: [www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br). Acesso em: 07 jun./2016.

BRASIL. IBGE, 2016-<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/pa/maraba/panorama>. Disponível em: [www.ibge.gov.br](http://www.ibge.gov.br). Acesso em: 07 jun./2016.

BRASIL. IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Caderno Temático 2017 – Cidades Sustentáveis.** Disponível em: [http://www.ibge.gov.br/apps/atlas\\_Nacional/](http://www.ibge.gov.br/apps/atlas_Nacional/). Acesso em: 06.09.2017.

BRASIL. IBGE. Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (PNAD Contínua), referente ao primeiro trimestre de 2018. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/apps/atlasnacional/>. Acesso em: 06.09.2017.

BRASIL. **Lei 9.394, de 20 de dezembro de 1996.** Disponível em: [http://www.planalto.gov.br/Ccivil\\_03/leis/L9394.htm](http://www.planalto.gov.br/Ccivil_03/leis/L9394.htm). Acesso em agost. 2018.

BASSUL, José Roberto. **O Estatuto da Cidade dez anos depois**. In: Estatuto da Cidade 10 anos: avançar no planejamento e na gestão urbana. Senado Federal – Brasília, 2011. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br>>. Acesso em: 15 jul. 2017.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Minha Casa Minha Vida beneficia 968 famílias em Marabá**. 10 de abril de 2015. Disponível em: <http://www20.caixa.gov.br/Paginas/Releases/Noticia.aspx?releID=565>. Acesso em: jan. 2018.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Manual do Programa Minha Casa Minha Vida-Entidades Recursos FDS**, 2016. Disponível em: Acesso em: 20 out. 2017.

CARBONARI, Sílvia Regina de Assumpção. **A função social da propriedade territorial urbana e a concretização do direito de moradia digna: o novo papel do direito de superfície**. São Leopoldo: Universidade do Vale do Rio dos Sinos, 2007. 180 p. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-Graduação em Direito da Universidade do Vale do Rio dos Sinos.

CARLOS, A. F. A. Diferenciação Socioespacial. **Revista CIDADES**, v.4, p. 45-60, 2007. Disponível em: [revista.fct.unesp.br/index.php/revistacidades/article/download/569/600](http://revista.fct.unesp.br/index.php/revistacidades/article/download/569/600). Acesso em: nov. 2017.

CARDOSO, A. L.; LAGO, L. C. O Programa Minha Casa, Minha vida e seus efeitos territoriais. In: CARDOSO, A. L. (Org). O Programa Minha Casa, Minha vida e seus efeitos territoriais. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013. p.7-16. Disponível em: <https://www.ufmg.br/online/arquivos/anexos/livro%20PDF.pdf>. Acesso em: out. 2017.

CARDOSO, A. L.; JAENISCH, S. T. Nova política, velhos desafios: problematizações sobre a implementação do programa Minha Casa Minha Vida na região metropolitana do Rio de Janeiro. **emetropolis: Revista eletrônica de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 5, p. 6-19, 2014. Disponível em: <http://emetropolis.net/artigo/137?name=nova-politica-velhos-desafios-problematizacoes-sobre-a-implementacao-do-programa-minha-casa-minha-vida-na-regiao-metropolitana-do-rio-de-janeiro>. Acesso em: nov. 2017.

CASSILHA, Gilda A; CASSILHA, Simone A. **Planejamento urbano e meio ambiente**. 1. ed., ver. - Curitiba, PR: IESDE Brasil, 2012, p. 176.

CONFERÊNCIA DAS NAÇÕES UNIDAS SOBRE ASSENTAMENTOS HUMANOS. **Declaração de Istambul sobre Assentamentos Humanos**. Istambul: Turquia, 1996. Disponível em:<[pfdc.pgr.mpf.mp.br/.../declaracao-de-istambul-sobre-assentamentos-hum](http://pfdc.pgr.mpf.mp.br/.../declaracao-de-istambul-sobre-assentamentos-hum)>. Acesso em: ju.2017.

CONGILIO, Celia R. **Duas faces da mineração no sudeste paraense: o extrativismo mineral como base material do neodesenvolvimentismo**. (2015) mimeo. Apresentado na VII Jornada Internacional de Políticas Públicas, 25 a 28 de agosto de 2015 na Universidade Federal do Maranhão, aguardando publicação na Revista Políticas Públicas, UFMA, 2016.

CORREIA, Aline Pereira dos Santos Amaro. **O direito à cidade e a acessibilidade para pessoas com deficiência: a teoria da produção do espaço de Henri Lefebvre e análise acerca da aplicação do Plano Diretor participativo de 2006, em Tucuruí (PA)**. 2017. P. 165. Dissertação (mestrado interdisciplinar) - Programa de Pós-graduação em Dinâmicas Territoriais e Sociedade na Amazônia (PDTSA), Universidade Federal do Sul e Sudeste do Pará (UNIFESSPA).

COSTA, Raquel Ribeiro. **O direito à moradia à luz do estatuto da cidade**. Dissertação (mestrado) - Universidade Federal do Paraná, Setor de Ciências Jurídicas, Programa de Pós-Graduação em Direito. Defesa: Curitiba, 2006. Disponível: <http://acervodigital.ufpr.br/handle/1884/6472>. Acesso set.2017.

DIAS, Daniella S. **Planejamento e desenvolvimento urbano no sistema jurídico brasileiro: óbices e desafios**. Curitiba: Juruá, 2012, p.178.

DIAS, Daniella S. A efetividade do direito urbanístico após vinte anos da promulgação da Constituição brasileira. **Revista de Informação Legislativa**, a.110 47, n. 186, p. 77-88, abr./jun., 2010. Disponível pelo site<<http://www2.senado.gov.br/bdsf/item/id/198674>> Acesso em 26/09/2016.

FACHIN, Odília. **Fundamentos da metodologia**.5° ed. São Paulo: Saraiva, 2005, p.113.

FERREIRA, João Sette Whitaker. **Produzir casas ou construir cidades? Desafio para um novo Brasil urbano**. Parâmetros de qualidades para a implementação de projetos habitacionais e urbanos. 1ª edição. São Paulo. Editora FUPAM. 2012, p. 202.

FERNANDES, Edésio. Estatuto da Cidade, mais de 10 anos depois: razão de descrença, ou razão de otimismo? **Rev. ufmg**, belo horizonte, v. 20, n.1, p.212-233, jan./jun. 2013. Disponível em: <https://pt.scribd.com/document/283563177/Estatuto-das-Cidades-mais-de-10-anos-depois>. Acesso em: Agost. 2017.

FREIRE-MAIA, Newton. **A ciência por dentro**. 5° ed. Rio de Janeiro: Vozes, 1998, p. 262.

FILHO, Oliveira de Telmo João. Democracia e participação popular: As possibilidades de transformações nas formas de gestão do território a partir do Estatuto da Cidade. **Anais do I circuito de debates acadêmicos**. Ipea. Code, 2011. Disponível em: <https://pt.scribd.com/document/78527675/Anais-do-I-Circuito-de-Debates-Academicos-sumario-II-CODE-Ipea-2011>. Acesso em: jun. 2016.

FLICK, Uwe. **Desenho da pesquisa qualitativa**. Porto Alegre: Artmed, 2009, p.164.

FIX, M. **Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil**. 2011. 588f. Tese (Doutorado em Desenvolvimento Econômico) - Instituto de Economia, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2011. Disponível em: <http://repositorio.unicamp.br/handle/REPOSIP/286383?mode=full>. Acesso em: out. 2017.

**Fundação João Pinheiro** - FJP, 2013. Disponível em: <http://www.fjp.mg.gov.br/>. Acesso em: out. 2017.

**Fundação João Pinheiro** - FJP, 2017. Disponível em: <http://www.fjp.mg.gov.br/>. Acesso em: jan.2018.

GAIDEX, Raquel de Barros; SCHUSSEL, Zulma. Outorga onerosa do direito de construir e transferência do direito de construir: instrumentos de política urbana para proteção do patrimônio histórico cultural. **RISCO. Revista de pesquisa em arquitetura e urbanismo**. Instituto de arquitetura e urbanismo Universidade de São Paulo IAU-USP. São Paulo, V. 21, n. 1, p. 25-33, 2015. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/risco/article/download/121392/118304>. Acesso em: outubro de 2017.

GASPARINI, Diógenes. **O Estatuto da Cidade**. São Paulo: Editora NDJ, 2002, p. 247.

GIL, Antônio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2008, p. 175.

GOTTDIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2010, p 210 - 220.

HARVEY, David. **Cidades Rebeldes**. São Paulo: Martins Fontes, 2014, p. 294.

HARVEY, David. **O enigma do capital e as crises do capitalismo**. São Paulo: Boitempo, 2011, p. 235.

HOLZ, Sheila y MONTEIRO, Tatiana Villela de Andrade. **Política de habitação social e o direito à moradia no Brasil**. Diezaños de cambios en el Mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008. Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica, Universidad de Barcelona, 26-30 de mayo de 2008. Disponível em: [http://www.ub.es/geocrit/-xcol/158.htm?go\\_id=7433](http://www.ub.es/geocrit/-xcol/158.htm?go_id=7433). Acesso em set 2017.

JACOBI, Pedro. Educação ambiental, cidadania e sustentabilidade. **Cadernos de Pesquisa**, n. 118, março/ 2003. Disponível em: <http://www.scielo.br/pdf/cp/n118/16834>. Acesso em: out.2017.

KLINK, Jeroen.; DENAUDI, Rosana. O Plano Diretor Participativo e a produção social do espaço. O caso de Santo André (São Paulo). **Revista eletrônica de Geografia y Ciências Sociais**. vol. XV, nº382. novembro de 2011. Disponível em: [http://www.ub/geocrit/sn/sn-382.htm#\\_edn13](http://www.ub/geocrit/sn/sn-382.htm#_edn13). Acesso em set. 2017.

LEFEBVERE, Henri. **O direito à cidade**. 5º ed. São Paulo: Centauro, 2008, p.143.

LEME, Maria Cristina da Silva. **A formação do pensamento urbanístico no Brasil: 1895-1965**. In: LEME, Maria Cristina da Silva; FERNANDES, Ana; GOMES, Marco Aurélio Filgueiras (org.) **Urbanismo no Brasil 1895-1965**. São Paulo: Studio Nobel/FAU USP/FUPAM, 1999, p. 20 - 38.

LIMA, José Júlio; RODRIGUES, R.; PONTE, Juliano Pamplona Ximenes; SILVA NETO, R. V.; MELO, A. C. C. Estratégias de produção de interesse social através do PMCMV na Região Metropolitana de Belém e Sudeste do Pará. In: AMORE, Caio Santo; SHIMBO, Lúcia Zanin.

MARGUTI, Barbara Oliveira; COSTA, Marco Aurélio; GALINDO, Ernesto, Pereira. A trajetória brasileira em busca do direito à cidade: os quinze anos de estatuto da cidade e as novas perspectivas à luz da nova agenda urbana. **In O ESTATUTO DA CIDADE E A HABITAT III: um balanço de quinze anos da política urbana no Brasil e a Nova Agenda Urbana.** Brasília: Ipea, 2016 P.361. Disponível em: [www.en.ipea.gov.br/agencia/images/stories/160920\\_estatuto\\_cidade\\_cap00.pdf](http://www.en.ipea.gov.br/agencia/images/stories/160920_estatuto_cidade_cap00.pdf). Acesso em: Set. 2017.

MARABÁ. **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Marabá.** Marabá: Prefeitura Municipal de Marabá, 2006.

MARABÁ. **Relatório de Avaliação de Plano Diretor Participativo do município de Marabá, Estado do Pará.** Coordenação: Dra. Simaia Mercês, 2008. Arquivo da Câmara Legislativa do Município de Marabá.

MARICATO, Ermínia. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias. **In ARANTES, Otília; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia (ogs). A cidade do pensamento único: desmanchando consensos.** Petrópolis, RJ: Vozes, v. 1, 2000, p. 121-188.

MARICATO, Ermínia. **Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência.** São Paulo. Hucitec. 1996, p.141.

MARICATO, Ermínia O Estatuto da cidade periférica. **In: O Estatuto da Cidade Comentado. Alianças de cidades.** Secretaria Nacional de Programa Urbanos. Ministério das Cidades. [puliccompleta finalport.indd. 3/11/2010, p.23 - 34.](http://www.secid.ma.gov.br/files/2014/09/Estatuto-da-Cidade-comentado.pdf) Disponível em: [www.secid.ma.gov.br/files/2014/09/Estatuto-da-Cidade-comentado.pdf](http://www.secid.ma.gov.br/files/2014/09/Estatuto-da-Cidade-comentado.pdf). Acesso em: janeiro de 2017.

MATTOS, Liana Portilho. **O Estatuto da Cidade e o acesso à Justiça em Matéria Urbanística.** Fórum de Direito urbano ambiental, Belo Horizonte, v.1, n° 1, jan.2002. Disponível em: <https://bdjur.stj.jus.br/jspui/handle/2011/29711>. Acesso em: set.2017.

MELO, Ana Carolina, et al. Políticas Federais no passado e no presente: o caso do Sudeste do Pará. **III Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós – graduação em Arquitetura e Urbanismo arquitetura cidade e projeto: uma construção coletiva.** São Paulo, 2014, p. 2 -16. Disponível em: [livrozilla.com/doc/1569772/o-caso-do-sudeste-do-pará](http://livrozilla.com/doc/1569772/o-caso-do-sudeste-do-pará). Acesso em: nov. 2017.

MOREIRA, Helion França. **O PLANO DIRETOR E AS FUNÇÕES SOCIAIS DA CIDADE.** Rio de Janeiro: Serviço Geológico do Brasil, 2008. Disponível em: <http://rigeo.cprm.gov.br/jspui/handle/doc/15713>. Acesso em set.2017.

MUNIZ, Maria Águeda Pontes Caminha. **O Plano Diretor como instrumento de Gestão da Cidade: o caso de Fortaleza/CE.** 2006.263 p. Dissertação (Arquitetura e Urbanismo) Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Natal.

NETO, Belarmino Mariano. **A Geografia e o Planejamento Ambiental.** Guarabira- Paraíba. Gráfica São Paulo, 2003, p.7-24.

NETO, Vicente Correia Lima; FURATADO, Bernardo Alves; KRAUSE, Cleandro. Estimativas do Déficit Habitacional brasileiro (PNAD 2007-2012). Brasília, novembro de

2013. Disponível em: [www.en.ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/.../131125\\_notatecnicadirur05.pdf](http://www.en.ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/.../131125_notatecnicadirur05.pdf). Acesso em: nov.2017.

NISIDA, V.C. et al. A inserção urbana dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida na escala local: uma análise do entorno de sete conjuntos habitacionais. **R.B. Estudos urbanos regionais** v.17, n. 2, p. 63 – 80, agosto 2015. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.222996/2317-1529.2015v17n2p63>. Acesso em: nov. 2017.

ONU - HABITAT. **Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos**, 2006. Disponível em: <https://nacoesunidas.org/agencia/onuhabitat/>. Acesso em: 16 de junho de 2017.

OSÓRIO, Letícia. **Direito à moradia no Brasil**. Fórum Nacional da Reforma Urbana, 2004. Federação Nacional dos Arquitetos e Urbanistas. Disponível: <http://www.fna.org.br/direito-a-moradia-no-brasil/>. Acesso: Mai. 2017.

PIKETTY, T. O capital no século XXI. Rio de Janeiro: Intrínseca, 2014. *Apud*. RODRIGUES, J. C. O Programa Minha Casa Minha Vida e as desigualdades socioespaciais: uma análise a partir da cidade de Marabá, Pará. **Caderno de Geografia**, v.26, n.47, 2016. Disponível em: DOI 10.5752/p.2318-2962.2016v26n47p793. Acesso em: jan. 2018.

PINA, Rute. **Brasil de Fato**. São Paulo (SP) 26 de Dezembro de 2017. Disponível em: <https://www.brasildefato.com.br/2017/12/26/investimentos-em-educacao-tera-reducao-de-mais-de-30-em-2018/>. Acesso em: janeiro de 2018.

RANGEL, Tauã Lima Verdan. **O Reconhecimento do Direito à Moradia Adequada como Direito Humano: Primeiros Comentários**. Conteúdo Jurídico, Brasília-DF: 03 agost.. 2015. Disponível em: <<http://www.conteudojuridico.com.br/?artigos&ver=2.54143&seo=1>>. Acesso em: 06 jun. 2017.

REZENDE, Denis Alcides and ULTRAMARI, Clovis. Plano diretor e planejamento estratégico municipal: introdução teórico-conceitual. **Rev. Adm. Pública [online]**. 2007, vol.41, n.2, pp.255-271. ISSN 0034-7612. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.1590/S0034-76122007000200005>. Acesso em: set. 2017.

RIZEK, C. S.; AMORE, C. S.; CAMARGO, C. M.; Política social, gestão e negócio na produção das cidades: o programa Minha Casa Minha Vida “entidades”. **Caderno CRH**, v.27, n.72, p. 531-546, 2014.

ROLNIK, Raquel. **A construção de uma política fundiária e de planejamento urbano para o país – avanços e desafios**. Ipea. Políticas – acompanhamentos e análise. Brasília. Número 12. Fevereiro de 2006. Disponível em: [ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/politicas\\_sociaisensaio1\\_raquel12.pdf](http://ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/politicas_sociaisensaio1_raquel12.pdf). Acesso em: nov. 2017.

ROLNIK, Raquel. **Guerras dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. 1. ed. São Paulo: Boitempo, 2015, p. 389.

ROLNIK. Guerra dos Lugares entrevista em 6 de janeiro eiró de 2016 TV Boitempo.

Disponível em: [https://www.youtube.com/watch?v=gjXEgU5\\_PJg](https://www.youtube.com/watch?v=gjXEgU5_PJg). Acesso nov.2017.

ROLNIK, Raquel. **10 Anos do Estatuto da Cidade: Das Lutas pela Reforma Urbana às Cidades da Copa do Mundo**. Disponível em: <https://raquelrolnik.files.wordpress.com/2013/07/10-anos-do-estatuto-da-cidade.pdf>. Acesso em: 17 de agost. 2017.

ROLNIK, Raquel. **O que é cidade**.6º ed. São Paulo: Editora brasiliense, 2009, p. 86.

ROLNIK, R. et al. O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação. **Cadernos Metrópole**, São Paulo, v.17, n. 33, p. 127 – 154, maio 2015. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2015-3306>. Acesso em: jan. 2018.

ROLNIK, R.; NAKANO, K. "As armadilhas do pacote habitacional". *Le Monde Diplomatique Brasil*. São Paulo, n. 20, mar. 2009. Disponível em: <<http://www.diplomatique.org.br/artigo.php?id=461>> Acesso em: 15 mar. 2017.

RODRIGUES, Arlete Moysés. Estatuto da Cidade: função social da cidade e da propriedade. Alguns aspectos sobre população urbana e espaço. **CADERNOS METRÓPOLE**, N. 12, p. 9-25, 2º sem. 2004.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras**.10 ed. São Paulo: Contexto, 2017, p. 72.

RODRIGUES, Jovenildo Cardoso. O Programa Minha Casa Minha Vida e as desigualdades socioespaciais: uma análise a partir da cidade de Marabá, Pará. **Caderno de Geografia**, v.26, n.47, 2016. Disponível em: DOI 10.5752/p.2318-2962.2016v26n47p793. Acesso em: jan. 2018.

RUFINO, Maria Beatriz Cruz. Um olhar sobre a produção do PMCMV a partir de eixos analíticos. **In: AMORE, S.C.; SHIMBO, L. Z.; RUFINO, M. B. C.(Org). Casa... E a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis Estados brasileiros**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015, p. 50 - 70. Disponível em: <https://www.ufmg.br/online/arquivos/anexos/livro%20PDF.pdf>. Acesso em: nov. 2017.

RUFINO, Maria Beatriz Cruz. **Minha casa... e a cidade?** Avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015. p. 144-160.

RUSSI, Anilson. **Entre o legal e o real a regularização fundiária nos assentamentos urbanos informais do município de Marabá**. 2014. P. 118. Dissertação (mestrado interdisciplinar) - Programa de Pós-graduação em Dinâmicas Territoriais e Sociedade na Amazônia (PDTSA), Universidade Federal do Sul e Sudeste do Pará (UNIFESSPA).

SANTOS, M. **A Urbanização Brasileira**, São Paulo: 1993, p.157.

SANTOS, Milton. **Manual da Geografia Urbana**. Características da urbanização nos países subdesenvolvidos. São Paulo: Universidade de São Paulo, 2008, p. 15-29.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço**. São Paulo: EDUSP, 2001, p. 89 - 113.

SANTOS, Alexandre Mello; MOTTA, Athayde. Desafios para a sustentabilidade no espaço urbano brasileiro. Rio de Janeiro: **FASE/IBASE**, 2001, p 25 -110.

SANTIN, Janaína Rigoand; MARANGON, Elizete Gonçalves. O estatuto da cidade e os instrumentos de política urbana para proteção do patrimônio histórico: outorga onerosa e transferência do direito de construir. **História [online]**. 2008, vol.27, n.2, pp.89-109. ISSN 1980-4369. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.1590/S0101-90742008000200006>. Acesso em: set.2017.

SARLET, Ingo Wolfgang. O direito fundamental à moradia aos vinte anos da Constituição Federal de 1988: notas a respeito da evolução em matéria jurisprudencial, com destaque para a atuação de supremo tribunal federal. **Revista Brasileira de Estudos Constitucionais - RBEC**, Ano 2, nº 8, outubro/dezembro de 2008, p. 55-92. Disponível em: [www.egov.ufsc.br/portal/sites/default/files/anexos/32734-40344-1-PB.pdf](http://www.egov.ufsc.br/portal/sites/default/files/anexos/32734-40344-1-PB.pdf). Acesso em: out. 2017.

SHIMBO, Lúcia Zanin. Métodos e escalas de análise. **In:** AMORE, C. S; SHIMBO, L. Z.; RUFINO, M. B. C. (Org). Casa... E a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis Estados brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015, p. 20 - 50. Disponível em: <https://www.ufmg.br/online/arquivos/anexos/livro%20PDF.pdf>. Acesso em: nov. 2017.

SHIMBO, L. Z. **Habitação social, habitação de mercado: a confluência entre Estado, empresas construtoras e o capital financeiro**. 2010. Tese (Doutorado - Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo - Área de concentração em Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo). Escola de Engenharia de São Carlos da Universidade de São Paulo, 2010. Disponível em: <http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/18/18142/tde-04082010-100137/pt-br.php>. Acesso em: dez.2017.

SOUZA, Nilene Ferreira Cardoso. **Expansão urbana e dinâmicas socioambientais na microbacia hidrográfica do igarapé Açazal e Gabriel em São Domingos do Araguaia-PA, entre 1980 a 2016**. 2017.P.167. Dissertação (mestrado interdisciplinar) - Programa de Pós-graduação em Dinâmicas Territoriais e Sociedade na Amazônia (PDTSA), Universidade Federal do Sul e Sudeste do Pará (UNIFESSPA).

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Mudar a cidade: uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbanos**. 3.ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2004.p.10-46.

SOUZA, Marcus Vinicius Mariano. **O projeto ALPA e a produção do espaço urbano em Marabá (PA): a cidade-mercadoria e as desigualdades socioespaciais**. 297f. 2015. Tese (Doutorado em Geografia) - Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2015.

SOUZA, Marcus Vinicius Mariano. A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO A PARTIR DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA: inserção urbana e/ou desigualdades socioespaciais em Marabá - PA. **Revista Cerrado Montes Claros**, v.14, n.2, p. 30-51, jul/dez-2016. ISSN: 2448-2692. Disponível em: [www.periodicos.unimontes.br/cerrados](http://www.periodicos.unimontes.br/cerrados). Acesso em: dez. 2017.

SOUZA, Marcus Vinicius Mariano; LEITE, Myrelly Rodrigues. **IMPACTOS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM MARABÁ (PA): desigualdades socioespaciais nos conjuntos habitacionais Jardim do Éden e Tiradentes**. **Interespaço:**

**Revista de Geografia e interdisciplinaridade, Grajaú/ MA**, v. 4, n.12, p.65-68, jan. 2018. Disponível: <http://www.periodicoeletronicos.ufma.br/index.php/interespaco/index>. Acesso em: jul. 2018.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. A produção do espaço urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. (Orgs). A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: **Contexto**, 2016, p.123-145.

TEIXEIRA, Humberto Gustavo Drummond da Silva. O direito trans individual à moradia e o estatuto da cidade enquanto norma ambiental. **In: Âmbito Jurídico**, Rio Grande, XVI, n. 108, jan 2013. Disponível em: [http://www.ambitojuridico.com.br/site/?n\\_link=revista\\_artigos\\_leitura&artigo\\_id=12637](http://www.ambitojuridico.com.br/site/?n_link=revista_artigos_leitura&artigo_id=12637). Acesso em jun. 2017.

THEIS, Ivo Marcos; BUTZKE, L. O desenvolvimento geográfico desigual de uma perspectiva latino-americana. **In: Simpósio Lutas Sociais na América Latina: imperialismo, nacionalismo e militarismo no século XXI**. Londrina. **Anais**, 14 a 17 de setembro de 2010, p.122-131. Disponível em: <http://www.periodicos.ufpa.br/index.php/ncn/article/viewfile/3967/4381>. Acesso em 07 jul. 2017.

THEIS, Ivo Marcos; KRAJEVSKI, Luis Claudio. Desenvolvimento e acumulação por espoliação: o caso do território Cantuquiriguaçu – Paraná. **Novos Cadernos NAEA**, v. 20, n. 2, 2017, p. 9-26. Disponível: <https://periodicos.ufpa.br/index.php/ncn/article/view/3967>. Acesso em: nov. 2017

THEIS, Ivo Marcos. Do desenvolvimento desigual e combinado ao desenvolvimento geográfico desigual. **Novos Cadernos NAEA**, v.12, n.2, 2009, p.241-252. Disponível em: <http://www.periodicos.ufpa.br/index.php/ncn/article/view/324/510>. Acesso em: out. 2017.

THERBORN, G. Globalização e desigualdade: questões de conceituação e esclarecimento. **Sociologias**, v.3, n. 6, p.122-169, 2001. Disponível em: <http://seer.ufrgs.br/index.php/sociologias/article/view/5768/3374>. Acesso em: nov. 2017.

THERY, H. **Novas Paisagens Urbanas Do Programa Minha Casa, Minha Vida**. Disponível em: <http://www.scielo.br/pdf/mercator/v16/1984-2201-mercator-16-e16002.pdf>. Acesso em: agost. 2017.

VERGARA, S. C. **Projetos e relatórios de pesquisa em administração**. São Paulo: Atlas, 2009, p. 96.

VILLAÇA, Flávio. Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil. **In DEÁK, C.; SCHIFFER, Sueli R. (orgs). O processo de urbanização no Brasil**, São Paulo: Fupam, Edusp, 1999, p.169-243.

VILLAÇA, F. **As ilusões do Plano Diretor**. São Paulo, agosto de 2005. Disponível em: <http://www.planodiretores.com.br/downloads/ilusãopd.pdf>. Acesso em: set. 2017.

Yin, Roberto K, **Estudo de caso: planejamento e método**. Tradução, Daniel Grassi. 2º ed. Porto Alegre: Bookman, 2001.



## ANEXO A

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO SUL E SUDESTE DO PARÁ  
PRÓ-REITORIA DE PÓS-GRADUAÇÃO PESQUISA E INOVAÇÃO  
TECNOLÓGICA INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS PROGRAMA DE PÓS-  
GRADUAÇÃO EM DINÂMICAS TERRITORIAIS E SOCIEDADE NA AMAZÔNIA**

**ROTEIRO DE ENTREVISTA SEMIESTRUTURADA COM OS BENEFICIÁRIOS DO PROJETO  
MINHA CASA MINHA VIDA NO RESIDENCIAL JARDIM DO ÉDEN EM MARABÁ-PA**

### **1 Informações pessoais do entrevistado:**

Nome: \_\_\_\_\_ Idade: \_\_\_\_\_ Naturalidade: \_\_\_\_\_

Sexo: \_\_\_\_\_ Cor \_\_\_\_\_ Estado civil \_\_\_\_\_ Formação escolar \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ Profissão: \_\_\_\_\_ Tempo de moradia \_\_\_\_\_

**1.1 Antes de vir morar no Residencial Jardim do Éden, onde você morava?**

---

**1.1.1 Na sua residência quantas pessoas moram com você? (Incluindo filhos, irmãos, parentes e amigos (Marque apenas uma resposta))**

- (A) Moro sozinho                      (B) duas  
 (C) Três                                  (D) Quatro  
 (E) Cinco                                (F) Seis  
 (G) Sete                                 (H) Oito  
 (I) Nove                                 (J) dez  
 (L) Mais de dez

**1.2 Na sua casa tem alguém da família com algum tipo de deficiência? Qual?**

Sim ( )      Não ( )

---

**1.2 O espaço da sua casa é suficiente para abrigar de forma confortável todos as pessoas que moram com você? Ou você gostaria que o espaço da sua casa fosse maior? Justifique.**

Sim ( )      Não ( )

---

**1.4 Você Trabalha?**

Sim ( )      Não ( )

**1.5 Em que? Onde?**

---

**1.6 Distância do seu trabalho para sua residência?**

---

**1.7 Somando toda renda das pessoas que moram com você e trabalham, quanto, aproximadamente, é renda familiar mensal?**

- (A) Nenhuma renda.  
 (B) Menos de 1 salário mínimo  
 (C) Até 1 salário mínimo (até R\$ 937,00).  
 (D) De 1 a 2 salários mínimos (de R\$ 937,00 até R\$ 1.874,00).  
 (E) De 2 a 3 salários mínimos (de R\$ 1.874,00 até R\$ 2.811,00).  
 (F) De 3 a 4 salários mínimos (de R\$ 2.811,00 até R\$ 3.348,00).  
 (G) De 4 a 5 salários mínimos (de R\$ 3.348,0 até R\$ 4.685,00).

(H) De 5 a 6 salários mínimos (de R\$ 4.685,00 até R\$ 5.622,00).

(I) Mais de 7 salários mínimos (mais de R\$ 6.559,00)

**1.8 Você estuda?**

Sim ( ) Não ( )

**1.9 Onde? Qual Distância a distância do local onde estuda para sua residência aproximadamente?**

**1.10 Marque a opção de acordo com seu grau de escolaridade.**

(A) Da 1ª à 4ª série do Ensino Fundamental (antigo primário)

(B) Da 5ª à 8ª série do Ensino Fundamental (antigo ginásio)

(C) Ensino Médio completo (antigo 2º grau)

(D) Ensino Médio incompleto (antigo 2º grau)

(E) Ensino Superior completo

(F) Ensino superior incompleto

(G) Especialização

(H) Não estudou

**PERCEPÇÃO DE GRADAÇÃO DO ACESSO AOS EQUIPAMENTOS E À INFRAESTRUTURA URBANA**

**2 Marque um X a opção que considerar na sequência.**

Muito grave ( ) Grave ( ) Pouco grave ( ) Não é problema ( )

**2.1 Falta de comércio no entorno do residencial? Se falta, quais os problemas causados pela falta do comércio?**

Sim ( ) Não ( )

**2.2 Fornecimento de água? Falta água com frequência? Quais os problemas da falta de água?**

Sim ( ) Não ( )

**2.3 Fornecimento de energia elétrica? Falta energia com frequência? Quais os problemas da falta de energia?**

Sim ( ) Não ( )

**2.4 Falta de saneamento básico (esgoto sanitário)?**

Sim ( ) Não ( )

---

**2.5 Coleta de Lixo? Quantas vezes na semana?**Sim ( ) Não ( )

---

**2.6 Segurança pública (Policimento)? Se tem atende as necessidades do residencial? Justifique.**Sim ( ) Não ( )

---

**2.7 No residencial tem Escolas e, ou, Creches?**

Sim ( ) Não ( )

**2.8 No residencial falta áreas de Lazer? Você teria sugestão para espaço de lazer no residencial? Qual?**Sim ( ) Não ( )

---

**2.9 No residencial tem serviços de comunicação? Quais?**Sim ( ) Não ( )

---

**2.10 Falta de hospitais ou postos de saúde?**

Sim ( ) Não ( )

**3. Utiliza Transporte coletivo?**

Sim ( ) Não ( )

**3.1 Para que você utiliza o transporte coletivo?**

( ) Trabalhar ( ) Estudar ( ) Outros

**3.2 Se não utiliza o transporte coletivo: qual o tipo de transporte utilizado:**

( ) Veículo próprio automóvel ( ) Veículo próprio motocicleta

( ) Bicicleta ( ) outros

**3.4 Se citou transporte coletivo: quais os problemas que vivencia relacionados ao transporte coletivo:**

- ( ) 1. Poucos horários durante a semana;
- ( ) 2. Poucos horários em finais de semana;
- ( ) 3. Precariedade dos veículos;
- ( ) 4. Preço da passagem;
- ( ) 5. Tempo de deslocamento

( ) 6. Outro problema não mencionado. Qual? \_\_\_\_\_

**3.5 Utiliza transporte escolar público?**

Sim ( )



Não ( )

**3.6 Se citou transporte escolar público: quais os problemas que vivencia relacionados ao transporte escolar público:**

---



---



---



---

**ANEXO B**

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO SUL E SUDESTE DO PARÁ  
PRÓ-REITORIA DE PÓS-GRADUAÇÃO PESQUISA E INOVAÇÃO  
TECNOLÓGICA INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS PROGRAMA DE PÓS-  
GRADUAÇÃO EM DINÂMICAS TERRITORIAIS E SOCIEDADE NA AMAZÔNIA**

**TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE USO  
DE IMAGEM E DEPOIMENTOS**

Eu, ....., inscrito  
no CPF....., portador do RG.....Depois de

conhecer e entender os objetivos, procedimentos metodológicos, riscos e benefícios da pesquisa, bem como de estar ciente da necessidade do uso da minha imagem e da minha propriedade, como também o uso do meu depoimento, especificados no Termo de Consentimento Livre e Esclarecido (TCLE).  **AU**TORIZO, através do presente termo, as pesquisadoras Nilza Lima Marinho e Prof<sup>a</sup>.Dr<sup>a</sup>. Daniella Dias( Orientadora) e Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Andréa Hentz de Mello (coorientadora) do projeto de pesquisa intitulado “**MORADIA E DIREITO À CIDADE EM MARABÁ (PA):** caso do Jardim do Éden” a publicar as fotos necessárias e/ou a colher meu depoimento sem quaisquer ônus financeiros a nenhuma das partes. Ao mesmo tempo, libero a utilização destas fotos e/ou depoimentos para fins científicos e de estudos (livros, artigos, slides e transparências), em favor dos pesquisadores da pesquisa, acima especificados, obedecendo ao que está previsto nas Leis que resguardam os direitos das crianças e adolescentes (Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA, Lei N° 8.069/ 1990), dos idosos (Estatuto do Idoso, Lei N.º10.741/2003) e das pessoas com deficiência (Decreto No 3.298/1999, alterado pelo Decreto No 5.296/2004).

Marabá,..... de.....de 2018

Nilza Lima Marinho

---

Pesquisador responsável pelo projeto

---

Entrevistado

## ANEXO C

UNIVERSIDADE FEDERAL DO SUL E SUDESTE DO PARÁ  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DINÂMICAS TERRITORIAIS E SOCIEDADE NA  
AMAZÔNIA – PD TSA

### **ROTEIRO DE ENTREVISTA SEMIESTRUTURADA COM O RESPONSÁVEL PELO PLANO DIRETOR DE MARABÁ-PA**

1. Quais as influências do Plano Diretor, na escolha de área a serem loteadas, para a implantação dos residências do Programa Minha Casa minha Vida?

2. O residencial Jardim do Éden é beneficiado pelas políticas públicas propostas pelo Plano Diretor de Marabá? Quais?
3. Quais os critérios que foram levados em consideração para a escolha da área onde se localiza o residencial Jardim do Éden em Marabá? E qual a interferência da Prefeitura de Marabá na escolha de tal localidade?
4. Qual a abrangência do PMCMV em Marabá, em termos de números de famílias atendidas? Qual o perfil dessas famílias? Qual o impacto no déficit habitacional do município de Marabá?
5. Quanto à qualidade das habitações construídas, constitui-se em moradias dignas, de acordo com a Constituição Federal de 88? Existe infraestrutura (energia, saneamento básico, pavimentação, telecomunicação)? E quanto a localização, é de fácil acesso aos serviços essenciais (saúde, educação, transporte), ou em Marabá está se formando uma novas periferias?
6. Na sua concepção quais os aspectos positivos podem ser destacados no PMCMV com relação aos programas anteriores voltados para habitação, implantados pelo governo federal?
7. Como você analisa e compreende a segregação sócio espacial em Marabá? E de modo geral, de que forma ela se manifesta no município?
8. Como o novo Plano Diretor que foi aprovado recentemente, pretende tratar da segregação sócio espacial e da especulação imobiliária. Qual a viabilidade das ações pretendidas?
9. Quais os instrumentos que estão presentes no Plano Diretor de Marabá para regularização de assentamentos informais, habitadas pela população de baixa renda?
10. Durante a pesquisa de campo, alguns moradores declararam sofrer com barulho e mal cheiro causado por uma indústria de produção asfáltica que fica próxima ao residencial. A instalação dessa empresa foi aprovada pelo Plano Diretor? O que foi levado em consideração no ato de aprovação dessa empresa? O Plano Diretor permite a instalação de empresa dessa natureza em proximidade com áreas residenciais

#### ANEXO D

UNIVERSIDADE FEDERAL DO SUL E SUDESTE DO PARÁ  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DINÂMICAS TERRITORIAIS E SOCIEDADE NA  
AMAZÔNIA – PDTSA

**ROTEIRO DE ENTREVISTA SEMIESTRUTURADA COM O RESPONSÁVEL PELO PROGRAMA  
MINHA CASA MINHA VIDA NA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL EM MARABÁ-PA**

1. O Programa permite a venda das casas, por parte dos beneficiados? Vocês tem conhecimento se algum beneficiado que vendeu seu imóvel? Em caso de venda qual o procedimento adotado para resolver tal questão? Possuem dados?
2. Existe um cadastro das famílias beneficiadas pelo PMCMV no residencial Jardim do Éden? Existe algum levantamento e acompanhamento da situação socioeconômica das famílias beneficiadas pelo PMCMV em Marabá? Possuem dados sobre isso?
3. A Caixa tem conhecimento se teve ou tem ocupações irregulares de casas no residencial? Se teve, qual foi o procedimento adotado para resolver a situação? O que vocês avaliam dessa atitude?
4. No residencial, vocês têm conhecimento se existe casas alugadas? Se existe como vocês procedem nessa situação? Tendo em vista que o programa tem por objetivo atender quem realmente não tem casa própria.
5. No residencial foi observado muita residência fechada, sem vestígio de moradia. Neste caso, existem casas no residencial que ainda não foram entregues? Justifique.
6. Quanto à qualidade das habitações construídas, constitui-se em moradias dignas, de acordo com a Constituição Federal de 88? Existe infraestrutura (energia, saneamento básico, pavimentação, telecomunicação)? E quanto a localização, é de fácil acesso aos serviços essenciais (saúde, educação, transporte), ou em Marabá está se formando uma novas periferias?
7. O residencial é novo, ainda não completou 3 anos, e os moradores enfrentam sérios problemas, principalmente com relação a estrutura das casas. Diante dessa situação, existe algum tipo de reparo dos possíveis problemas estruturais nas residências? Se existe é em parceria com a Prefeitura de Marabá? Como funciona? Justifique.
8. Qual a abrangência do PMCMV em Marabá, em termos de números de famílias atendidas? Qual o perfil dessas famílias? Qual o impacto no déficit habitacional do município de Marabá?
9. Como você analisa e compreende a segregação sócio espacial em Marabá? E de modo geral, de que forma ela se manifesta no município?
10. Na sua concepção quais os aspectos positivos podem ser destacados no PMCMV com relação aos Programas anteriores voltados para habitação, implantados pelo governo federal?

## ANEXO E



UNIVERSIDADE FEDERAL DO SUL E SUDESTE DO PARÁ  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DINÂMICAS TERRITORIAIS E SOCIEDADE NA  
AMAZÔNIA – PD TSA

**- ROTEIRO DE ENTREVISTA SEMIESTRUTURADA COM O RESPONSÁVEL PELO  
PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NA ASSISTÊNCIA SOCIAL EM MARABÁ-PA**

1. O Programa permite a venda das casas, por parte dos beneficiados? Vocês tem conhecimento se algum beneficiado que vendeu seu imóvel? Em caso de venda qual o procedimento adotado para resolver tal questão? Possuem dados?
2. Existe um cadastro das famílias beneficiadas pelo PMCMV no residencial Jardim do Éden? Existe algum levantamento e acompanhamento da situação socioeconômica das famílias beneficiadas pelo PMCMV em Marabá? Possuem dados sobre isso?
3. Vocês têm conhecimento se teve ou tem ocupações irregulares das casas no residencial? Se teve, qual foi o procedimento adotado para resolver a situação? O vocês avaliam dessa atitude?
4. No residencial, vocês têm conhecimento se existe casas alugadas? Se existe como vocês procedem nessa situação? Tendo em vista que o programa tem por objetivo atender quem realmente não tem casa própria.
5. No residencial foi observado muitas residências fechadas, sem vestígio de moradia. Neste caso, existem casas no residencial que ainda não foram entregues? Justifique.
6. Durante a pesquisa de campo, alguns moradores reclamaram do barulho e mal cheiro causado por uma indústria de produção asfáltica. Vocês tem conhecimento desse problema enfrentado pelos moradores? E qual medida pretendem tomar?
7. . O residencial é novo, ainda não completou 3 anos, e os moradores enfrentam sérios problemas, principalmente com relação a estrutura das casas. Diante dessa situação, existe algum tipo de reparo dos possíveis problemas estruturais nas residências? Se existe é em parceria com a Prefeitura de Marabá? Como funciona? Justifique.
8. A assistência social tem conhecimento de quantas unidades habitacionais foram entregues em Marabá pelo PMCMV? E quantas estão em construção?
9. O residencial Magalhães, segundo informações está parado as obras. Quais os motivos da construção está parada? Existe algum cronograma especificando o tempo de termino desse residencial?