

Análise sobre os impactos do Programa “Minha Casa Minha Vida” na cidade de Ituiutaba-MG

Rafael Marchiori Silva Demétrio Jorge

Vitor Koiti Miyazaki

Universidade Estadual do Ceará
Programa de Pós-Graduação em
Geografia - PROP GEO

Revista GeoUECE
ISSN: 2317-028X
<https://revistas.uece.br/index.php/GeoUECE/index>

FICHA BIBLIOGRÁFICA

DEMÉTRIO JORGE, R. M.; MIYAZAKI, V. K. Análise sobre os impactos do Programa Minha Casa Minha Vida na cidade de Ituiutaba-MG. *GeoUECE* (online), v. 09, n. 17, p. 87-103, 2020.



Análise sobre os impactos do Programa “Minha Casa, Minha Vida” na cidade de Ituiutaba-MG

Rafael Marchiori Silva Demétrio Jorge

Universidade Federal de Uberlândia
rm.marchiori@gmail.com

Vitor Koiti Miyazaki

Universidade Federal de Uberlândia
vitorkoiti@gmail.com

Resumo: Neste texto analisamos os impactos da implantação de conjuntos habitacionais pelo Programa “Minha Casa, Minha Vida” – PMCMV na cidade de Ituiutaba, localizada no interior do estado de Minas Gerais. Para tanto, realizamos uma discussão sobre a habitação e a importância das políticas públicas habitacionais. Em seguida, damos foco ao contexto da cidade de Ituiutaba ao tratarmos dos impactos produzidos pelo PMCMV na realidade local, considerando-se a análise, tratamento e mapeamento de um conjunto de dados estatísticos e informações obtidas a partir da realização de entrevistas junto a moradores. Os resultados apontam para a expressividade da produção de moradias populares por meio do PMCMV em Ituiutaba e seus impactos na expansão territorial da cidade. Diante deste cenário, torna-se necessária a reflexão sobre a maneira que tal política habitacional foi implementada, reproduzindo características de outros programas habitacionais do passado.

Palavras-chave: Conjuntos habitacionais. Programa “Minha Casa, Minha Vida”. Expansão territorial urbana; Ituiutaba-MG.

87

1. Introdução

A intensificação do processo de urbanização, sobretudo a partir da segunda metade do século XX, gerou transformações profundas em relação ao aumento da população urbana e ao crescimento das cidades, com repercussões no número, tamanho e complexidade destes centros. Nesse contexto, foi significativo o aprofundamento dos problemas relativos ao espaço urbano, conferindo notáveis prejuízos e impactando diretamente na qualidade de vida das pessoas.

Nesse cenário, a necessidade por moradia, em especial pela população de mais baixa renda, passou a se configurar como um dos desafios importantes no âmbito da produção das cidades. A falta de moradia ou a sua irregularidade decorre da ausência ou deficiência de políticas públicas que, muitas vezes, são direcionadas a interesses individuais, em prejuízo aos menos favorecidos. Assim, ao longo da urbanização brasileira, observou-se, no âmbito da produção do espaço urbano, ocupações



ilegais e irregulares, que estão presentes, senão em todos, na maioria dos municípios brasileiros. Soma-se a este aspecto o significativo déficit habitacional que caracteriza diversas cidades brasileiras.

Essas questões levam à tona problemas urbanos relevantes em termos sociais e econômicos, qual seja, a falta de moradia ou ao exercício desta de modo irregular. Esses fatores conduzem a uma série de problemas, não só sociais, como também econômicos, acarretando, inclusive, a exclusão e a desigualdade social, propiciando a discriminação, menores oportunidades de emprego, o que provoca, também, um aumento considerável da pobreza.

Assim, ao longo da história, foram implementadas diferentes políticas públicas de acesso à moradia, como no caso dos programas habitacionais e a construção de moradias de interesse social. Mais recentemente, podemos destacar o caso do “Programa Minha, Casa Minha Vida” – PMCMV, do governo federal, que tem gerado impactos expressivos em vários municípios brasileiros.

Diante disso, neste trabalho buscamos analisar a implementação do PMCMV no município de Ituiutaba-MG e seus impactos no âmbito da produção do espaço urbano. Atentamos para o fato de que, embora tais políticas tenham preocupação com o acesso à moradia, há ainda muitos problemas em relação às demais demandas da população, tanto quanto ao acesso à infraestrutura e aos serviços públicos, como também na seara da expansão territorial da cidade.

Sendo assim, além desta introdução, este texto encontra-se estruturado em três partes principais: primeiramente, contemplamos uma discussão que envolve temas sobre o acesso à moradia e as políticas habitacionais, incluindo-se o PMCMV; em seguida, focamos em resultados empíricos específicos do município de Ituiutaba-MG, abordando aspectos sobre as características dos conjuntos habitacionais implantados pelo PMCMV e seus impactos na cidade; por fim, apresentamos algumas considerações com base nos resultados e que visam contribuir para o debate e os estudos sobre o tema, considerando-se a realidade empírica investigada neste trabalho.

88

2. O acesso à moradia, as políticas habitacionais e o PMCMV

Denota-se da sociedade brasileira que um problema não recente, mas em vigor até a atualidade, refere-se à moradia, seja pela ausência ou de um planejamento urbano insuficiente frente a um processo de urbanização intenso e acelerado.

A moradia figura-se como um dos elementos indispensáveis no contexto da sociedade, uma vez que se trata de uma necessidade humana básica, ostentando contornos complexos nas cidades. Assim, para se abordar o tema, torna-se necessário compreender a lógica da produção econômica, comandada por diversos agentes, principalmente o Estado e os agentes imobiliários (CAVALCANTI, 2001). Isto porque parte-se da perspectiva já apresentada por diversos autores (CORRÊA, 1989 e



2011; GOTTDIENER, 2005; HARVEY, 2005; CARLOS, 2011; entre outros) de que o espaço urbano é produzido a partir da combinação complexa de lógicas e interesses de vários agentes.

É nesse contexto que se insere a importância e valorização da questão da moradia. No panorama da produção do espaço urbano, é fundamental analisar aspectos concernentes ao acesso à moradia e sua inserção no âmbito da cidade, além de ser imprescindível discutir e pensar políticas públicas para a resolução, ou tentativa de amenizar os problemas urbanos.

Neste ponto, deve-se buscar o entendimento de que a redução do déficit habitacional é um dos meios para a efetivação da função social do Estado. Ao atender a demanda por moradias, tantos outros direitos podem ser verdadeiramente atendidos e o ente público, de fato, alcançaria um de seus misteres, atuando de forma positiva para que todos possam usufruir dos direitos que lhes devem ser propiciados.

O problema relacionado à habitação como questão social no país emerge no final do século XIX, já com o início do crescimento em alguns centros urbanos. No período, o fim da mão de obra escrava provocou mudanças na condição da moradia, voltando-se as preocupações para as questões sociais.

Segundo Cymbalista e Moreira (2006, p. 33), a “entrada do Estado brasileiro nas questões referentes à habitação ocorreu no final do século XIX, a partir de um ponto de vista eminentemente sanitaria”. Mas foi só durante o século XX que se verificou a implementação mais efetiva de políticas habitacionais, como no caso das ações implementadas pelo Banco Nacional de Habitação – BNH, as companhias de habitação estaduais – COHABs, entre outros¹.

Portanto, somente a partir do século XX, com a intensificação da urbanização e do crescimento das cidades que a matéria referente às questões sobre moradia e habitação social surge no Brasil. Ao longo da história, diversos acontecimentos foram importantes no âmbito da habitação social, desde as transformações no Estado brasileiro promovidas por Getúlio Vargas, passando pelo período do regime militar, até o contexto de redemocratização do país.

O direito à moradia foi reconhecido, desde 1948, como pressuposto à dignidade da pessoa humana, com a Declaração Universal dos Direitos Humanos. Ademais, foi recepcionado pela Constituição de 1988, com a Emenda Constitucional n. 26/2000, no *caput* do seu artigo 6º, que arrola os direitos sociais, dispondo: “São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, 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.”

A propósito, Silva (2000, p. 289) afirma o seguinte:

[...] os direitos sociais, como dimensão dos direitos fundamentais do homem, são prestações positivas proporcionadas pelo Estado direta ou indiretamente,

¹ Neste texto não trataremos do histórico da política habitacional no país. Uma revisão mais detalhada sobre o tema foi realizada em outra ocasião (JORGE, 2020). Ainda, para mais detalhes sobre o tema, indica-se as obras de Soares (1988), Bonduki (1998), Bonduki (2014), Bonduki e Koury (2014), entre outros.



enunciadas em normas constitucionais, que possibilitam melhores condições de vida aos mais fracos, direitos que tendem a realizar a igualização de situações sociais desiguais. São, portanto, direitos que se ligam ao direito de igualdade.

Dessa maneira, verifica-se que a Constituição de 1988 consagrou o direito à moradia como um daqueles que conferem dignidade aos cidadãos. Isto mostra uma verdadeira alteração na relação que se estabelece entre o poder público e os administrados. Registra-se, por oportuno, que a moradia no país jamais havia sido percebida como um direito humano, mas tão somente como um problema social, o qual deveria ser solucionado por meio de instituições e programas estatais de financiamento e construção. Destaca-se que os direitos sociais se figuram na esteira dos reconhecidos direitos fundamentais, fato este que confere àqueles o regramento da autoaplicabilidade, ou melhor, da aplicação imediata, artigo 5º, § 1º, da Carta Maior.

Sendo o direito à moradia um direito social, fato é que, para sua efetivação, é necessária uma atuação positiva pelo ente estatal, valendo-se de políticas públicas, com vistas à adoção de programas eficientes, reunindo esforços políticos que visem à sua concretização, em especial quanto às pessoas menos favorecidas.

Reforça-se que o acesso à moradia digna, quando efetivamente assegurado, corresponde a apenas uma parte de um conjunto de direitos mais amplos que deve contemplar aspectos referentes a saneamento básico, educação, cultura, esporte, saúde, lazer, dentre tantos outros, revelando-se, assim, como importante fator de inclusão social. Isto porque apenas garantir o acesso à moradia para famílias carentes, de baixa renda e em situação de vulnerabilidade social não é suficiente para minimizar os problemas urbanos. Reforça-se que o atual modelo de urbanização não propicia o devido acesso aos direitos inerentes a todas as pessoas, especificamente no que tange aos direitos sociais, pois precisam de maior repartição e melhor aplicação dos investimentos públicos.

Muitas políticas habitacionais, ao garantir o acesso à moradia à população, continuaram a insistir em modelos que reproduzem problemas urbanos já conhecidos, como, por exemplo, a construção de grandes conjuntos habitacionais em áreas periféricas e distantes da área urbana consolidada. Facilmente perceptível que muitos indivíduos, mesmo tendo obtido a casa própria, encontram-se segregados, bastante prejudicados pelas dificuldades referentes ao transporte, à saúde, à educação, ao saneamento, à segurança, dentre tantos outros direitos conferidos aos cidadãos, enfim, aos serviços públicos essenciais.

Assim, verifica-se que toda essa questão se justifica pela forma privatista na qual se encontra a gestão da propriedade urbana, ligada sobretudo ao monopólio econômico e político, determinada, em muitos casos, pelos setores elitizados da sociedade. Reforça-se que este modelo privatista de ocupação do solo urbano revela as formas de segregação e constante violação dos direitos dos cidadãos.



É neste ponto que se ressalta a importância das políticas habitacionais como forma de intervenção do poder público no âmbito das cidades, como no caso da produção de habitações populares. Ressalta-se que é fundamental analisar e avaliar as políticas habitacionais, não só em relação ao acesso à casa própria, como também a inserção dos moradores no âmbito da cidade em relação a aspectos como infraestrutura urbana e serviços públicos.

No âmbito das políticas habitacionais, em período recente, destaca-se o Programa “Minha Casa, Minha Vida” – PMCMV, implementado pelo Governo Federal a partir de 2009. Os impactos deste programa em escala local ao nacional foram bastante significativos, o que tem atraído os olhares de vários estudiosos em relação aos avanços, aos problemas e as limitações desta política pública. Estudos realizados por Amore, Shimbo e Rufino (2015), Rolnik et al. (2015), Pequeno e Rosa (2015), Melazzo (2015 e 2016), entre outros, demonstram a importância de se realizar análises sobre a implementação do PMCMV em diferentes realidades brasileiras.

Os inúmeros municípios contemplados pelo PMCMV, cada um inserido em diferentes contextos regionais do país, leva à necessidade de realização de estudos que procuram avaliar os resultados das políticas habitacionais. Diante disso, vários estudos foram e estão sendo realizados, tais como aqueles apresentados por Villa e Ornstein (2013), Villa, Saramago e Garcia (2015), Reis, Silveira e Moreira (2015), Moreira e Silveira (2015), Conceição, Imai e Urbano (2015), Marafon e Maia (2020), Jorge (2020), entre outros, analisando-se a fase de pós-ocupação e tecendo avaliações sobre os resultados do programa.

O título da obra organizada por Amore, Shimbo e Rufino (2015) é bastante representativo desta perspectiva de análise dos resultados do PMCMV: “Minha casa... e a cidade?”. Esta indagação elucida como, em muitos casos, o programa limitou-se apenas ao acesso à moradia, deixando de lado outras ações relevantes para a população, insistindo em erros cometidos por outras políticas habitacionais passadas, tais como a produção de grandes conjuntos habitacionais em áreas periféricas e distantes da área urbana consolidada. Neste cenário, em que pese a importância do acesso à moradia proporcionado pelo programa, nota-se outros impactos significativos no âmbito da produção do espaço urbano que contemplam a produção de grandes conjuntos habitacionais periféricos e muitas vezes desprovidos dos serviços básicos para a população.

Diante disso, o item a seguir busca apresentar os elementos empíricos obtidos por meio do desenvolvimento de pesquisa que teve como objetivo não apenas analisar a implementação do PMCMV em Ituiutaba-MG, como também os resultados posteriores, em relação aos impactos desta política no contexto da cidade.

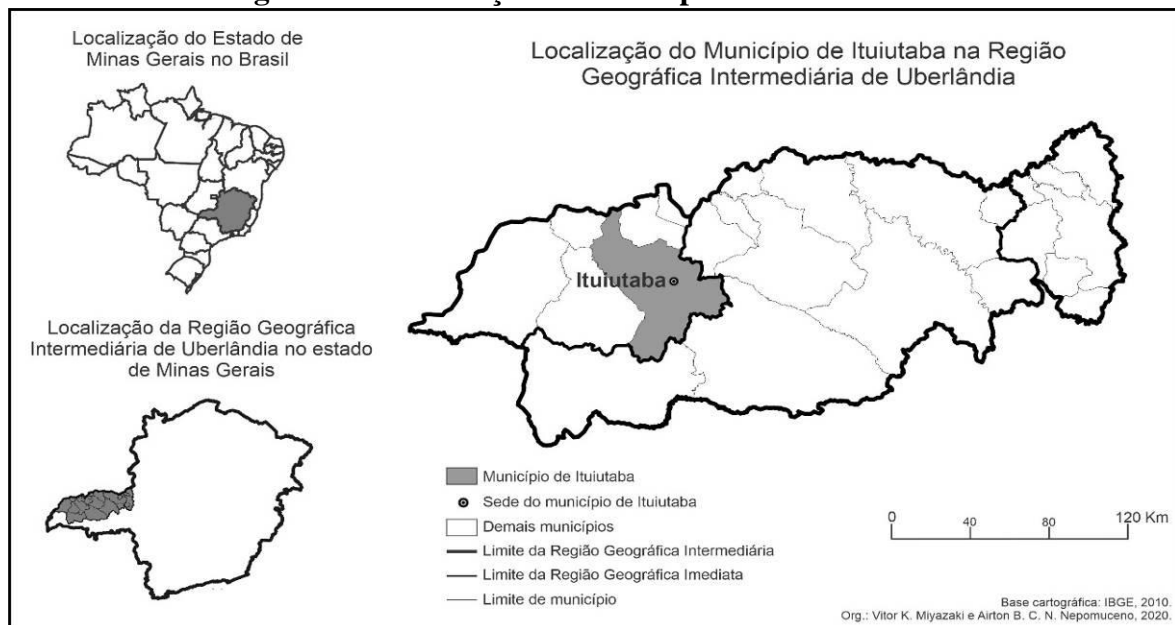


3. Análise sobre os impactos do PMCMV em Ituiutaba-MG

Como abordado anteriormente, o acesso à moradia figura-se imprescindível à resolução da problemática urbana, devendo ser compreendido que a redução do déficit habitacional é um dos caminhos para a efetivação da função social conferida ao Estado. No entanto, deve-se considerar também outros aspectos que se referem aos impactos no processo de produção do espaço urbano e a inserção do cidadão no contexto da cidade e seu acesso a serviços básicos, por exemplo.

É neste contexto que este texto busca analisar os impactos decorrentes da implantação de conjuntos habitacionais a partir do PMCMV no município de Ituiutaba-MG, localizado na Região Geográfica Intermediária de Uberlândia, no oeste no estado de Minas Gerais (figura 1).

Figura 1 – Localização do município de Ituiutaba-MG



Fonte: Nepomuceno e Miyazaki, 2020.

O município de Ituiutaba possuía pouco mais de 97 mil habitantes no último levantamento censitário, realizado em 2010, além de apresentar significativa taxa de urbanização (95,84%). Para 2020, o instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE apresentou uma população estimada de 105.255 habitantes.

Considerando-se o porte demográfico e a implementação das políticas habitacionais, chama-se atenção ao fato de que Ituiutaba recebeu, ao longo dos últimos anos, um investimento bastante representativo no que se refere à construção de moradias populares. Desde 2009, quando teve início o PMCMV, em Ituiutaba foram construídas 4.940 unidades habitacionais distribuídas em 12 conjuntos somente na faixa 1 (tabela 1). Cabe ressaltar que deste total, 4.140 unidades habitacionais



já foram entregues, uma vez que 800 casas fazem parte dos empreendimentos Nova Ituiutaba II e IV, cujas obras encontram-se em atraso.

Tabela 1 – Ituiutaba-MG: conjuntos habitacionais do PMCMV faixa 1 - 2009-2015

Conjunto habitacional	Ano de início das obras	Ano da primeira entrega*	Número de unidades habitacionais contratadas
Buritis	2009	2011	328
Canaã I	2009	2011	500
Canaã II	2009	2011	500
Gilca Vilela Cancellia	2013	2014	364
Jardim Europa II	2012	2015	390
Doutor Marcondes Bernardes Ferreira	2013	2015	230
Nadime Derze Jorge	2012	2014	331
Nadime Derze Jorge II	2012	2014	500
Nova Ituiutaba I	2013	2015	529
Nova Ituiutaba III	2013	2015	468
Nova Ituiutaba II	2013	**	361
Nova Ituiutaba IV	2013	**	439

Fonte: Secretaria Nacional de Habitação, Ministério do Desenvolvimento Regional, 2020. Org.: Rafael M. S. D. Jorge e Vitor K. Miyazaki, 2020.

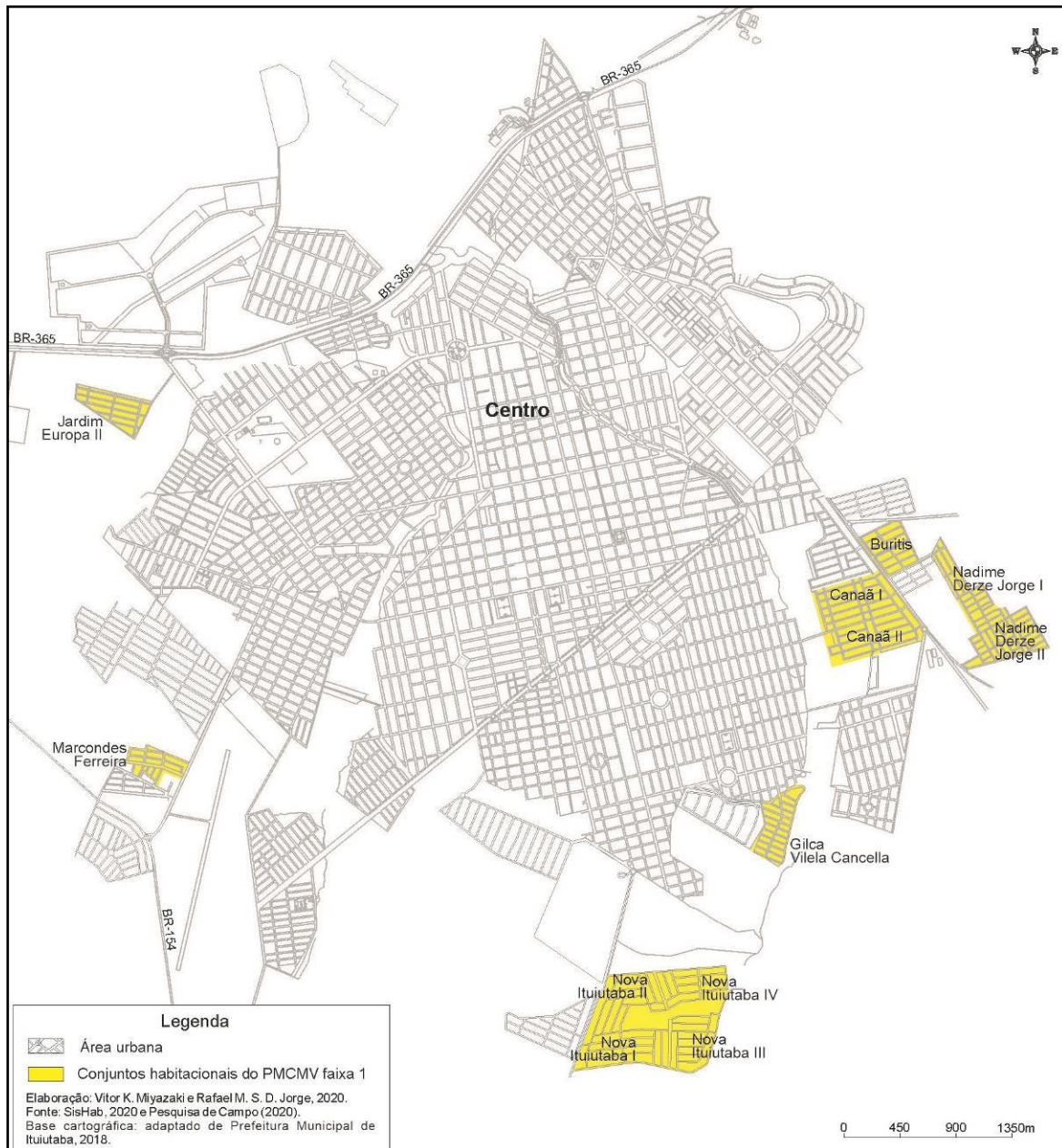
* Ano em que foi iniciada a entrega das unidades habitacionais do conjunto habitacional.

** Obras atrasadas que ainda não foram entregues.

Ao se observar o montante do número de unidades habitacionais construídas ao longo dos últimos anos somente pelo PMCMV, trata-se de uma quantidade bastante significativa para um município do porte de Ituiutaba. Miyazaki (2018), ao chamar atenção para a expressividade destes dados, relaciona o número de domicílios já existente com a quantidade de novas unidades habitacionais produzidas pelo PMCMV. O autor lembra que, no levantamento censitário do IBGE de 2010, Ituiutaba possuía pouco menos de 37 mil domicílios e, nesse contexto, a produção de quase 5 mil novas unidades foi bastante expressiva, uma vez que corresponde a mais de 13% (treze por cento) daquele total.

Outro aspecto que merece ser destacado é que estes conjuntos habitacionais foram implantados nas áreas periféricas da cidade, conforme se observa na figura 2.

Figura 2 – Ituiutaba-MG: localização dos conjuntos habitacionais implantados pelo PMCMV a partir de 2009



Fonte: Jorge, 2020.

Neste ponto, é possível verificar os impactos decorrentes da implantação desta quantidade de conjuntos e unidades habitacionais no contexto da expansão territorial da cidade, ao se observar a localização destes empreendimentos.

Nota-se que todos os conjuntos habitacionais implantados pelo PMCMV foram construídos em áreas periféricas e distantes do centro da cidade. Observou-se um papel relevante da implantação destes conjuntos no processo de expansão territorial urbana, que passou a ocorrer, em alguns casos, de maneira descontínua, alterando as características da morfologia urbana até então predominantes.

Sobre a expansão territorial da cidade de Ituiutaba, cabe destacar alguns elementos históricos que impactaram neste processo. Ao longo de sua história, as atividades agropecuárias sempre desempenharam importante papel para a economia do município. A partir de 1950, com o



desenvolvimento da rizicultura e posterior crescimento da população urbana, mudanças substanciais ocorreram no município, com impactos expressivos no crescimento da cidade. Conforme aponta Oliveira (2003, p. 48), foram “produzidas grandes safras regionais de arroz e milho durante as décadas de 1950/60 e o capital gerado foi base para uma reestruturação tanto rural como urbana.”.

Em razão disso, o processo de urbanização em Ituiutaba-MG se intensificou a partir deste período, haja vista que a “prosperidade vivida durante os anos do auge das lavouras de arroz, milho e algodão e a chegada do fluxo de trabalhadores, fizeram com que a cidade ganhasse dinâmica” (OLIVEIRA, 2003, p. 63).

Foi neste contexto que Ituiutaba-MG teve sua expansão territorial intensificada, implantando-se novos loteamentos. Nesta linha, registra Miyazaki (2018, p. 29):

[...] considerando-se a área urbana existente até 1950, houve uma expansão bastante expressiva nas duas décadas seguintes, tanto em direção ao norte quanto para o sul. Porém, embora tenha sido um processo bastante intenso, verificou-se um processo de expansão relativamente contínuo, não produzindo descontinuidades territoriais tão significativas. A área urbana de Ituiutaba até 1970 se situava dentro de um perímetro de aproximadamente três quilômetros, com apenas uma exceção no sul da cidade. No período seguinte, entre 1971 e 1990, a expansão territorial ocorreu predominantemente nas direções leste e oeste, preenchendo as áreas existentes também dentro de um perímetro de aproximadamente três quilômetros no centro da cidade. De certa maneira, considerando-se o contingente demográfico da área urbana da época, tinha-se uma configuração territorial contínua e relativamente compacta.

95

Completa o autor, indicando o início do processo de expansão territorial mais disperso no município, a partir da década de 1990:

É a partir da década de 1990 que se inicia um processo de expansão territorial de maneira mais dispersa e por meio da constituição de áreas urbanas territorialmente descontínuas. A partir deste momento, alguns bairros foram implantados numa distância de quatro a cinco quilômetros da área central, incluindo-se alguns conjuntos habitacionais. Tem-se uma expansão considerável das áreas periféricas, com constituição de descontinuidades territoriais e ampliação das distâncias em relação ao centro da cidade. Porém, é a partir do período mais recente que se verifica uma intensificação desse tipo de produção do espaço urbano, pautado na expansão territorial dispersa e descontínua, sobretudo a partir de grandes conjuntos habitacionais para a população de baixa renda, no âmbito do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida – PMCMV. Embora se verifique também a implantação de loteamentos particulares ao longo dos últimos anos, estes são bem menos numerosos do que a ampliação ocorrida por meio dos conjuntos habitacionais voltados para a população de mais baixa renda (MIYAZAKI, 2018, p.30).

Frisa-se, no entanto, que é mais recentemente que se constata uma intensificação desse tipo de produção do espaço urbano, decorrente da expansão territorial mais dispersa e descontínua,



notadamente com a construção dos conjuntos habitacionais para a população de baixa renda, no contexto do PMCMV.

Para ilustrar os impactos da implantação destes conjuntos habitacionais no processo de expansão territorial da cidade de Ituiutaba, recorreremos aos dados de área dos setores urbanos disponibilizados pelo IBGE referentes ao ano de 2019. Baseando-se no cálculo da área de cada setor censitário urbano da base cartográfica do IBGE, por meio do *software* Qgis, foram sistematizados os dados referentes aos novos conjuntos habitacionais e o tecido urbano existente anteriormente.

Para este levantamento, foram considerados apenas os setores censitários urbanos de tipo 1 (área urbana de alta densidade de edificações) e 2 (área urbana de baixa densidade de edificações). Os setores censitários já ocupados até 2010 correspondiam a uma área de cerca de 29,44 quilômetros quadrados. Já os setores correspondentes à expansão territorial entre 2010 e 2019 equivalem a uma área de 4,39 quilômetros quadrados (tabela 3).

Tabela 3 – Ituiutaba-MG: dimensão e proporção das áreas dos setores censitários urbanos ocupados a partir de 2010, por tipos de ocupação - 2019

Setores	Área (km ²)	%
Setores relativos à expansão urbana posterior a 2010	4,39	100
Setores referentes aos conjuntos PMCMV faixa 1	2,48	56,49
Setores referentes a residenciais do PMCMV - outras faixas	0,7	15,95
Setores referentes a loteamentos privados	1,21	27,56

Fonte: IBGE, 2019. Org.: Vitor K. Miyazaki e Rafael M. S. D. Jorge, 2020.

Do total da área correspondente à expansão territorial posterior a 2010, 72,44% se refere a empreendimentos do PMCMV em suas diferentes faixas. Os conjuntos habitacionais, referentes à faixa 1 do PMCMV, responde por mais de 56% do total da área expandida a partir de 2010.

Estes dados demonstram, novamente, a expressividade do PMCMV em Ituiutaba e seu papel no processo de expansão territorial da cidade. Além disso, considerando-se os aspectos elencados e retomando as características elucidadas na figura 2, esta expansão territorial está associada à localização periférica dos conjuntos habitacionais.

Frente a este cenário, a localização de alguns conjuntos habitacionais demanda percursos que variam de seis a oito quilômetros a partir da área central, constituindo-se em distâncias relevantes para o porte da cidade, cujo tecido urbano encontra-se, em sua grande parte, estabelecido dentro de um raio de quatro a cinco quilômetros a partir do centro.

Reforça-se, ainda, que, embora o município tenha recebido uma boa quantidade de unidades habitacionais voltados para a população de baixa renda, é preciso questionar em quais condições tais



moradores foram realocados nestas novas moradias, sobretudo em relação ao acesso destes à infraestrutura urbana e serviços públicos. Considerando-se apenas o primeiro aspecto referente à localização periférica, muitas vezes distante de equipamentos públicos importantes, já é possível notar problemas relevantes. Soma-se a este aspecto as limitações e deficiências do sistema de transporte coletivo que, por sua vez, acaba prejudicando ainda mais a inserção dos moradores destes conjuntos habitacionais no contexto mais amplo da cidade.

A partir das pesquisas de campo, bem como do levantamento de dados junto ao poder público, foram sistematizadas informações sobre alguns serviços básicos como de saúde e educação, por exemplo². Embora grande parte dos conjuntos habitacionais apresentem grande número de unidades habitacionais e tenham sido implantados, em alguns casos, juntos uns aos outros, não foram construídas, por exemplo, escolas ou unidades de saúde em seus interiores. As exceções ocorrem no caso do conjunto Canaã I, onde foi implantada uma escola municipal de educação infantil, e os conjuntos Nova Ituiutaba, onde uma unidade de saúde encontra-se em construção. Portanto, os moradores destes conjuntos habitacionais ficam dependentes os serviços oferecidos por unidades e estabelecimentos já existentes em outros bairros da cidade, o que, em alguns casos, demanda deslocamentos expressivos para o contexto de Ituiutaba.

Assim, mesmo diante da construção e entrega de um grande número de unidades habitacionais, verifica-se um cenário de fragilidades no âmbito da ausência de planejamento urbano, notadamente porque evidencia-se a repetição de erros outrora cometidos, como no caso da instalação dos referidos conjuntos em áreas periféricas e distantes, dificultando o acesso a serviços básicos pela população e o efetivo exercício do direito à cidade.

Ressalta-se, ainda, que grande parte destes conjuntos habitacionais não havia sido construída ou ocupada na ocasião do último levantamento censitário realizado em 2010 e, por isso, não há dados socioeconômicos disponíveis para estas áreas. Diante disso, esta pesquisa realizou um conjunto de entrevistas em moradores de alguns conjuntos habitacionais³ da cidade, no sentido de aprofundar a análise dos impactos do PMCMV. As entrevistas, de cunho qualitativo, procuraram contemplar diferentes perfis socioeconômicos de moradores dos conjuntos habitacionais.

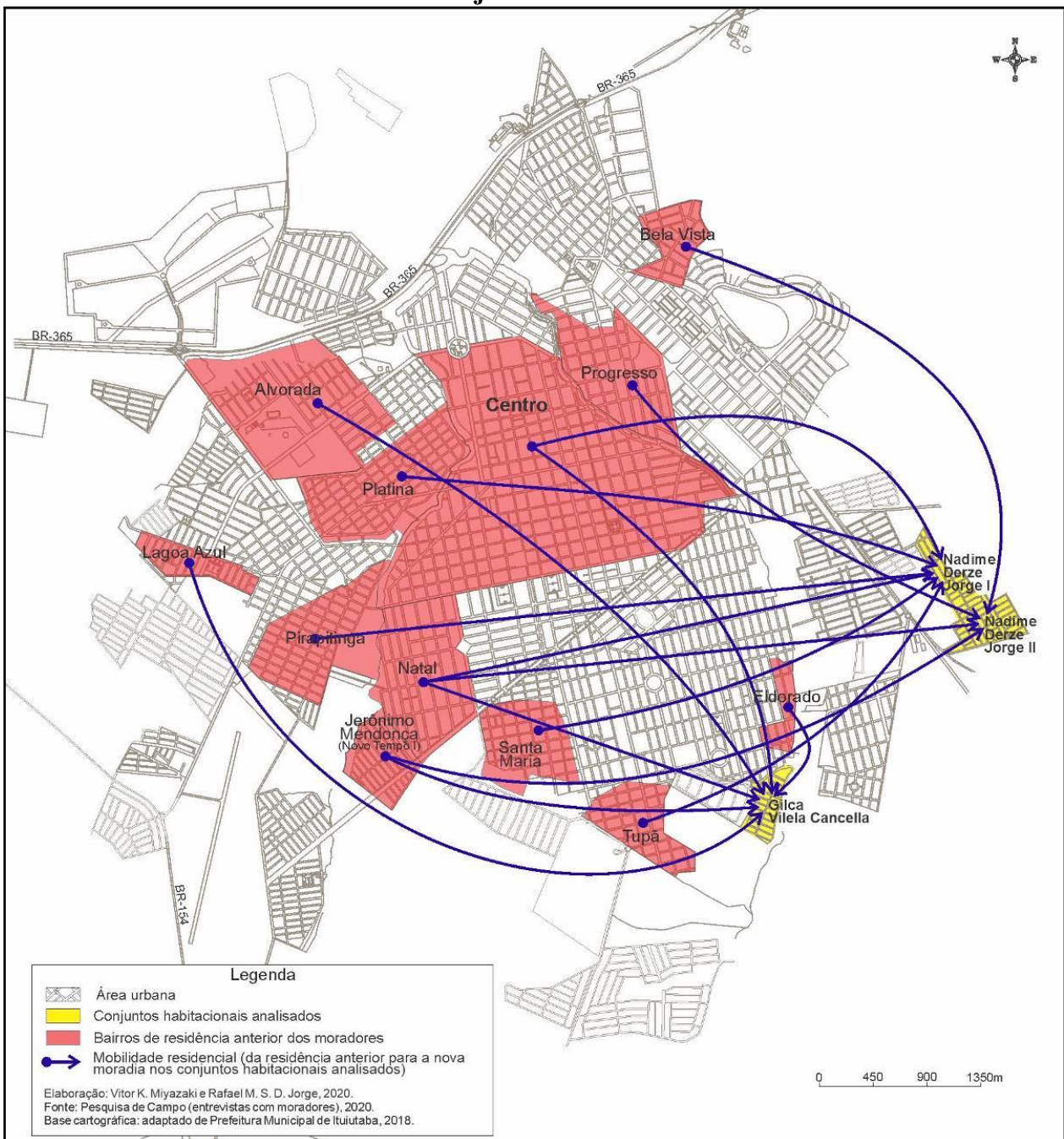
Entre os resultados obtidos pela pesquisa, observou-se que os moradores dos conjuntos habitacionais residiam anteriormente em diferentes setores da cidade, incluindo-se localizações bem mais centrais em relação aos atuais bairros (figura 3).

² Uma análise detalhada sobre a localização dos estabelecimentos referentes aos principais serviços básicos para atendimento das demandas dos moradores dos conjuntos habitacionais foi realizada em Jorge (2020).

³ Para esta pesquisa, foram selecionados os conjuntos habitacionais Gilca Vilela Cancelli, Nadime Derze Jorge e Nadime Derze Jorge II.



Figura 3 – Ituiutaba-MG: bairros de residência anterior dos moradores entrevistados e que atualmente residem nos conjuntos habitacionais analisados – 2020



Fonte: Jorge, 2020.

Dessa maneira, nota-se que a mobilidade residencial promovida pela implantação dos conjuntos habitacionais foi expressiva, sobretudo quando se consideram os bairros de origem dos moradores que, em muitos casos, já contavam com melhores condições de localização e de oferta de serviços básicos para a população.

Mesmo assim, em geral, os moradores entrevistados manifestaram satisfação em relação à conquista da casa própria, apesar deste cenário de dificuldades impostas pela localização periférica dos conjuntos habitacionais. Embora a percepção por parte dos moradores priorize o acesso à moradia,



menosprezando os demais fatores que influenciam, por exemplo, no acesso aos serviços públicos e sua integração na cidade, o debate sobre os impactos do PMCMV e a necessidade de maior atenção em relação às demais políticas públicas estão postos.

4. Considerações finais

De acordo com toda a problemática lançada no presente texto, fica evidente a relevância do acesso e direito à moradia. No entanto, para além deste aspecto, é fundamental também garantir a todos o efetivo acesso à cidade, incluindo-se os serviços básicos à população no sentido de combater os problemas econômicos, de exclusão e de desigualdade social. Ao longo dos anos, observou-se a implementação de diferentes políticas públicas relativas ao acesso à moradia, como na questão dos programas habitacionais e a construção de moradias de interesse social, destacando-se, em razão da atualidade, o PMCMV.

Em Ituiutaba, tal programa gerou impactos significativos, sobretudo em relação à expansão territorial da cidade e construção de conjuntos habitacionais em espaços periféricos. Em alguns casos, foram ampliadas as distâncias em relação ao local de moradia e o centro da cidade, bem como de outros serviços básicos de atendimento à população.

Diante do exposto, reforça-se a importância do planejamento urbano que, por sua vez, lida, de um modo geral, com os processos de produção, estruturação e apropriação do espaço urbano de maneira mais ampla. Os agentes envolvidos no processo de planejamento urbano deveriam antever eventuais impactos, positivos e negativos, causados, por exemplo, por uma política habitacional dissociada às demais frentes de atuação do poder público. É evidente que vários problemas dessa natureza são vivenciados por moradores de muitos centros urbanos, inclusive de Ituiutaba, onde a falta de planejamento enseja, dentre outros fatores negativos, a produção de grandes áreas residenciais para a população de mais baixa renda e situadas em setores cada vez mais periféricos da cidade. Somente este fato já evidencia problemas expressivos, considerando-se que embora tenha possibilitado o acesso à moradia, o cidadão passa a estar privado de vários outros aspectos da vida urbana, distanciando-se, cada vez mais, da ideia de direito à cidade.

Por fim, ressalta-se que foram consideráveis os impactos decorrentes da implantação de conjuntos habitacionais por meio do PMCMV em Ituiutaba, haja vista a quantidade de pessoas abrangidas e suas repercussões no processo de expansão territorial da cidade num período de cerca de dez anos.



5. Referências bibliográficas

AMORE, C. S.; SHIMBO, L. Z.; RUFINO, M. B. C. (org.) **Minha casa... e a cidade?** Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil:** arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.

BONDUKI, Nabil. **Os pioneiros da habitação social no Brasil:** volume 01 – Cem anos de construção de política pública no Brasil. 1. ed. São Paulo: Editora Unesp: Edições Sesc São Paulo, 2014.

BONDUKI, Nabil; KOURY, Ana Paula. **Os pioneiros da habitação social no Brasil:** volume 02 – Inventário da produção pública no Brasil entre 1930 e 1964. e. ed. São Paulo: Editora Unesp: Edições Sesc São Paulo, 2014.

CARLOS, A. F. Da “organização” à “produção” do espaço no movimento do pensamento geográfico. In: CARLOS, A. F.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. **A produção do espaço urbano:** agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2011.

CAVALCANTI, Lana de Souza. **Geografia da Cidade: a produção do espaço urbano de Goiânia.** Goiânia: Alternativa, 2001.

CONCEIÇÃO, P. A; IMAI, C.; URBANO, M. R. Captura e hierarquização de requisitos do cliente de habitação de interesse social a partir da avaliação pós ocupação e da técnica de preferência declarada. **Gestão e tecnologia de projetos.** São Paulo: USP, v.10, n.1, 2015.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano.** São Paulo: Ática, 1989.

CORRÊA, R. L. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. In: CARLOS, A. F.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. **A produção do espaço urbano:** agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2011.

CYMBALISTA, R.; MOREIRA, T. Política Habitacional no Brasil: a História e os Atores de uma Narrativa Incompleta. In: ALBUQUERQUE, Maria C (org). **Participação popular nas políticas públicas.** São Paulo: Instituto Pólis, 2006. p.31-48

GOTTDIENER, M. **A produção social do espaço urbano.** São Paulo: Edusp, 2010.

HARVEY, D. **A produção capitalista do espaço.** São Paulo: Annablume, 2005.

IBGE. **Malha de setores censitários** – versão 2019. Rio de Janeiro: IBGE, 2019.

JORGE, R. M. S. D. **Para além do acesso à moradia:** uma avaliação do Programa “Minha Casa Minha Vida” em Ituiutaba-MG. 2020. 268f. Dissertação (mestrado em Geografia) – Instituto de Ciências Humanas do Pontal, Universidade Federal de Uberlândia.

LEFEBVRE, H. **O direito a cidade.** 4. ed. São Paulo: Centauro, 2006.



MARAFON, G. J.; MAIA, D. S. (org.) **O Programa Minha Casa Minha Vida: habitação e produção do espaço urbano em diferentes escalas e perspectivas**. Rio de Janeiro: EdUERJ, 2020.

MELAZZO, E. S. Interações, combinações e sinergias: produção do espaço urbano, dinâmicas imobiliárias e o programa minha casa minha vida em cidades médias brasileiras. In: BELLET, Carmen; MELAZZO, Everaldo; SPOSITO, Maria Encarnação; LLOP, Josep Maria. (Org.). **Urbanización, producción y consumo en ciudades medias / intermedias** – Urbanização, produção e consumo em cidades médias / intermediárias. 1ed. Lleida: Edicions de la Universitat de Lleida, 2015, v. 1, pp. 373-396.

MELAZZO, E. S. O programa Minha Casa Minha Vida no Estado do Rio Grande do Norte. Cinco conclusões possíveis e cinco questões para a continuidade da investigação. **Formação** (Presidente Prudente), v. 1, p. 92-111, 2016.

MIYAZAKI, Vitor Koiti. Morfologia urbana e estruturação da cidade em Ituiutaba-MG: análise das transformações no período 2000-2018. **Brazilian Geographical Journal**. Ituiutaba: Edufu, v. 8, pp. 23-39, 2018.

MOREIRA, V. S.; SILVEIRA, S. F. R. Indicadores de desempenho do Programa Minha Casa Minha Vida: avaliação com base na satisfação dos beneficiários. **Cadernos Gestão Pública e Cidadania**. São Paulo: FGV, v.20, n.66, 2015.

NEPOMUCENO, Airton Batista Costa Neto; MIYAZAKI, Vitor Koiti. Produção do espaço urbano e regularização fundiária: considerações a partir do estudo de Ituiutaba-MG. **Caminhos da Geografia** (UFU. Online), Uberlândia: Edufu, v. 21, pp. 251-263, 2020.

101

OLIVEIRA, B. S. **Ituiutaba (MG) na rede urbana tijuicana: (re)configurações sócio-espaciais no período de 1950 a 2000**. 225f. Dissertação (mestrado em Geografia) – Instituto de Geografia, Universidade Federal de Uberlândia.

PEQUENO, L. R. B.; ROSA, S. V. Inserção urbana e segregação espacial: análise do Programa Minha Casa Minha Vida em Fortaleza. In: Encontro Nacional da ANPUR, 16., 2015, Belo Horizonte, **Anais**. Belo Horizonte: ANPUR, 2015, p.1-17.

REIS, F. N. S. C.; SILVEIRA, S. F. R.; MOREIRA, V. S. Resultados do Programa Minha Casa Minha Vida sob a percepção dos beneficiários. **Race**. Joaçaba: Unoesc, v.14, n.3, 2015.

ROLNIK, R. et al. O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação. **Cad. Metrop. (on line)**. v.17, n.33, 2015.

SANTOS, M. **O espaço do cidadão**. 7ª ed. São Paulo: Edusp, 2012.

SILVA, J. A. **Curso de Direito Constitucional Positivo**. 18. ed. São Paulo: Malheiros, 2000.

SOARES, B. R. **Habitação e produção do espaço em Uberlândia**. 1988. 236 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo.

SOUZA, S. I. de. **Direito à moradia e de habitação**. São Paulo: RT, 2004.

TAVOLARI, B. **Direito à cidade: uma trajetória conceitual**. **Novos estudos**. São Paulo: Cebrap, 2006.



VILLA, S. B.; ORNSTEIN, S. W. **Qualidade ambiental na habitação: avaliação pós-ocupação.** São Paulo: Oficina de Textos, 2013.

VILLA, S. B.; SARAMAGO, R. C. P.; GARCIA, L. C. (org.) **Avaliação pós ocupação no Programa Minha Casa Minha Vida: uma experiência metodológica.** Uberlândia: UFU/PROEX, 2015.

IMPACT ANALYSIS OF THE MINHA CASA MINHA VIDA PROGRAM IN ITUIUTABA CITY – MG

Abstract: In this article, we analyze the impacts of the implantation of housing estates by the “Minha Casa, Minha Vida” Program - PMCMV in Ituiutaba city, located in the interior of the state of Minas Gerais, Brazil. For this, we held a debate on housing and the importance of public housing policies. Then, we focus on the context of the city of Ituiutaba when dealing with the impacts produced by the PMCMV on the local reality, considering the analysis, treatment and mapping of a set of statistical data and information obtained from interviews with residents. The results point to the expressiveness of the production of popular housing through the PMCMV in Ituiutaba and its impacts on the territorial expansion of the city. Given this context, it is necessary to reflect on the way that such housing policy was implemented, reproducing characteristics of other housing programs from the past.

Keywords: Housing estates. “Minha Casa, Minha Vida” Program. Urban territorial expansion. Ituiutaba-MG.

ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS DEL PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EN LA CIUDAD DE ITUIUTABA-MG

Resumé: En este texto analizamos los impactos de la implantación de polígonos de viviendas por parte del Programa “Minha Casa, Minha Vida” - PMCMV en la ciudad de Ituiutaba, ubicada en el interior del estado de Minas Gerais. Para ello, realizamos una discusión sobre vivienda y la importancia de las políticas públicas de vivienda. Luego, nos enfocamos en el contexto de la ciudad de Ituiutaba a través de los impactos producidos por el PMCMV en la realidad local, considerando el análisis, tratamiento y mapeo de un conjunto de datos estadísticos e información obtenida de entrevistas con habitantes. Los resultados apuntan a la expresividad de la producción de vivienda popular a través del PMCMV en Ituiutaba y sus impactos en la expansión territorial de la ciudad. Ante este escenario, se hace necesario pensar en la forma en que se implementó dicha política habitacional, reproduciendo características de otros programas habitacionales del pasado.

Palabras-clave: Polígonos de viviendas. Programa “Minha Casa, Minha Vida”. Expansión territorial urbana. Ituiutaba-MG.

102

RAFAEL MARCHIORI SILVA DEMÉTRIO JORGE

Graduado em Direito pela Universidade do Estado de Minas Gerais, unidade Ituiutaba, 2010 (UEMG). Especialista em Direito Público pela Universidade Anhanguera Uniderp, 2012 (LFG). Especialista em Direito Processual pela Universidade do Estado de Minas Gerais, unidade Ituiutaba, 2014 (UEMG). Mestrando em Geografia pela Universidade Federal de Uberlândia (2019).

E-mail: rm.marchiori@gmail.com

Endereço Postal: Universidade Federal de Uberlândia, Instituto de Ciências Humanas do Pontal. Rua Vinte, 1600 Tupã - 38304402 - Ituiutaba, MG – Brasil. Telefone: (34) 32715247 - URL da Homepage: <http://www.ich.ufu.br/node/927>

VITOR KOITI MIYAZAKI

Graduado (2005), Mestre (2008) e Doutor (2013) em Geografia pela Universidade Estadual Paulista - UNESP, campus de Presidente Prudente. É Professor da Universidade Federal de Uberlândia - UFU, Campus Pontal, atuando no curso de graduação em Geografia (licenciatura e bacharelado) e no Programa de Pós-graduação em Geografia do Pontal - PPGEP.



É membro do Grupo de Pesquisa "Observatório das Cidades", da Rede de Pesquisadores sobre Cidades Médias - ReCiMe e do Grupo de Pesquisa "Produção do Espaço e Redefinições Regionais" - GAsPERR/UNESP, onde realizou estágio de pós-doutorado com bolsa da FAPESP. Tem experiência na área de Geografia Urbana, atuando principalmente nos temas: comércio, consumo, aglomeração urbana, morfologia urbana, rede urbana.

E-mail: vitorkoiti@gmail.com

Endereço Postal: Universidade Federal de Uberlândia, Instituto de Ciências Humanas do Pontal. Rua Vinte, 1600 Tupã - 38304402 - Ituiutaba, MG – Brasil. Telefone: (34) 32715247 - URL da Homepage: <http://www.ich.ufu.br/node/927>
