



**UNIVERSIDADE
ESTADUAL DO
MARANHÃO**

**UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO
CENTRO CIÊNCIAS SOCIAIS APLICADAS
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS SOCIAIS
CURSO DE CIÊNCIAS SOCIAIS BACHARELADO**

LUÍSA AMANDA OLIVEIRA DE SOUSA

**A ATUAÇÃO O ESTADO NA CONDUÇÃO DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO -
PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM SÃO LUÍS- MA**

São Luís - MA
2019

LUÍSA AMANDA OLIVEIRA DE SOUSA

**A ATUAÇÃO O ESTADO NA CONDUÇÃO DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO -
PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM SÃO LUÍS- MA**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Graduação em Ciências Sociais da Universidade Estadual do Maranhão como requisito para a obtenção do Grau de Bacharel em Ciências Sociais.

Orientadora: Prof.^a Dr.^a Rosirene Martins Lima

Sousa, Luísa Amanda Oliveira de.

A atuação do Estado na condução da política de habitação – Programa Minha Casa Minha Vida em São Luís – MA / Luísa Amanda Oliveira de Sousa. – São Luís, MA, 2019.

58 fls

Monografia (Graduação) – Curso de Ciências Sociais, Universidade Estadual do Maranhão, 2019.

Orientador: Profa. Dra. Rosirene Martins Lima.

1.Programa Minha Casa Minha Vida. 2.Política habitacional. 3.Estado. 4.Comunidade do Maracanã. I.Título

CDU: 351.778.532(812.1)

LUÍSA AMANDA OLIVEIRA DE SOUSA

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Graduação em Ciências Sociais da Universidade Estadual do Maranhão como requisito para a obtenção do Grau de Bacharel em Ciências Sociais.

Orientadora: Prof.^a Dr.^a Rosirene Martins Lima

Aprovado em 13/12/2019

Banca Examinadora

Prof.^aDr.^a. Rosirene Martins Lima (Orientadora)
Universidade Estadual do Maranhão

(1º Examinador)
Prof. Dr. Joaquim Shiraishi Neto
Universidade Federal do Maranhão

(2º Examinador)
Prof.^a. Dr.^a. Zulene Muniz Barbosa

A Deus, por sempre estar comigo.

Aos meus pais, sempre presentes em minha vida.

À minha família, pelo incentivo.

AGRADECIMENTOS

Agradeço ao meu Deus, meu Aba, pela oportunidade de cursar a faculdade de Ciências Sociais e ter ingressado na universidade pública. Por ter acessado uma educação superior de qualidade e, através disso, sido impulsionada a fazer algo para mudar a realidade do mundo. Sou grata por Jesus, meu Amado, por sempre estar comigo, me livrando e fazendo prosperar mesmo em tempos difíceis; e ao Espírito Santo, meu amigo, que sempre me aconselhou e direcionou para o caminho certo.

Agradeço aos meus pais, Gecilene Oliveira e Luiz Carlos, que são o motivo de todo o meu esforço e minha dedicação aos estudos, afinal tudo o que faço é para dar alegria e conforto a eles. Obrigada, mamãe e papai por todo o investimento, amor e zelo pela minha vida. Obrigada mãe, por sempre me acompanhar nos locais de prova e me esperar até o final, pelo cuidado de sempre fazer de tudo para eu estar bem. Obrigada pai, por sempre me apoiar nos meus sonhos e sempre falar de mim para todo mundo com orgulho.

Agradeço ao meu irmão Felipe, que sempre foi meu referencial em todos os aspectos e que sempre se alegrou comigo, em minhas vitórias. Agradeço às minhas irmãs Sergiana e Carla que, mesmo estando longe, sempre me deram total apoio para perseverar nos estudos e na caminhada acadêmica.

Agradeço à toda minha família: tias, tios, primas, primos e afins por sempre me aconselharem e apoiarem a minha inserção no ensino superior. Pelas palavras de incentivo, sugestões e crédito nos meus sonhos.

Agradeço à minha amada, Igreja O Brasil para Cristo, que teve total importância na minha inserção na universidade e em especial aos meus pastores Eniel e Valdirene e a todos (as) líderes, que sempre me aconselharam, me animaram, me trataram e se alegraram comigo em todos os momentos.

Agradeço à minha amiga Carla, que Deus enviou para me proporcionar momentos tão especiais na fase da graduação. Pelas risadas, conselhos, consolos, pelos conhecimentos compartilhados, pelos incentivos.

Agradeço à minha orientadora Rosirene, pela paciência, gentileza e compreensão. Obrigada pelos estímulos, pelos conhecimentos tão caros, pela orientação tão leve, sem pressão, mas com bastante rigor. Muito obrigada por colaborar com minha vida intelectual.

Agradeço aos meus colegas do grupo de pesquisa Cidade, Território e Meio Ambiente – CITEMA: Aérica, Brenda, Carla, Joallysson, Nadhy e Val pela disponibilidade e gentilezas, por sempre compartilharem de suas produções. Desejo a todos muito sucesso.

Agradeço aos moradores da Comunidade do Maracanã e dos Residenciais do PMCMV, que aceitaram conceder as entrevistas, contribuindo para que a pesquisa fosse realizada.

Agradeço aos professores e às professoras do Curso de Ciências Sociais que colaboraram bastante na minha trajetória na academia.

Muito Obrigada!

SOUSA, Luísa Amanda Oliveira de.

A Atuação do Estado na Condução da Política de Habitação- Programa Minha Casa Minha Vida em São Luís- MA./Luísa Amanda Oliveira de Sousa. - São Luís, 2019.

58 f.

Monografia (Graduação) – Curso de Ciências Sociais, Universidade Estadual do Maranhão, 2019.

Orientadora: Prof.^a Dr.^a Rosirene Martins Lima.

“As cidades, como os sonhos, são construídas por desejos e medos, ainda que o fio condutor de seu discurso seja secreto, que as suas regras sejam

absurdas, as suas perspectivas enganosas, e que todas as coisas escondam uma outra coisa” (Ítalo Calvino, 1990).

RESUMO

Este trabalho apresenta os resultados da pesquisa realizada na Área de Proteção Ambiental (APA), do Maracanã, em virtude da implantação do Programa Minha Casa Minha Vida. Tem como objetivo refletir sobre a atuação do Estado na condução da política de habitação, especificamente do Programa Minha Casa, Minha Vida. Os procedimentos metodológicos utilizados consistiram na observação empírica dos empreendimentos instalados, dos impactos causados na área, entrevistas informais com moradores antigos do Maracanã e novos moradores dos empreendimentos, registros fotográficos e ainda entrevistas com agentes do poder público envolvidos com a política em questão. A partir disso, pode-se observar, através deste estudo, que o poder público municipal tem agido em conformidade com os interesses do mercado, viabilizando o controle da expansão e política habitacional, pelo setor imobiliário em detrimento das comunidades e moradores já residentes nessas áreas.

Palavras-Chave: Programa Minha Casa Minha Vida; Política Habitacional; Estado; Comunidade do Maracanã.

ABSTRACT

This paper presents the results of research carried out in the area of environmental protection (APA) of Maracanã, due to the implementation of housing developments in the Minha Casa Minha Vida Program. Its objective is to reflect on the State's role in conducting housing policy, specifically the Minha Casa, Minha Vida Program for the. The methodological procedures used consist of observations of the installed enterprises, the impacts caused in the area, informal interviews with old residents of Maracanã and new residents of the enterprises, photographic records and interviews with public officials involved with the policy in question. Therefore, it has been partially observed through this study that the municipal government has acted in accordance with market interests, enabling the control of expansion and housing policy by the real estate sector to the detriment of communities and residents already living in these areas.

Keywords: Minha Casa Minha Vida Program; Housing policy; State; Maracanã Community

LISTA DE SIGLAS

APA: Área de Proteção Ambiental

BNH: Banco Nacional de Habitação

IBGE: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

MDU: Ministério do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente

PMCMV: Programa Minha Casa Minha Vida

SFH: Sistema Financeiro da Habitação

LISTA DE FIGURAS

Figura 01	Juçarais na Comunidade do Maracanã.....	35
Figura 02	Centro de Saúde de Maracanã.....	37
Figura 03	Mapa da Área de Abrangência dos Agentes Comunitários.....	37
Figura 04	Unidade de Ensino Básico Major José Augusto Mochel.....	38
Figura 05	Residencial Santo Antônio.....	40
Figura 06	Residencial Amendoeira.....	41
Figura 07	Residencial Vila Maranhão.....	42
Figura 08	Residencial Morada do Sol.....	43
Figura 09	Regra e Punição de Milícia atuante no Residencial Vila Maranhão III.....	51

LISTA DE TABELAS

Tabela 01 Critério de Participação do PMCMV

29

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	15
2 SOBRE A POLÍTICA HABITACIONAL / O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.....	19
2.1 A Questão Habitacional no Brasil.....	19
2.2 O Programa Minha Casa Minha Vida.....	26
3 COMUNIDADE DO MARACANÃ X RESIDENCIAIS DO PMCMV....	34
3.1 Sobre a Comunidade do Maracanã.....	34
3.2. Sobre os Conjuntos Residenciais.....	39
3.2.1 Residencial Santo Antônio.....	40
3.2.2 Residencial Amendoeira.....	41
3.2.3 Residencial Vila Maranhão.....	41
3.2.4 Residencial Morada do Sol.....	42
4 ATUAÇÃO DO ESTADO NA CONDUÇÃO DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO EM SÃO LUÍS- MA.....	44
4.1 O Estado Neoliberal e seus Reflexos na Política de Habitação.....	44
4.2 Transferência de responsabilidades do Estado nas Parcerias Público-Privadas (PPP).....	48
4.3 Implicações da Limitação de Estado na Condução da Política.....	50
5 CONCLUSÃO	53
REFERÊNCIAS	56

1 INTRODUÇÃO

No Brasil o processo de urbanização cresceu consideravelmente causando vários problemas nas cidades. O espaço urbano tornou-se cada vez mais complexo, com dinâmicas espaciais que alteram a sua estrutura segundo os interesses dos agentes imobiliários ou grandes empresas. Nessa perspectiva, a cidade passa a ser um objeto, “[...] mas não a maneira de um objeto manejável, instrumental: este lápis, esta folha de papel. Sua objetividade, ou 'objetalidade', poderia antes se aproximar da objetividade da linguagem [...]” (LEFEBVRE, 1991, p.18), uma linguagem restrita aos projetos de lei dentro do planejamento e da gestão urbana.

Diante desse cenário e de acordo com Castells (1983), o espaço urbano é construído sob uma ideologia desenvolvimentista extremamente desigual, provocando o fortalecimento do neoliberalismo com o apoio do Estado, em forma de planejamento e gestão, de acordo com o padrão do mercado. Isso traz a negação do direito à cidade aos subalternizados pelo sistema (LEFEBVRE, 1991). O direito à cidade tinha de significar o direito a comandar todo o processo urbano, que estava dominando progressivamente a zona rural através do fenômeno de expansão (LEFEBVRE, 1991).

Ele definia o direito à cidade como uma “forma superior dos direitos”, que incluía o “direito à liberdade e à individualização na socialização”, e ainda “o direito à obra (à atividade participante) e o direito à apropriação (bem distinto do direito à propriedade)”. Lefebvre referia-se ainda ao “direito à vida urbana, transformada e renovada” (MORAES, 2017). Progressivamente, o setor imobiliário se apropriou da cidade com o consentimento do poder público, privatizando-a em detrimento de interesses e de necessidades da população. Para Lefebvre (1996), “o futuro da humanidade” não se encontrava “nem no cosmos, nem no povo, nem na produção, mas sim na sociedade urbana”.

O interesse pela temática iniciou-se na minha experiência com a Iniciação Científica, no período de dois anos, por meio do grupo de pesquisa CITEMA (Cidade, Território e Meio Ambiente), da Universidade Estadual do Maranhão. A partir desse acompanhamento de pesquisas que refletiam sobre a produção da cidade, assim como as experiências de campo juntamente com a Comunidade do Maracanã, foi possível fundamentar a presente discussão. Durante especificamente um ano em contato com a referida comunidade foi possível obter uma observação direta dos empreendimentos instalados e dos impactos provocados na Área de Proteção Ambiental (APA).

A chegada de grandes empresas de outros Estados e a execução de projetos federais, a exemplo do Programa Minha Casa Minha Vida, que propiciam mecanismos para o crescimento de instalações de empreendimentos na região, promoveu transformações importantes. A cidade vem se expandindo, incorporando “novas” áreas urbanas e rurais, incluindo áreas de preservação permanente. O capital financeiro avança sobre as terras, redefinindo e valorizando o espaço urbano em conformidade com os interesses de mercado.

Em São Luís têm ocorrido conflitos de diversas naturezas, causados pela forma como vem sendo orientado o processo de crescimento urbano em direção às áreas mais centrais, tendo como referência empreendimentos imobiliários e econômicos instalados nestas áreas, que determinam a expansão e reorganização do espaço urbano. Alguns bairros, em consequência desse processo, se constituem como “enclaves”, revelando assim a face autoritária e higienista do projeto de cidade que se consolida (LIMA, SHIRAIISHI, VIERIRA, 2009).

O processo de construção do trabalho monográfico foi pensado como forma de trazer uma reflexão sobre a atuação do Estado na política de habitação, que é um direito fundamental no Brasil, e como esta tem sido orientada como um instrumento de reconfiguração social. A partir disso, a situação empírica desse trabalho é a instalação dos conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida na comunidade tradicional do Maracanã, situada na zona rural de São Luís.

A formação sócio histórica do bairro Maracanã se dá no final do século XIX, pertencente ao Distrito São Joaquim do Bacanga. A área apresenta uma rica diversidade de recursos naturais, culturais e históricos, dos quais se destacam os juçarais e buritizais abundantes, além da Festa dos Reis e também da Festa da Juçara, que ocorre sempre no pico da safra da juçara (MORAES, 2017). Com isso, o Governo do Maranhão, percebendo a fragilidade dessa área e a ameaça de degradação que a mesma sofria por ações antrópicas e devido ao crescimento do Parque Industrial de São Luís, através do Decreto Estadual nº 12.103, de outubro de 1991, criou a Área de Proteção Ambiental do Maracanã (MARANHÃO, 1991).

Há residências fixas de pessoas que moram no Maracanã e residências de veraneio ou de descanso das pessoas que vão somente aos fins de semana e que moram no eixo urbano do município. De características tipicamente rurais, a comunidade foi adquirindo ao longo do tempo feições urbanas. Maracanã, assim como outras áreas rurais e periurbana (corresponde a um espaço onde as atividades rurais e urbanas se misturam, dificultando a

determinação dos limites físicos e sociais do espaço urbano e do rural) de São Luís, ainda está em processo de ocupação.

Atualmente nessa área têm ocorrido diversos conflitos com os moradores mais antigos devido a instalação de quatro conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), na Área de Proteção Ambiental (APA) do Maracanã, de iniciativa do Governo Federal e conduzido pela instância municipal. Isso porque esse processo de expansão imobiliária tem se desenvolvido de forma acelerada sobre áreas já ocupadas por famílias tradicionais, que possuem formas próprias de organização social, onde tanto o espaço quanto os recursos naturais são ocupados e usados como vínculo para sua reprodução cultural, social, religiosa e econômica, fazendo uso de conhecimentos e práticas motivados e transmitidos tradicionalmente. Tal processo tem causado grandes impactos negativos de ordem ambiental e social na área.

De acordo com Castells (1983), as novas formas espaciais afetam o comportamento dos diferentes grupos sociais. A ocupação de áreas de proteção ambiental causa a degradação dos recursos ambientais, que dão origem a conflitos socioambientais de grandes proporções, envolvendo diversos sujeitos, como moradores antigos, moradores novos, empresas e poder público. Os conflitos socioambientais podem, então, ser entendidos como os que ocorrem com grupos sociais que possuem diferentes interesses, modos de apropriação, utilização e significação do território, e, nesse contexto, um desses grupos tem ameaçada a continuidade das relações desenvolvidas em seu cotidiano, organizando-se coletivamente para protestar contra o fato que se instala e prejudica todo o grupo (MORAES, 2017).

Embasado nisso e diante da situação empírica, é pertinente o seguinte questionamento: como o Estado tem atuado na política habitacional em São Luís? Como essa atuação tem redefinido a configuração social da comunidade do Maracanã através do Programa Minha Casa Minha Vida, no âmbito da Política de Habitação? De que forma essa reconfiguração tem impactado negativamente o modo de vida dos antigos moradores da área?

Assim, o presente estudo objetiva principalmente refletir sobre a atuação do Estado na condução da política de habitação, especificamente do Programa Minha Casa Minha Vida para a Comunidade do Maracanã, descrevendo o que é o Programa no contexto da política de habitação, identificando as formas de atuação do Estado no PMCMV produzidas sobre a Comunidade do Maracanã, além de pontuar de que modo a política habitacional tem reconfigurado o modo de vida da Comunidade em questão.

Para a investigação do objeto e cumprimento dos objetivos foi feita a pesquisa bibliográfica, bem como a coleta de dados na comunidade do Maracanã e nos órgãos responsáveis pela política habitacional nessa área. Essas conversas são baseadas na estratégia de escuta. Tal metodologia está inserida no modelo teórico desenvolvido por Walter Mignolo (2003), que consiste na estratégia de ouvir os envolvidos, ouvir os discursos, ouvir as diferentes vozes envolvidas nos processos que produzem as mudanças.

A escuta aqui é entendida é no sentido do acompanhamento do cotidiano dos acontecimentos, registrando sob diferentes procedimentos o que está ocorrendo no campo empírico do referente estudo. A pesquisa bibliográfica consistirá no levantamento de fontes que discutam a problemática em estudo, explorando autores que estabeleçam vínculo com a problemática em discussão, que nos permitam atrelar teoria e prática (BOURDIEU, 1998), proporcionando assim que o objetivo da pesquisa seja alcançado.

No primeiro capítulo são apresentados os principais teóricos com seus pensamentos acerca da questão habitacional no Brasil, através dos programas habitacionais, principalmente sobre o Programa Minha Casa Minha Vida, em outras cidades do país. O segundo capítulo é voltado para o funcionamento do Programa na realidade da comunidade do Maracanã e dos residenciais instalados. Por fim, o terceiro capítulo traz uma reflexão sobre a atuação do Estado na condução do PMCMV, em São Luís.

2 SOBREA POLÍTICA HABITACIONAL/ O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

2.1 A Questão Habitacional no Brasil

Para fazer uma análise acerca da questão habitacional no Brasil é necessário entender o seu processo de urbanização, haja vista que este nos ajuda a entender como se dá o movimento de reorganização social, econômica e política das cidades. A urbanização surge inicialmente na Europa no século XVIII, mas é somente no século XIX que se expande no resto do mundo. Com a Revolução Industrial, grande parte da população mundial passou a se concentrar nas cidades perto das fábricas. Para Henri Lefebvre (2001), a cidade entra em colapso com o surgimento do capitalismo, resultando na industrialização e, conseqüentemente, urbanização. Dessa forma, a cidade surge como um objeto novo, porém muito importante. A partir dessa volumosa concentração de pessoas em volta das fábricas, nasce o processo de implosão-explosão, isto é, a expansão das grandes concentrações urbanas.

O crescimento demográfico dos centros urbanos nesse contexto ocorreu de forma acelerada e desordenada, impactando diretamente nas questões sociais, demandando novas habitações e terra disponível. A partir disso, a cidade resulta de um modelo que contribui para o aumento de desigualdades, a degradação do meio ambiente, reproduzindo espaços de conflitos e impactos ambientais. O século XXI foi marcado por esse processo de crescimento urbano de forma ainda maior, pois a maioria da população mundial começa a deixar o campo e a viver nas grandes cidades.

De acordo com a análise de Manuel Castells (1983), o processo de urbanização pode ter dois sentidos: um seria a concentração espacial de uma população, partindo de limites de dimensão e densidade; e o outro seria no sentido de uma difusão do sistema de valores, atitudes e comportamentos, o que ele chama de “cultura urbana”: *“a cultura urbana trata-se do sistema cultural característico da sociedade capitalista. Na mesma linha de pensamento, os termos ‘urbanização’ e ‘industrialização’ foram assimilados e equivalentes”* (CASTELLS, 1983, p.39).

O processo da urbanização brasileira se intensifica entre as décadas de 1960 e 1970, colocando a cidade em um status de centro de capital produtivo, aumentando ainda mais o êxodo rural. Entre 1940 e 1980, dá-se uma completa inversão quanto ao lugar de residência da população brasileira (MORAES, 2017). De acordo com Milton Santos (1993),

há meio século – 1940, a taxa de urbanização era de 26,35% e já em 1980 alcança 68,86%. Nesses quarenta anos, a população total do Brasil triplicou, ao passo que a população urbana se multiplica por sete vezes e meio. E nas décadas de 70 e 80, o crescimento quantitativo da população urbana já era maior que o da população total. O processo de urbanização conhece uma aceleração e ganha novo patamar, consolidado na década seguinte (SANTOS, 1993).

Henri Lefebvre (2002) tem dois conceitos muito importantes para fundamentar o presente estudo. Ele faz uma adaptação do conceito marxista de valor de troca e o valor de uso para associá-los à produção das cidades. Segundo ele, o valor de troca das cidades estabelece uma relação mais comercial, focalizada apenas em manter um espaço para a reprodução e para o trabalho, um espaço que não tenha nenhuma aproximação com os agentes, pelo contrário, um espaço que cause estranheza. Neste contexto, os empresários capitalistas urbanos enriqueceram através do comércio, banco e usura, ao passo que os processos de industrialização e urbanização se tornam inseparáveis, embora conflitantes entre si, assumindo que a cidade surgiu antes da industrialização.

Já valor de uso é indispensável, considerando que traz uma participação dos agentes na cidade de forma mais direta, participativa, uma transformação da cidade para que se torne acessível, tomando-a para além das dimensões meramente concretas, fazendo e usufruindo das dimensões simbólicas e, conseqüentemente, no direito à cidade (LEFEVBRE, 2001).

Contudo, as cidades contemporâneas mostram um cenário de especulação, exclusão e inovação. Nesses espaços observamos as relações de dominação presentes nas transformações que acarretam impactos socioambientais. Em vista de tais mudanças e superinflação de pessoas em área urbana, as cidades passam a necessitar de serviços que o Estado deve garantir e assim as políticas urbanas vão se formando para que haja uma organização do espaço urbano. São nesses espaços que os agentes que pensam e usam a cidade organizam o planejamento urbano de acordo com seus interesses. Desde as manifestações sociais de 1960, houve uma necessidade de promover políticas urbanas voltadas para os importantes avanços.

A primeira política nacional de habitação foi a Fundação da Casa Popular, criada em 1946, e que, de acordo com o Ministério das Cidades (2004), não foi eficaz devido à falta de recursos e às regras de financiamento estabelecidas, restritas a alguns estados da federação e com uma produção pouco significativa de unidades.

O modelo de política habitacional implementado a partir de 1964, pelo Banco Nacional de Habitação (BNH), baseava-se em um conjunto de características que deixaram marcas importantes na estrutura institucional sobre a concepção dominante de política habitacional. Por não conseguir superar a crise do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), o Banco Nacional de Habitação acabou sendo extinto.

Dentre as principais críticas feitas à sua atuação pode-se destacar a ineficácia no atendimento à população de baixa renda, objetivo principal que havia justificado sua criação. De acordo com David Harvey (2008), desde os anos 1970 houve em toda parte uma empática acolhida ao neoliberalismo nas práticas e no pensamento político-econômico. A desregulação, a privatização e a retirada do Estado de muitas áreas do bem-estar social, têm sido a partir de então muito comuns.

Em suma, o neoliberalismo se tornou hegemônico como modalidade de discurso e passou a afetar tão amplamente os modos de pensamento que se incorporou às maneiras cotidianas de muitas pessoas interpretarem, viverem e compreenderem o mundo (HARVEY, 2008). Com a extinção do Banco Nacional de Habitação (BNH) em 1986, suas atribuições foram transferidas para a Caixa Econômica Federal, permanecendo a área de habitação, no entanto, vinculada ao Ministério do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (MDU), cuja competência abrangia as políticas habitacionais, de saneamento básico, de desenvolvimento urbano e do meio ambiente, enquanto a Caixa estava vinculada ao Ministério da Fazenda.

Foi na década de 1980 que houve um efetivo processo de descentralização e municipalização das políticas habitacionais, pela redefinição institucional municipalista promovida pela nova Constituição de 1988. Na segunda metade dessa década, o financiamento imobiliário de mercado se expandiu muito rápido, graças ao estímulo à especulação.

Esse processo ressaltaria a potencialidade da gestão municipal em ampliar a eficácia, a eficiência e a democratização das políticas. No entanto, o Governo Federal manteve um sistema centralizado, com linhas de crédito sob seu controle, sem uma política definida para incentivar e articular as ações dos estados e municípios. A partir da década de 1990, a junção do neoliberalismo ao processo de democratização do Brasil definiu importantes transformações na urbanização do país (SOUZA, 2018). Nesse sentido, faz-se observar que o neoliberalismo aqui citado consiste em um modelo hegemônico vigente, respaldado em uma lógica político-econômica que visa defender o livre comércio, a não participação do Estado na economia, objetivando aumentar sua produtividade e

consequentemente o lucro, com a isenção de impostos. Desta forma, vale ressaltar que o neoliberalismo está intrinsecamente ligado ao modo de produção capitalista.

Em 2003 é criado o Ministério das Cidades, que passa a ser o órgão responsável pela Política de Desenvolvimento Urbano e, dentro dela, pela Política Setorial de Habitação. Integram o Ministério das Cidades: a Secretaria Nacional de Habitação, a Secretaria Nacional de Programas Urbanos, a Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental e a Secretaria Nacional de Transporte e Mobilidade Urbana. O Ministério das Cidades representou a institucionalização de uma das bandeiras históricas do Partido dos Trabalhadores (PT), explicitada já pelo Projeto Moradia, na campanha presidencial de 2002, e deu credibilidade ao nível de análise e à escala do urbano, com articulação inédita entre as políticas urbanas setoriais, com especial enfoque para a habitação popular (BUONFIGLIO, 2017).

A Política Nacional de Habitação (PNH) foi elaborada em 2004, durante a gestão do então presidente Luiz Inácio Lula da Silva, sob a coordenação do Ministério das Cidades. Essa política é baseada em princípios como: participação popular, planejamento, integração das políticas urbanas e descentralização política e administrativa, propondo a responsabilidade das três esferas de Governo na gestão da política. A proposta era promover as condições de acesso à moradia digna a todos os segmentos da população, especialmente o de baixa renda, contribuindo assim para a inclusão social.

Dessa forma foram criados o Sistema Nacional de Habitação e o Fundo Nacional de Habitação visando fomentar recursos para programas habitacionais. Este último destinando recursos específicos à habitação de interesse social, em que se concentra o déficit habitacional. O Sistema Nacional de Habitação divide-se em dois Subsistemas, que são: Subsistema de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e Subsistema de Habitação de Mercado (PNH, BRASIL, MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2004).

O Subsistema de Habitação de Interesse Social (SNHIS) determina a criação de Planos de Habitação de Interesse Social no âmbito nacional, estadual e municipal, que devem propor estratégias condizentes com a realidade territorial para enfrentamento às demandas de Habitação de Interesse Social. Paralelo a isso, a criação de Conselhos de Habitação de Interesse Social nas três esferas de governo, com vistas à participação e controle social pela população. Por último, houve a construção de Fundos de Habitação de Interesse Social nacional, estadual e municipal, sendo uma exigência para o repasse de recursos. Neste sentido, a Política Nacional de Habitação compreende a descentralização, participação e controle social como meios eficazes de solucionar a questão do déficit habitacional no país.

Guerreiro (2017) aponta que após 2005 houve uma articulação interna importante entre o setor da construção civil e o setor financeiro a partir do funcionamento do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), no âmbito das melhorias institucionais do governo Lula, criando uma ligação entre este mercado e o de capitais. Ele diz que *“trata-se da elevação de renda e aumento da base assalariada com capacidade de consumo”* (p.07). Todavia, o aumento da base assalariada abre a margem do consumo, mas não garante uma alteração dos valores éticos e comportamentais da sociedade ou sequer uma mudança repentina de classe social dos beneficiados, já que não há o aumento da oferta de trabalho.

Já em 2007 nasce o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), com a finalidade de promover o desenvolvimento para todas as regiões do Brasil, e parte dos investimentos desse Programa foi direcionada ao setor habitacional. Em 2009, 83,9% dos investimentos de R\$ 41,8 bilhões do PAC foram para esse fim (BARBOSA, 2015).

De acordo com o censo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) de 2010, a população urbana do Brasil equivalia a 84% da população nacional e o déficit habitacional do mesmo ano era de 6.940.691 domicílios (FJP, 2013). Esse quadro demandava políticas habitacionais urgentes. A questão habitacional vem à tona levando em consideração que a produção de habitação tem impacto em diferentes dimensões da sociedade: econômicas, sociais, políticas e legais. No sistema capitalista, a habitação é uma mercadoria que possui valor de uso e valor de troca (HARVEY, 1980). Seu valor de uso se dá enquanto espaço para moradia e seu valor de troca é estabelecido por diferentes fatores (tamanho do imóvel, possibilidade de redução dos custos de transporte e do tempo de deslocamento ao lugar de emprego, facilidade de acesso a outros bens e serviços em função da localização do solo urbano, etc.).

Dessa forma, o acesso à habitação assume uma necessidade urgente e, segundo Melchior (2016), torna-se desde então uma das faces mais importantes e complexas da urbanização. A problemática da habitação, ao ser imposta pelas condições de mercado, entra em confronto com o princípio da dignidade da pessoa humana e o direito à moradia digna, pois tem efeitos sobre a criação de empregos, o consumo; e os investimentos relacionados à construção influenciam a produção das políticas públicas e da legislação urbana e pode acarretar ganhos políticos. De acordo com Santos (2015):

Uma moradia digna deve ser habitável, tendo condições de saúde física e de salubridade adequadas, tais como saneamento básico, água potável, fornecimento de energia elétrica, custo acessível e infraestrutura. Habitação também significa estarem localizadas em lugares que permitam acesso as opções de emprego, transporte público eficiente, serviços de saúde, escola e lazer (p.11).

Toda habitação precisa de um pedaço de solo e cada nova obra demanda um novo terreno, porém o acesso ao solo urbano é ainda um obstáculo, pois é monopolizável, tendo em vista que é objeto da propriedade privada. Nas sociedades em desenvolvimento, ao mesmo tempo em que há uma enorme necessidade de sucumbir o déficit habitacional, há também uma dificuldade muito grande de acesso à terra, o que gera segregação espacial. Essa segregação não ocorre apenas pela produção direta do setor imobiliário, mas também pela ação das políticas públicas.

Parafraseando Castells (1983), a segregação social visa, portanto, a reprodução das forças de trabalho, sendo este processo que está interligado e articulado com a estrutura social. Assim, a cidade torna-se a materialização da sociedade no espaço social e geográfico, representado no ambiente físico construído. O modelo econômico neoliberal vigente incentiva a criação de políticas com o gradual abandono do Estado como promotor do desenvolvimento urbano, definindo-se o setor privado como protagonista e principal provedor da habitação, contribuindo para o agravamento da segregação socioespacial (SEPÚLVEDA OCAMPO, 2009; MATTOS, 2010).

É esse neoliberalismo urbano quem promove a financeirização da cidade, observando que o capital financeiro promove a valorização fundiária. Desse modo, o resultado dessa lógica é excludente, na medida em que essa busca pela maximização da valorização agregada ao solo urbano, que tende a lançar a população de baixa renda para áreas distantes, uma vez que a presença dessa população em locais de grandes potenciais tende a desvalorizá-lo. As figuras fundadoras do pensamento neoliberal consideravam fundamentais os ideais políticos da dignidade humana e da liberdade individual, tomando-os como "os valores centrais da civilização".

Agindo assim fizeram uma escolha acertada, porque esses certamente são ideais bem convincentes e sedutores. Esses valores sustentavam essas figuras e estavam ameaçados não somente pelo fascismo, pelas ditaduras e pelo comunismo, mas também por todas as formas de intervenção do Estado que substituíssem os julgamentos de indivíduos dotados de livre escolha por juízos coletivos (HARVEY, 2008).

Na produção habitacional, Estado e setor imobiliário têm funções importantes. O primeiro, representado pelas diferentes esferas de governo (federal, estadual, regional, municipal), possui longa história de intervenção na questão habitacional. O segundo, setor complexo e que envolve diferentes agentes, é um dos principais responsáveis pelas transformações urbanas contribuindo para o aumento da fragmentação espacial (TOPALOV,

1979; BOTELHO, 2007). Para Harvey (2004), a parceria entre público e privado significa que o poder público entra com os riscos (como o endividamento público e a mercantilização das cidades) e a iniciativa privada com os lucros. Para as populações vulneráveis, os impactos são ainda mais lesivos.

Diante dessa lógica neoliberal urbana nota-se que as feições da cidade são averiguadas no processo de urbanização brasileira, visto que a periferação e a segregação socio espacial condensaram-se em grande parte decorrentes de uma política habitacional, que é executada por empresas privadas do setor imobiliário, mas paga com dinheiro fornecido pelo governo, ou seja, dinheiro público. As cidades, nesse contexto, passam a ser organismos potentes das forças produtivas, configurando-se no cenário da materialização dessas relações. Trazendo para a realidade brasileira, o Estado dependente age como o gestor do capital e centro do dispositivo de intervenção na concorrência que delimita o papel da economia dependente.

A teoria marxista da dependência consiste na ótica de que o desenvolvimento de um país considerado dependente (subdesenvolvido ou periférico) está inteiramente ligado ao desenvolvimento dos países considerados “centrais”, do ponto de vista capitalista global. Segundo Guerreiro (2017), o Lulismo e a Teoria da dependência estão interligados.

O Lulismo pode ser compreendido como um pacto de classes específico deve ser encarado, sob este mesmo ponto de vista, como a melhor expressão do estilo da luta de classes interna do país, num momento histórico específico. Se os autores aqui elencados (inclusive Oliveira) estiverem certos, a dependência não se caracteriza pelo automatismo reflexo da nossa economia frente aos ditames externos: ela é conformada internamente por uma específica forma de relação de classes. Deste ponto de vista, o Lulismo como conteúdo atual desta forma é a estrutura política específica do Estado dependente que melhor responde às necessidades do capital do momento histórico que estamos presenciando eclipsar (p.08).

Devido à expansão do comércio e da industrialização houve um aumento do crescimento de mais valia e locus de capital na cidade, produzindo segregação através do Estado e de sua lógica capitalista. Desta forma, a desigualdade de acesso à terra gera desigualdade de investimento. Isso transformou o tecido urbano num espaço desigual, permitindo condições dignas de moradia apenas a quem possui o capital financeiro LEFEBVRE (1991).

O período do Lulismo, de acordo com Guerreiro (2017), é compreendido como uma estrutura política específica do Estado dependente, que melhor responde às necessidades do capital, sem deixar de lado o caráter de pacto específico de classes em um momento histórico próprio no país. O objetivo das experiências neoliberais, no Estado dependente, no

contexto da política urbana, é o de mobilizar os espaços da cidade, orientando o mercado para as práticas de consumo da elite e, ao mesmo tempo, a ordem e o controle das populações excluídas.

2.2 O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)

No período de democratização do Brasil em 1988, com a Constituição Federal, a política habitacional torna-se um direito social e fica sob incumbência do Estado garantir a sua efetivação. A formulação de políticas públicas constitui-se no estágio em que os governos democráticos traduzem seus propósitos eleitorais em programas e ações que produzirão resultados ou mudanças no mundo real (SOUZA, 2006). De acordo com a previsão da Constituição Federal, a habitação é um direito do cidadão e, a partir do Estatuto da Cidade, é estabelecida a função social da propriedade. Como já apresentado, a Política Nacional de Habitação visa promover as condições de acesso à moradia digna a todos os segmentos da população, especialmente o de baixa renda, contribuindo assim para a inclusão social.

Nesse sentido, as políticas habitacionais brasileiras visam à minimização do déficit de moradias na sociedade, gerando melhorias na infraestrutura e no fornecimento de água, energia elétrica e criação de rede de esgotos, criando condições para residir nas áreas de assentamentos informais e precários das cidades e na posse da terra aos assentados, garantindo a possibilidade de se estabelecerem no local.

Destarte, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) pode ser considerado um importante exemplo dessas políticas criadas pelo Governo Federal. Com a crise financeira internacional de grandes proporções como a de 2008, o Estado socorre o mercado com a criação do PMCMV, em 2009, driblando assim a crise sobre o emprego e o crescimento econômico no Brasil, com investimentos e aplicação de fartos recursos na construção civil.

O PMCMV foi também uma saída encontrada para evitar a falência generalizada de empresas de grande porte no setor imobiliário, mantendo a oferta de crédito no patamar necessário para que o setor pudesse manter suas atividades em ritmo acelerado e, assim, dar vazão ao capital imobilizado, na formação de estoques de terra no período anterior (ROLNIK, 2015, p. 32).

Segundo Raquel Rolnik (2015), embora seja inovador na concessão de um volume significativo de subsídios para o atendimento das necessidades habitacionais dos setores de renda mais baixa da população; e na ampliação e barateamento do crédito para a compra de imóveis por setores de renda intermediária, o programa não levou em conta a dimensão

territorial como um aspecto relevante de uma política habitacional orientada para a universalização do acesso à moradia em condições adequadas (ROLNIK, 2015).

Com essa visão de criar condições de ampliação do mercado habitacional para atendimento das famílias com renda de até 10 salários mínimos, o Governo do então presidente Luís Inácio Lula da Silva anuncia o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) em março do mesmo ano.

A Lei que institui o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) é a Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009. Tal lei é específica do Programa em questão, mas também dá respaldo à regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas.

Conforme a lei, o Programa Minha Casa Minha Vida tem como finalidade criar mecanismos para a produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, voltadas para famílias com renda mensal inferior a R\$ 4.650,00 (PLANALTO, 2009).

Desde então, um conjunto de estímulos como redução de juros, expansão do crédito dos bancos públicos e do crédito habitacional pelo Programa Minha Casa Minha Vida, continuidade da elevação real do salário mínimo e dos investimentos públicos planejados no âmbito do PAC e redução da meta de superávit primário, permitiu que a economia brasileira se recuperasse da crise mais rapidamente que vários outros países, e após uma leve queda de 0,2% do PIB, em 2009, auge da crise no Brasil, cresceu 7,5% em 2010, último ano do presidente Lula, com manutenção da renda e do emprego (TEIXEIRA, 2014).

O Lulismo deve ser entendido como o conteúdo historicamente determinado da luta de classes para a forma dependente no atual estágio de acumulação – que corresponde a uma maior predominância das formas financeiras e fictícias de reprodução do capital. A hipótese que apresentamos é a de que a resposta específica que o Lulismo deu à essa requisição mais violenta representada pelo capital financeiro recorreu à intensificação da renda da terra, na sua face rural e urbana” (GUERREIRO, 2017, p.13)

O Programa trouxe uma série de mudanças na estrutura social, econômica, política e territorial do país, o que levou alguns a falarem sobre um 'neodesenvolvimentismo': “[...] sendo assim, ‘neodesenvolvimentismo é o modo de regulação que mistura elementos do desenvolvimentismo e do neoliberalismo’” (GUERREIRO, 2017, p. 13).

Desse modo, o neodesenvolvimentismo é gerado para o próprio desenvolvimento do capitalismo, dando à moradia um caráter mercadatório. As incorporadoras conseguiram escapar de um perigo constante do mercado imobiliário: a falta de demanda. O mercado popular voltou a ser lucrativo para as empresas incorporadoras do ramo imobiliário e construtoras.

Na Teoria Marxista referente à renda da terra há uma vinculação direta entre as relações de produção e a terra, pois esta teria a capacidade de gerar mais valor. Nessa conformação neodesenvolvimentista no contexto do PMCMV, o Estado determina o “preço social” e assegura a demanda, tornando mais atraente para a produção mais custosa das piores terras (GUERREIRO, 2017).

No que tange ao direito à moradia, o PMCMV tem por objetivo principal a redução do déficit habitacional, além de visar a implantação de subsídios governamentais a serem utilizados pelas famílias de baixa renda, tanto nas áreas urbanas como nas áreas rurais. Este, conta com parcerias da iniciativa privada, Prefeitura, Governo do Estado e da Caixa Econômica Federal: é gerido pelo Ministério das Cidades e operacionalizado pela CAIXA.

Segundo Rolnik (2015), o PMCMV foi concebido com o intuito de promover o aquecimento da economia por meio do estímulo ao setor da construção civil, segmento que gera demanda expressiva por mão de obra de baixa qualificação, sendo frequentemente mobilizado como elemento de políticas econômicas anticíclicas em momentos de recessão.

Tendo em vista os objetivos macroeconômicos por trás de sua criação, para que o programa pudesse atender a todos os seus propósitos, viabilizar a produção de uma quantidade expressiva de novas moradias num curto espaço de tempo revelou-se uma exigência fundamental, o que exerceu influência determinante sobre o padrão de inserção urbana dos empreendimentos. (ROLNIK, 2015, p.36)

O programa financia casas populares com prestações acessíveis que podem ser financiadas em até 30 anos. A construção das casas do Programa Minha Casa Minha Vida é de responsabilidade das prefeituras dos municípios. As moradias possuem uma estrutura padronizada e podem ser casas ou apartamentos de dois quartos, sala, banheiro e cozinha.

Um das modalidades do Programa Minha Casa Minha Vida conta com recursos do Fundo Arrendamento Residencial (FAR), que é um fundo financeiro de natureza privada, com prazo indeterminado de duração, regido pela Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e por seu Regulamento. O objetivo do Programa na modalidade FAR é a alienação, que é a produção de unidades habitacionais por empresas da construção civil interessadas na execução de empreendimentos habitacionais para serem alienadas às famílias que possuem renda familiar mensal de até R\$ 1.395,00.

Para realização de investimentos no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, edificação de equipamentos de educação, saúde e outros complementares à habitação, “fica instituído o Programa de Arrendamento Residencial para atendimento da necessidade de moradia da população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra” (PLANALTO, 2001).

Para os financiamentos no âmbito do PMCMV, o fundo garante a quitação da dívida na ocorrência de morte ou invalidez permanente do mutuário e assume as despesas com recuperação de danos físicos no imóvel ocasionada por causas externas. Deste modo, o fundo possui duas finalidades básicas: a de financiar a moradia e a de dar garantias aos mutuários.

Para participar do Programa é necessário efetuar um cadastro junto à prefeitura de onde os empreendimentos do Programa serão instalados. As inscrições para são realizadas na própria prefeitura da cidade; e depois de realizado o cadastro, a Caixa Econômica Federal será a responsável por avaliar e selecionar as famílias que são aptas a participar do programa. Quanto aos recursos, estes são originados dos orçamentos do Ministério das Cidades, repassados para a Caixa Econômica Federal, que atua como agente operacional do programa (BRASIL, 2009).

No que se refere à cidade, os critérios mais importantes para receber os empreendimentos do Programa é ser parceira do mesmo e ter mais de 50 mil habitantes. Após a realização do cadastro, o Programa prevê uma pré-seleção e critérios de participação para os candidatos. Se a demanda for superior ao número de unidades habitacionais disponíveis no Programa serão aplicados os critérios principais de pré-seleção dos beneficiários. Foi estabelecido um total de cinco critérios, dois nacionais e três locais. São eles:

<p align="center">Critérios Nacionais (Conforme Portaria nº 140, do Ministério das Cidades).</p>	<p align="center">Critérios Locais (Conforme Resoluções nº 07 e 011/2011 do Conselho Municipal de Assistência Social)</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Famílias residentes ou que tenham sido desabrigadas de áreas de riscos ou insalubres; • Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar. 	<ul style="list-style-type: none"> • Famílias com 01 (um) ou mais dependentes com até 18 anos de idade; • Famílias de beneficiários do Programa Bolsa Família; • Famílias com membros com deficiência e/ou idosos.

Tabela 1 - Critérios de Participação do PMCMV

Essa demanda deverá ainda ser qualificada de acordo com a quantidade de critérios atribuídos ao candidato, devendo ser agrupada conforme segue:

- **Grupo I-** Representado por 75% dos candidatos que preenchem quatro ou cinco critérios entre nacionais e locais;
- **Grupo II-** Representado por 25% dos candidatos que preenchem até três critérios entre os nacionais e locais;

Em São Luís, a reserva definitiva em Resoluções nº 010/2017 e 011/2017, do Conselho Municipal de Assistência Social, corresponde a 30% do total de unidades, ficando distribuídas assim:

- 5% para famílias com pessoas com deficiência;
- 5% para famílias com idosos responsáveis pela unidade familiar;
- 8% para famílias remanejadas de áreas de risco que se encontram em aluguel social;
- 12% para famílias residentes em áreas de risco.

As áreas de risco referidas acima são aquelas que apresentam riscos ecológicos ou de insalubridade, tais como erosão, solapamento, queda e rolamento de blocos de rocha, eventos de inundação, taludes, barrancos, áreas declivosas, encostas sujeitas a desmoronamento e lixões, áreas contaminadas ou poluídas, bem como outras definidas pela Defesa Civil.

À luz da Lei nº 11.977/09, para que o cidadão tenha direito a participar do Programa, deverá atender aos requisitos pré-estabelecidos pelo mesmo. São eles: ter capacidade civil (maior de 18 anos ou emancipado); ser brasileiro nato ou naturalizado e se estrangeiro, detentor de visto permanente; se analfabeto ou impossibilitado de assinar é exigida a Procuração Específica por Instrumento Público conforme modelo fornecido nas agências da Caixa.

Além desses, o requisito principal para participação no Programa é o enquadramento do candidato dentro de determinadas faixas de rendas previstas, para investimentos previamente estipulados, sendo que a seleção dos beneficiários será de responsabilidade dos Municípios.

Esse enquadramento por renda familiar exige para a comprovação: documentos pessoais, comprovação de renda (formal ou informal), verificação do CADÚNICO - Cadastro Único, e verificação do CADMUT - Cadastro Nacional de Mutuário.

O Programa já está em sua terceira fase, completando dez anos em 2019. Pretende atingir uma meta de dois milhões de unidades habitacionais construídas e financiadas com o auxílio do programa e suas vantagens. O investimento avaliado é de mais de R\$ 210 bilhões de reais.

Na primeira fase (2009-2011), a proposta inicial do Programa foi a produção de um milhão de novas moradias, atendendo a três faixas de renda. Nesse primeiro momento, o Governo Federal cadastrou diversas instituições parceiras, sendo bancos e construtoras, além dos compradores interessados. As faixas de renda da Fase 1 eram:

- Faixa 1 – Famílias com renda bruta mensal até R\$1395,00 reais;
- Faixa 2 – Famílias com renda bruta mensal entre R\$1.395,01 a 2.790,00 reais;
- Faixa 3 – Famílias com renda entre R\$ 2.790,01 a 4.650,00 reais.

Na segunda fase do Programa (2011-2014), o número de unidades habitacionais a serem produzidas ampliou para dois milhões, com investimento de mais de R\$ 125 bilhões. Além disso, uma das novidades era o uso do FGTS para complementação dos valores. O Banco do Brasil também se tornou parceiro nesse momento, sendo que até então a principal operadora do programa era a Caixa. Houve ainda modificações na renda bruta familiar mensal para cada faixa de renda.

- Faixa 1 – Famílias com renda bruta mensal até R\$1600,00 reais;
- Faixa 2 – Famílias com renda bruta mensal de R\$ 1.600,01 a 3.100,00 reais;
- Faixa 3 – Famílias com renda bruta mensal de R\$ 3.100,01 a 5.000,00 reais.

Já na terceira fase (2016-2019), apresentou novas regras e valores para a faixa de renda, além de novos investimentos para muitas famílias em todo o território nacional. Nesta fase também houve modificações na renda bruta familiar mensal para cada faixa de renda.

- Faixa 1 – Famílias com renda bruta mensal até 1.800,00reais;
- Faixa 2 – Famílias com renda bruta mensal entre 1.800,01 e 4.000,00reais;
- Faixa 3 – Famílias com renda bruta mensal entre 4.000,01 e 7.000,00reais.

Segundo Raquel Rolnik (2015), no caso dos empreendimentos da Faixa 1 há também a modalidade "Entidades", em que a construção do empreendimento é contratada junto a organizações representativas de movimentos de moradia. Nesse caso, as entidades responsabilizam-se pela construção do empreendimento e pela indicação dos beneficiários. Na modalidade, o financiamento é feito pelo Fundo de Desenvolvimento Social (FDS).

No caso dos empreendimentos destinados à Faixa 2 e à Faixa 3, que integram o chamado "mercado popular", a construtora figura como incorporadora da operação, responsabilizando-se pela comercialização das unidades. As condições são bem diferentes no caso dos empreendimentos destinados à Faixa 2 e 3. Os beneficiários celebram contratos de compra e venda diretamente com a construtora, recebendo financiamento para a compra das unidades. O financiamento é concedido pela CAIXA com recursos do FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (ROLNIK, 2015).

No caso da Faixa 2, os beneficiários contam com o abatimento de uma parte da entrada, o que caracteriza uma forma de subsídio direto não aplicável à Faixa 3. As faixas 2 e 3 contam com um seguro de crédito concedido pelo Fundo Garantidor da Habitação (FGHab), instituído juntamente com o programa (ROLNIK,2015).

As famílias beneficiadas responsabilizam-se por efetuar pagamentos mensais ao longo de um período de dez anos. Os valores pagos pelos beneficiários correspondem a uma parcela muito pequena do custo individual das unidades, cuja produção é quase integralmente subsidiada pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), que recebe aportes do Orçamento Geral da União (OGU) para arcar com os custos do programa (ROLNIK, 2015).

Para as famílias que ganham até três salários mínimos, as inscrições para o Programa Minha Casa Minha Vida, que possui as inscrições gratuitas, são organizadas pelas prefeituras e Estados. As condições para compra do imóvel de até três salários mínimos são: estar enquadrado na faixa de renda de até três salários mínimos; comprometer até 10% da renda durante dez anos para o pagamento das prestações.

Podem participar pessoas não beneficiadas anteriormente em programa habitacional do Governo e que não possuam casa própria ou financiamento ativo em todo o território nacional. Após a seleção, o candidato terá de apresentar documentação pessoal no agente financeiro. A assinatura do contrato ocorrerá na entrega do imóvel.

Caso verificado posteriormente que o beneficiário não atende aos requisitos do PMCMV, o mesmo deve devolver à União o valor do subsídio concedido, acrescido de juros e atualização monetária, com base na remuneração dos recursos que serviram de lastro à concessão de subsídio, sem prejuízo das penalidades previstas na Lei nº 11.977/09 e dispositivos.

Contudo, segundo publicação no site jornal Folha de São Paulo, na matéria intitulada “Bolsonaro corta Orçamento de programas sociais em 2020- Minha Casa Minha Vida e Bolsa Família vão encolher no ano que vem” no Governo atual, do presidente Jair

Bolsonaro (PSL), foi elaborado um projeto de orçamento com proposta de redução em 2020 de recursos voltados para vários programas sociais. Destes, a maior redução está prevista para o PMCMV: “a previsão para o Programa Minha Casa Minha Vida caiu de R\$4,6 bilhões em 2019 para R\$2,7 bilhões na projeção do próximo ano” (*FOLHA, 2019*)

Diante de tal cenário, analisa-se que o neoliberalismo enfatiza a significação das relações contratuais no mercado. De acordo com Harvey (2008), ele sustenta que o bem social é maximizado quando o alcance e a frequência das transações de mercado se maximizam também, procurando enquadrar todas as ações humanas no domínio do mercado.

Tal redução significa certo sacrifício de uma classe marginalizada socialmente em nome do desenvolvimento e interesses de mercado. Isso requer tecnologias de criação de informações e capacidades para acumular, armazenar, transferir, analisar e usar massivas bases de dados para orientar decisões no mercado global.

3 COMUNIDADE DO MARACANÃ VERSUS INSTALAÇÃO DE RESIDENCIAIS DO PMCMV

3.1 Sobre a Comunidade do Maracanã

A formação sócio-histórica do bairro Maracanã, pertencente ao Distrito São Joaquim do Bacanga e que fica localizado na zona rural de São Luís, se dá no final do século XIX. A área apresenta uma rica diversidade de recursos naturais, culturais e históricos. Dentre eles, destacam-se os juçarais e buritizais abundantes, além da Festa dos Reis e também da Festa da Juçara, que ocorre sempre no pico da safra do fruto. (MORAES, 2017).

Segundo Araújo (2012), na época havia duas localidades: Maracanã e Alegria. A comunidade de Alegria era constituída por pessoas brancas e a comunidade do Maracanã, por pessoas negras. Entre elas existiam muitos conflitos decorrentes do racismo. A relação entre essas duas comunidades pode ser relacionada ao estudo de Norbert Elias e John Scotson (2000), em uma comunidade na Inglaterra nomeada de forma fictícia como Winston Parva.

Os autores trazem uma reflexão sobre o estigma social produzido entre os estabelecidos (moradores antigos) e os outsiders (novos moradores). O estudo traz à tona que uma sociedade ao estigmatizar a outra como inferior, estaria se auto identificando como humanamente superior (ELIAS, SCOTSON, 2000).

Tomando para o presente caso, a comunidade de Alegria considerava-se superior e atribuía esta condição às questões raciais, chegando até mesmo a demarcar seu território como “terra de brancos”. Do outro lado, o Maracanã atribuía pejorativamente a categoria de “terra de pretos”.

Desde a década de 1970, a configuração social da comunidade do Maracanã foi bastante alterada em função, principalmente, da formação de ocupações e da instalação do Parque Industrial de São Luís. Este período foi marcado pelo discurso de modernização do Maranhão, sustentado no programa desenvolvimentista dos governos militares, com apoio de setores da burguesia.

A partir de então, percebendo a vulnerabilidade da região, através do Decreto Estadual nº 12.103, de outubro de 1991, o Governo do Maranhão criou a Área de Proteção Ambiental do Maracanã (APA).

Art. 1º – Fica criada, no Estado do Maranhão, a Área de proteção Ambiental- APA- da Região do Maracanã, com o objetivo, dentre outros, de disciplinar o uso e a ocupação do solo, a exploração dos recursos naturais, a integridade biológica das espécies, os padrões de qualidade das águas.

Art. 6º – Fica determinado que, na APA do Maracanã, poderão ser desenvolvidas atividades múltiplas, desde que sejam obedecidos critérios de conservação, segurança, racionalidade e observada a legislação ambiental (Federal, Estadual e Municipal), executando-se àquelas de caráter predatório e que possam provocar alterações drásticas na biota local e regional ou causem impactos ambientais (MARANHÃO, 1991).

Atualmente a Comunidade do Maracanã mantém seu caráter tradicionalmente rural, e isso se manifesta em sua diversidade sociocultural como bumba meu boi, manifestações religiosas de matriz africana, festejos de santos e a tradicional festa da juçara que acontece anualmente.



Figura 1 - Juçarais na Comunidade do Maracanã. Fonte: Luísa Amanda.

Contudo, a urbanização, parafraseando Henri Lefebvre (1991), profana aquilo que é sacralizado pelos grupos que ocupam o que é rural. Assim sendo, o urbano, que mantém um caráter global, parte do geral para o local: “a sociedade política utiliza o caráter sagrado-maldito do solo para que a cidade econômica o profane” (LEFEVBRE, 1991, p.21).

O processo de neoliberalização, no entanto, envolveu muita "destruição criativa", segundo Harvey (2008). Isso aconteceu não somente por parte dos antigos poderes e estruturas institucionais, mas também das divisões do trabalho, das relações sociais, da promoção do bem-estar social, das combinações de tecnologias, dos modos de vida e de pensamento, das atividades reprodutivas, das formas de ligação a terra e dos hábitos do coração.

A partir da instalação de quatro conjuntos de residenciais do Programa Minha Casa Minha Vida na região, a APA vem sofrendo com uma série de impactos socioambientais, como a devastação das matas, assoreamento e morte de rios, riachos e córregos que empilham as nascentes e agridem principalmente os juçarais, que crescem no alagado e são a principal fonte de renda e economia do Maracanã.

Além disso, com o saneamento básico dos conjuntos precarizado, os dejetos e esgoto descem diretamente para as fontes hídricas de toda a APA, poluindo-as e impossibilitando o consumo da água e o trabalho de pesca (MORAES, 2017), como relatou um antigo morador do Maracanã:

Se você olhar os brejos, ninguém banha mais. O esgoto do ‘Minha Casa Minha Vida’ corre diretamente ‘pra’ dentro. Quando fizeram a terraplanagem, essa primeira terra que eles tiram, que é a que segurava e trazia água limpa, encheu de barro. Fizeram aquela cisterna ‘todinha’ dizendo que era para segurar e fazer o tratamento. Só que tratamento a gente sabe que é só no começo, não é? Hoje a gente vê que a água ‘tá’ bem escurinha do esgoto (FÁBIO, 2019).

Os moradores da comunidade têm uma visão negativa com relação à instalação dos conjuntos. Apesar dos mesmos em sua totalidade afirmarem que não houve nenhum tipo de diálogo da parte do Estado ou das construtoras a respeito das obras, com magnitude que seriam implantadas na área, uma servidora da Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação (SEMURH), que não quis se identificar, em entrevista alega o contrário: “todos eles já sabiam que os conjuntos iam ‘pra’ lá. Houve várias reuniões sobre o tema. Os líderes comunitários participaram alguns outros moradores também. Não tem essa conversa de dizer ‘Ah, eu não sabia’, porque todos estavam cientes” (INFORMANTE, 2019).

A partir da narrativa dos moradores mais antigos, a vida no Maracanã antes da instalação dos empreendimentos, era pacata, simples e segura.

De acordo com uma moradora, a criminalidade aumentou bastante após a chegada de muitas pessoas para os conjuntos residenciais, com prática de assaltos e até mesmo roubo de juçara, o que influenciou no modo de vida e organização social atual se comparado com o que tinham anteriormente. Houve ainda muitos transtornos de superlotação da área, sem o suporte de infraestrutura necessário para atender às duas comunidades.

Se eu te dissesse que a criminalidade não aumentou aqui, estaria mentindo, porque a criminalidade aumentou demais e os transtornos ficaram para a comunidade, porque nos conjuntos só têm casas. Eles não têm escola, não têm posto policial (como aqui também não tem, não é?), nem posto de saúde também... Só tem uma linha de ônibus pra um conjunto, por isso eles utilizam a mesma frota de ônibus que a gente. Agora imagina só: se já era cheio para a comunidade, quanto mais para duas em uma linha só! É muito superlotado (LUCINDA, 2019).



Figura 2 - Centro de Saúde do Maracanã. Fonte: Luísa Amanda.

Durante as pesquisas de campo no bairro do Maracanã foi possível reconhecer a deficiência quanto aos suportes públicos na comunidade. Em conversa com a Assistente Social do Centro de Saúde do Maracanã, que é o único do bairro, a informação corrobora com o que acontece em outros centros de saúde ao longo do distrito e da própria capital, que é a superlotação e o não atendimento de todas as demandas devido ao volume de pessoas necessitando de algum tipo de atendimento médico.



Figura 3 - Mapa de Área de Abrangência dos Agentes de Saúde Comunitária. Fonte: Luísa Amanda.

Ela informou ainda que para driblar o impasse, o posto de saúde adotou um sistema de agentes de saúde que visitam as famílias. Contudo, não há agentes suficientes para suportar as solicitações. Ainda de acordo com a Assistente Social, uma das mais importantes reivindicações do conselho da comunidade do Maracanã é a instalação de outra unidade de saúde.

Nós temos um sistema aqui de ASC (Agentes de Saúde Comunitários). Eles visitam as famílias. Só que temos a área coberta, que é tipo a área de atuação desses agentes e a área descoberta, que os agentes não atuam. Mas, assim, já adianta muito nosso trabalho, aí fica menos lotado aqui (DAIANE, 2019)

Assim também acontece na realidade escolar da comunidade. A Unidade de Ensino Básico Major José Augusto Mochel, de instância municipal, é a única de nível fundamental do bairro. Em conversa com a supervisora da escola, soube-se que por causa da superlotação das salas de aula, que têm em média 45 alunos, o Centro de Ensino Renato Archer, que é estadual e de nível médio, concedeu duas salas de aula para atender os alunos.

Aqui ficou com muita dificuldade de vagas, porque superlotou demais. Quando dá nesse período de final de semestre, os pais já vêm nos procurar para matricular as crianças. Aqui quando é período de matrícula, tem tanta briga tanta confusão! É triste, mas a gente não pode fazer muita coisa (NÚBIA, 2019).



Figura 4 - Unidade de Ensino Básico Major José Augusto Mochel. Fonte: Luíza Amanda.

Foram ainda criados dois anexos para dar suporte à quantidade de estudantes do Maracanã e dos conjuntos do PMCMV, e apesar disso, ainda assim não há vagas suficientes para um volume tão grande de crianças.

Em conversa com um morador do Maracanã, que reside no bairro desde a infância, ao ser questionado sobre a instalação dos conjuntos, o mesmo disse que o poder

público não os consultou a respeito da instalação dos conjuntos considerados de grande porte, na área. Acerca da instalação, diz ainda que,

Eles foram chegando e botando logo tudo. Pelo que eu saiba, não teve nenhuma reunião sobre isso (instalação). Quando se espanta que não, eles já estavam ‘metendo’ o serviço”. [...] Quando aconteceu isso, acho que também o povo foi pego de surpresa, né? Aí ninguém fez nada. Porque eu creio que, se a gente tivesse feito uma parada ‘pra’ perguntar o quê que ia funcionar ou ver a planta... a gente teria impedido sim (FÁBIO, 2019).

Tal despreocupação com a opinião dos locais renega a eles o direito de pensar e dizer como querem a cidade, ou seja, retira dos antigos moradores o direito à cidade (LEFEVBRE, 1991).

De acordo com Castells (1983), as novas formas espaciais afetam o comportamento dos diferentes grupos sociais. A ocupação de áreas de proteção ambiental causa a degradação dos recursos ambientais, que dão origem a conflitos socioambientais de grandes proporções, envolvendo diversos sujeitos, como moradores antigos, empresas e poder público. O urbanismo costuma aglutinar o que é global àquilo que é local. Castells (1983) diz mais: “o espaço urbano é construído sob uma ideologia desenvolvimentista extremamente desigual, provocando o fortalecimento do neoliberalismo a partir do Estado, em forma de planejamento e gestão de acordo com o padrão do mercado” (p.14).

Algumas práticas são evitadas na Comunidade. Por causa da violência e insegurança, as pessoas abdicaram de dormir com as portas e janelas abertas ou sentar na porta de suas casas até tarde da noite, por exemplo. Desta forma, pode-se conjecturar que a realidade tradicional do Maracanã está sendo projetada conforme uma racionalidade global, sendo produzida para atender os interesses de mercado.

3.2 Sobre Residenciais do PMCMV instalados no Maracanã

A maioria dos moradores dos conjuntos residenciais é advinda de áreas consideradas de riscos, de periferia. Segundo Moraes (2017), os moradores informaram que estão satisfeitos com a moradia se comparado aos locais onde moravam anteriormente, e veem no PMCMV uma oportunidade de adquirir a casa própria, pagando mensalmente um valor acessível para eles, que hoje é de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) (MORAES, 2017).

A partir da instalação dos quatro conjuntos do PMCMV, com exatamente 5.984 unidades habitacionais, visando lucros maiores e obtenção de mais rentabilidade, o poder público municipal o encaminhou à iniciativa privada, que efetuou a compra de terrenos mais

baratos, situados na zona rural de São Luís, isto é, locais distantes das áreas mais urbanizadas, situadas nos eixos de expansão da cidade, que se orientam pelos empreendimentos industriais e as obras de infraestrutura.

O mercado imobiliário ocupa terras com disponibilidade em locais distantes. Segundo Souza (2018), os grandes projetos de intervenção urbana são direcionados às áreas esvaziadas da cidade, como distritos industriais obsoletos, áreas portuárias e etc., geralmente ocupadas por famílias pobres, com obstáculos fundiários ou legais de utilização. Os residenciais do Programa Minha Casa Minha Vida no Maracanã são estes a seguir.

3.2.1 Residencial Santo Antônio

Instalado em 2015, o Residencial conta com duas etapas: Residencial Santo Antônio I, com 360 unidades; e Residencial Santo Antônio II, também com 360 unidades. As construtoras responsáveis pela execução das obras são: Grupo Lua Nova e GDR Construções.



Figura 5 - Residencial Santo Antônio. Fonte: Nadlovd Moraes.

Ao todo, o conjunto habitacional possui 720 unidades habitacionais de casas e aproximadamente 3.000 pessoas.

3.2.2 Residencial Amendoeira

Também instalado em 2015, o Residencial tem quatro etapas: Residencial Amendoeira I, II, III e IV e as etapas possuindo respectivamente 500, 500, 300 e 300 unidades.



Figura 6 - Residencial Amendoeira. Fonte: Agência São Luis.

A construtora responsável pela execução da obra é a Canopus Construções. Ao todo o conjunto tem 1.600 unidades habitacionais de casas, com aproximadamente 7.000 pessoas.

3.2.3 Residencial Vila Maranhão

O Residencial Vila Maranhão foi entregue nos anos de 2016 e 2017, com seis etapas atualmente: Residencial Vila Maranhão I, II, III, IV, V e VI; cada um tem respectivamente 192, 288, 240, 224, 272 e 272 unidades. As construtoras responsáveis pela execução da obra são: Grupo Lua Nova, Dimensão Engenharia e Empresarial Difusora.



Figura 7 - Residencial Vila Maranhão. Fonte: Agência São Luis.

Em contato com uma moradora do Residencial Vila Maranhão III foi possível observar que apesar de o PMCMV ter dado a ela a possibilidade de adquirir a casa própria, a nova comunidade enfrenta também muitos impasses decorrentes da falta de suportes estatais. Isso revela que as políticas públicas são pensadas e formuladas de modo um tanto quanto reducionista, não considerando o fato de que as pessoas beneficiárias dos programas habitacionais dependem de todo um conjunto de outros aparelhos estatais, para a oferta de serviços básicos essenciais para a reprodução das relações sociais.

Foi uma benção essa casa, porque o meu sonho era sair do aluguel. O ruim é que é tudo longe. O pessoal que trabalha tem que sair bem cedinho. A gente não tem nada perto: escola, hospital, creche pras crianças, nada disso. Quando a gente precisa se consultar, tem que ir lá no Maracanã, no posto de saúde de lá que é muito lotado. Pra marcar consulta tem que ir bem cedo. Agora acho que vai melhorar, porque diz que vai ter tudo lá, no Morada do Sol. Escola, creche, hospital (LINDALVA, 2019).

Ao todo o conjunto possui 1.488 unidades habitacionais de apartamentos e aproximadamente 6.000 pessoas.

3.2.4 Residencial Morada do Sol

O Residencial Morada do Sol possui duas etapas: Residencial Morada do Sol I, com 1414 unidades habitacionais entregues neste ano; e o Residencial Morada do Sol II, com 762 unidades habitacionais e previsão de entrega para o início do ano de 2020. As construtoras responsáveis pela execução das obras são: Canopus Construções e K2 Engenharia.



Figura 8 - Residencial Morada do Sol. Fonte: Agência São Luis.

Ao todo o conjunto possui 2.176 unidades habitacionais de casas e aproximadamente 9.000 moradores. Segundo informações da Prefeitura, este último conjunto contará com escola, unidade de saúde, quadras poliesportivas, praças e sistema de transporte próprio.

A forma de ocupação do solo do Maracanã pelos conjuntos por um lado pode ter melhorado a qualidade de vida dos novos moradores, levando em consideração a anterior qualidade de vida destes, haja vista que alguns moravam em áreas consideradas de risco. Contudo, em virtude de muitos interesses e objetivos diferentes em jogo, pode-se considerar como consequências dessa ocupação: loteamentos em áreas consideradas inadequadas, falta de infraestrutura, saneamento básico, serviços públicos. Isso induz o deslocamento da população para locais onde possibilidades de emprego e acesso a serviços de saúde, educação e lazer são quase inexistentes, o que as expõe ao risco de não alcançar itens básicos para viver, muito embora possua uma habitação.

4 ATUAÇÃO DO ESTADO NA CONDUÇÃO DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO EM SÃO LUÍS- MA

4.1 O Estado Neoliberal e a Política de Habitação

É inegável que as atribuições e a ingerência do Estado, neste fim de século, se ampliaram a tal ponto que hoje ele não só gerencia, mas se insere em vários aspectos da vida social: influencia na oferta e na procura de bens; elabora a política de controle de preços e de salários, trata dos problemas de saúde pública, de educação e de habitação da população, interfere na produção e circulação das riquezas, participa da criação de hospitais, manicômios e prisões, etc. (WOLKMER, 1992).

No entanto, considerando a realidade brasileira atual, o Estado tem agido como o gestor do capital e centro do dispositivo de intervenção na concorrência que delimita o papel da economia dependente. Nesse contexto, assume um papel dependente, segundo a linha teórica chamada “Teoria Marxista da Dependência”, estabelecendo uma relação contraditória entre si, com o mercado e movimentos populares.

Essa é uma relação em que há contradição entre o avanço de forças produtivas e o agravamento das desigualdades, porque as conexões entre esses processos e as transformações urbanas tornam as cidades em centros estratégicos para um avanço desigual dos projetos de reestruturação neoliberal.

Segundo Harvey (2007), o neoliberalismo é, em primeiro lugar, uma teoria das práticas político-econômicas que propõe que o bem-estar humano pode ser melhor promovido, liberando-se as liberdades e capacidades empreendedoras individuais no âmbito de uma estrutura institucional caracterizada por sólidos direitos à propriedade privada, livres mercados e livre comércio.

Antes de fazer abordagens acerca do Estado neoliberal, faz-se necessário retomar o contexto de surgimento do neoliberalismo no mundo. De acordo com Harvey (2008), após a Segunda Guerra Mundial houve um período de reestruturação das formas de Estado e das relações internacionais que propunha impedir um provável retorno às condições catastróficas que ameaçaram o poder capitalista na grande crise dos anos 1930, e também impossibilitar o ressurgimento das rivalidades geopolíticas internacionais, que levaram à guerra.

Nesse contexto era imprescindível firmar alguma espécie de acordo de classe entre capitalistas e trabalhadores para assegurar a paz e a tranquilidade domésticas. Em suas

análises, Harvey (2007) resgata o pensamento de dois cientistas sociais: Robert Dahl e Charles Lindblom, publicado em 1953. Eles constatam que “tanto o capitalismo como o comunismo em suas formas puras tinham falhado”.

Assim sendo, o único caminho que restara era chegar a uma correta combinação de Estado, mercado e instituições democráticas para garantir a paz, a inclusão, o bem-estar e a estabilidade internacionalmente, uma nova ordem mundial foi construída com os acordos de Bretton Woods, e várias instituições, como A ONU, o Banco Mundial, o FMI e o Banco Internacional de Compensações (Basileia), foram estabelecidas para ajudar a estabilizar as relações internacionais (HARVEY, 2007, p. 23)

O livre comércio de bens foi incentivado sob um sistema de câmbio fixo, escorado na convertibilidade do dólar norte-americano em ouro a um preço fixo. O câmbio fixo era incompatível com os livres fluxos de capital, que tinham de ser controlados. Todavia, os Estados Unidos tinham que permitir o livre fluxo do dólar para além de suas fronteiras, para que a moeda funcionasse como a moeda de reserva global. Esse sistema existiu sob a ampla proteção do poder militar norte-americano. Somente a União Soviética e a Guerra Fria impunham limites ao seu alcance global (HARVEY, 2007).

Destarte, a conversão de muitos intelectuais à maneira neoliberal de pensar criou, no século XX, um clima de opinião favorável ao neoliberalismo. Provavelmente, o projeto manifestado de restauração do poder econômico a uma pequena elite não teria muito apoio da classe popular. Contudo, um esforço de defesa da causa das liberdades individuais constituírem um apelo à base popular embaçou o trabalho de restauração do poder de classe (HARVEY, 2007).

O Estado neoliberal favorece os direitos individuais à propriedade privada e o regime de direito, as instituições de mercados de livre funcionamento e do livre comércio: arranjos institucionais que garantam as liberdades individuais. Privatização e desregulação combinadas com competição tende a eliminar, segundo os neoliberais, os entraves burocráticos, aumentam a eficiência e a produtividade, melhoram a qualidade e reduzem os custos (mediante a redução da carga de impostos) (p.22).

O Estado, neste caso, faz uso do monopólio dos meios de violência para preservar essas liberdades capitalistas, ou seja, o Estado faz o uso de seu poder para impor ou inventar sistemas de mercado: o Estado neoliberal deve buscar reorganizações internas e novos arranjos institucionais que melhorem sua posição competitiva diante de outros Estados no mercado global.

Segundo Harvey (2007), para boa parte dos países de Terceiro Mundo o impulso subsequente à neoliberalização após 1980 envolveu pouca mudança material em suas condições de empobrecimento.

É evidente que a competição resulta em monopólio e oligopólios que expulsam outras empresas mais fracas. A livre mobilidade do capital entre setores, regiões e países é considerada crucial, mas há de se remover as barreiras (taxas, tarifas, impedimentos específicos a um dado lugar) ao livre movimento, com exceção das áreas essenciais ao ‘interesse nacional’ (HARVEY, 2007).

A soberania do Estado com relação aos movimentos de mercadorias e de capital é, assim, entregue ao mercado global. Acordos internacionais entre países para garantir o regime de direito e as liberdades de comércio são incorporados às normas da Organização Mundial do Comércio e vitais para o avanço do projeto neoliberal no cenário global (HARVEY, 2007). O papel do Estado é, nesta ótica, criar e preservar uma estrutura institucional apropriada a essas práticas, como afirma Harvey:

O Estado tem de garantir, por exemplo, a qualidade e a integridade do dinheiro e também estabelecer as estruturas e funções militares, de defesa, da polícia e legais requeridas para garantir direitos de propriedade individuais e para assegurar, se necessário pela força, o funcionamento apropriado dos mercados (2007, p. 29).

Esse caráter neoliberal do Estado vai se refletir, conseqüentemente, nas políticas públicas, revelando a nova configuração governamental que vem ascendendo desde a década de 1970, no Brasil. Na política de habitação especificamente, o mercado popular voltou a ser lucrativo para as empresas incorporadoras do ramo imobiliário e construtoras. Segundo Rolnik (2015):

O Programa vem atribuindo um protagonismo na concepção das operações às construtoras privadas, que geralmente se incumbem da elaboração de projetos e da escolha de terrenos, incentivou a proliferação de grandes conjuntos em lugares onde o custo da terra é o mais baixo possível – uma condição fundamental para a rentabilidade das operações –, reiterando um padrão histórico de ocupação do território onde o assentamento da população pobre é feito prioritariamente em periferias precárias e mal equipadas (p. 14).

Isso se manifesta através da produção de conjuntos de pequenos edifícios e/ou casas, produzidos predominantemente em bairros periféricos da capital e nas franjas urbanas dos municípios vizinhos, ainda que em quantidade pequena para o atendimento à faixa de baixíssima renda - famílias que recebem até R\$ três salários mínimos (MORAES, 2017).

Segundo Moraes (2017), tal fato reafirma que as políticas habitacionais no Brasil nunca atenderam às reais necessidades dos segmentos de mais baixa renda. Principalmente nas últimas décadas, o Estado tendeu a adotar a função de facilitador e subsidiário da habitação, assumindo papel secundário na construção das cidades. No PMCMV, o Estado

opera como um indutor que une os diversos interesses: do capital fictício internacional, do capital portador de juros, do setor produtivo, dos proprietários de terras e, finalmente o trabalhador, por lhe proporcionar emprego e habitação.

O mercado de habitação popular é aquele com maior demanda, porém a dificuldade está na falta de renda dos compradores; e é dessa forma que se faz necessária, para este mercado, a intervenção estatal. Na inexistência de mercados (em áreas como a terra, a água, a instrução, o cuidado de saúde, a segurança social ou a poluição ambiental), estes devem ser criados, se necessário pela ação do Estado. Mas, de acordo com Harvey (2008), o Estado não deve aventurar-se para além dessas tarefas.

As intervenções do Estado nos mercados (uma vez criados) devem ser mantidas num nível mínimo, porque, de acordo com a teoria, o Estado possivelmente não possui informações suficientes para entender devidamente os sinais do mercado (preços) e porque poderosos grupos de interesse vão inevitavelmente distorcer e viciar as intervenções do Estado (particularmente nas democracias) em seu próprio benefício (p. 45).

Nesse âmbito, a política habitacional busca satisfazer os interesses do mercado imobiliário através da parceria público-privado, pactuado entre o mercado e o Estado para o aumento do capital. O poder público efetua o repasse do controle da expansão urbana para o setor imobiliário do Estado.

Segundo Lojikne (1997), as decisões tomadas pela estrutura jurídico-política nem sempre são totalmente adequadas, pois quem as toma procura evitar qualquer tipo de contato com aqueles que vão ser atingidos por elas. Assim sendo, há a necessidade da crítica à ideologia do “progresso”.

A atuação do Estado está em fazer com que o capitalista individual mude seu comportamento contra seus interesses imediatos (ou seja, a fome por lucros) e atente para a classe em si. Essa lógica produz um agravamento da exclusão na produção do espaço urbano, intensificando assim um padrão de fragmentação na configuração atual brasileira, bem como as desigualdades de distribuição dos serviços públicos, principalmente se tratando de assuntos como moradia e transporte, e o controle exercido pelo Estado, produzindo segregação.

No caso do Programa Minha Casa Minha Vida, o citado investimento público em habitação com poupança nacional, de caráter aparentemente neodesenvolvimentista, é realizado, na verdade, com finalidade de compor o circuito de reprodução de capital, portador de juros através da criação de ativos e liquidez de mercado tendo em vista a criação de propriedade a ser remunerada e liberação de poupança familiar (antes travada no aluguel) para endividamento no sistema de crédito – que é capital circulante: “Rearticula o processo de

expansão e intensificação da terra, com consequências urbanas desastrosas e avanço da subsunção real do trabalho ao capital por meio da reestruturação produtiva na construção civil” (GUERREIRO, 2017, p. 16)

Além disso, segundo Raquel Rolnik (2015), o modelo de subsídio à demanda, característica da financeirização de países subdesenvolvidos, seria, de acordo com o Banco Mundial, “um incentivo disponibilizado pelo governo para permitir e persuadir certo grupo de produtores ou consumidores a fazer algo que estes não fariam, através da diminuição do custo de oportunidade ou do aumento dos benefícios potenciais em fazê-lo” (p. 12).

Em linhas gerais, essas experiências promoveram um modelo de inclusão pelo consumo, em que a moradia para a população de baixa renda deve ser ao mesmo tempo uma mercadoria a ser acessada por meio de relações de mercado e uma oportunidade de negócio para empresas privadas (ROLNIK: 2015).

4.2 Transferência de responsabilidades do Estado nas Parcerias Público-Privadas (PPP)

O processo de financeirização da moradia visando a compra de unidades produzidas pelo mercado, no âmbito do PMCMV, no Brasil, assume um sistema baseado na associação de créditos financeiros a subsídios governamentais e ainda esquemas de microfinanciamento “Fortalecendo a hipótese da total dissociação entre as políticas urbana e habitacional, assim como a constatação de que a definição das áreas decorre da decisão dos construtores e da aceitação das demais instituições de financiamento” (ROLNIK, 2015, p.26).

No tocante aos empreendimentos instalados no Maracanã, são enquadrados na Faixa 1 do Programa, como já mencionado no capítulo primeiro deste estudo. Nesta faixa é o poder público municipal quem se responsabiliza totalmente pela indicação da demanda.

A construtora, por sua vez, não exerce qualquer atribuição relacionada à comercialização dos imóveis, mas assume o papel de executar o projeto, sendo remunerada diretamente pelo FAR, sem submeter às ameaças da provável inadimplência dos beneficiários.

As famílias beneficiadas responsabilizam-se por efetuar pagamentos mensais ao longo de um período de dez anos. Os valores pagos pelos beneficiários correspondem a uma parcela muito pequena do custo individual das unidades, cuja produção é quase integralmente subsidiada pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), que recebe aportes do Orçamento Geral da União (OGU) para arcar com os custos do programa (ROLNIK, 2015, p. 14)

O poder público municipal, ao incumbir o processo de operacionalização de obras, escolha e compra dos terrenos às construtoras, agrava a situação de insegurança e descaso da população impactada pelos empreendimentos do PMCMV: [...] “o protagonismo

das construtoras na proposição de projetos e na seleção de terrenos relega a inserção urbana dos empreendimentos a uma questão de relevância secundária, senão inexistente” (ROLNIK, 2015, p. 33).

De acordo com a autora mencionada acima, o programa consolida um modelo em que a oferta de habitação se transforma fundamentalmente num negócio, sendo orientada por uma lógica em que a maximização dos ganhos das empresas se torna a principal condicionante do modo como os terrenos são escolhidos e de como os projetos são elaborados, apesar de alguns municípios assumirem um papel mais ativo no planejamento da oferta de habitação popular e na alocação de terrenos para essa finalidade.

Tais sistemas são marcados pela delegação de responsabilidades da política habitacional por parte do poder público à iniciativa privada. Além disso, é válido ressaltar o crescente processo de terceirização de grande parte dos serviços de modo que as instituições públicas não consigam intervir de forma eficiente e eficaz no que diz respeito ao direito à moradia.

Sem que se tenha um processo de planejamento que articulasse as políticas urbana e habitacional, os projetos e as respectivas obras assumiram caráter pontual, sugerindo discrepâncias entre os mesmos quanto ao porte e à forma de intervenção. Além disso, vale destacar a presença das gerenciadoras e a terceirização de boa parte dos serviços, levando a que as instituições públicas não consigam construir um *modus operandi* para novos projetos (ROLNIK, 2015, p.27).

Para quem detém o capital, especialmente o imobiliário, o que importa é o sucesso do empreendimento com a venda deste, mesmo que para a sua construção seja necessário causar danos aos bens ambientais, mudando todo um modo de vida que a população tinha durante sua existência no local e gerando conflitos socioambientais pela forma como trata o meio ambiente e o espaço onde vivem.

Embora tenham impactos urbanísticos bastante desastrosos, os grandes conjuntos habitacionais possibilitam ganhos significativos para as construtoras, ampliando assim sua margem de lucro. A cidade de São Luís passa por um processo de expansão em dois sentidos, a partir das áreas consideradas mais “centrais” (ao leste, acompanhando a beira-mar e ao sul, em direção ao continente), tendo como referências empreendimentos imobiliários e econômicos instalados nesses corredores, que determinam a expansão e a reorganização do espaço urbano.

A entrada no mercado de compra e venda de moradias das camadas de baixa e média renda da população constituiu-se em importante fator de crescimento da oferta de imóveis na cidade. Observa-se, assim, uma ocupação do solo caracterizada por uma alta concentração de novos empreendimentos no município de São Luís e uma densa produção de

habitação nas periferias e na zona rural, a exemplo do que está ocorrendo no Maracanã, foco principal deste estudo.

Tendo em vista a disponibilidade de terras em locais distantes, o mercado imobiliário ocupa essas terras através de milhares de unidades residenciais do programa Minha Casa Minha Vida, em função do preço mais barato, acarretando com essa ocupação da APA (Área de Proteção Ambiental) a degradação dos recursos ambientais. Há no caso do PMCMV um protagonismo das construtoras na proposição de projetos e na seleção desses terrenos mais baratos.

O programa consolida um modelo em que a oferta de habitação se transforma fundamentalmente num negócio, sendo orientada por uma lógica em que a maximização dos ganhos das empresas se torna a principal condicionante do modo como os terrenos são escolhidos e de como os projetos são elaborados (ROLNIK,2015, p. 20).

4.3 Implicações da Limitação de Estado na Condução da Política Habitacional

Segundo Rolnik (2015), a apreensão da política habitacional pelo setor financeiro teve por consequência muitas desvantagens no que se refere ao direito à moradia adequada das populações vulneráveis mundialmente falando, pois a redução do déficit habitacional é obtida às custas de “aspectos mais amplos desse direito, como habitabilidade, localização, disponibilidade de serviços e infraestrutura” (ROLNIK, 2015, p. 11).

Por isso, com o processo de planejamento urbano fragilizado, que não faz, por sua vez, uma articulação entre a política habitacional e as demais políticas urbanas, os empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida assumiram um caráter reducionista, acarretando em muitos problemas oriundos da falta de intervenção estatal, no que se refere à prestação de serviços básicos e qualidade de vida das populações: “*Esses investimentos não acontecem de forma integrada e sustentável, o que não é positivo para a sociedade e para o meio ambiente*” (MORAES, 2017, p. 41).

A ideologia neoliberal na política de habitação está fundamentada na promoção do mercado e do crédito habitacional para a aquisição da casa própria. O efeito desse movimento, de acordo Rolnik (2015), é a “constituição e consolidação de uma base popular conservadora, em que cidadãos são substituídos por consumidores no mercado de capitais” (p. 17).

Essa lógica de apropriação do espaço tem se direcionado às áreas de preservação ambiental, por geralmente serem áreas distantes dos centros urbanos e por isso mais baratas. No entanto, são normalmente regiões ocupadas por famílias tradicionais com formas próprias de organização social. Assim, à cidade são impostas políticas de produção massificadora de

condomínios privados, sem urbanidade e higienização de territórios já ocupados (NASCIMENTO, 2016).

Com isso, a cidade de São Luís vem se amplificando de forma desordenada, onde os conjuntos transformam-se em lugares inóspitos, ou seja, verdadeiros depósitos humanos sem condições básicas para a reprodução das relações sociais. Isso foi confirmado pelo discurso de uma moradora do Residencial Santo Antônio:

Agradeço muito a Deus por ter conseguido essa casa aqui, porque tu ‘sabe’ que não é fácil a gente passar nesses sorteios, ‘né’? Mas, confesso que me sinto assim um pouco abandonada, sabe? É longe de tudo aqui, ‘pra’ gente resolver alguma coisa, tem que ir lá na ‘caixa prego’...Parece que jogaram nós pobres aqui longe de tudo no mundo (risos). (MARIA DAS GRAÇAS, 2019).

Conforme o estudo empírico feito no local, através dessas conversas não estruturadas com os moradores locais, foi informado que a (in) segurança da Comunidade e dos conjuntos do PMCMV é feita pelas milícias, que impõem regras de convivência e punições violentas para os casos de desvios de conduta. Segundo um morador do Residencial Vila Maranhão III, que não quis se identificar, em cada rua do bairro tem uma “boca de fumo”, que são categorizadas pelas milícias como “farmácias”.

Se a senhora andar por aqui, cada rua tem uma ‘farmácia’ que eles chamam que são as ‘boca’ (de fumo). Quem manda nessas farmácias é o pessoal das ‘facção’. A maioria deles vem tudinho de Pedrinhas. Isso é uma bandidagem que não acaba mais! Tem vez que tem umas ‘confusão’ entre eles mesmo, porque parece que são duas ‘facção’. Ai só sobra ‘pra’ nós que somos cidadão de bem, tá? A gente anda com medo de ‘tá’ na rua até tarde, ou ficar nas parada de ônibus e pegar uma bala perdida, que Deus o livre. Agora polícia que é bom, nada. (INFORMANTE, 2019).

Nas paredes dos prédios desse Residencial foi possível observar algumas regras, seguidas de punições, escritas por criminosos, o que revela o controle e marcação de território que as facções exercem sobre o conjunto em si e as adjacências, incluindo a comunidade tradicional do Maracanã.



Figura 9 - Regra e Punição de Milícia no Residencial Vila Maranhão III. Fonte: O Estado (Imirante).

Tal posicionamento do poder público reforça o que Henri Lefebvre (2002) identificou acerca do neoliberalismo, que é categorizado como “o uso de instrumentos (ideológicos e científicos) para modificar a distribuição de recursos e maximizar a quantidade de iniciativas permitidas a empresas privadas e relação com o urbanismo, desenvolvedores e banqueiros”. Já para os menos favorecidos, do ponto de vista do capitalismo, o que resta são os danos e descaso pela ambição e fome do capital.

5 CONCLUSÃO

O propósito principal deste estudo foi o de analisar a atuação do Estado na condução da política habitacional, tomando como situação empírica os empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, na comunidade do Maracanã. A partir dessa pesquisa foi possível obter conhecimento sobre as tomadas de posição da administração pública da cidade na configuração do espaço.

O movimento de crescimento urbano da cidade (dotado de infraestrutura, equipamentos e serviços) se expande incorporando áreas urbanas e rurais, incluindo áreas de preservação permanente e tem se proliferado conflitos diversos pela posse das terras, envolvendo comunidades e moradores, como no Maracanã.

Neste contexto, a partir da pesquisa empírica, do contato com moradores, dentre outras pesquisas, é possível afirmar que, naquele local, o poder público municipal tem abdicado dos interesses dos moradores daquela área para corresponder aos interesses do capital. Esse posicionamento viabiliza o controle do setor imobiliário em São Luís, que por sua vez, direciona a política habitacional e, conseqüentemente, essa expansão urbana com o aval do poder público.

A implantação do PMCMV na região do Maracanã em São Luís causou impactos tanto para os antigos quanto para os novos moradores daquela área, gerando transtornos de natureza política, ambiental, territorial e de mobilidade urbana. Diante disso, o Estado, em sua instância municipal, não vem garantindo as demandas desses grupos, tendendo a assegurar os interesses postos pela parceria público-privada, embasada na expansão imobiliária orientada pelo setor produtivo e capital financeiro mundial.

Na realidade brasileira atual, com o governo ultra-neoliberal de direita, o Estado age como o gestor do capital e centro do dispositivo de intervenção na concorrência que delimita o papel da economia dependente. Isso porque o mercado de habitação popular é aquele com maior demanda, porém a dificuldade está na falta de renda dos compradores.

Dessa forma que se faz necessária para este mercado a intervenção estatal. No PMCMV, o Estado opera como um indutor que une os diversos interesses: do capital fictício internacional, do capital portador de juros, do setor produtivo, dos proprietários de terras e, finalmente ao trabalhador, por lhe proporcionar emprego e habitação, mesmo que precários.

Especialmente nas últimas décadas, o Estado tendeu a adotar a função de facilitador e subsidiário da habitação, assumindo papel secundário na construção das cidades.

Com a instalação dos quatro conjuntos do PMCMV, visando lucros maiores e obtenção de mais rentabilidade, o poder público municipal revela sua face neoliberal, encaminhando à iniciativa privada toda a execução e operacionalização. Esta efetuou a compra de terrenos mais baratos, situados na zona rural de São Luís, locais distantes das áreas mais urbanizadas, situadas nos eixos de expansão da cidade, que se orientam pelos empreendimentos industriais e as obras de infraestrutura.

A entrada no mercado de compra e venda de moradias, das camadas de baixa e média renda da população, constituiu-se em importante fator de crescimento da oferta de imóveis em São Luís. Com isso cidade passa por um processo de expansão em dois sentidos, a partir das áreas consideradas mais “centrais” (ao leste, acompanhando a beira-mar e ao sul, em direção ao continente), tendo como referências empreendimentos imobiliários e econômicos, instalados nesses corredores, determinando a expansão e reorganização do espaço urbano.

Observa-se, assim, uma ocupação do solo caracterizada ao mesmo tempo por uma alta concentração de novos empreendimentos no município de São Luís e uma densa produção de habitação nas periferias e na zona rural. Esses investimentos não acontecem de forma integrada e sustentável, o que não é positivo para a sociedade e para o meio ambiente, pois esses novos lugares se transformam em depósitos humanos inóspitos, como observados nas conversas.

Por outro lado, o mercado popular voltou a ser lucrativo para as empresas incorporadoras do ramo imobiliário e construtoras. Isto se expressa pela produção de outros conjuntos de pequenos edifícios e/ou casas, produzidos predominantemente em bairros periféricos da capital e nas franjas urbanas dos municípios vizinhos, ainda que em quantidade pequena para o atendimento à faixa de baixíssima renda (famílias que recebem até três salários mínimos), reafirmando o fato de que as políticas habitacionais no Brasil nunca atenderam às reais necessidades dos segmentos de mais baixa renda (MORAES, 2017).

Visando lucros maiores e obtenção de mais rentabilidade, a implantação dos conjuntos do PMCMV foi entregue à iniciativa privada, que efetuou a compra desses terrenos mais baratos, situados na zona rural de São Luís, e se orientam pelos empreendimentos industriais e as obras de infraestrutura. Essas iniciativas privadas visam oportunidades de negócios no território, tendo a cidade como principal agente econômico.

Essa lógica produz um agravamento da exclusão na produção do espaço urbano, intensificando assim um padrão de fragmentação na configuração atual brasileira, bem como

das desigualdades de distribuição dos serviços públicos, principalmente em se tratando de assuntos como moradia e transporte, e o controle exercido pelo Estado, que produz segregação.

Com a chegada dos novos moradores dos conjuntos, os antigos alegam o aumento da violência na Comunidade, com assaltos em grande escala e roubo de juçara, que influenciam no modo de vida e organização social que tinham anteriormente. A (in) segurança da comunidade fica por conta das milícias.

A atuação do Estado faz com que o capitalista individual mude seu comportamento em detrimento de seus interesses imediatos (ou seja, a fome por lucros) e atente para a classe em si. Como observado nos discursos dos moradores, o poder público não os consultou a respeito da instalação dos residenciais na área (ainda que sua representante negue tal afirmação); e o Estado atuou como aquele que os priva de desfrutar do direito de pensar e dizer como querem a cidade. Em outras palavras, retira dos moradores o direito à cidade (LEFEVBRE, 1991).

O Estado, nesse contexto, assume um papel dependente, segundo a linha teórica chamada “Teoria Marxista da Dependência”, estabelecendo uma relação contraditória entre si com o mercado e movimentos populares. Essa é uma relação em que há contradição entre o avanço de forças produtivas e o agravamento das desigualdades.

Se por um lado o PMCMV contribui para o fomento de moradias a famílias consideradas de baixa renda, por outro acaba direcionando as unidades habitacionais para locais distantes dos centros urbanos e carentes de serviços públicos, além dos danos causados à comunidade do Maracanã.

Portanto, conclui-se que o poder público tem se inclinado para as demandas dos empreendimentos imobiliários em detrimento dos grupos que já habitam o território do Maracanã há anos. Dessa forma, as conexões entre esses processos e as transformações urbanas, a partir da atuação do Estado nas esferas federal e municipal, tornam as cidades em centros estratégicos para um avanço desigual dos projetos de reestruturação neoliberal.

REFERÊNCIAS

BARBOSA, Sylvia. **Análise dos impactos gerados pelo Programa Minha Casa Minha Vida no índice de velocidade de vendas na Região Metropolitana do Recife.** Race, Joaçaba, vol. 14, 2015.

BUONFIGLIO, Leda Velloso. **Novos elementos teóricos sobre o Estado Brasileiro na última década: Análise do governo Lula-Dilma.** 2017.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Fundo de Arrendamento Residencial- FAR.** Disponível em: <<https://fundosdegoverno.caixa.gov.br/sicfg/fundos/FAR/detalhe/sobre/>> Acesso em: 13 de agosto de 2019.

——— **Minha Casa Minha Vida - Habitação Urbana.** Disponível em: <http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana/P.aspx> Acesso em: 12 de outubro de 2019.

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana.** [Trad. Arlene Caetano] 4. ed. Rio de Janeiro: Paz & Terra, 1983.

ELIAS, Norbert; SCOTSON, John L. **Os estabelecidos e os outsiders: sociologia das relações de poder a partir de uma pequena comunidade.** Tradução de Vera Ribeiro. Rio de Janeiro: Jorge Zahar, 2000.

FOLHA DE SÃO PAULO. **Bolsonaro Corta Orçamento de Programas Sociais em 2020.** Disponível em: <<https://www1.folha.uol.com.br/mercado/2019/09/bolsonaro-corta-orcamento-de-programas-sociais-em-2020.shtml>> Acesso em: 16 de novembro de 2019.

GUERREIRO, Isadora. **A produção do espaço urbano pelo Lulismo: contradições específicas da dependência.** São Paulo, 2017.

HARVEY, DAVID. **Espaços de esperança.** Ed. Loyola. São Paulo, 2004

——— **O Neoliberalismo: História e Implicações.** São Paulo, Edições Loyola, 2008.

OLIVEIRA, Leandro Dias de; RIBEIRO, Guilherme. O Ensino de Geografia Econômica em Questão: Resignificações a partir de um Relicário Conceitual. In: VI Encontro Nacional de Ensino de Geografia: Fala Professor, 2007, Uberlândia. Concepções e Fazeres da Geografia na Educação: Diversidade em Perspectivas. Uberlândia, AGB, 2007.

LEFEBVRE, Henri. **O Direito À Cidade.** Tradução de Rubens Frias. Primeira Edição, Editora Moraes, São Paulo. 1991

——— **Revolução Urbana.** Belo Horizonte: Editora UFMG, 2002.

LOJIKNE, Jean. **O Estado Capitalista e a Questão Urbana.** 1997

LUCA, Guilherme Domingos de; LEÃO JÚNIOR, Teófilo Marcelo de Arêa. **Minha Casa Minha Vida: Extensão do Direito À Moradia E Proteção Constitucional**. Scientia Iuris, Londrina, v. 20, n. 1, p. 79-71, abr. 2016.

MARANHÃO. **Decreto 12.103 de 01 de outubro de 1991. Cria, no Estado do Maranhão, a Área de Proteção Ambiental da Região do Maracanã, com limites que especifica e dá outras providências**. Diário Oficial do Estado do Maranhão, Poder Executivo, São Luís, 01 out. 1991. Ano LXXXV, n. 189.

MARX, Karl. O Capital. In.: **Crítica da Economia Política**. Ed.: Abril. São Paulo, 1986

MELCHIORS, Lucia Camargos. **Como Anda a Habitação Social no Brasil? Reflexões sobre a Trajetória das Políticas Habitacionais da década de 1960 à Atualidade**, 2016.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Cadernos Cidades Habitação**. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/4PoliticaNacionalHabitaacao.pdf>> Acesso em: 17 de agosto de 2019.

MORAES, Pinheiro Nadloyd. **APA DO MARACANÃ: os impactos socioambientais gerados pela construção dos empreendimentos imobiliários do programa Minha Casa Minha Vida**. Ed.: UEMA. São Luís, 2017.

PACHECO, Daiane da Silva. ARAÚJO, Débora Magalhães. **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA: uma análise crítica de suas tendências e resultados a partir de estudos e produções teóricas sobre o Programa**. VII Jornada Políticas Públicas. Universidade Federal do Maranhão. 2017

PLANALTO. **Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001. Cria o Programa de Arrendamento Residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/LEIS_2001/L10188.htm> Acesso em: 25 de outubro de 2019.

_____. **Lei 11.977 de 07.07.2009. Institui o Programa Minha Casa, Minha Vida**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm>. Acesso em: 25 de outubro de 2019.

ROLNIK, Raquel. **O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação**. Cad. Metropolitano. São Paulo. 2015

_____. **Guerra dos Lugares: A colonização da terra e da moradia na era das finanças**. Editora Boitempo, São Paulo, 2015.

SANTOS, Milton. **A Urbanização Brasileira**. Editora Hucitec: São Paulo, 1993.

SANTOS, Kátia Cristina Cruz. **Políticas Públicas Sociais Aplicadas ao Direito à Moradia**

Digna. Revista Espaço Acadêmica, 2015.

SOUZA, Angela M. Gordilho. **Urbanismo neoliberal, gestão corporativa e o direito à cidade: impactos e tensões recentes nas cidades brasileiras**. Cad.Metrop. Vol. 20.2018.

SHIRAISHI NETO, Joaquim; LIMA, Rosirene Martins; SERRA, Sergio Lopes. **A Cidade em Disputa: São Luís sob a ordem do capital financeiro.** [São Luís]: s. ed, 2018.

SOUZA, Celina. **Políticas públicas: uma revisão da literatura.** Sociologias (UFRGS), Porto Alegre, v. 8, n.16, p. 20-45, 2006.

WOLKMER, Antônio Carlos. **A Propósito da Discussão sobre o Estado na América Latina,** 1992.