

POLÍTICA HABITACIONAL E A CIDADE: O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NA PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DA CIDADE DE ALTOS-PI

José Lucas Costa Ribeiro

Doutorando em Geografia da Universidade Federal de Sergipe – UFS
Departamento de Geografia, São Cristóvão, SE, Brasil
lucasribeiro.geo@gmail.com

Antônio Cardoso Façanha

Professor Dr. da Universidade Federal do Piauí – UFPI
Departamento de Geografia, Teresina, PI, Brasil
facanha@ufpi.edu.br

RESUMO

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) atuou na produção do espaço urbano de diferentes cidades do País. O presente artigo objetiva analisar a contribuição do PMCMV Faixa 1 – linha de financiamento que contempla a população de menor renda – na produção recente do espaço urbano de Altos-PI. Nas pesquisas sobre a produção do urbano brasileiro privilegiam-se os maiores centros urbanos, diante desse fato o objetivo desse estudo é vislumbrar a realidade de uma cidade pequena, tanto em virtude do aspecto populacional, quanto de seu papel no tocante à dimensão regional, tendo em vista a implantação de uma política pública nacional. As discussões fizeram-se por meio de revisão bibliográfica, pesquisa documental, levantamentos de dados em secretarias municipais de Altos e pesquisa de campo. O PMCMV em Altos fez-se presente na Faixa 1 por meio dos conjuntos habitacionais São Luiz e Prefeito César Leal, cujos empreendimentos tiveram sua execução em sintonia com o que dispõe a literatura sobre o PMCMV, evidenciando que os agentes privados tendem a ter maior atuação, mediante a articulação de interesses de promotores imobiliários e proprietários fundiários na ampliação da cidade enquanto mercadoria. Em que pese a população dos conjuntos pesquisados conseguir habitação, carece de equipamentos e serviços públicos básicos.

Palavras-chave: Espaço urbano. Política habitacional. PMCMV. Altos-PI.

HOUSING POLICY AND THE CITY: THE MINHA CASA MINHA VIDA PROGRAM IN THE PRODUCTION OF URBAN SPACE IN THE CITY OF ALTOS-PI

ABSTRACT

The Minha Casa Minha Vida Program (PMCMV) worked in the production of urban space in different cities in the country. This article aims to analyze the contribution of the PMCMV Level 1 – a line of financing that includes the lower income population – in the recent production of the urban space of Altos-PI. In researches about the production of the Brazilian urban, the largest urban centers are privileged, in view of this fact the objective of this study is to glimpse the reality of a small city, both in terms of the population aspect and its role in terms of the regional dimension, having with a view to implementing a national public policy. Discussions were carried out through literature review, documental research, data collection in Altos municipal secretariats and field research. The PMCMV in Altos was present in Level 1 through the São Luiz and Prefeito César Leal housing projects, whose projects were executed in line with what the literature about the PMCMV provides, showing that private agents tend to have a greater role, through the articulation of interests of real estate developers and landowners in the expansion of the city as a commodity. In spite of the population of the researched complexes finding housing, they lack basic public equipment and services.

Keywords: Urban space. Housing policy. PMCMV. Altos-PI.

POLÍTICA DE VIVIENDA Y CIUDAD: EL PROGRAMA MI CASA MI VIDA EN LA PRODUCCIÓN DE ESPACIO URBANO EN LA CIUDAD DE ALTOS-PI

RESUME

El Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) trabajó en la producción de espacios urbanos en diferentes ciudades del país. Este artículo tiene como objetivo analizar la contribución del

PMCMV Nivel 1 – una línea de financiamiento que incluye a la población de menores ingresos – en la producción reciente del espacio urbano de Altos-PI. En la investigación sobre la producción urbana brasileña, se concibe que los mayores centros urbanos son privilegiados, por lo que este estudio pretende vislumbrar la realidad de una pequeña ciudad, tanto en el aspecto poblacional como en su papel en la dimensión regional, con miras a implementar una política pública a nivel nacional. Las discusiones se realizaron a través de revisión bibliográfica, investigación documental, recolección de datos en las secretarías municipales de Altos e investigación de campo. El PMCMV en Altos estuvo presente en el Nivel 1 a través de los proyectos habitacionales São Luiz y Prefeito César Leal, cuyos proyectos fueron ejecutados en línea con la literatura sobre el PMCMV, evidenciando que los agentes privados tienden a tener mayor actuación, a través de la articulación de intereses de promotores inmobiliarios y terratenientes en la expansión de la ciudad como mercancía. A pesar de la población de los conjuntos encuestados obtener vivienda, aún carece de equipamientos y servicios públicos básicos.

Palabras clave: Espaço urbano. Política de vivienda. PMCMV. Altos-PI.

INTRODUÇÃO

A produção do espaço urbano, tendo em vista a realidade brasileira, é dinamizada e produzida por diferentes ações, agentes, escalas e processos, os quais são conjugados por meio de um ambiente contraditório e diverso, tendo em vista a extensão e as diferenças socioespaciais de cada Região do Brasil, bem como o contexto urbano diferenciado que tem a habitação como principal mercadoria da produção de seu espaço (CORRÊA, 1986).

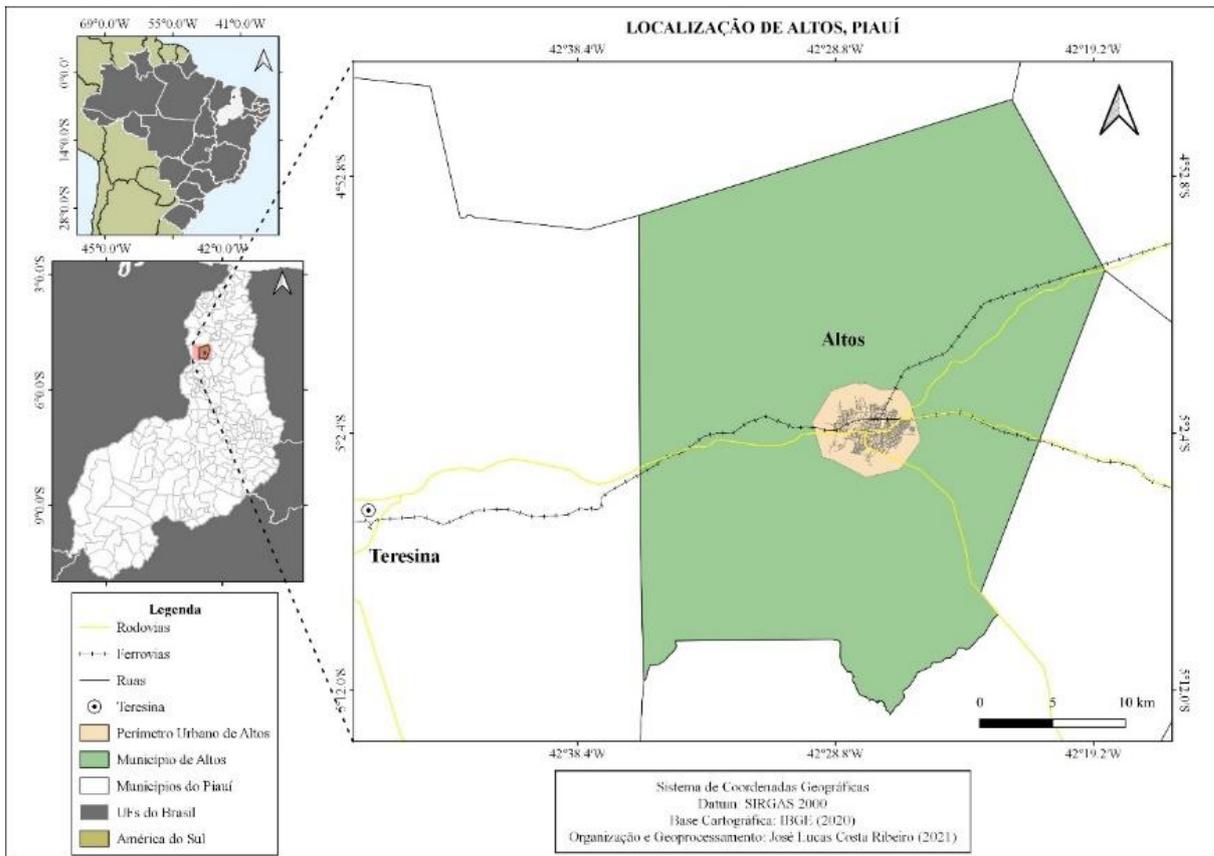
O Estado constitui-se como um agente preponderante nas articulações das ações capitalistas e dinamizadoras dos circuitos de acumulação. Por meio de realizações e políticas habitacionais, esse agente busca articular interesses de múltiplos segmentos da sociedade como forma de auferir ganhos políticos e, principalmente, econômicos, a exemplo da Fundação da Casa Popular (FCP) (1946), do Banco Nacional de Habitação (BNH) (1964) e do PMCMV (2009), em âmbito nacional (MARICATO, 2015). A forma como esses programas são implantados reflete o momento político, social e econômico de cada período histórico, a exemplo do PMCMV, que foi responsável por grandes transformações no urbano brasileiro.

Deveras, o PMCMV surgiu como uma ação para atender a parte da população mais carente, que necessita de habitações salubres e em boas condições de habitabilidade, mas também como medida do governo brasileiro para diminuir os efeitos da crise econômica iniciada em 2008. Isso posto, o PMCMV atuou de forma ativa na produção do espaço urbano de diferentes cidades do País, de metrópoles a cidades médias e pequenas, modificando profundamente as paisagens (THERY, 2017), suscitando novas configurações socioespaciais e contraditórias do urbano brasileiro, assim como a inserção de novos espaços até então pouco articulados com as dinâmicas imobiliárias (AMORE, 2015; CALIXTO; RÉDON, 2021; MAIA; MARAFON, 2020). O programa teve fim em agosto de 2020, dando lugar ao novo Programa Casa Verde e Amarela (PCVA).

A realidade urbana do País, a partir desse programa, implica um pensar que perpassa os principais centros urbanos do País, pois a produção científica sobre o PMCMV teve expressão por meio de pesquisa sobre cidades grandes, regiões metropolitanas e cidades médias, constituindo a proposta desse artigo dar visibilidade à atuação e à influência do programa igualmente em cidades pequenas. Aliás, cidades pequenas, conforme Sposito e Jurado da Silva (2013), são caracterizadas não somente pelo quantitativo populacional menor, mas também pela expressão econômica e, principalmente, pelo nível de articulação na rede urbana local, regional e nacional.

A partir do contexto urbano de uma cidade pequena, qual seja a cidade de Altos-PI (Figura 1) – que mantém estreitas relações com Teresina, capital do estado do Piauí, da qual dista 39 km –, norteia-se esse estudo pela seguinte questão: como o PMCMV, uma política habitacional de abrangência nacional, estabeleceu-se na cidade de Altos, por meio da Faixa 1, uma cidade pequena do Piauí, tendo em vista a sua implantação e as repercussões socioespaciais na produção do espaço urbano? Visando trazer um olhar do PMCMV na cidade citada.

Figura 1 - Localização de área de estudo – Altos-PI (2021).



Fonte - IBGE (2020); Organização: Os autores (2021).

Com população estimada em 38.822 habitantes, Altos conta com uma área territorial de 957,62 Km², altitude de 187 metros, e faz parte da Região Integrada de Desenvolvimento da Grande Teresina. Em consonância com Ferreira (1987) e Lima (2008), o município tem origem a partir da primeira metade do século XIX, quando da chegada da família Paiva às terras que atualmente constituem o município em apreço, sendo que sua emancipação política e administrativa aconteceu em 1922.

Coadunando os esses autores, o processo de urbanização de Altos foi lento, porquanto somente a partir da década de 1960 passou a ganhar notoriedade, devido aos fluxos migratórios mais intensos de origem de outros municípios e da própria zona rural de Altos, chegando, em 1991, a uma população urbana equivalente a 54% do total, e em 2010, a 71%.

No tocante aos aspectos econômicos atuais de Altos, o Produto Interno Bruto (PIB) municipal denota maior expressão a partir dos segmentos *Administração e Seguridade Social e Serviços*, sobretudo por meio de auxílios previdenciários, programas sociais de transferência de renda, salários do funcionalismo público e atividades do setor terciário (IBGE, 2018).

O pessoal ocupado por setor de atividade perfaz 32,84% na Agropecuária; 29,57% em serviços; 16,91% no comércio; 9,84% na construção; e 7,41% na indústria. Destarte, apesar de a Agropecuária absorver a maior porcentagem em relação ao total, assimila-se que a maioria está com ocupação em setores predominantemente urbanos, a exemplo de *Serviços e Comércio* (ATLAS BRASIL, 2017).

A influência da proximidade com a capital, Teresina, também é notória, pois há um deslocamento intenso de pessoas entre os municípios. Outro fator meritório é a alta dependência do poder público municipal em relação aos recursos externos, uma vez que 92,8% dos recursos é de origem externa – nomeadamente oriundo do Fundo de Participação dos Municípios (FPM), que de acordo com Sposito e Jurado da Silva (2013), representa uma forte característica das cidades pequenas do Nordeste brasileiro. Outra particularidade que a individualiza como cidade pequena é o seu papel na rede urbana, pois Altos é classificado pela Região de Influência das Cidades – 2017 (IBGE, 2018) como um centro local – sendo esse o menor nível na hierarquia urbana –, ensejando menor centralidade de serviços e pessoas.

A partir do ano de 2009, quando teve início o PMCMV, a cidade passou a dispor de novas dinâmicas na produção do espaço e do mercado imobiliário, com expressivo aumento de construções de novas habitações e conjuntos habitacionais marcando a paisagem urbana de Altos. Nessa perspectiva, objetiva-se analisar a contribuição do PMCMV, por meio da Faixa 1, na produção recente do espaço urbano de Altos, à luz das repercussões socioespaciais. Sobreleva-se que essa investigação constitui parte das reflexões de pesquisa desenvolvida no Mestrado em Geografia da Universidade Federal do Piauí (UFPI).

As pesquisas sobre o PMCMV nas cidades brasileiras, como explicitado, privilegiou os maiores centros urbanos. Nesse sentido, além de almejar dar visibilidade a uma realidade de cidade pequena do território piauiense, o presente artigo busca contribuir na avaliação e repercussão dessa política habitacional, bem como no processo de norteamo e na execução de novas políticas habitacionais, assim como da atual.

As discussões desenvolveram-se por meio de revisão bibliográfica, aparecendo de forma mais intensa nas seções sobre o espaço urbano e o PMCMV, mediante as quais se buscou situar um pouco a produção do espaço urbano e as políticas habitacionais, com foco no PMCMV. Na seção voltada aos resultados e à discussão, intentou-se discutir o PMCMV na cidade de Altos, evidenciando suas implicações na produção do espaço urbano, por meio de pesquisa de campo, com observações e coleta de dados nas secretarias municipais. Complementarmente, lançou-se mão de representações cartográficas.

METODOLOGIA

O percurso metodológico dessa pesquisa baseou-se em um conjunto de procedimentos com vistas a responder à proposta de pesquisa, bem como analisar o objeto de estudo e os processos a ele relacionados. Tendo isso em vista, parte-se do pressuposto exploratório e descritivo, a fim de estabelecer uma primeira aproximação com a realidade em estudo.

A revisão bibliográfica foi parte importante na elaboração do texto, fundamentando-se em livros, artigos, dissertações e teses sobre os pontos e as temáticas debatidas, a partir de estudos de autores que versam sobre espaço urbano e habitação, como Carlos (2018), Corrêa (1989) e Villaça (1989); sobre PMCMV, como Amore (2015), Cardoso e Aragão (2013), e Rolnik (2019); entre outras temáticas e autores que ajudaram nas discussões e no embasamento teórico do artigo. Adicionalmente, cumpriu-se pesquisa documental, perscrutando leis e outros documentos.

Realizaram-se, ainda, buscas em sites e banco de dados de instituições – como o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) –, atinentes a dados da área de estudo e às unidades habitacionais entregues pelo PMCMV em Altos, por intermédio de uma solicitação na Plataforma Integrada de Ouvidoria e Acesso à Informação ‘Fala-BR’ do governo federal do Brasil, localizada no site <https://falabr.cgu.gov.br/>, onde se disponibilizam tais informações.

Como forma de melhor representar e espacializar esses dados, empregaram-se aplicativos como Google Earth e Qgis para a confecção de mapas da pesquisa. No que se refere à pesquisa de campo, promoveram-se observações com foco nas áreas dos conjuntos e no entorno deles, assim como coleta de dados por meio de visitas à sede da Secretaria Municipal de Finanças (SMF) e Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania (SEMDESC), ambas no âmbito municipal de Altos.

A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E A HABITAÇÃO EM QUESTÃO

A realidade urbana da atualidade apresenta-se por meio de um espaço produzido e reproduzido socialmente e contraditoriamente, em face do processo de urbanização e aceleração das relações capitalistas neoliberais. As relações, que em um primeiro momento, parecem banais ou normais, são, na verdade, ligações que constroem um ambiente de relações sociais internacionalizadas e que resultam na produção material e imaterial da qual a sociedade faz uso, mas que cada vez mais, conserva um caráter de mercadoria, isto é, um simples valor de troca.

A sociedade, em suas várias frações e múltiplos aspectos, reflete-se nas formas e nos usos do espaço – seja uma simples casa ou uma grande indústria –, deixando sua marca em cada lugar e tempo. Ao analisar esse espaço urbano como produto e reflexo da sociedade, é imprescindível a sua apreensão como campo de lutas, onde se mostra fragmentado pelos vários usos, e articulados pelos fluxos materiais e imateriais (CORRÊA, 1989).

A partir da concepção de que o espaço – sejam as formas construídas, a exemplo de moradias, infraestrutura, rodovias, mercados, ou a imaterialidade dos fluxos de pessoas, redes de Internet, relações sociais, em diferentes escalas e contextos – é produto da sociedade de classes em seu movimento histórico, Carlos (2018b, p. 53) aduz que,

[...] a sociedade, ao produzir-se, o faz num tempo determinado, como condição de sua existência, mas através dessa ação, ela também produz, consequentemente, um espaço que lhe é próprio e que, portanto, tem uma dimensão histórica com especificidades ao logo do tempo e nas diferentes escalas e lugares do globo. Esse raciocínio sugere ser preciso considerar a reprodução da sociedade, em sua totalidade, realizando-se através da produção/reprodução do espaço. A sociedade se apropria do mundo enquanto apropriação do espaço [...].

Partindo desse entendimento, comunga-se a visão de Carlos (2018b), para quem o espaço pode ser entendido como condição, meio e produto da sociedade. Isso implica analisá-lo enquanto processo histórico e em suas relações com o todo social, ou seja, sob vários aspectos da realidade social. Como condição, o espaço apresenta-se material, mas envolve também as relações e representações; na qualidade de meio, concebe-se as mediações, a exemplo das técnicas, do próprio conhecimento; e como produto, é resultado das relações sociais e possibilidade para a *práxis*.

Na dimensão da produção do espaço urbano capitalista, bem como de sua reprodução enquanto processo dinâmico e mutável, manifesta-se a ação de diferentes interesses, sujeitos, escalas e agentes sociais que possuem papéis e interações na concretude de um espaço social. Apesar da existência de múltiplas tipologias dentro e fora da geografia, como expõe Vasconcelos (2018), focaliza-se aquela desenvolvida por Corrêa (1989), na qual identifica os seguintes agentes que atuam de forma mais direta na produção do espaço: proprietários dos meios de produção, proprietários fundiários, promotores imobiliários, Estado e agentes sociais excluídos.

Cada agente social possui uma função principal. Ei-las: os proprietários dos meios de produção, em sua maioria industriais/empresários, constroem e atuam na modelagem da cidade a fim de atender as suas necessidades e aos seus interesses; os promotores imobiliários agem no sentido de auferir lucro, precipuamente com a comercialização de habitações para quem pode pagar; os proprietários fundiários, cujo interesse é a expansão do perímetro urbano e do favorecimento da especulação imobiliária a partir da valorização de áreas, atuam para conseguir maiores lucros com a venda de terras; o Estado dispõe de vários instrumentos que regulam as ações dos outros e, ao mesmo tempo, pode atuar com a função de vários agentes, operando no favorecimento da reprodução do capital; finalmente, os agentes sociais excluídos produzem espaço por meio da resistência e da luta por melhores condições de vida (CORRÊA, 1989).

Nesse sentido, Carlos (2018a) apresenta e destaca os sujeitos da produção do espaço urbano que são similares aos agentes, porquanto representam níveis e momentos da relação sociedade ao longo do tempo, resultando em um espaço urbano contraditório e desigual. O Estado seria compreendido pelo nível de dominação política do espaço, congregando ações e poder para agir sobre diferentes segmentos e contextos urbanos; o capital articula ações para a reprodução ininterrupta do dinheiro e da cidade como mercadoria, alinhando-se com o Estado; e os sujeitos sociais reproduzem-se ao produzirem a vida cotidiana em sua prática socioespacial.

O espaço urbano capitalista, como produto de vários agentes e pautado em uma sociedade desigual e contraditória, tem cada vez mais assumido um valor estritamente mercadológico, sendo que a vida em sua reprodução cotidiana ganha menos relevo. Dessa forma, um dos produtos necessários à reprodução da vida é a habitação, e esse bem essencial para a formação da população assume cada vez mais um valor essencialmente de troca, um elemento estratégico na reprodução e acumulação capitalista. Como ressalta Carlos (2018b, p. 27), a habitação é “a expressão mais evidente da mercantilização do espaço urbano”.

No Brasil, a falta de habitação constitui um processo que cresceu ao logo do tempo, essencialmente com a aceleração da urbanização, persistindo como uma questão que afeta as cidades em todo o País. Essa escassez de acesso à moradia adequada, reputada como um bem caro para uma parcela considerável da sociedade, revela-se como parte dos mecanismos do próprio modo de produção capitalista. Aliás, Engels (2015), em referência ao contexto da Alemanha de 1872, constatava que não era de interesse a solução da problemática habitacional, pois fazia parte do processo.

Corroborando Villaça (1989, p. 6),

o capitalismo precisa de escassez para sobreviver. A escassez precisa ser produzida e controlada na sociedade capitalista, pois sem ela o mercado não funcionaria enquanto mecanismo fixador de preços. O capitalismo precisa criar permanentemente a escassez para poder haver concorrência, sem a qual ele também não sobreviveria.

Isso posto, a habitação não está alheia às contradições do capitalismo, pois apesar de ser um elemento básico para a reprodução da vida, como a educação, alimentação e saúde, acaba tornando-se uma mercadoria. À vista disso, desvela-se que a falta de habitação não tem como acabar dentro do modo de produção capitalista. Por conseguinte, as políticas habitacionais são paliativas e amortecedores do elevado *déficit* habitacional, bem como dos ajustes econômicos.

Em momentos de elevado *déficit*, as políticas públicas habitacionais podem diminuir essa carência estrutural. Na realidade brasileira, por exemplo, a partir, principalmente, da aceleração do processo de urbanização após a primeira metade do século XX, instituíram-se vários programas, conforme Bonduki (2017), Azevedo e Andrade (2011), como é o caso das Carteiras Prediais dos Institutos Previdenciários, da Fundação da Casa Popular, do Banco Nacional de Habitação, do Programa Minha Casa Minha Vida e do Programa Casa Verde e Amarela.

As sucessivas políticas públicas habitacionais implantadas em âmbito nacional pelo governo federal constituíram e constituem elementos meritórios para a articulação de interesses empresariais, como os de promotores imobiliários, além de serem dinamizadoras da economia e da própria produção capitalista da cidade, onde se articulam as necessidades de habitação da população, propiciando uma moradia e, ao mesmo tempo, a dinâmica contraditória da reprodução do espaço urbano.

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA E AS CIDADES

O PMCMV configura uma política habitacional implementada pelo governo federal brasileiro por força da Lei 9.977, de 7 de julho de 2009. A finalidade do governo, presidido à época pelo ex-presidente Luiz Inácio Lula da Silva, era conter os efeitos da crise econômica de 2008, aquecendo o setor imobiliário e vários segmentos da economia, além de atender a parte da demanda histórica dos movimentos sociais por habitações. Depois de algumas fases, o programa foi finalizado pelo governo de Jair Messias Bolsonaro, em agosto de 2020.

Por certo, houve uma fragmentação do programa em diversas modalidades, subprogramas e origens de financiamento. A proposta inicial do pacote MCMV teve influência de vários segmentos do empresariado e de movimentos sociais, a exemplo de empresários da construção civil, movimentos sociais urbanos e de luta por moradia. Tendo em vista a conjugação desses interesses, “o programa é representativo de padrões específicos de articulação entre agentes públicos e privados no capitalismo brasileiro” (ROLNIK, 2019, p. 309).

Na prática, o programa conjugou duas modalidades principais, que são divididas em Modalidade Sub-50, Entidades, FAR Empresas, CCFGTS e faixas de renda: Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU) e Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR). Por oportuno, no entendimento de Amore (2015), o PMCMV representou uma marca que uniu diferentes segmentos, submodalidades, linhas de financiamento, agentes e tipologias, tendo como produto a habitação.

Segundo Maia e Marafon (2020), durante o período de vigência do PMCMV, assistiu-se à divisão da atuação do programa em três fases distintas, sendo que em cada fase, eram implementadas algumas modificações, principalmente nas faixas de renda, com vistas à obtenção do financiamento. Tais faixas eram usadas como um dos critérios para o enquadramento dos beneficiados, sendo as faixas 1; 1,5; 2 e 3. A Faixa 1 foi destinada para a população de menor renda, ou seja, no máximo, R\$ 1.800,00, sendo as outras faixas para pessoas com maior renda familiar.

A estruturação das ações cooptou a destinação de recursos para os estados de acordo com o *déficit* habitacional. A forma como o programa foi desenhado e executado favoreceu o papel diminuto do estado, essencialmente das prefeituras municipais, pois a maioria das decisões ficou a cargo das empresas privadas do setor, as quais ficaram responsáveis por fazer os projetos e submeter às agências da Caixa Econômica Federal (CEF) que, em caso de aprovação, liberava os recursos e o financiamento, ficando a empresa responsável por todo o processo, desde a compra dos terrenos até as construções e localizações. Por sua vez, as prefeituras ficaram com a incumbência de indicar a demanda de beneficiados na Faixa 1, tendo o setor privado como centralizador (OLIVEIRA, 2017).

Conforme Cardoso e Aragão (2013, p. 47),

[...] considerando a falta de articulação da política habitacional com a política urbana e ausência de exigências para que os municípios utilizem os instrumentos do Estatuto das Cidades, a tendência será sempre novos empreendimentos se viabilizarem a partir da dinâmica de mercado, buscando as terras mais baratas, que são aquelas mais distantes das centralidades urbanas e com maior precariedade de infraestrutura. Um dos problemas anunciados pela própria estrutura institucional e operacional do programa será, portanto, a questão da localização dos novos empreendimentos.

A tendência apontada pelos supracitados autores sinaliza o que prevaleceu durante os mais de 11 anos do PMCMV. Não obstante, a forma como o programa impactou o espaço urbano brasileiro reverbera em vários aspectos, por meio da distribuição de 5.173.235 Unidades Habitacionais (UHs) e R\$ 540.569.358.293 em investimentos (BRASIL, 2021).

Dada a abrangência espacial do PMCMV e suas repercussões, Amore (2015, p. 18) argumenta que “o sucesso quantitativo e a boa repercussão na opinião pública fizeram o Programa se consolidar na política urbana em nível nacional, com impactos que estão se fazendo sentir no cotidiano das cidades grandes, médias e pequenas”.

As repercussões e principais características da atuação do PMCMV em nível nacional fizeram-se por meio de múltiplos processos que se articularam com interesses variáveis, realidades, cidades e contexto locais, além de articulações com o ponto central de acumulação e reprodução dos capitais imobiliários e fundiários. A título de exemplo, pode-se relevar a questão das localizações, das padronizações, da influência na expansão urbana, da especulação imobiliária, dos impactos econômicos e sociais.

Como aponta Vasconcelos (2015, p. 118),

[...] trata-se de uma política multifacetada com fortes impactos na economia e que vincula-se a interesses que extrapolam (apesar de abarcarem) os frutos sociais e políticos, reafirmando o papel do Estado no capitalismo globalizado de incentivo à produção, através de diferentes ações e instrumentos, o que neste caso, inclui políticas sociais capazes de alavancar os setores produtivos.

A respeito da influência do PMCMV na produção do espaço urbano brasileiro sobre os diferentes interesses, como referido pelo autor, uma das características mais comuns da produção do programa, mormente na Faixa 1, é o distanciamento dos empreendimentos da malha urbana consolidada da cidade ou da área central onde existem grandes conjuntos habitacionais, ficando afastado da maioria dos equipamentos e serviços públicos e privados, muitas vezes favorecendo a segregação socioespacial (SILVA, 2020).

Ao analisar alguns empreendimentos da Faixa 1 do PMCMV na Região Metropolitana de São Paulo, Ronilk *et al.* (2015, p. 399) verificaram que “o padrão de localização dos empreendimentos do PMCMV é caracterizado por parques habitacionais monofuncionais em periferias longínquas e subequipadas, muitas vezes apartadas do tecido urbano [...]”.

O protótipo identificado por Rolnik *et al.* (2015), constituiu-se como uma característica geral desses empreendimentos, apesar de não ser exclusiva, facultando, inclusive, a expansão dos perímetros urbanos, além de deixar vazios urbanos articulados com a especulação imobiliária e a exclusão cada vez mais dos pobres.

Sobre essa questão, They (2017, p. 10) discorre de forma bem didática sobre o papel do PMCMV na expansão urbana das cidades:

o efeito do programa é tão forte que ele é sensível até nas periferias de algumas capitais, que receberam grandes conjuntos habitacionais. Ao viajar de avião é frequente observá-los na proximidade de muitas delas, eles são bem visíveis na paisagem porque são geralmente construídos em áreas até então não urbanizadas. A substituição do vermelho da terra nua ao verde da vegetação e a geometria rígida de centenas de casas alinhadas salta aos olhos dos viajantes.

Outra forte característica do programa diz respeito à questão da padronização de tipologias habitacionais, isto é, casas e apartamentos muito parecidos e sem adaptações para os contextos regionais e locais. A partir da própria forma como o programa foi gestado, e devido aos interesses de otimização e diminuição de custos das construtoras, criaram-se tipologias similares em vários locais do País, sem considerar o desenvolvimento de projetos que envolvam as situações de cada realidade (RUFINO, 2015).

Em relação aos aspectos quantitativos e econômicos que o PMCMV oportunizou, Ronilk (2019) observa que o programa contribuiu no âmbito econômico, principalmente para o setor da construção civil. Nesse sentido, o programa interveio em várias dinâmicas nas cidades brasileiras, não só em cidades de grande porte, mas em locais que antes eram pouco inseridos na dinâmica imobiliária local ou nacional, como no caso específico da cidade de Altos – PI, alvo desta investigação (BARCELLA, 2019).

Em concordância com Sousa (2018), em alusão à cidade pequena de Russas (CE), o PMCMV possibilitou a origem e o fortalecimento de agentes produtores do espaço urbano, a exemplo das empresas de construção civil, suscitando vários processos de especulação imobiliária e expansão urbana. Tal fato denota a ocorrência de processos que são igualmente encontrados em centros urbanos maiores, como sublinham Silva *et al.* (2022), por exemplo, quanto à segregação socioespacial, assim como as particularidades na produção do espaço urbano de cidades pequenas, que foram impactadas pelo PMCMV.

Com duração de março de 2009 a agosto de 2020 (11 anos e 5 meses), o PMCMV foi substituído pelo PCVA, após sucessivos desgastes no financiamento de habitação, sobretudo na Faixa 1 do programa, com início no governo de Jair Bolsonaro, pois já no primeiro ano de mandato do referido presidente, em 2019, foi entregue o menor quantitativo de UHs da Faixa 1 da história do PMCMV (BRASIL, 2021).

O PCVA, criado para ser o novo programa de habitação federal, foi instituído por meio da Medida Provisória nº 996, de 25 de agosto de 2020, convertida em Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021. Após várias mudanças, o programa descaracteriza uma estrutura de provisão habitacional que, apesar de bastante criticável, obteve significativa expressão nas camadas de menor renda do País.

No tocante às principais mudanças, destaca-se a alteração de faixas de renda para grupos, sendo os grupos 1, 2 e 3 os novos critérios para a seleção, de acordo com a renda familiar mensal. O grupo 1 destina-se às famílias com renda mensal até 2 mil reais; o grupo 2, àquelas que perfazem renda mensal entre 2 mil e 4 mil reais; por seu turno, o grupo 3 abrange famílias com renda mensal de 4 a 7 mil reais (BAIBIM, 2020).

Além dessas alterações atinentes à renda, avulta-se a extinção da modalidade *Entidades*, que predisponha o financiamento de moradias populares por meio da construção ou gestão de entidades sociais e mecanismos de regularização fundiária. Contudo, a alteração que causou maiores impactos à provisão de habitação social no País foi a falta de previsão para o subsídio de UHs para a população de menor renda – sendo que a antiga Faixa 1 é inexistente no novo programa.

A propósito, Balbim (2020, p. 1) salienta que “esse ‘programa’ não passa de uma sequência de tons de cinza, uma cortina de fumaça que esconde, em detalhes, a institucionalização de mecanismos de espoliação e expropriação urbana”.

PMCMV E SUAS DINÂMICAS SOCIOESPACIAIS NA CIDADE DE ALTOS – PI

O município de Altos – PI, assim como a quase totalidade dos municípios piauienses (219 dentre os 224 existentes), recebeu UHs do PMCMV. Dados do Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR) revelam que Altos obteve um total de 3.828 UHs entregues entre 2009 e 2020, sendo 953 (25,89%) na Faixa 1; 2.861 (74,89%) na Faixa 2; e 14 (0,36) na Faixa 3; já a Faixa 1,5 não apresentou financiamento na cidade em apreço. Esse quantitativo mostra uma expressiva atuação do programa no espaço urbano de Altos, pois do quantitativo total, 3.545 (93%) UHs foram construídas e entregues na zona urbana (BRASIL, 2021).

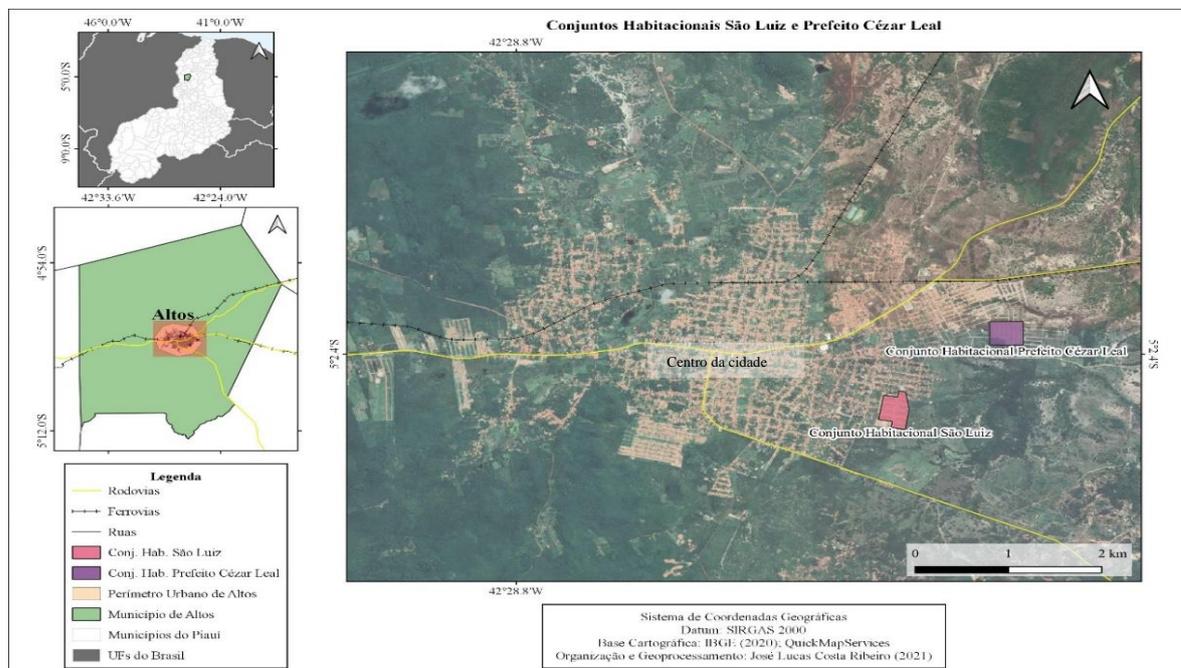
Ademais, dados do IBGE (2010), referentes ao Censo de 2010 indicaram a existência de 12.527 domicílios no município de Altos, sendo 3.854 (31%) situados na zona rural e 8.673 (69%), na urbana. Dessa forma, tendo em vista as 3.545 UHs entregues pelo PMCMV, constata-se que só em relação a esse programa, Altos teve um aumento de 40% no número de domicílios, em relação ao período de 2010 a 2020. Apesar de o maior quantitativo desse contributo ter se dado na Faixa 2, que totalizou 74,89%, a forma como se dá o processo de construção e entrega das UHs dessa faixa ocorre de forma

fragmentada no tecido urbano da cidade, até mesmo em unidades insoladas, sendo de difícil localização, o que é diferente em comparação com a Faixa 1, pois as UHs são entregues em formato de grandes conjuntos habitacionais, mediante seleção de todas as pessoas.

Nesse sentido, optou-se por dar destaque aos conjuntos habitacionais entregues pela Faixa 1 do PMCMV em Altos, uma vez que suas localizações são identificadas e devido ao fato de congregarem um conjunto de dinâmicas relacionadas à expansão urbana, às ações e às concretizações dos agentes produtores do espaço urbano, ao público beneficiado e a outras características que repercutem no espaço urbano altoense.

Os conjuntos habitacionais da Faixa 1, construídos na zona urbana do município, ou seja, na cidade de Altos, são: Conjunto Habitacional São Luiz; e o Conjunto Habitacional Prefeito César Leal. O primeiro somou 312 habitações localizadas no bairro Santa Inês, cuja obra teve início em 2013, sendo entregues no ano de 2015; as construções das 339 habitações do Conjunto Prefeito César Leal, no bairro São Sebastião, tiveram início em 2014, mas somente foram entregues em janeiro de 2019. As localizações dos referidos conjuntos podem ser observadas na Figura 2.

Figura 2 - Localização dos conjuntos habitacionais São Luiz e César Leal na cidade de Altos (2021).



Fonte - IBGE (2020) e QuikMapServices (2021). Organização: Os autores (2021).

Os dois conjuntos são os únicos da Faixa 1 na cidade de Altos, como visto na Figura 2, somando 651 habitações unifamiliares localizadas em uma mesma região da cidade, que se constituiu como área de expansão urbana e habitacional.

Como consta na literatura sobre o papel das prefeituras na implantação do programa – que, aliás, é diminuta –, a operacionalização fica a cargo mais das empresas e dos agentes financiadores (OLIVEIRA, 2017; RUFINO, 2015; SILVA *et al.*, 2022; VASCONCELOS, 2015). Em Altos, não foi diferente: informações colhidas na SMF demonstram que apesar de o convênio ter sido celebrado entre governo federal, prefeitura municipal, Banco do Brasil e as empresas, a participação da prefeitura ficou mais restrita ao cadastramento e sorteio de beneficiados com as habitações, além de trâmites técnicos ligados a emissões de laudos de alvarás de construção, habite-se – os quais são comuns para qualquer tipo de construção na cidade. Os critérios para a inscrição na seleção de beneficiados foram,

principalmente: renda familiar mensal de até R\$ 1.600,00; não possuir outra residência própria; e ter cadastro no Número de Identificação Social – NIS.

De acordo com a SEMDESC de Altos, 441 pessoas se inscreveram para a seleção das 312 UHs, ou seja, 71% dos inscritos conseguiu êxito. Em relação ao Conjunto Habitacional Prefeito César Leal, a procura foi maior pelas habitações do PMCMV, somando-se 1.000 inscrições, isto é, quase três vezes a quantidade (339) de habitações disponíveis. Isso denota que há uma demanda efetiva na cidade que ainda precisa ser atendida. Reputa-se importante ressaltar que houve relatos de invasões de habitações por parte de pessoas não selecionados, deixando alguns beneficiados, *a priori*, sem a moradia. Em conformidade com Sá (2019), o Ministério Público do Piauí requereu medidas para sanar a questão.

A parte interna dos conjuntos habitacionais configura-se com padrões semelhantes de tipologias habitacionais, com habitações de tamanho pequeno, sem área aberta ou outros espaços de lazer. Assim como em toda a cidade, as habitações tanto das Faixas 2 e 3 quanto da Faixa 1, representados pelos conjuntos citados, constituem-se de unidades unifamiliares horizontais, como ilustra a Figura 3.

Figura 3 - Unidades habitações do Conjunto Habitacional São Luiz (A) e Conjunto Habitacional Prefeito César Leal (B) (2021).



Fonte - Os autores (2020).

Ainda em relação às tipologias habitacionais, a partir de informações da SEMDESC, identificou-se que no Conjunto Habitacional São Luiz, os terrenos possuem área de 292,35 m², cujas casas contam com caixa d'água de 500L, sala, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço. Ainda dispõe de um aquecedor de água, sendo que algumas casas são adaptadas para pessoas portadoras de necessidades especiais contempladas com as moradias, com rampas e banheiros adaptados, como visto na Figura 3A. Já o conjunto Habitacional Prefeito César Leal possui, além das moradias, uma área social comum, contando com uma pequena quadra de esportes, sem cobertura, um Centro Comunitário pequeno e uma área verde de 11.000 m². Os terrenos das casas medem 200 m² de área e mantêm a mesma repartição do Conjunto São Luiz, com caixa d'água de 500L, sala, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço, oferecendo acessibilidade para pessoas com necessidades especiais, a partir de rampas, como mostra a Figura 3B.

Como forma de atender a pequenas demandas dos próprios moradores e da prática da vida cotidiana, a paisagem de ambos os conjuntos foi modificando-se após as entregas das UHs e no decorrer do tempo, sendo que o Conjunto São Luiz, por possuir mais tempo de implantação, apresenta mais transformações. As mudanças observadas dizem respeito a modificações nas estruturas das casas, como puxadinhos e muros. No entanto, o que mais chamou a atenção foi a quantidade de pequenos estabelecimentos comerciais localizados nas estruturas das próprias casas ou por meio de puxadinhos

– desde bares a mercearias, pequenas oficinas de motocicletas, padarias, entre outros. Na Figura 4, é possível observar alguns dos estabelecimentos comerciais dos conjuntos habitacionais.

Verificou-se que os conjuntos carecem de equipamentos e serviços públicos e privados, pois possuem uma grande quantidade de pessoas, constituindo os maiores empreendimentos habitacionais para a população de baixa renda da cidade. A partir da necessidade da vida cotidiana, devido à distância de acesso a outros estabelecimentos e como forma de manutenção das famílias, testemunha-se a presença dessas organizações como estratégia da população atendida pelo PMCMV Faixa 1 na cidade de Altos.

Figura 4 - Estabelecimentos comerciais do Conjunto Habitacional São Luiz (A e B) e Conjunto Habitacional Prefeito César Leal (B e C) (2021).



A e B - Estabelecimento de gêneros alimentícios no Conjunto Habitacional São Luiz; C – Lanchonete adaptada em estrutura de UH do Conjunto Habitacional Prefeito César Leal; D – Salão de Beleza adaptado em estrutura de UH no Conjunto Habitacional Prefeito César Leal

Fonte - Os autores (2021).

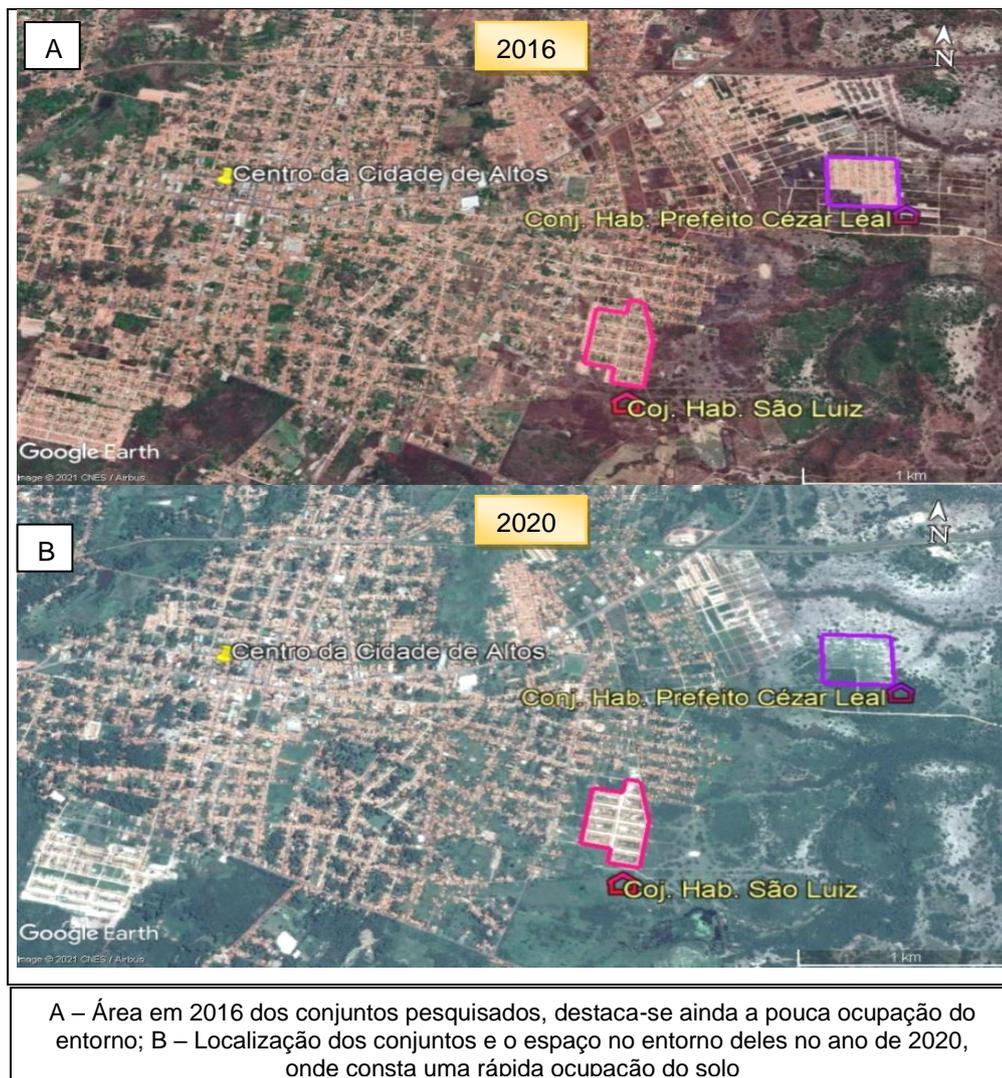
Corroborando Ribeiro, Silva e Façanha (2020, p. 384), em relação ao aspecto de infraestrutura dos conjuntos pesquisados, “um dos problemas mais graves observados é a falta/ineficiência do saneamento básico, em ambos os conjuntos pesquisados. Que podem acarretar em mais problemas, como degradação do meio ambiente e problemas de saúde na população”. Soma-se a isso o fato de que as famílias dos dois conjuntos pesquisados buscam serviços básicos, como educação e saúde, em outros bairros da cidade, ou mesmo do centro.

Na produção do espaço urbano capitalista, nada é feito ao acaso ou como simples necessidade das pessoas: há uma união de interesses e processos que se relacionam dialeticamente na formação de

um espaço pautado na racionalidade econômica e reprodução do dinheiro (CARLOS, 2018a). Diante dessa realidade, a produção habitacional do PMCMV na realidade da cidade de Altos, principalmente da Faixa 1 do programa, repercute no processo de expansão urbana, especulação imobiliária e expansão imobiliária, articulado a uma política pública dirigida pelo estado, a qual beneficia e dinamiza as ações de outros agentes na produção do espaço urbano, a exemplo dos promotores imobiliários e proprietários fundiários.

As localizações dos dois conjuntos em epígrafe na borda da malha urbana da cidade apresentam essa tendência. No entanto, o Conjunto Habitacional Prefeito Cézar Leal é um caso mais intenso e emblemático desse tipo de localização e estratégia. Deveras, como indica a Figura 5, na época de sua implantação, em 2016, o referido conjunto apresentava uma distância muito maior, deixando um grande vazio urbano entre ele e a área mais urbanizada da cidade.

Figura 5 - Conjuntos Habitacionais São Luiz e Prefeito Cézar Leal em 2016 (A) e 2020 (B).



Fonte - Google Earth (2020). Organização: Os autores (2021).

Destarte, esse vazio urbano foi sendo alvo da ação de proprietários fundiários e imobiliários, a fim de aumentar seus lucros. Com isso, os terrenos do entorno passaram a ser objeto de loteamentos urbanos e construção de novas habitações por parte de agentes imobiliários, em 2020, transformando-se em vetores da expansão urbana recente da cidade.

Entende-se que houve uma articulação dos agentes envolvidos que, por meio de uma política pública habitacional, além de lucrarem com as construções das habitações, agiram no sentido de os conjuntos

contribuírem para a reprodução de lucros futuros, pois como se pode visualizar, no entorno dos empreendimentos, foram sendo construídos novos empreendimentos e loteamentos privados. A expansão da atuação e concretização de agentes privados por meio da atuação do próprio PMCMV articula-se com a literatura sobre o tema em nível nacional e na Região Nordeste, a exemplo do que reporta Sousa (2018) sobre a realidade de Russas (CE), e em relação à cidade de Venha-Ver (RN) perscrutada por Silva *et al.* (2022).

Os conjuntos habitacionais do PMCMV vêm atuando no espaço urbano da cidade de Altos, onde se constatou a atuação de vários segmentos para a sua implementação, os quais têm contribuído com as modificações no espaço urbano da cidade, articulando-se com agentes que detêm objetivos claros de vender o espaço enquanto simples mercadoria. Em verdade, considera-se oportuno sobrelevar que a proximidade entre as cidades de Altos e Teresina (ligadas por meio da rodovia federal BR-343), capital do Piauí, influencia em vários aspectos, a exemplo do fluxo de pessoas entre as duas cidades, já que a facilidade de descolamento por meio da rodovia incrementa a possibilidade de Altos se destacar como local de moradia de muitas pessoas que trabalham na capital, reforçando a produção não somente da Faixa 1, mas de outras faixas também.

No que concerne ao contexto da RIDE Grande Teresina, na qual Altos está inserida, Araújo Neto (2016, p. 115) destaca que em relação à Faixa 1,

a maioria das empresas construtoras [...] possuem suas sedes no Estado do Piauí e todas com presença na capital Teresina. As mesmas para construir as UHs do PMCMV dentro da RIDE – Grande Teresina passaram por processo licitatório com normas.

Isso demonstra como a capital, Teresina, interfere na atuação dos agentes, principalmente por meio dos promotores imobiliários. Assim, é possível denotar a contribuição do PMCMV Faixa 1 em Altos, pois como aponta Morais (2020), ele foi um relevante elemento nas modificações e na expansão do espaço urbano recente da cidade de Altos, tendo repercussões, por exemplo, nas questões socioambientais, que são nítidas na paisagem urbana da cidade.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A atuação de uma política pública habitacional tende a influir em aspectos que abrangem questões ambientais, sociais e espaciais. Com a intervenção de um programa pensado e implementado tendo em vista a realidade brasileira como um todo, o PMCMV transformou grande parte dos municípios e cidades do País, favorecendo tanto questões mais gerais quanto particularidades de cada contexto.

Os apontamentos trazidos durante essa investigação desvelaram um pouco como a produção do PMCMV aconteceu em uma cidade pequena do Piauí. A partir dos conjuntos habitacionais da Faixa 1, mostrou-se, em suma, como ocorreu a implantação dos conjuntos residenciais. A proeminência de atuação do PMCMV em detrimento da atuação do poder público municipal denota uma conjuntura que foi recorrente em outras cidades do País, tanto em cidades maiores quanto nas menores, pois a forma como o programa foi desenvolvido, privilegiando o valor de troca e a dimensão econômica, favoreceu essa conjuntura.

Atina-se, por oportuno, que as modificações realizadas nos conjuntos aparecem como resultado das necessidades da reprodução da vida e da própria forma como o poder público se nega a prover melhores localizações e oferta de serviços à população atendida.

Os conjuntos foram estrategicamente localizados não só para a garantia de menores preços dos terrenos, mas para uso dos empreendimentos como forma de valorização de vazios urbanos e posterior construção de novas habitações de mercado, além de loteamentos urbanos, contribuindo para a expansão urbana recente das cidades, na qual os conjuntos pesquisados constituem vetores de expansão do tecido urbano.

Salienta-se que os apontamentos e as discussões do presente trabalho poderão auxiliar o estado nas futuras ações de habitação na cidade, até mesmo como forma de avaliação da produção do PMCMV local. Pode-se, a partir disso, gerar novos debates, tendo em vista que outras questões precisam ser discutidas e aprofundadas, a exemplo dos possíveis impactos ambientais e como aconteceu a produção, de forma mais intensa, das outras faixas de renda do programa, assim como a atuação dos agentes imobiliários nesse processo.

REFERÊNCIAS

- AMORE, C. S. “Minha Casa Minha Vida” para iniciantes. *In*: AMORE, C. S.; SHIMBO, L. Z.; RUFINO, M. B. C. **Minha casa... e a cidade?** Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.
- ARAÚJO NETO, A. B. **Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV): habitação e espacialização na RIDE Grande Teresina.** 2017. 142 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal do Piauí, Teresina, 2017.
- Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil (ALTAS BRASIL). **Indicadores sociais do município de Altos.** Brasília: Atlas Brasil, 2017. Disponível em: <http://www.atlasbrasil.org.br/>. Acesso em: 23 abr. 2022.
- AZEVEDO, S. ANDRADE, L. A. G. **Habitação e poder: da fundação da casa popular ao Banco Nacional da Habitação.** Rio de Janeiro: Biblioteca Virtual de Ciências Humanas do Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2011. Disponível em: <https://www.dvce.org>. Acesso em: 23 set. 2020. <https://doi.org/10.7476/9788579820557>
- BALBIM, Renato. Os tons de cinza do Casa Verde e Amarela. **Le Monde Diplomatique Brasil:** 2020. Disponível em: <https://diplomatique.org.br/os-tons-de-cinza-do-casa-verde-e-amarela/>. Acesso em: 6 jun. 2021.
- BARCELLA, B. L. A interesalaridade da produção habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida em cidades médias: do aumento do consumo imobiliário ao aumento das desigualdades socioespaciais. **Caderno Prudentino de Geografia**, Presidente Prudente, v. 4, n. 41, p. 33-59, jul./dez. 2019. Disponível em: <https://revista.fct.unesp.br/index.php/cpg/article/view/6385>. Acesso em: 23 abr. 2021.
- BONDUKI, N. **Origens da habitação social no Brasil.** 7. ed. Estação Liberdade, 2017.
- BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR). **Número de unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida e Programa Casa Verde e Amarela no Brasil.** Brasília, DF: MDR, 2021.
- CALIXTO, M. J. M. S.; REDÓN, S. M. (org.). **O Programa Minha Casa Minha Vida e seus desdobramentos socioespaciais: os novos vetores da produção do espaço em cidade médias brasileiras.** 1. ed. Porto Alegre: TotalBooks, 2021.
- CARDOSO, A. L.; ARAGÃO, T. A. Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida: 25 anos da política habitacional no Brasil. *In*: CARDOSO, A. L. (org.). **O Programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais.** Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.
- CARLOS, A. F. A. Da “organização” à “produção” do espaço no movimento do pensamento geográfico. *In*: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. (org.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios.** São Paulo: Contexto, 2018a. <https://doi.org/10.7476/9788523218812.0024>
- CARLOS, A. F. A. Geografia crítica-radical e a teoria social. *In*: CARLOS, A. F. A.; SANTOS, C. S.; ALVARES, I. P. (org.). **Geografia urbana crítica: teoria e método.** São Paulo: Contexto, 2018b.
- CORRÊA, R. L. **O espaço urbano.** São Paulo: Editora Ática, 1989.
- ENGELS, F. **Sobre a questão da moradia.** São Paulo: Boitempo, 2015.
- IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo demográfico 2010.** Rio de Janeiro: IBGE, 2010.
- IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Divisão regional do Brasil em regiões geográficas imediatas e regiões geográficas intermediárias - 2017.** Rio de Janeiro: IBGE: Coordenação de Geografia, 2018. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/divisao-regional/15778-divisoes-regionais-do-brasil.html?=&t=o-que-e>. Acesso em: 30 mai. 2021.
- IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Sistema de Recuperação Automática - SIDRA.** Rio de Janeiro: IBGE, 2018. Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/home/pimpfbr/brasil>. Acesso em: 30 mar. 2021.

- LIMA, J. G. **Análise da paisagem urbana na cidade de Altos – PI: uma década de transformações sócio-espaciais (1997-2007)**. 2008. 39 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Licenciatura Plena em Geografia) – Centro de Ciências Humanas e Letras, Universidade Federal do Piauí, Teresina, 2008.
- MAIA, D. S.; MARAFON, G. J. Apresentação - O Programa Minha Casa Minha Vida: habitação e produção do espaço urbano em diferentes escalas e perspectivas. In: MAIA, D. S.; MARAFON, C. J. (org.). **O Programa Minha Casa Minha Vida: habitação e produção do espaço urbano em diferentes escalas e perspectivas**. 1. ed. Rio de Janeiro: EDUERJ, 2020.
<https://doi.org/10.7476/9786500030297>
- MARICATO, E. **Para Entender a crise urbana**. 1. ed. São Paulo: Expressão Popular, 2015.
- MORAIS, T. S. **A cidade de Altos-PI: sustentabilidade, expansão e tendências espaciais urbanas**. 2020. 169 f. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento e Meio Ambiente) – Núcleo de Referência em Ciências Ambientais do Trópico Ecotonal do Nordeste, Universidade Federal do Piauí, Teresina, 2020.
- OLIVEIRA, J. C. P. As dimensões corporativas do Programa Minha Casa Minha Vida: o dilema do limite entre política social e política econômica. In: CARDOSO, A. L.; ARAGÃO, T. A.; JAENISCH, S. T. (org.). **Vinte e dois anos da política habitacional no Brasil**. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrôpoles, 2017.
- RIBEIRO, J. L. C.; SILVA, J. A.; FAÇANHA, A. C. Transformações socioespaciais nos conjuntos habitacionais São Luiz e Prefeito Cézar Leal na cidade de Altos-PI. **Revista Geografia: Publicações Avulsas**, Teresina, v. 2, n. 1, p. 373-394, jan./jun. 2020.
- ROLNIK, R. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. 2. ed. São Paulo: Boitempo, 2019.
- ROLNIK, R.; PEREIRA, A. L. S.; LOPES, A. P. O.; MOREIRA, F. A.; BORRELLI, J. F. S.; VANNUCHI, L. V. B.; ROYER, L.; ROSSI, L. G. A.; IACOVINI, R. F. G.; NISIDA, V. C. Inserção urbana no PMCMV e a efetivação do direito à moradia adequada: uma avaliação de sete empreendimentos no estado de São Paulo. In: AMORE, C. S.; SHIMBO, L. Z.; RUFINO, M. B. C. (org.). **Minha casa... e a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros**. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015. p. 391-416.
- RUFINO, M. B. C. Um olhar sobre a produção do PMCMV a partir de eixos analíticos. In: AMORE, C. S.; SHIMBO, L. Z.; RUFINO, M. B. C. (org.). **Minha casa... e a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros**. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015. p. 51-72.
- SÁ, D. Ministério Público expede recomendação a Prefeita Patrícia Leal. **Viagora**, Teresina, 2019. Disponível em: <https://www.viagora.com.br/noticias/ministerio-publico-expede-recomendacao-a-prefeita-patricia-leal-1-76781.html>. Acesso em: 14 jun. 2021.
- SILVA, M. N.; FREITAS, C. C. G.; ALVES, L. S. F.; SOUSA JUNIOR, A. M. O sonho da casa própria versus a (ir) regularidade urbana: um olhar sobre as pequenas cidades do semiárido brasileiro. **Revista Formação**, v. 29, n. 54, p. 31-49, 2022. Disponível em: <https://revista.fct.unesp.br/index.php/formacao/article/view/8830>. Acesso em: 22 abr. 2022.
- SILVA, S. S. **Programa Minha Casa Minha Vida e a produção do espaço urbano em Marabá (PA)**. 2020. 231 f. Tese (Doutorado em Geografia Humana) – Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2020.
- SOUSA, J. L. **A produção do espaço e da habitação: o Programa Minha Casa Minha Vida em Russas – Ceará**. 2018. 145 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Centro de Ciências Exatas e da Natureza, Universidade Federal da Paraíba, 2018.
- SPOSITO, E. S.; JURADO DA SILVA, P. F. **Cidades pequenas: perspectivas teóricas e transformações socioespaciais**. Jundiaí: Paco Editorial, 2013.
- THERY, H. Novas paisagens urbanas do Programa Minha Casa, Minha Vida. **Mercator**, Fortaleza, v. 16, p. 1-14, 2017. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/mercator/a/Jq8ZCXjKt4CK3wbtNsSwGyh/?lang=pt&format=pdf>. Acesso em: 25 abr. 2021. <https://doi.org/10.4215/rm2017.e16e002>

VASCONCELLOS, C. P. **As políticas públicas de habitação e o território**: análise do Programa Minha Casa, Minha Vida nos municípios de Carazinho, Marau e Passo Fundo/RS. 2015. 282 f. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional) – Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2015.

VASCONCELOS, P. A. A utilização dos agentes sociais nos estudos de geografia urbana: avanço ou recuo? *In*: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. (org.). **A produção do espaço urbano**: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2018.

VILLAÇA, F. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo: Global, 1986.

Recebido em: 09/02/2022

Aceito para publicação em: 23/05/2022