



**UNIVERSIDADE FEDERAL DO AMAZONAS – UFAM  
INSTITUTO DE FILOSOFIA, CIÊNCIAS HUMANAS E  
SOCIAIS - IFCHS  
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA  
MESTRADO EM GEOGRAFIA – PPGEOG**



**PRODUÇÃO DA MORADIA SOCIAL NA CIDADE DE PARINTINS-AM: DA  
COHAB-AM AO MINHA CASA MINHA VIDA – 1969 a 2017**

**CRIZAN GRAÇA DE SOUZA**

**MANAUS  
2018**

**CRIZAN GRAÇA DE SOUZA**

**PRODUÇÃO DA MORADIA SOCIAL NA CIDADE DE PARINTINS-AM: DA  
COHAB-AM AO MINHA CASA MINHA VIDA – 1969 a 2017**

**Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia, área de concentração Amazônia: Território. Linha de Pesquisa: Espaço, território e cultura na Amazônia, como requisito para a obtenção do título de Mestre em Geografia pela Universidade Federal do Amazonas – UFAM**

**Orientador: Prof. Dr. José Aldemir de Oliveira**

**MANAUS  
2018**

### Ficha Catalográfica

Ficha catalográfica elaborada automaticamente de acordo com os dados fornecidos pelo(a) autor(a).

D278p de Souza, Crizan Graca  
Produção da Moradia Social na Cidade de Parintins-AM: Da  
COHAB-AM ao Minha Casa Minha Vida - 1969 a 2017 / Crizan  
Graca de Souza. 2018  
154 f.: il. color; 31 cm.

Orientador: Prof. Dr. José Aldemir de Oliveira  
Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal do  
Amazonas.

1. Produção. 2. Políticas Públicas. 3. Moradia. 4. Parintins. 5.  
Cohab. I. Oliveira, Prof. Dr. José Aldemir de II. Universidade  
Federal do Amazonas III. Título



**Poder Executivo**

**Ministério da Educação**

**Universidade Federal do Amazonas**

IFCHS/DEGEO/Programa de Pós-Graduação em Geografia

Mestrado Conceito 4

Aprovado pela Resolução nº 009 – CONSUNI de 17/08/95

Credenciado pela CAPES em set/2000

Reconhecido através da Portaria Nº 1.077 - MEC, de 31 de agosto de 2012



Ata da Defesa Pública da Dissertação de Mestrado do(a) Senhor(a) **CRIZAN GRAÇA DE SOUZA**, discente do Programa de Pós-Graduação em Geografia do Instituto de Filosofia, Ciências Humanas e Sociais da Universidade Federal do Amazonas, área de concentração em Amazônia: Território e Ambiente, realizada no dia 23 de Abril de 2018.

Aos vinte e três dias do mês de Abril de dois mil e dezoito, às nove horas, na sala de Audiovisual do Departamento de Geografia da Universidade Federal do Amazonas, realizou-se a Defesa Pública da Dissertação de Mestrado, intitulada “**PRODUÇÃO DA MORADIA SOCIAL NA CIDADE DE PARINTINS-AM: DA COHAB-AM AO MINHA CASA MINHA VIDA – 1969 A 2017**”, sob orientação do(a) Professor(a) Doutor(a) **JOSÉ ALDEMIR DE OLIVEIRA (PPGEOG/UFAM)**, do(a) aluno(a) **CRIZAN GRAÇA DE SOUZA**, em conformidade com o Art. 83 do Regimento Geral de Pós-Graduação da Universidade Federal do Amazonas, como parte final de seu trabalho para a obtenção do grau de **MESTRE EM GEOGRAFIA**, área de concentração em **AMAZÔNIA: TERRITÓRIO E AMBIENTE**. A Banca Examinadora foi constituída pelos seguintes membros: Professor(a) Doutor(a) **Geraldo Alves de Souza**, Presidente (PPGEOG/UFAM), Professor(a) Doutor(a) **Everaldo Santos Melazzo (UNESP/PRESIDENTE PRUDENTE)** e a Professor(a) Doutor(a) **Estevan Bartoli (CESP/UEA/PARINTINS)**. O(A) Presidente da Banca Examinadora deu início à sessão convidando os membros da Banca e o(a) Mestrando(a) a tomarem seus lugares. Em seguida, o(a) Senhor(a) Presidente informou sobre o procedimento do exame. A palavra foi facultada ao(a) Mestrando(a) para apresentar uma síntese do seu estudo e responder às perguntas formuladas pelos Membros da Banca Examinadora. Após a apresentação e arguição pelos Membros da Banca Examinadora, esta reuniu-se onde decidiu, por unanimidade, que o(a) discente foi “Aprovado”. A sessão foi encerrada. Eu, **Maria das Graças Luzeiro**, Secretária do PPGEOG, lavrei a presente ata, que vai assinada por mim, pelos Membros da Banca Examinadora e pelo(a) Mestrando(a). Manaus (AM), 23 de Abril de 2018.

**Banca Examinadora**

Prof(a) Dr(a) **Geraldo Alves de Souza**  
Presidente (PPGEOG/UFAM)  
Prof(a) Dr(a) **Everaldo Santos Melazzo**  
Membro Titular (UNESP/PP)  
Prof(a) Dr(a) **Estevan Bartoli**  
Membro Titular (CESP/UEA/PARINTINS)

**Rubrica**

**Nota**

	.. 10,0 ..
	.. 10,0 ..
	.. 10,0 ..

**Crizan Graça de Souza**  
Mestrando

**Maria das Graças Luzeiro**  
Secretária do PPGEOG

## AGRADECIMENTOS

A Deus, pela sabedoria, proteção e força em todos os momentos da vida.

Ao Professor Dr. José Aldemir de Oliveira pela paciência, confiança e conhecimentos construídos durante as incansáveis orientações. Agradeço ainda pelos valores ensinados, pois são partes fundamentais de nossa existência.

À dona Graça, por ser atenciosa em suas atribuições dentro da secretaria do mestrado.

À Gercy, por sempre me ajudar sem reclamar.

Aos professores e colegas do NEPECAB, por terem me acolhido e me ajudado em minha formação.

Agradeço à Comissão de Aperfeiçoamento de Pessoal do Nível Superior - CAPES, pelo financiamento da bolsa que viabilizou esta pesquisa.

Aos meus pais Edmilson Henriques de Souza e Rosene de Souza Graças pelos ensinamentos transmitidos, pois são minha base de sustentação para superar os obstáculos da vida. Esta vitória também pertence a vocês.

Aos meus irmãos Andéia, Andrei, Eliandra, Luvanor, Tuane, Suzane, Ruan, Raquel, Adriano, Yasmin e Christian. (*in memoriam*) Emanuel, Cláudia e em especial a irmãzinha Débora. Esta vitória também pertence a vocês.

À minha esposa Geisilane Tavares de Oliveira pelas palavras de incentivo e apoio incondicional em todos os momentos.

Ao meu filho Noah Graça de Oliveira que durante a reta final da pesquisa nos surpreendeu com sua vinda.

Aos meus familiares.

Aos Professores do Departamento de Geografia do CESP/UEA Parintins por cederem o laboratório de cartografia em inúmeras ocasiões.

Ao NETAM, em nome do professor Dr. Estevan Bartoli, pelo convite para participar de seu núcleo de pesquisa.

Aos colegas da turma 10 do Mestrado pelo estudo, suporte e convivência.

Aos colegas Lindemberg Cid Dias e Lauro Santarém pela organização dos mapas.

Aos companheiros geógrafos Gledson Marques, Helivelton Lima e a minha irmã Raquel Graça de Souza que durante algum momento da pesquisa deram seu apoio nos trabalhos de campo.

Ao Aldenor, Cleisiane, Eulane Tavares e Mayke Oliveira, além de minha prima Aldalena Sousa, por terem cedido suas residências por algum tempo em Manaus. A todos o meu obrigado.

Aos moradores do residencial Vila Cristina, por me concederem as entrevistas.

Aos colegas Thiago Neto e Ian pelas contribuições na transmissão via skype na defesa desta dissertação; a todos muito obrigado.

Por fim, agradeço a todos e a todas que de alguma forma contribuíram para que esse objetivo fosse alcançado. A vocês o meu muito obrigado.

## RESUMO

Esta dissertação buscou compreender a produção de moradia social construída pelas políticas públicas do Estado na cidade de Parintins (AM), no período de 1969 a 2017, em parceria com o Banco Nacional de Habitação (BNH) e o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), observando a lógica que norteia as relações entre os processos de construção, financiamento e concessão aos beneficiários na produção do espaço urbano e na reprodução do capital. Nesse sentido, a hipótese se agrega ao fato de que a sociedade produz seu espaço e ao tempo em que garante a reprodução para satisfazer suas necessidades e do capital. Esse processo é local, regional e nacional e se constitui enquanto totalidade, sendo resultado da ação de vários sujeitos sociais que agregam estratégias e interesses próprios. Identificou-se ainda a produção dos conjuntos habitacionais Vitória Régia, Macurany, João Novo, Vila Cristina e Parintins, os quais perpassam várias etapas e se consolidam com a reprodução do capital ampliado na produção da cidade, que incorpora áreas rurais em urbanas. Considera-se que os dados de campo estão bem articulados aos autores que discutem o tema da produção da cidade. Conforme as análises realizadas, os empreendimentos construídos e em construção em Parintins não conseguiram produzir moradia social e nem resolver a questão fundiária-imobiliária. Embora a análise seja apenas direcionada à questão da moradia na cidade de Parintins, pode-se sustentar que a produção de moradia social nas cidades do interior da Amazônia é parte do processo de reprodução ampliada do sistema capitalista se configurando, segundo diferentes autores que tratam da produção desigual e combinada do espaço urbano.

Palavras-chave: Produção, Políticas Públicas, Moradia e Parintins.

## **ABSTRACT**

This dissertation sought to understand the production of social housing built by the state's public policies in the city of Parintins (AM) from 1969 to 2017, in partnership with the National Housing Bank (BNH) and the Minha Casa Minha Vida Program (PMCMV ), observing the logic that guides the relations between the processes of construction, financing and concession to the beneficiaries in the production of the urban space and the reproduction of capital. In this sense, the hypothesis is added to the fact that society produces its space and the time in which it guarantees reproduction to satisfy its needs and capital. This process is local, regional and national and is constituted as a totality, being the result of the action of various social subjects that aggregate strategies and self interests. The production of the housing complexes Vitória Régia, Macurany, João Novo, Vila Cristina and Parintins was also identified, which go through several stages and consolidate with the reproduction of the capital expanded in the production of the city, which incorporates rural areas in urban areas. It is considered that the field data are well articulated to the authors who discuss the theme of the production of the city. According to the analyzes carried out, the projects built and under construction in Parintins have not been able to produce social housing or solve the land-property issue. Although the analysis is only directed to the question of housing in the city of Parintins, it can be maintained that the production of social housing in the cities of the interior of the Amazon is part of the process of expanded reproduction of the capitalist system, according to different authors who deal with unequal and combined production of urban space.

Keywords: Production, Public Policies, Housing and Parintins.



## LISTA DE FIGURAS

<b>Figura 1:</b> Mapa da Localização de Parintins-AM.....	27
<b>Figura 2:</b> Ruas Antigas de Parintins.....	32
<b>Figura 3:</b> Mapa da: áreas de expansão de Parintins até os anos 2000.....	33
<b>Figura 4:</b> Habitação do conjunto Vitória Régia, modelo padrão do conjunto.....	38
<b>Figura 5:</b> Mapa da localização do conjunto Vitória Régia em 1969, em Parintins....	40
<b>Figura 6:</b> Habitações do conjunto Macurany construídas na década de 1980.....	41
<b>Figura 7:</b> Modelo de habitação do conjunto João Novo em Parintins.....	44
<b>Figura 8:</b> Mapa da Localização dos Conjuntos Habitacionais em Parintins-AM, 1969 a 2017.....	47
<b>Figura 9:</b> Registro da construção do Residencial Vila Cristina.....	49
<b>Figura 10:</b> Slogan das construtoras e incorporadoras e suas construções.....	80
<b>Figura 11:</b> Banner do site com o valor do imóvel, residencial Vila Cristina, 2011....	93
<b>Figura 12:</b> Equipamentos e Infraestrutura do residencial Vila Cristina em Parintins-AM.....	101
<b>Figura 13:</b> Tipo de captação de energia para as moradias.....	103
<b>Figura 14:</b> Pequeno comércio na unidade habitacional do Residencial Parintins-AM.....	106
<b>Figura 15:</b> Cidade de Parintins - Escolas mais próximas do residencial Vila Cristina.....	109
<b>Figura 16:</b> Residencial Vila Cristina - Deslocamento dos moradores aos equipamentos de saúde.....	111
<b>Figura 17:</b> Residencial Vila Cristina - Deslocamento para atendimento a serviços bancários.....	115
<b>Figura 18:</b> Possível deslocamento dos moradores do Vila Cristina até uma base de policiamento na cidade de Parintins-AM.....	119
<b>Figura 19:</b> Localização do residencial Parintins na expansão urbana da cidade de Parintins.....	125
<b>Figura 20:</b> Mapa de domicílios localizados de famílias selecionadas para o Residencial Parintins.....	129
<b>Figura 21:</b> Mapa dos setores censitários de Parintins com rendimento de ½ e 1 salário mínimo e de 5 a 10 salários mínimos por domicílios.....	130

## LISTA DE TABELAS

<b>Tabela 1:</b> Conjuntos Habitacionais Financiados pelo BNH e CEF em Parintins-AM...	35
<b>Tabela 2:</b> Número de financiamentos concedidos pelo BNH entre 1964 e 1986 – Brasil.....	66
<b>Tabela 3:</b> Número de financiamentos concedidos pelo BNH entre 1964 e 1982.....	67
<b>Tabela 4:</b> Conjuntos habitacionais construídos pelo IPASEA para o interior do Amazonas.....	73
<b>Tabela 5:</b> Loteamentos que se transformaram em Bairros em áreas Particulares de Parintins-AM.....	85
<b>Tabela 6:</b> Atendimentos por serviços internos ao Residencial Vila Cristina.....	100
<b>Tabela 7:</b> Acesso a serviços no Residencial Vila Cristina, Parintins-AM, 2017.....	107
<b>Tabela 8:</b> Residencial Vila Cristina - Onde matriculam seus filhos.....	108
<b>Tabela 9:</b> Residencial Vila Cristina - Local de acesso aos serviços de saúde.....	110
<b>Tabela 10:</b> Residencial Vila Cristina - Serviços de Lazer.....	113
<b>Tabela 11:</b> Residencial Vila Cristina - Serviços de Bancos e Correios.....	114
<b>Tabela 12:</b> Residencial Vila Cristina -Serviços Alimentícios.....	116
<b>Tabela 13:</b> Residencial Vila Cristina - Serviços de Assistência técnica e equipamentos.....	117
<b>Tabela 14:</b> Residencial Vila Cristina - Lojas de confecções.....	118
<b>Tabela 15:</b> Residencial Vila Cristina - Serviço de Segurança.....	118
<b>Tabela 16:</b> Valor das unidades habitacionais PMCMV-FAR em 2012, valores em R\$.....	124
<b>Tabela 17:</b> Residencial Parintins endereço das famílias selecionadas por bairro.....	127

## LISTA DE GRÁFICOS

<b>Gráfico 1:</b> Residencial Parintins - faixa etária.....	92
<b>Gráfico 2:</b> Residencial Parintins - estado civil.....	92
<b>Gráfico 3 e 4:</b> Moradores do Residencial Vila Cristina ocupação profissional e renda familiar, 2017.....	94
<b>Gráfico 5:</b> Residencial Vila Cristina - Nível de escolaridade dos chefes de famílias.....	95
<b>Gráfico 6:</b> Origem dos entrevistados do conjunto Vila Cristina, 2017.....	97
<b>Gráficos 7 e 8:</b> Residencial Vila Cristina - Coleta de lixo e abastecimento d'água.....	103
<b>Gráfico 9:</b> Vila Cristina - Formas de deslocamento do morador.....	104
<b>Gráfico 10:</b> Residencial Vila Cristina - Nível de satisfação com a nova moradia....	121
<b>Gráfico 11:</b> Residencial Vila Cristina - Comparação entre a antiga moradia e a atual.....	121

## LISTA DE QUADROS

<b>Quadro 1:</b> Periodização, ciclos econômicos e espaço intraurbano de Parintins.....	28
<b>Quadro 2:</b> Programa Minha Casa Minha Vida – Subprogramas e Modalidades.....	53
<b>Quadro 3:</b> Processo Operacional do BNH.....	64

## LISTA DE FLUXOGRAMA

<b>Fluxograma 1:</b> Processo de Financiamento do Conjunto Vitória Régia e Macurany.....	43
<b>Fluxograma 2:</b> PMCMV-Recursos FAR.....	51
<b>Fluxograma 3:</b> Passos operacionais do PMCMV-FAR.....	123

## LISTA DE SIGLAS

APEs - Associações de Poupança e Empréstimos  
BB - Banco do Brasil  
BNDES - Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social  
BNH - Banco Nacional de Habitação  
CEF - Caixa Econômica Federal  
CESP - Centro de Estudos Superiores de Parintins  
CMP - Câmara Municipal de Parintins  
COHAB-AM - Companhia de Habitação do Amazonas  
COHABs - Companhia Habitacionais  
COOPHABs - Cooperativas Habitacionais  
CREA-AM - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Amazonas  
CRECI AM/RR - Conselho Regional de Corretoras de Imóveis do Estado do Amazonas e Roraima  
DFI - Danos Físicos ao Imóvel  
FAR - Fundo de Arrendamento Residencial  
FCP - Fundação Casa Popular  
FDS - Fundo de Desenvolvimento Social  
FGHab - Fundo Garantidor da Habitação Popular  
FGTS - Fundo de Garantia de Tempo de Serviço  
FJP - Fundação João Pinheiro  
FNHIS - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social  
IAPs - Instituto de Aposentadorias e Previdências  
IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística  
IFF – Inventário de Fauna e Flora  
IPAAM - Instituto de Proteção Ambiental do Estado do Amazonas  
IPASEA - Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Estado do Amazonas  
MIP - Morte e Invalidez Permanente  
NEPECAB - Núcleo de Estudos e Pesquisas de Cidades na Amazônia  
OGU - Orçamento Geral da União  
PAC - Programa de Aceleração do Crescimento  
PDA - Plano de Desenvolvimento do Amazonas  
PGMP - Projeto do Gabinete Municipal de Parintins  
PlanHab - Plano de Habitação  
PLHIS - Plano Local de Habitação de Interesse Social de Parintins  
PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida  
PNH - Política Nacional de Habitação  
PNHU - Programa Nacional de Habitação Urbana

PSF - Postos de Saúde da Família  
PTTS - Projeto Trabalho Técnico e Social  
SAAE - Serviço de Abastecimento de Água e Esgoto  
SBPE - Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo  
SCIs - Sociedade de Créditos Imobiliário  
SEMOSP - Secretária Municipal de Obras e Serviços Públicos  
SEMASTH - Secretaria Municipal de Assistência Social, Trabalho e Habitação  
SFH - Sistema Financeiro de Habitação  
SFH – Sistema Financeiro de Habitação  
SHAM - Sociedade de Habitação do Estado do Amazonas  
SNH - Sistema Nacional de Habitação  
SNHIS - Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social  
SUHAB - Superintendência de Habitação do Amazonas  
UBS - Unidades Básicas de Saúde  
UEA - Universidade do Estado do Amazonas  
UFAM - Universidade Federal do Amazonas  
UPA - Unidades de Pronto Atendimento  
ZFM - Zona Franca de Manaus

## SUMÁRIO

INTRODUÇÃO .....	15
CAPÍTULO 1 - A PRODUÇÃO DA MORADIA SOCIAL E DO ESPAÇO URBANO DE PARINTINS-AMAZONAS.....	20
1.1 A Produção do espaço urbano na cidade de Parintins .....	21
1.2 Moradia Social em Parintins no período de 1969 a 1988: Conjuntos habitacionais Vitória Régia, Macurany e João Novo.....	35
1.3 Moradia social no século XXI na cidade de Parintins .....	46
CAPÍTULO 2 - OS AGENTES PRODUTORES DO ESPAÇO URBANO E A POLÍTICA HABITACIONAL EM PARINTINS-AM.....	577
2.1 O Estado como agente produtor do espaço em Parintins .....	57
2.2 O capital privado como agente produtor do espaço urbano .....	766
2.3 A Produção da moradia e a expressão da contradição das espacialidades: a nova estratégia de reprodução do capital no interior do Amazonas .....	877
CAPÍTULO 3 - MINHA CASA MINHA VIDA: A MORADIA SOCIAL EM PARINTINS E A PRODUÇÃO DESIGUAL DO ESPAÇO URBANO.....	90
3.1 Os sujeitos da produção do espaço urbano .....	911
3.2 Objetos da produção do espaço .....	988
3.3 Espaços opacos e a produção da cidade .....	1222
CONSIDERAÇÕES FINAIS .....	1333
REFERÊNCIAS.....	1388
ANEXO.....	1477

## INTRODUÇÃO

A pesquisa que deu origem a esta dissertação teve como objetivo compreender a produção da moradia social na cidade de Parintins-Amazonas, no período compreendido entre o ano de 1969; momento da implantação dos primeiros conjuntos populares financiados pelo Sistema Financeiro de Habitação, por meio do BNH, tendo como executor a COHAB-AM; e o ano de 2017 com a construção de moradias sociais do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV.

Ambos os programas fazem parte da política nacional de habitação e são de âmbito nacional, desenvolvidos a partir do financiamento público para garantir moradias, especialmente às famílias de baixa renda. Todavia, a pesquisa não compreende a moradia em si, mas, enquanto possibilidade de produzir relações sociais que se imbricam no modo como se busca prover a moradia e identificar este processo como parte fundante da produção do espaço urbano. Esse processo é tão mais importante quando se analisa uma cidade no interior da Amazônia, tendo em vista a possibilidade de se compreender como políticas públicas se estruturam nas relações locais e se articulam às dimensões mais gerais de reprodução ampliada do sistema capitalista.

A formulação teórica só foi possível após o ingresso no curso de graduação em Geografia pela UEA em 2010 e a continuidade no Curso de Mestrado da UFAM em 2016. Porém, o interesse pelo tema e o levantamento dos primeiros dados sobre a moradia em Parintins advêm dos projetos de iniciação científica, realizados no Centro de Estudos Superiores de Parintins da Universidade do Estado do Amazonas – CESP/UEA, e se consolidaram após a vinculação ao Núcleo de Estudos e Pesquisas na Amazônia – NEPECAB, no qual se pesquisa a produção do espaço a partir dos arranjos urbanos das cidades amazônicas.

A construção do escopo da pesquisa ocorreu a partir da revisão do tema, cuja riqueza de trabalhos é significativa nas várias áreas do conhecimento e na Geografia, em particular, bem como por meio da leitura de livros sobre moradia, dos clássicos aos mais recentes, sem deixar de lado a rica produção sobre a Amazônia e, especialmente sobre Parintins, formada por artigos, monografias, dissertações e teses, além de registros em jornais e sites oficiais, buscando, com isso, construir a compreensão de como foram e estão sendo construídos os empreendimentos e quais

as semelhanças e diferenças com projetos já desenvolvidos ou em desenvolvimento em outras cidades do Brasil e do Amazonas.

A revisão da literatura, que está diluída em todo o texto, embora sintetizada no primeiro capítulo, possibilita explicitar as formulações teóricas sobre a produção do espaço urbano articuladas à produção da moradia por meio de políticas públicas. A revisão da literatura não foi aleatória, pois, estava baseada na construção das hipóteses e da metodologia da pesquisa fortemente marcadas por trabalhos de campo, como mostram os caminhos para a estruturação da dissertação nos respectivos capítulos, visando ao balizamento que possibilitou articular os estudos teóricos aos levantamentos de campo para se compreender as lógicas e os interesses presentes no processo de produção do espaço, com ênfase na moradia social, e como este processo de quase meio século, de 1969 a 2017, tem transformado a estrutura da cidade de Parintins.

De modo mais sistemático foram realizados trabalhos de campo nos meses de julho e dezembro de 2016 e janeiro de 2017, quando foram identificados: o conjunto Habitacional Vitória Régia, construído pelo IPASEA (1969), e os conjuntos Macurany e João Novo na década de 1980, construídos pela COHAB-AM, e financiados, o primeiro pelo BNH, e os dois últimos pela Caixa Econômica Federal – CEF, que sucedeu o BNH. Foram identificados, também, os novos empreendimentos construídos no século XXI – Residencial Vila Cristina e Residencial Parintins construídos por meio do PMCMV, cujo órgão financiador é, também, a Caixa Econômica. No segundo semestre de 2017, de julho a novembro foram realizados os trabalhos de campo concentrados nos dois Residenciais, as entrevistas com lideranças do residencial Vila Cristina e representantes das construtoras, a aplicação de formulários e as observações de campo sobre a estrutura da habitação e a infraestrutura.

Nos procedimentos metodológicos foram priorizadas as técnicas de investigação que possibilitassem a produção do maior número possível de informações. Para tanto, foram realizados, além dos trabalhos de campo já referidos, levantamentos nos órgãos e empresas localizados em Parintins, que detivessem informações sobre a construção dos conjuntos, tais como: Prefeitura Municipal, Câmara Municipal, Cartório do 3º ofício, posto da SUHAB, Caixa Econômica Federal, escritórios das empresas Serven, NV Construtora e Azulay Construtora, além de visita a vários sites, alguns de âmbito regional e nacional.



Os dados de campo e o resultado do levantamento ensejaram na produção de dados qualitativos e quantitativos que foram à base de análises que se articulam ao pensamento crítico sobre o processo de produção da moradia em Parintins.

Do ponto de vista do método, o modelo científico adotado foi a “*transducção*” (LEFEBVRE, 2001 p. 108), que possibilitou a interpretação da realidade a partir das particularidades, articulando-as com a universalidade. O uso da abordagem crítica objetiva o despertar da consciência científica, no sentido de restaurar no pensamento a realidade autêntica do conhecimento teórico e empírico de maneira não dissociável, num esforço permanente de compreender os processos da produção de moradia social, engendrados no espaço urbano de Parintins.

Parte-se da hipótese que a sociedade produz seu espaço, ao mesmo tempo em que garante a reprodução deste para satisfazer suas necessidades e do capital. Este processo é local, regional e nacional e se constitui enquanto totalidade, sendo resultado da ação de vários agentes sociais que agregam estratégias e interesses próprios, bem como produzem conflitos e contradições que são inerentes ao lugar, mas, não somente a ele, pois, se articulam com interesses próximos e distantes como parte de um processo ainda em curso de produção do espaço, que está cada vez mais articulada com a reprodução ampliada do capital. Portanto, a produção da moradia social em Parintins proporciona mudanças no espaço urbano, que podem ser identificadas como ações concretas, tais como a expansão da cidade, o número de empreendimentos construídos, e, que também podem ser vistas nas modificações do modo de vida. O primeiro caso é composto por ações concretas, enquanto o segundo caso é subjetivo, visto que está para além das formas arquitetônicas, pois, adentram as dimensões do vivido. O que se buscou na pesquisa foi compreender a produção da moradia social em Parintins-AM, a partir dos processos de construção, financiamento e concessão aos beneficiários desde a COHAB-AM ao PMCMV. Dessa forma, foram identificados os conjuntos habitacionais construídos e financiados pelos programas habitacionais; foi realizada uma análise mais pontual no Residencial Vila Cristina, identificando as formas e funções da moradia. Em seguida, a análise da espacialidade dos selecionados como beneficiários do Residencial Parintins, localizando-se a distribuição dos mesmos na cidade e fazendo a comparação com o nível de renda dos setores censitários do Censo 2010 do IBGE.

O arcabouço teórico-metodológico possibilitou a organização da dissertação em três capítulos, cada um deles contendo três itens. Os capítulos são antecidos

por esta breve introdução e seguidos pelas considerações finais, referências, anexos e apêndices.

O primeiro capítulo discute a produção da moradia social enquanto reprodução e produto social, que foi introduzida e materializada ao longo do tempo na cidade de Parintins. A análise desse processo visa demonstrar as ações específicas que ocorrem nesta cidade da Amazônia, que não estão desassociadas da política nacional e traz dimensões da reprodução ampliada do capital. Neste capítulo é apresentada a síntese da formulação teórica da produção do espaço urbano, visando compreender a produção da moradia por meio de políticas públicas para a cidade de Parintins, articulada às políticas públicas de moradia do BNH ao PMCMV.

O segundo capítulo analisa os papéis dos agentes produtores do espaço urbano que nortearam e norteiam a construção da moradia social na cidade de Parintins desde a aquisição da terra, a elaboração de projetos, ao financiamento, a construção, a incorporação ou a concessão. Ou seja, os processos que incidem na prática da produção da moradia em Parintins, identificando a atuação do poder local, passando pelo capital privado, e observando como se articulam no âmbito regional e nacional para reproduzir, numa cidade do interior da Amazônia, a dimensão geral da produção da moradia.

No capítulo terceiro são apresentados os resultados de campo produzidos na pesquisa sobre os dois empreendimentos recentes. Como somente no residencial Vila Cristina há moradores, os formulários foram aplicados em 10% das unidades habitacionais ocupadas. Para além da análise dos dados da pesquisa foi, também, identificado e analisado o local de moradia das famílias cadastradas e selecionadas para o Residencial Parintins, o que possibilitou uma interpretação de quem são essas famílias e, principalmente onde residem.

No desenvolvimento da dissertação seguiu-se a propositura desenvolvida por Everaldo Melazzo (2006, p. 28) de que “toda política é necessariamente pública”. Porém, é preciso, seguindo ainda o autor, esclarecer duas questões importantes: “a primeira diz respeito à ‘quem’ as formula e implementa, ou seja, diz respeito aos autores das políticas públicas, e a segunda, relaciona-se aos destinatários, ao público alvo ou à clientela”. Ou seja, é preciso compreender o processo enquanto totalidade, e é por isso que os conjuntos habitacionais desta pesquisa não foram analisados por si, mas, no contexto em que foram concebidos, construídos e apropriados, com base na política habitacional, cujos fundamentos foram construídos a partir de diferentes

governos que elaboraram e formularam leis, resoluções que culminaram em programas articulados aos vários setores econômicos, especialmente ao sistema financeiro e ao setor da construção civil. No entanto, não é apenas isso, é preciso identificar como esse processo se estabelece no lugar, por meio da articulação do poder e das empresas locais, para finalmente se completar com o acesso à moradia para determinados segmentos da sociedade que são “beneficiários” desse processo, mas, não necessariamente são os beneficiados.

Compreender esse processo, identificando as contradições, os conflitos e as possibilidades foi o desafio desta dissertação e quiçá tenha atingido estes objetivos.

## **CAPÍTULO 1 - A PRODUÇÃO DA MORADIA SOCIAL E DO ESPAÇO URBANO DE PARINTINS-AMAZONAS**

A intervenção do Estado na produção da moradia no Brasil visou concretizar a ideologia da casa própria, cabendo à cidade a reprodução do capital a partir dos programas habitacionais, uma das variáveis que compõe a interface do Estado e do capital, na qual o primeiro atua na liberação de subsídios e na criação do aparato legal, enquanto o segundo atua no desenvolvimento capitalista da cidade.

Para alcançar os objetivos, o Estado estabelece políticas públicas se utilizando de retórica social, cuja base é o acesso à moradia. No entanto, as intervenções tendem a seguir os interesses econômicos. No Brasil, órgãos como o Instituto de Aposentadoria e Pensões - IAPs, a Fundação Casa Popular - FCP e o Banco Nacional de Habitação - BNH representaram, como agentes de planejamento e fomento, a política habitacional. Este último foi por 21 anos, a partir da Ditadura Militar (1964-1985) a agência da política habitacional, e, após sua extinção a política habitacional ficou a cargo da CEF que se destacou recentemente pelo PMCMV.

Neste capítulo discorre-se sobre a produção da moradia social enquanto reprodução e produto social, que foi sendo introduzida e materializada ao longo do tempo na cidade de Parintins, com ações específicas não desassociadas da política nacional e que trazem as dimensões da reprodução ampliada do capital. Para tanto, o capítulo foi estruturado em três subcapítulos visando identificar a moradia social por se tratar de programas já realizados na cidade de Parintins.

No primeiro busca-se construir a síntese das formulações teóricas da produção do espaço urbano, visando compreender a produção da moradia por meio de políticas públicas para a cidade de Parintins. No segundo discorre-se sobre o período da Companhia de Habitação do Amazonas - COHAB-AM, na produção dos conjuntos habitacionais e suas implicações na estruturação do espaço urbano. Por fim, no terceiro apresenta-se o PMCMV e os empreendimentos construídos recentemente (2009 e 2012) sob a perspectiva de que os mesmos foram fatores relevantes para a estrutura urbana recente.

No decorrer da pesquisa, será realizada breve exposição sobre a produção das moradias financiadas em lotes urbanizados, bem como a descrição do primeiro empreendimento vertical da cidade, que na atualidade (2016-2017) aparece como novas formas de moradias na cidade de Parintins. Do mesmo modo, cabe apontar

que na cidade de Parintins não se constroem apenas esses tipos de habitações financiadas por políticas públicas, sendo observados pelo menos três tipos de produção que vão se caracterizar como:

Autoconstrução – realizada por famílias à margem do mercado de produção formal de habitação, e, que muitas vezes, não conseguem o acesso ao financiamento habitacional, assumindo diretamente a construção da moradia em terrenos adquiridos de modo informal (as ocupações urbanas) ou formal (loteamentos, na maioria clandestinos), sem acompanhamento técnico ou disponibilidade do habite-se;

Produção autônoma – produzida geralmente por famílias que compram terreno em loteamento legalizado e realizam a construção de sua habitação, utilizando seu próprio recurso financeiro, sem, no entanto, recorrer ao financiamento e muito menos à autoconstrução. Geralmente, este tipo de produção é realizada por professores, comerciantes, servidores públicos da saúde, dentre outros. Com licença mínima da (Secretária de Obras e Serviços Públicos – SEMOSP), o técnico entra no final para elaborar o projeto e o habite-se junto aos órgãos públicos;

Produção privada – promovida no circuito do mercado imobiliário destinada a parcela da população que pode pagar pela habitação, mas, que muitas vezes recorre ao capital financeiro, que promove o financiamento da construção por meio de repasse de recursos com subsídios oriundos de fundos públicos, sendo signatário do habite-se.

Como referido na introdução, a presente dissertação trata da produção da moradia social, a qual é construída a partir de políticas públicas e se fundamenta na análise do papel do Estado brasileiro para a institucionalização dos diversos programas habitacionais. Ao se apropriar desta normativa, este (o Estado) busca ações e instrumentos para implementar em todo o território nacional tais programas, sem, no entanto, levar em conta as particularidades regionais que culminam em inúmeras críticas e fracassos por estarem atreladas aos interesses dos agentes privados.

### **1.1 A Produção do espaço urbano na cidade de Parintins**

Inicialmente, é necessário apontar com clareza como o conceito de moradia aparece na dissertação. Considera-se a moradia a partir de um conceito mais amplo que habitação, pois, não se trata apenas do espaço físico construído, mas,

acrescenta-se a este as condições de habitar<sup>1</sup>. Neste sentido, moradia social permeia, segundo Domingues (2013), três elementos básicos que a constituem: a) segurança jurídica de habitação; b) solidez na edificação; e c) acesso aos serviços públicos urbanos em seu entorno como energia, água, calçamento, esgotamento sanitário, iluminação pública, escola, posto de saúde e transporte público. Sendo estes considerados como condição essencial para o combate à exclusão socioespacial.

Esses três elementos mencionados formam o suporte mínimo que deve ter a moradia para se enquadrar no conceito de direito à moradia inserida na Emenda Constitucional nº 26/2000, como direito fundamental garantido no artigo 6º da Constituição da República:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 64, de 2010).

Moradia social está atrelada à segurança jurídica, à solidez da edificação e ao acesso aos serviços públicos urbanos essenciais para o cidadão usufruir da cidade, ficando a cargo do poder público atender aos elementos desta moradia no circuito formal da economia.

O processo de definição das principais diretrizes que contemplam a Constituição Federal nos mecanismos de organização coletiva, almeja que a habitação, enquanto espaço físico, não seja uma alternativa à produção dita de mercado, ou seja, aquela cuja mercadoria habitação é realizada e comercializada sem participação do morador/adquirente, inclusive se prestando como mecanismo de valorização de capitais (DOMINGUES, 2013).

Apesar de o Estado ter criado linhas de financiamentos e programas que apoiassem a produção da moradia social no passado, e, atualmente, sua produção não se efetivou, uma vez que a produção capitalista de mercado voltada para o mercado imobiliário, renova-se e sua hegemonia se mantém, apropriando-se das

---

<sup>1</sup> “No nível ecológico, o habitar torna-se essencial. A cidade envolve o habitar; ela é forma envelope desse local de vida ‘privada’, ponto de partida e ponto de chegada das redes que permitem as informações e que transmitem as ordens (impondo a ordem distante à ordem próxima)” (LEFEBVRE, 2001, p. 61). Este habitar contempla “O direito à cidade se manifesta como forma superior dos direitos: Direito à liberdade, à individualização na socialização, ao habitat e ao habitar. O direito à *obra* (à atividade participante) e o direito à *apropriação* (bem distinto do direito à propriedade) estão implicados no direito à cidade” (LEFEBVRE, 2001, p. 135).

políticas do Estado. Quanto aos programas habitacionais, estes se sucedem rapidamente, trazendo dúvidas se são efetivamente políticas públicas de Estado, pois, carecem de sustentabilidade, podendo ser considerada como política de governo, em decorrência do seu caráter transitório.

Contudo, a noção de produção irá além do produzir mercadorias, ou seja, insere-se na produção da sociedade em suas distintas dimensões, entrelaçando-se nas relações sociais que Lefebvre considera em um plano mais amplo de articulação no entendimento da sociedade. Portanto, a análise na dimensão local da cidade, indica Carlos (2004, p. 21), é “[...] uma prática social de conjunto especializada, produzindo um espaço onde o uso se revela enquanto modo de reprodução da vida [...]”, ou seja, o que se busca é compreender a moradia numa perspectiva de se entender a cidade em sua totalidade.

Para tanto, é necessário identificar a concepção teórica da produção do espaço urbano e como esta se desenvolve a partir das relações sociais que se estabelecem para além da aparência da cidade, pois, se transformam e se concretizam no espaço geográfico, revelando “[...] contradições que dão um novo conteúdo ao processo de urbanização” (CARLOS, 2004, p. 15).

Na produção do espaço urbano, Lefebvre (2006) argumenta que a cidade e o urbano transformam a primeira natureza em materiais, sendo pertinente concebê-los como produto. Neste sentido, Carlos (2004) afirma que a produção da cidade é a junção das práticas socioespaciais na qual se realiza a vida, enquanto formas de apropriação. O espaço torna-se condição, meio e produto das relações que se realizam de maneira coletiva e individualizada no tempo.

A cidade, nesse sentido, aparece como produto de processos dos diversos momentos da sociedade, aos quais procura adaptar-se de acordo com suas necessidades e as condições objetivas da sociedade em cada tempo e lugar. Para Lencioni (2008), tanto a cidade quanto o objeto (concreto) e o urbano, como fenômeno (abstrato) situam-se no espaço e na sociedade. Nesse sentido, o espaço urbano passa a ser um bem de uso social, assim como a habitação uma condição básica e indispensável para a vivência de homens e mulheres em sociedade. As mudanças que ocorrem nas relações sociais refletem no modo de vida, produzindo a cidade e reproduzindo a sociedade, como enfatiza (CARLOS, 2004).

Os elementos incorporados na cidade modificam e transformam o espaço urbano e abrem caminho para compreender as atuais políticas urbanas, que surgem

de forma desigual, no âmbito habitacional. Os movimentos que ocorrem no modo de vida da cidade revigoram a apreensão que a reprodução da sociedade produz na cidade, como assegura Carlos (2004). Desta forma, a cidade se modela no espaço de acordo com a sociedade e suas necessidades, numa relação conflituosa entre os diferentes grupos na disputa por interesses.

O Estado ao regulamentar a política de produção do espaço urbano é parte do processo e se articula com outros agentes, tais como: proprietários dos meios de produção, proprietários fundiários, promotores imobiliários (CORRÊA, 2003) que passam, assim, a usufruir de privilégios. Dessa forma, o espaço urbano se transforma em mercadoria, especialmente quando é servido de equipamento de infraestrutura e serviços, tornando-se cada vez mais inacessível à parte significativa da população. Assim sendo, o espaço urbano é mercadoria pelas ações privilegiadas desses agentes, que por algum momento trabalham conjuntamente, mas, cada um atua de forma específica, atendendo aos seus interesses, porém, quem se sobressai pelos múltiplos interesses é o Estado (CORRÊA, 2003).

Nas cidades amazônicas esse processo se concretiza nas práticas sociais e na configuração do espaço urbanizado. Os núcleos urbanos aparecem ora como lugares privilegiados pelos vetores da economia, ora como lugares de resistência e ao mesmo tempo de mudanças na constituição da fronteira urbana que se articula e se promove, buscando realizar a conectividade destes com o resto do país (BECKER, 2013).

Assim, o espaço urbano amazônico apresenta diversidades entrelaçadas às suas especificidades. Todavia, não foram criadas condições objetivas nesses espaços urbanizados, marcados pela construção de objetos geográficos que muitas vezes têm a marca da modernização, porém, não são apropriados, ou são precariamente, pela população local, que é cada vez mais urbana, sem necessariamente deixar de ser rural. Como assinalado por Browder e Godfrey (2006), este processo em curso desafia as teorias tradicionais de expansão da fronteira, uma vez que esses espaços mudam, “moldam-se e começam novamente de lugar para lugar em um tumulto de irregularidades locais” (BROWDER; GODFREY, 2006, p. 29).

Essa produção do espaço urbano na Amazônia se diferencia pela criação de novos modos de vida, norteados pelas diversas formas de relações, que estão embutidas no novo e no velho (BECKER, 2013) e que se opõem, se completam e se contradizem, articulando as novas formas de viver. Portanto, como assinala Oliveira (2000), a cidade não é apenas o construído, é também a memória e a história de cada



sociedade enquanto produto das relações sociais. O espaço construído, nesse sentido, expressa o resultado da produção que contém vida, sentimentos, esperança e emoções que adentram o cotidiano das pessoas.

É nesses espaços que a vida acontece, mas, é também onde o cotidiano se transforma pela fluidez dos objetos, pelo efêmero do uso e do consumo do espaço. Para Oliveira (2000)

O imediato guarda espanto, surpresas e descobertas a fazer, já que a cidade não se resume à paisagem aparente. Ela se produz e reproduz, a partir do cotidiano de quem a constrói, contendo vida, fragmentos da vida, e a dimensão do uso do tempo e do espaço (OLIVEIRA, 2000, p. 20).

É nesta condição que o processo de produção de moradias em Parintins tem sentido, uma vez que o contexto em que se encontra articula-se com diferentes elementos da produção do espaço e da cidade. Assim, é preciso conhecer as características e os aspectos formadores do lugar, que se configuram e se conectam com a vida cotidiana de seus habitantes, iniciando com os aspectos físicos naturais.

Ao destacar os aspectos físicos naturais da cidade de Parintins, far-se-á concomitante aos aspectos físicos do município. O sentido é para descrever onde e como a cidade se estruturou, considerando os aspectos físicos particulares do lugar. Segundo Marques (2017), a cidade de Parintins está localizada num terraço baixo do complexo sistema flúvio-lacustre na margem direita do rio Amazonas na planície Amazônica. Nos estudos do IBGE (2013) afirma-se que a cidade está geomorfologicamente construída na formação Alter do Chão. Marques (2017) acrescenta que também existem outras formações que correspondem ao período Cretácea/Terciária e Quaternária na cidade e em outras áreas do município.

A cobertura vegetal do município, segundo Bittencourt (1924), Souza (2013) e Marques (2017), não difere da planície amazônica, ou seja, predomina a floresta de terra-firme: Floresta Perinifolia Heleiana Amazônica e a floresta de várzea: Floresta Perinofolia Padulosa Ribeirinha Periodicamente Inundada e mata de igapó; e Floresta Perinofolia Padulosa Ribeirinha Permanentemente Inundada. Próximo à cidade há uma pequena mancha de floresta de cerrado conhecida como areal.

Bittencourt (1924), Souza (2013), Pinto, (2017) e Marques (2017) citam os principais rios, lagos e paranás que ligam a cidade aos demais rincões da região: o Paraná do Ramos, Paraná do Espírito Santo, Paraná do limão, o Rio Uaicurapá, Rio Mamurú, o lago do Macuricanã, rio Tracajá, lago do Máximo e a micro bacia do Zé

Açú, estes ficam à margem direita do rio Amazonas. No entorno da cidade há o lago do Aninga, Parananema, Macurany e a lagoa da Francesa, os quais se conectam por pequenos canais que estão sujeitos à degradação e à poluição dos meios naturais, decorrentes da ausência de educação ambiental na cidade.

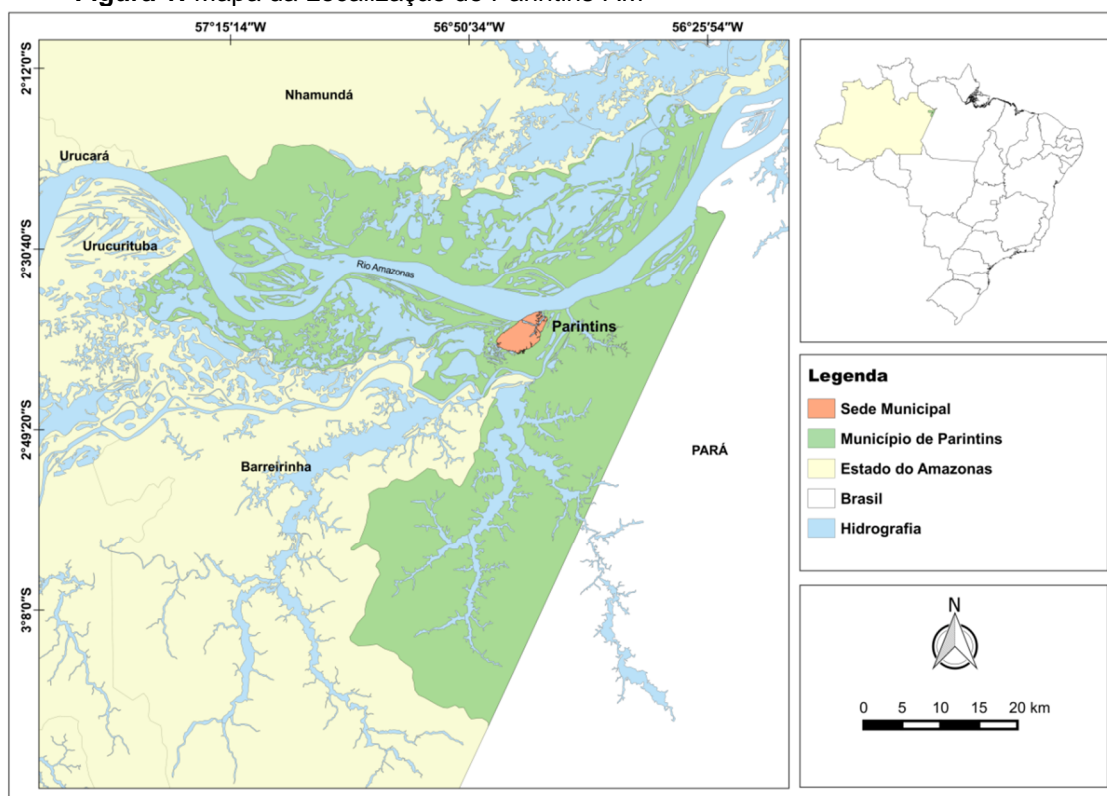
Na margem esquerda localiza-se o lago do Paurá, Remanso, o lago do Mocambo e Caburi, Panauaru e o lago do Boto. Os lagos e paranás mencionados se conectam por paranás que os ligam ao rio Amazonas e são vias que facilitam o acesso às localidades existentes no município e aos demais lugares.

A relação com o rio principal e com os demais afluentes é recíproca, pois são vias de chegada e partida que possibilitam a dinamização do espaço urbano, segundo Souza (2017). Esta mediação que os rios possuem entre as localidades (comunidades rurais, vilas e cidades) do entorno da rede urbana onde se localiza Parintins, serve, além das pessoas desfrutarem dos equipamentos urbanos da cidade, para mediar outras atividades do cotidiano dos ribeirinhos. Como aponta Souza (2006):

[...] a importância dessas estradas ou caminhos fluviais para a circulação amazônica, propriamente do município de Parintins, porque ao navegarem por esses, rios, lagos, paranás e igarapés transportam suas produções, seus sonhos e suas experiências de vida navegam em busca do sustento da família e de soluções para seus problemas (SOUZA, 2006, p. 60).

O município de Parintins está situado na parte leste do estado do Amazonas, possui uma área de 5.952, 044 km<sup>2</sup>, com 102.033 habitantes, distribuídos da seguinte forma: 69.890 habitantes na zona urbana e 32.143 habitantes na zona rural (IBGE, 2010). O município se localiza na Mesorregião do Baixo Amazonas e na 9ª Sub-região do Baixo Amazonas, limitando-se aos municípios de Barreirinha, Nhamundá, Urucurituba e Uruará no Amazonas, bem como ao município de Juruti no estado do Pará (IBGE, 2010).

**Figura 1:** Mapa da Localização de Parintins-AM



**Fonte:** IBGE, 2010

**Organizado por:** Lauro Santarém Júnior e Crizan Souza, 2018

A cidade de Parintins situa-se no trecho côncavo e estratégico à margem direita do rio Amazonas, como já frisado anteriormente, seu sítio urbano é assentado em ilhas entrecortadas por diversos cursos d'água, dentre os quais se destacam o lago do Macurany, que corta a cidade ao leste e ao sul, ao norte está o Rio Amazonas, a oeste situa-se o Paraná do Parananema e a leste está a lagoa da Francesa. Com a expansão da cidade, o lago do Macurany tornou-se o divisor principal das duas principais áreas de ocupação já consolidadas.

Segundo Bittencourt (1924), a ocupação inicial da cidade de Parintins começa em 1796, com a chegada do capitão de milícias José Pedro Cordovil e seus escravos e agregados que se assentaram nas terras dos índios *Sapupés* e *Maués*, onde se dedicaram à agricultura e à pesca. O local foi elevado à categoria de missão em 1803, pelo Conde dos Arcos, o então Capitão-mor do Pará, sendo encaminhado frei José das Chagas para conduzir e catequizar o povoado, que o denominou de Vila Nova da Rainha. Segundo o autor, após a independência do Brasil, a Vila Nova da Rainha foi elevada à categoria de freguesia pelo decreto de 25 de julho de 1832 e pelo governo do Pará, o qual a nomeou de Tupinambarana.

Com o crescimento da freguesia de Tupinambarana à época, a freguesia se eleva à categoria de Vila pela Lei nº 02 de 15 de outubro de 1852, com a denominação de Vila Bela da Imperatriz, ligada ainda ao município de Maués. A criação do município de Parintins só irá acontecer pela Lei nº 02 de 15 de outubro de 1852 e sua instalação se confirmará em 14 de março de 1853, com a criação da lei provincial da comarca que outorgou os termos judiciais da separação de Vila Nova da Imperatriz da então Vila Nova da Conceição em 14 de agosto de 1858 (BITTENCOURT, 1924).

A elevação da Vila Bela da Imperatriz à cidade se deu pela Lei nº 499 de 30 de outubro de 1880 (BITTENCOURT, 1924, p. 97), que a denominou de Parintins. Até a elevação à cidade, o local possuiu os seguintes nomes: Tupinambarana, Vila Nova da Rainha, Vila Bela da Imperatriz e Parintins. Assim, as denominações feitas durante o processo de aglomerado, povoado, vila e cidade puderam forjar o núcleo urbano de Parintins (SOUZA, 2017).

Considerando essa periodização espacial<sup>2</sup> e observando a produção do espaço de Parintins, Bartoli (2017) apresenta uma síntese dos estudos anteriores que analisaram o tempo espacial nas fases de consolidação da cidade e acrescenta os conjuntos habitacionais como elementos importantes na modificação da morfologia urbana da cidade de Parintins. O Quadro 1 apresenta os ciclos econômicos, a transformação do espaço intraurbano e os eventos que estruturaram a cidade.

**Quadro 1: Periodização, ciclos econômicos e espaço intraurbano de Parintins**

Período/ Ciclo Econômico	Espaço Intraurbano e Impactos na Morfologia Urbana	Eventos Mudanças Estruturais e Impactos
1880 a 1950	- Plano urbano inicial composto por 10 ruas, uma avenida e cinco praça.	- Rede urbana embrionária; posição privilegiada entre os principais núcleos urbanos: Manaus-AM e Belém-PA; centralidade ligada ao rio Amazonas; entreposto comercial
- Extrativismo: 1895: Cacau 1930: Pau-Rosa - Agricultura: 1933: Início da juta		
1950 a 1970		

<sup>2</sup> “A periodização espacial é a construção do tempo espacial, isto é, a colocação em evidência dos momentos diferenciados que caracterizam o processo de elaboração da organização espacial” (CORRÊA, 2006, p. 183).

- Consolidação do entreposto comercial e da atividade da juta	- Início da ocupação do entorno do núcleo central; primeiras estradas com comunidades próximas (Parananema, Aninga e Vila Cristina); crescimento urbano nos arredores do centro; presença de seis praças; Construção do Conjunto Vitória Régia.	- Intensificação das migrações; instalações de empresas processadoras da fibra de juta.
Décadas de 1970	- Ocupações irregulares; aterros ligando ilhas; loteamentos feitos pela prefeitura; expansão e desvalorização do sítio urbano; plano urbano passa a ter 38 ruas.	- Implantação de fábricas de fibra de juta; primeira Universidade (UERJ/Projeto Rondon); êxodo rural por influência das cheias de 1975 (a segunda maior no estado).
- Auge da produção da juta e extração do pau-rosa; crescimento da pecuária; pesca.		
Década de 1980	- Loteamentos feitos pela prefeitura; loteamentos feitos por proprietários particulares (receio de novas ocupações irregulares) e a Construção dos conjuntos Macurany e João Novo.	- Continuidade do êxodo: inversão populacional, população urbana supera a população rural.
- Declínio da juta; continuidade da pecuária; cresce o Festival Folclórico.		
Década de 1990	- Novo ciclo de ocupações irregulares; ocupação da segunda ilha principal; Construção de pontes e aterros; Proprietários fundiários criam novos loteamentos periféricos; expansão do plano urbano.	- Continuidade das migrações; Festival Folclórico de Parintins ganha visibilidade e passa a receber investimentos do estado e de empresas, impactando na dinâmica da cidade.
- Cresce a importância do setor de serviços; consolidação do Festival Folclórico.		
Décadas 2000 a 2010	- Novo ciclo de ocupações irregulares; migração de investimentos do gado para o setor imobiliário; influência dos Programas Federais, como na formação de conjuntos e dispersão urbana. Residencial Vila Cristina e Residencial Parintins.	- Criação da Universidade do estado do Amazonas - UEA (2001); Consolidação da UFAM (2007); importância das Universidades na atração migratória; cidade como prestadora de serviços qualificados, tendo responsabilidade territorial.
- Estagnação da pecuária; pujança do Festival Folclórico.		
2010 a 2018	- Continuação de novos ciclos de ocupações irregulares; loteamentos de antigas fazendas nas áreas de expansão da cidade; início de construção	Criação do Instituto Federal do Amazonas – IFAM Campus Parintins (2011)

**Fonte:** BARTOLI, 2017, extraído dos estudos de Bartoli (2013b); Schor e Marinho (2013); Souza (2013); Saunier (2003); Rosal (2000).

Essas transformações ocorridas no espaço intraurbano da cidade de Parintins, pelas sucessivas interrupções nos ciclos econômicos, resultaram, segundo Bartoli (2017), no rebatimento da produção do espaço. Segundo Bittencourt (1924) e Reis

(1967), a Vila Nova da Rainha, atual Parintins, é como tantas outras cidades do Brasil e da Amazônia, fundadas a partir de um aldeamento indígena que se transformou numa espacialidade datada desde o período colonial, um tempo diferente dos até então vividos por habitantes atuais, que presenciam novos valores e novas funções do espaço. Assim, ao se estudar a moradia social nesse espaço urbano, é importante mencionar tal contexto histórico de transformação que ocorreu ao longo de sua construção.

Na virada do século XX, a cidade se apresentava com uma característica acanhada, com casas construídas em madeiras, barro, cipós e palhas. Até 1920 possuía apenas 10 ruas e 9 travessas (BITTENCOURT, 1924). Os primeiros traçados no plano urbano seguiram um formato ortogonal (BARTOLI, 2012) e suas ruas eram caminhos largos sem calçamento, sem energia e sem abastecimento de água. Havia a avenida principal que acompanhava “[...] a margem do Rio Amazonas, herdadas da ocupação inicial” (CARVALHO, 2013, p. 8). A cidade, até a década de 1960 crescia lentamente, mas, já se percebia as primeiras obras de melhoria nas residências que foram construídas nas principais avenidas e ruas. Havia os prédios públicos construídos pelo governo da época. As normas e leis constantes nos Livros de Atas da Superintendência da Câmara de Parintins no período de 1919 a 1927, descritas por Archanjo (2016) apresentavam prerrogativas que designavam:

A Intendência Municipal, por meio de dispositivos legais, policiava a conservação de prédios em Parintins com a justificativa de promoção da salubridade pública. A Resolução nº3 de 1926, autorizava o poder público a interferir e exigir de proprietários de prédios reparos e limpeza de suas fachadas, além da conservação e restauração de suas calçadas. Norma que também merece destaque por expor o desejo de embelezar o meio urbano de Parintins é a Lei nº14 de 30 de outubro de 1936. A Lei refere-se à estética das casas e solicitava que 'os proprietários a conservarem as mesmas pintadas e em perfeito estado de conservação [...]'. O morador que mantivesse a casa bem conservada receberia como recompensa um abatimento de 20% sobre o imposto predial. A Lei ainda ameaça demolir os prédios que se encontrarem em precário estado de conservação. Sob a justificativa de manutenção da salubridade urbana, a Câmara Municipal, por meio da Lei nº 5 de 1948, também obriga os proprietários de terrenos localizados ao lado de ruas, praças e travessas, '[...] a limparem na enxada a frente e os lados de sua propriedade [...]'. Este desejo de embelezamento urbano atravessou décadas. O Código de Posturas de Parintins de 1978, obrigava os moradores a pintarem suas residências pelo menos a cada 3 anos, e casas pintadas a cal uma vez ao ano. (ARCHANJO, 2016, p. 60 - 61).

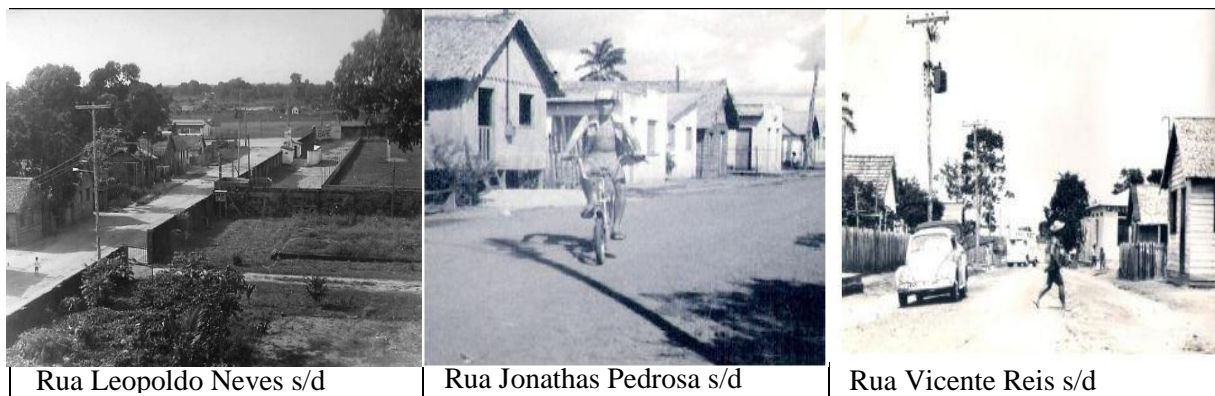
Esse novo desenho espacial procurou balizar o processo de ocupação pelos representantes da cidade, mas, se transformou em outro problema mais latente, a exclusão social, como se pode aferir na lei a seguir:

Lei nº 03 de 25 de abril de 1936. Dois artigos desta Lei merecem destaque: Art.1º Fica transformada a praça 'Silva Jardim' desta cidade em lotes de terras a serem aforados para edificações; Art.4º As casas a serem construídas não poderão ser cobertas de palha ou cavaco, pelo menos as que forem construídas para o lado do prosseguimento da rua 25 de Dezembro, sendo as respectivas plantas submetidas a aprovação da prefeitura. O artigo 4º da Lei nº3 faz uma ressalva que seria permitida a construção de casas cobertas de palhas, desde que estivessem localizadas nas ruas detrás da cidade, não comprometendo a estética da frente perante os olhares dos muitos viajantes que se deslocam pelo rio Amazonas, já que era grande o fluxo de embarcações nesta região. A ideia era passar a imagem de uma cidade organizada, higienizada e com belas construções (ARCHANJO, 2016, p. 61).

Como pode ser visto na citação acima, havia a preocupação da construção da cidade separada, visto que os mais pobres, aqueles que fizessem a cobertura de suas casas de palha, não poderiam construí-las em determinados locais da cidade. Estas determinações não estavam ligadas apenas às condições de renda das famílias, mas, a uma imposição que se colocava naquele momento de uma visão segregadora para o núcleo urbano. A Figura 2 ressalta de forma sintética esse momento.

**Figura 2:** Ruas Antigas de Parintins





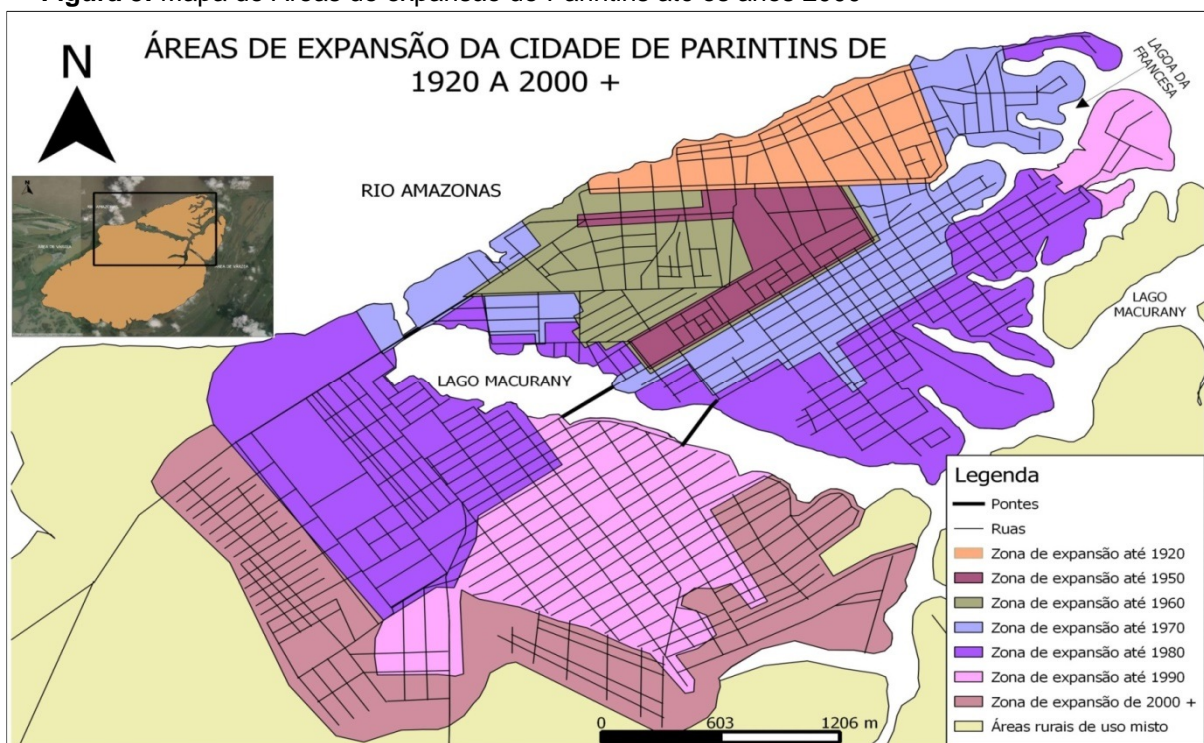
**Fonte:** <https://www.facebook.com/pg/parintinsdeantigamente/photos>; Souza (2013).

Um dos aspectos mais importantes da produção da cidade é a forma de ocupação da terra, pois, reflete na escolha da localização do sítio urbano e no interesse que norteiam as ações dos atores e agentes sociais, que estão implicados no processo de urbanização da cidade (CAPEL, 2013). No caso de Parintins, o espaço da cidade é inicialmente uma questão legal. O poder municipal sancionou, no dia 19 de dezembro de 2006, a Lei Municipal nº 020/2006 que instituiu o perímetro urbano da cidade de Parintins (ver Figura 3), a qual no seu termo jurídico definiu os bairros, assim como as áreas de expansão que foram compreendidas entre o perímetro urbano, o limite do setor de Controle de Uso e Ocupação do Solo-APAS e a Vila Amazônia.

A Lei mencionada anteriormente instituiu 20 (vinte) bairros, sendo posteriormente inseridos dois bairros que eram antigos loteamentos: Bairro da União, pela Lei Municipal nº 501/2011, de 24 de agosto de 2011-PGMP, e Paschoal Allágio, por meio da Lei Municipal nº 531/2012-PGMP, sancionada em 13 de agosto de 2012, perfazendo o total de 22 (vinte e dois) bairros. Não há pavimentação nas vias dos bairros de Paschoal Allágio, Jacareacanga e Lady Laura o mais recentes.



**Figura 3:** Mapa de Áreas de expansão de Parintins até os anos 2000



**Fonte:** Souza (1998), adaptado por: Rodrigo dos Anjos Carvalho e Estevan Bartoli (2013).

O perímetro urbano e o entorno da cidade possuem uma área de 303,2 km<sup>2</sup> e, embora correspondam a apenas 5% da extensão territorial, comportam 67% da população do município que corresponde a 69.890 habitantes, segundo o (IBGE, 2010). Há, portanto, alta concentração de pessoas na cidade, habitando uma área limitada. Mesmo sendo limitada, continua o processo de crescimento demográfico com estimativa de 77.969 hab<sup>3</sup>, o que se configura em conseqüente expansão da cidade.

Além disso, a cidade torna-se conhecida, além do seu contexto regional, pelos seus atrativos festivos, o que lhe confere importância na rede urbana regional local, tornando-se o nó central na oferta de bens e serviços, formando uma cidade de responsabilidade territorial (SCHOR; OLIVEIRA; MORAES E SANTANA, 2016). Sua espacialidade passou por diferentes períodos de crescimento e declínio econômicos, que permitiram a expansão da cidade de modo diferenciado ligada aos agentes externos e internos.

<sup>3</sup> Estimativa do autor considerando os dados do IBGE de 2010 e 2017 para o município. Para obtê-la calculou-se os dados de 2010 da população total do município de 102.33 habitantes e subtraiu-se pela estimativa de 2017 de 113.823, resultando em um crescimento de 11.799 ou 11.56%. Este 11.56% foi multiplicado pela população urbana de 69.890, em 2010, e houve um aumento de 8.079 habitantes, assim, somou-se e obteve-se 77.969 habitantes estimados vivendo na área urbana.

Pelo que se vê, já se esboçava a produção da cidade para atender à realidade configurada a partir das dimensões externas que se articulavam no plano regional, na geopolítica, para a Amazônia, que objetivava atender o controle do território sem a preocupação social (BECKER, 2013). A cidade era para ser vista pelos viajantes.

Todavia, o processo de produção não se limita ao fator econômico e articula-se com outras dimensões. Sobre tal questão, Oliveira (2000) argumenta que:

O espaço no interior da Amazônia, influenciado pela expansão do capital, ocorre num contexto de uma mais abrangente visão de produção em que homens enquanto seres sociais produzem sua história, sua consciência e seu mundo para além da produção natural. Nada existe na história e na sociedade que não seja produzido, mesmo a natureza tal como se apresenta foi também modificada. Fazendo parte de um espaço social que é produto de múltiplos aspectos e de movimentos significantes e *não significantes sic*, percebidos e vividos, ligados à prática social (OLIVEIRA, 2000, p. 20).

É nessa condição do modo de produção capitalista que Corrêa (2005) caracteriza o espaço urbano como “fragmentado, articulado, condicionante social, cheio de símbolos e campo de lutas” e que, portanto, trata-se de “um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo, e engendradas por agentes que produzem e consomem espaço” (CORRÊA, 2005, p. 11). Esta concepção nos leva a compreender o processo de produção de moradia social na cidade de Parintins, que ocorreu (e ocorre) de forma induzida e ao longo do tempo, desconsiderou as singularidades do lugar, e, de certo modo, isto está presente na produção da moradia social com a COHAB-AM e o PMCMV.

Ambas as políticas públicas habitacionais buscaram parâmetros locacionais que atendessem os conjuntos por elas construídos em Parintins. Com esta atuação, foram identificadas três faixas de renda para o financiamento estabelecidas por cada política, e mostrou-se que em ambos os casos, a inserção dos conjuntos habitacionais no plano urbano é determinado pelo poder de compra das pessoas, ou seja, quem pode pagar pela habitação, pois, ao limitar os conjuntos destinados aos estratos de menor renda na periferia, deixa nítido o processo de segregação que tem marcado a produção do espaço urbano por meio dessas políticas habitacionais.

Nesse sentido, a cidade de Parintins não ficou isenta da realidade que acometeu o restante do país, e, a partir da década de 1960 a cidade recebeu a primeira política habitacional do BNH, com a construção do conjunto Vitória Régia, em 1969, seguida pelo conjunto Macurany e João Novo. Trata-se de uma política pública

de habitação executada pela COHAB-AM com projetos de moradia financiados pelo BNH.

## **1.2 Moradia Social em Parintins no período de 1969 a 1988: Conjuntos habitacionais Vitória Régia, Macurany e João Novo**

A necessidade de morar induz, por vezes, a sociedade à promover diversas ações na busca de atender seus próprios anseios, muitas delas contraditórias. É o que se manifesta na produção da moradia por meio da dualidade entre “cidade legal e cidade ilegal”, como aponta Maricato (2003), de tal modo que estas são fontes causadoras de exclusão e desigualdades no acesso à habitação. Estas questões em Parintins são problemas que se colocam no contexto urbano do século XX, diferentemente de outras cidades amazônicas como Belém e Manaus, nas quais os primeiros aglomerados de favelas foram datados no século XIX, de acordo com Browder e Godfrey (2006).

Durante a implantação dos primeiros projetos desenvolvimentistas<sup>4</sup> para a Amazônia houve intensa urbanização, e, neste contexto, o problema habitacional se acentuou, ao passo que na cidade de Parintins esta carência resultou de quatro fatores: o êxodo rural, a questão fundiária, os fenômenos naturais e a ausência de política habitacional do município. As ocupações irregulares no perímetro urbano da cidade são reflexos deste rebatimento que se evidenciou promovendo a expansão da cidade ao longo das décadas. Hoje, às portas da passagem de duas décadas do século XXI, o déficit habitacional é persistente e elevado, demonstrando a realidade das políticas públicas locais. Conforme dados da Secretaria de Assistência Social, Trabalho e Habitação – SEMASTH de Parintins, publicados na imprensa local<sup>5</sup>, “o déficit atual de moradia na ilha Tupinambarana chega a 12 mil famílias” (JORNAL EM TEMPO, p. 18, 17 jul. 2016).

---

<sup>4</sup> Foi uma política de ocupação militar que se fundamentou no caráter nacionalista de ‘integrar para não entregar’ e na soberania da ocupação de áreas de fronteiras. Para isso, se criou instituições como bancos e superintendências para gerenciar os projetos da região. Assim, o avanço se deu pelas fronteiras agrícolas e doação de glebas de terra para colonos, além de incentivos financeiros. Em 1967, foi criada a Superintendência para o Desenvolvimento da Amazônia - SUDAM e a Superintendência da Zona Franca de Manaus - SUFRAMA. A Zona Franca de Manaus representa um polo industrial criado através de incentivos fiscais, atraindo multinacionais do ramo eletroeletrônico. Em seguida, foram criados o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA e o BASA Banco da Amazônia - BASA. CARDOSO, FH. and MÜLLER, G. *Amazônia: expansão do capitalismo* [online]. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 84-109, p, 2008 <http://books.scielo.org>.

<sup>5</sup> <https://issuu.com/amazonasemtempo/docs/emtempo-17-07-16>, Acesso 19 dez 2017.

No Estado do Amazonas, as políticas de financiamento da habitação iniciaram-se a partir de 1965, com a criação da COHAB-AM, por intermédio da Lei nº 226 de 27 junho de 1965, sancionada pelo governador da época, Arthur César Ferreira Reis, cujos objetivos estavam de acordo com a Lei Federal nº 4.380 de 1964, que criou o Sistema Financeiro de Habitação – SFH, o qual tinha como finalidade promover e financiar habitações para famílias de baixa renda (OLIVEIRA, 2013).

A partir dessa regulamentação, as ações relativas às políticas de financiamentos aderidas pelo Estado do Amazonas na legislação interna da COHAB-AM auxiliaram o poder executivo e a Companhia a assinarem convênios para garantir o acesso ao financiamento de habitações. Segundo Santos (2016), no período da COHAB-AM o governo estadual, com o intuito de minimizar o déficit habitacional que atingia a Capital do Amazonas, com a implantação da Zona Franca de Manaus – ZFM garantiu orçamento que correspondia a 0,25% da receita do Estado, destinados ao setor habitacional. A COHAB-AM tinha também como finalidade “elaborar estudos sobre os problemas de habitação de interesse social, planejamento e execução de conjuntos habitacionais, em cooperação com os diversos órgãos estaduais e municipais, assim como o Banco Nacional de Habitação” (SANTOS, 2016, p. 63).

O desenvolvimento da política contribuiu para produzir moradias em diversas áreas da cidade de Manaus, assim como expandiu esta produção para cidades do interior do Estado, entre as quais Parintins. O relatório da antiga COHAB-AM, atual Superintendência de Habitação do Amazonas – SUHAB, intitulado “Conjuntos Habitacionais Construídos no Período de 1967-2015”, registra o total de 31.924 unidades habitacionais entre 1967 e 1997, em Manaus. Já em Parintins, o mesmo relatório apresenta entre 1969 e 1988 a construção de três conjuntos habitacionais num total de 639 unidades habitacionais construídas, conforme mostra a tabela a seguir.

**Tabela 1: Conjuntos Habitacionais Financiados pelo BNH e CEF em Parintins-AM**

Conjunto/Órgãos Executores	Ano de entrega	Unidades Construídas
Vitória Régia/IPASEA	1969	192
Macurany/IPASEA	1987	171
João Novo/COHAB	1988	276

**Fonte:** Relatório da atual Superintendência de Habitação do Amazonas 1967-2015

**Organizado por:** Crizan Souza, 2017

A produção de moradias sinaliza a reprodução que se articula em três planos indissociáveis: o *econômico*, enquanto condição de realização do capital, o *político* produzindo a “cidade legal”, enquanto espaço normatizado guiado pela intervenção do Estado, e o *social* elemento central da reprodução da vida, enquanto prática socioespacial na cidade (CARLOS, 2004).

Têm os três aspectos acima como balizador, o projeto habitacional Vitória Régia foi construído em Parintins no ano de 1969, sob a coordenação do Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Estado do Amazonas – IPASEA, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, com garantia do Sistema Financeiro de Habitação – SFH e apoio do governo estadual e municipal.

A construção do conjunto habitacional representava a extensão dos convênios que a Prefeitura Municipal assinava para atender o funcionalismo público estadual residente na cidade. Neste empreendimento o governo estadual estabeleceu um acordo de cooperação com a Prefeitura Municipal de Parintins, para que esta doasse duas áreas de terras do Patrimônio municipal ao IPASEA. A Prefeitura, com a aprovação na Câmara Municipal de Parintins, sancionou a Lei nº 012/85 que estabelecia:

Art.1º - Fica o Poder Executivo autorizado a doar duas áreas de terras do Patrimônio Municipal, localizado no antigo AEROPORTO PICHITA COHEN, sendo a área de 1 (um) situada entre a Rua Domingos Prestes e a Avenida Paraíba e a área 2 (dois) situada entre as Avenidas Nações Unidas e Paraíba, respectivamente na sede do Município de Parintins, ao INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO DO AMAZONAS – IPASEA, destinados a construção de um Conjunto Habitacional, conforme as seguintes metragens e confrontações: ÁREA 2. NORTE – 232,00 m – com a Av. Nações Unidas. SUL – 232,00 m – com a Av. Paraíba. LESTE – 155,00 m – com a área pertencente ao Patrimônio Municipal, destinada a uso habitacional. OESTE – 155,00 m – com a Praça do Povão. Perímetro – 774,00<sup>2</sup> (setecentos e setenta e quatro metros quadrados). TOTAL DA ÁREA DOADA – 77.500<sup>2</sup> (setenta e sete mil quinhentos metros quadrados) (ANDRADE, 2012, p. 395-396).

Na primeira área de 77.500 m<sup>2</sup> (setenta e sete mil e quinhentos metros quadrados) foram construídas 192 unidades habitacionais pela construtora Novoa & Cia Ltda, que seguiu três modelos de residências: as primeiras 28 unidades possuem 37,95m<sup>2</sup> e foram registradas como AM.1/37, sendo utilizados na construção madeira e tijolos; a segunda com 110 unidades com tamanho de 46,62 m<sup>2</sup> imóvel AM.1/46; e a terceira com 54 unidades de 54,74 m<sup>2</sup> de área construída e o tipo do imóvel AM.1/54

(RELATÓRIO SUHAB, 2015). À época os tamanhos dos terrenos eram maiores e seguiam o padrão em todo o estado, medindo 450m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados). As habitações (modelo padrão) do conjunto Vitória Régia (Figura 4) representam o início dos processos de financiamentos de habitações que foram sendo produzidas na expansão da cidade.

**Figura 4: Habitação do conjunto Vitória Régia, modelo padrão do conjunto**



**Fonte:** Trabalho de campo, 2017-2018

Cabe ressaltar que as concessões de terras públicas feitas à iniciativa privada resultava num processo desigual da reprodução do espaço, pois

a concessão de lotes urbanos não é apenas uma dimensão do local de garantir a manutenção do poder político para determinados grupos, possibilitam também, e de maneira articulada a produção ampliada das formas espaciais de outras regiões do país, garantindo de um lado que segmentos dominantes se utilizem das ações públicas para obtenção de vantagens e para os segmentos populares como a maneira de manutenção das desigualdades, servindo apenas como paliativos, sendo, por isso, uma maneira planejada de controle espacial que garante a ocupação, reprodução e expansão da cidade de acordo com as relações sociais de produção predominantes (OLIVEIRA, 1999, p. 90).

Nesse contexto, o que se vê são concessões de terras, e, principalmente no financiamento dos conjuntos habitacionais (Vitória Régia, Macurany e João Novo) em Parintins a transferência de bens públicos, na legitimação do poder político na normatização de suas estratégias, repassando terras públicas para setores privados, restringindo o acesso às famílias de baixa renda no que se refere ao uso de áreas com melhor localização e acesso aos serviços públicos. Produzindo, portanto, as desigualdades socioespaciais na morfologia da cidade.

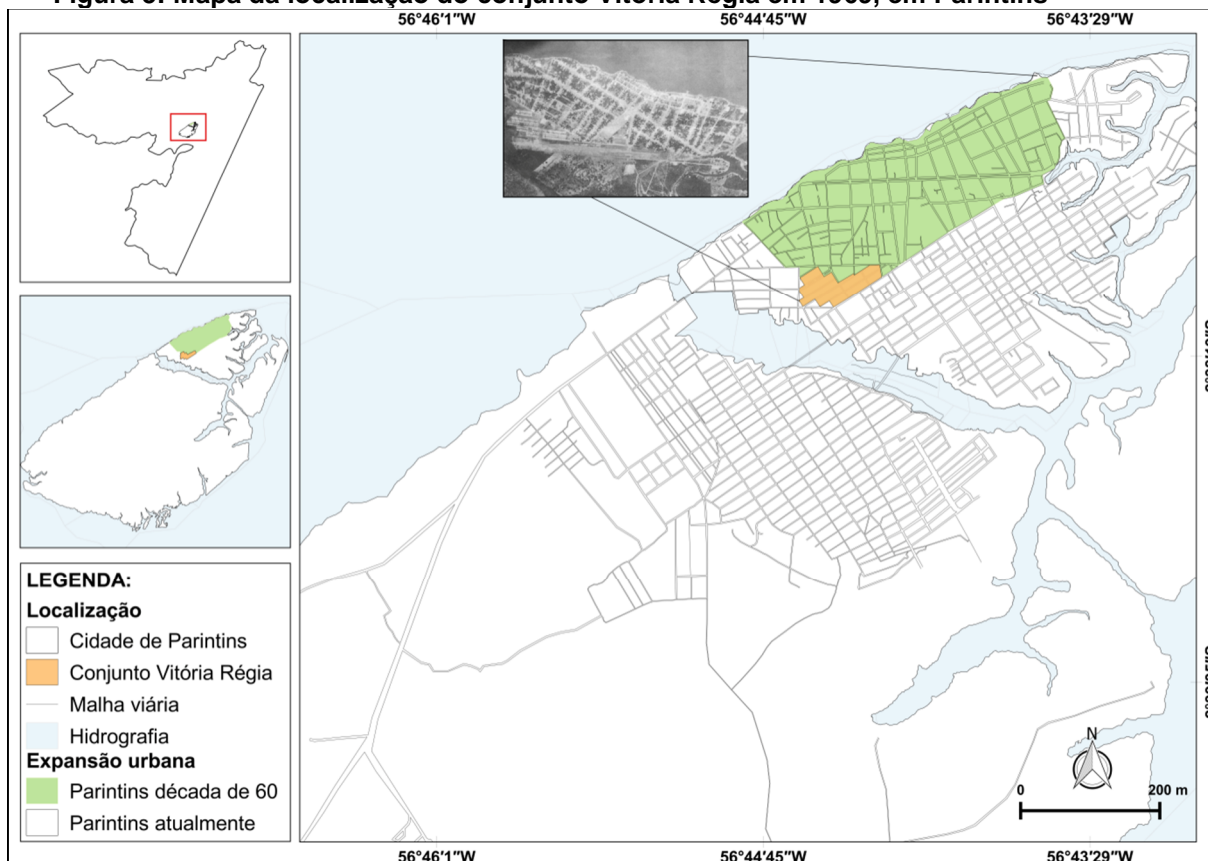
A produção dos primeiros conjuntos habitacionais em Parintins não deve ser analisada apenas considerando os aspectos econômicos, mas também a vida das pessoas, o cotidiano, com um olhar para a “[...] forma de manifestação da vida que determina de certo modo a natureza do espaço [...]” (OLIVEIRA, 2000, p. 22). O espaço urbano é resultado das múltiplas ações de diversos agentes sociais, os quais ao seu modo produzem-se no e (re)produzem o espaço, imprimindo sobre ele suas marcas e levando-o a servir aos seus interesses.

Em Parintins, o processo de construção dos conjuntos habitacionais agrega elementos de interesses que causam contradições na tríade: político, social e econômico, quando se presencia o mercado imobiliário ocupando o espaço do poder público, deixando-o refém e, ao mesmo tempo, tendo-o como parceiro na produção de moradias. Ao se tornar refém, o poder público local fica omissos e não exerce o seu papel de interventor de políticas públicas habitacionais, para atender a população de baixa renda, e, passa a atender quase que exclusivamente o interesse do capital.

No contexto de cooperação público-privado, ao proporcionar moradias para seus previdenciários (funcionários públicos efetivos), o IPASEA promovia uma articulação que produzia espaços segregados, de dois modos: no primeiro, ao construir em terrenos distantes do centro da cidade, não se desviculava das regras gerais do restante do país, deixando os projetos habitacionais desarticulados com a cidade (BONDUKI, 1994); em segundo lugar destinava um bem público a segmentos sociais específicos, os servidores públicos beneficiários do IPASEA. Havia sem dúvida, privilégio, o que prejudicava as populações mais pobres para quem as políticas públicas deveriam ser direcionadas. Em Parintins as construções foram feitas à época em áreas periféricas, porém, em 2016 quando o estudo se inicia o processo de expansão urbana já havia absorvido os conjuntos, que se tornaram áreas centrais

da cidade, como pode ser visto na Figura 5 no momento da construção do conjunto Vitória Régia construído em 1969 e como aparece na imagem sobreposta no plano urbano atual.

**Figura 5: Mapa da localização do conjunto Vitória Régia em 1969, em Parintins**



**Fonte:** IBGE, 2010; INDE, 2015;

**Organizado por:** Lauro Santarém Júnior e Crizan Souza, 2018.

A imagem retrata a expansão urbana que se sucedeu para além do conjunto Vitória Régia nas décadas de 1970, 1980, 1990 e 2000, decorrente do processo de urbanização que repercutiu em diferentes momentos na estruturação da cidade, o que não difere de outras cidades brasileiras, nas quais o assentamento urbano esteja em processo de transformação. As mudanças ocorridas na produção e reprodução da cidade de Parintins, mesmo distante dos grandes centros urbanos, são resultado, também, do modo de produção capitalista que impõe um padrão de organização da vida urbana, criando novos modos de vida e reorganizando novas formas de atividades urbanas que seguem determinados padrões de urbanização.

O segundo conjunto habitacional construído em Parintins foi o Macurany no ano de 1987, com 171 unidades habitacionais destinadas, do mesmo modo, à beneficiar servidores públicos estaduais, municipais e de órgãos afins. A construtora



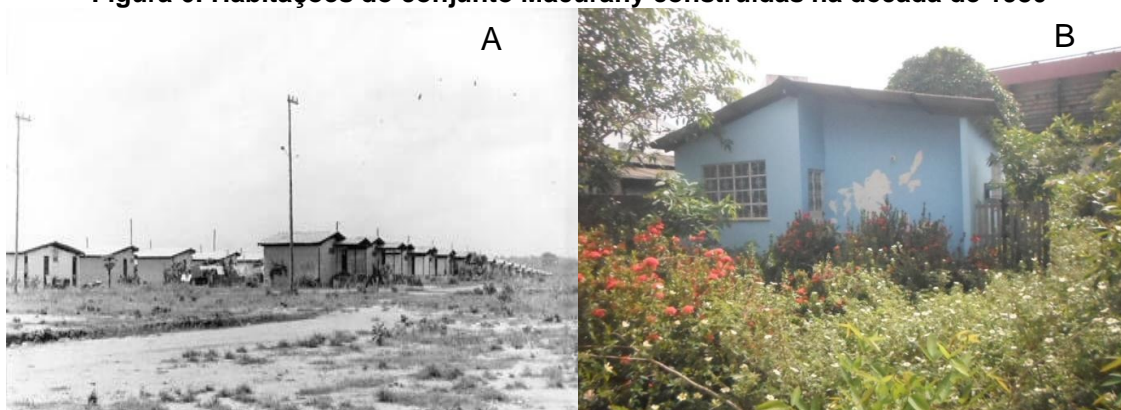
responsável foi a Planecon – Planejamento, Empreendimento e Construção, tendo um modelo padrão (Figura 6) de 55,49 m<sup>2</sup> (cinquenta e cinco metros quadrados) com 2 quartos e a mesma forma de financiamento (RELATÓRIO, SUHAB, 2015).

O conjunto foi construído na área do antigo aeroporto da cidade denominado “Pichita Cohen”. Área concedida pela Prefeitura Municipal, conforme a lei nº 012/85 no seu respectivo Art. 1º, indicando a localização descrita a seguir:

ÁREA 1. NORTE – 268 metros – com a Rua Domingos Prestes. SUL – 268 metros – com a Avenida Paraíba. LESTE – 155 metros – com a Praça do Povão. OESTE – 155 metros – com terreno de propriedade do SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto. Perímetro – 846,00<sup>2</sup> (oitocentos e quarenta e seis metros quadrados) (ANDRADE, 2012, p. 395-396).

Neste conjunto, nos trabalhos de campo realizados não foram identificadas moradias com o modelo original, uma vez que as famílias, ao realizarem o pagamento definitivo de seu financiamento, puderam realizar ampliações e modificações para servir no período do festival folclórico da cidade, como hospedagens aos visitantes que procuram para alugar. Além disso, promoveram a construção de muros demarcando os limites de seu lote, passando do quintal coletivo que existia nas cidades amazônicas à época, para a delimitação da propriedade privada. Nesse sentido, as casas construídas por meio das políticas habitacionais contribuem para as mudanças do modo de vida.

**Figura 6: Habitações do conjunto Macurany construídas na década de 1980**





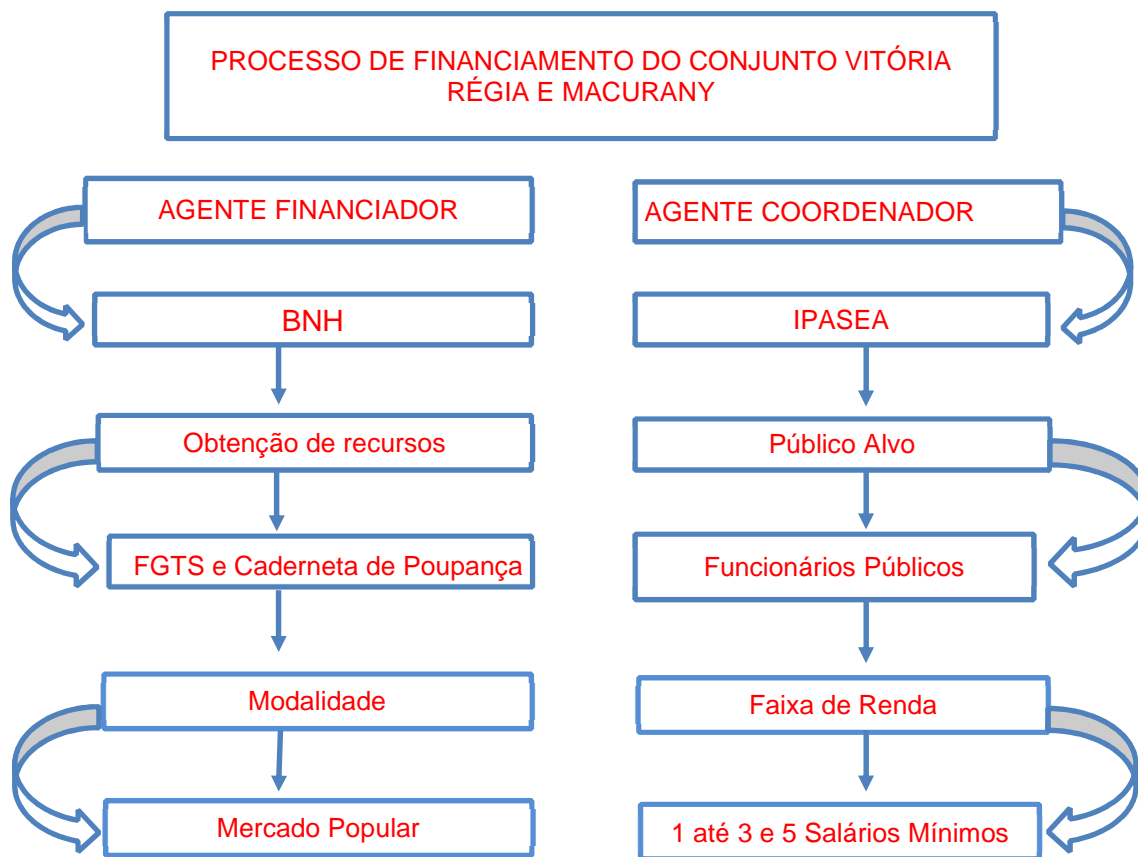
**Fonte:** IBGE, 1970, disponível no acervo Nepecab figura (A); Trabalho de Campo 2017-2018, figura (B, C e D)

As intervenções sobre o território com a construção de conjuntos habitacionais em Parintins não atenderam às famílias de baixa renda, mas sim segmentos de classes com maior renda (funcionários públicos e comerciantes), contradição que também aparece nos estudos de Bonduki (1994) e Maricato (1973), quanto à análise das políticas de financiamento habitacional para todo o Brasil.

Os diferentes agentes envolvidos nessa produção procuram no âmbito das políticas de financiamento, agregar diferentes subespaços ao interior dos aglomerados urbanos durante a construção desses conjuntos. A localização não acontece de modo aleatório, pois, há uma lógica que articula estas ações, relacionada à plenitude das políticas de financiamento habitacional e aos interesses dos diferentes agentes envolvidos. Outra questão a ser ressaltada é a disponibilidade de terra que exercem fundamental importância nas escolhas locais dos empreendimentos imobiliários.

O processo de concessão das terras para a construção dos primeiros conjuntos na cidade de Parintins exemplifica como os agentes e as partes envolvidas em tal processo fazem as interferências nos espaços da cidade, o que não é diferente do que acontece em outras cidades brasileiras em que o BNH “[...] ajudou a criar um modelo de urbano disperso e extenso, que tende a produzir” (SANTOS, 1994, p. 67) desigualdades sociais, e mostra como determinados segmentos sociais se aliam ao Estado para se apropriarem da cidade em seu proveito. Tal tendência ocorreu em Parintins à época do BNH e continua a ocorrer com o PMCMV, que de certo modo é o modelo que pode ser visto em várias cidades da Amazônia Brasileira, seguindo, em linhas gerais um padrão como pode ser visto no fluxograma 1 que mostra os tipos de financiamento.

Fluxograma 1 – Tipos de Financiamentos



Organizado por: Crizan Graça, 2017

No item faixa de renda percebe-se que “[...] havia um agente específico para cada um dos segmentos do mercado definidos pelo BNH” (SILVA, 2002, p. 41), sendo três segmentos atendidos pelo Sistema Financeiro de Habitação do BNH: o Mercado Popular atendia a faixa de 1 até 3 SM, limite que mais tarde estendeu-se até 5 SM, no qual seus agentes eram as COHABs; o Mercado Econômico agregava a faixa de 3 a 6 SM, mas, foi ampliada para mais de 6 SM; os agentes eram as cooperativas habitacionais formadas por categorias profissionais. O Mercado Médio favorecia famílias com renda de até seis salários mínimos, seus agentes eram os operadores privados, as Sociedades de Crédito Imobiliário - SCIs, Associações de Poupança e Empréstimos (APEs), além das Caixas Econômicas formando o SBPE (SILVA, 2002).

A construção dos dois conjuntos em Parintins revela como as combinações de ações se entrelaçam na produção da cidade, na qual o poder público local, executivo e legislativo normatizam a doação de áreas públicas para a execução desses empreendimentos, visando atender os previdenciários do IPASEA. Como estes

ocuparam menos do que o total de casas construídas, o restante foi destinado à atender também segmentos populacionais com determinada renda.

O terceiro conjunto habitacional denominado João Novo se localiza na parte oeste da cidade, entre a Av. Paraíba – Estrada do Macurany e Rodovia Odovaldo Novo. O terreno possui topografia plana na margem do Lago do Macurany, favorecendo a inundação nas grandes enchentes do Rio Amazonas e causando prejuízos aos moradores, especialmente ao segundo bloco. O nome do conjunto advém do então proprietário da terra, que a loteou e vendeu à COHAB-AM para realizar a construção do conjunto.

Está dividido em 2 blocos destinados a habitações unifamiliar (Figura 7). Estes blocos são separados pelo Fórum de Justiça Desembargador Raimundo Vidal Pessôa e pela Escola Municipal Lila Maia, totalizando 276 unidades habitacionais.

**Figura 7: Modelo de habitação do conjunto João Novo em Parintins**



**Fonte:** Trabalho de Campo, 2016, 2017 e 2018

O conjunto é datado de 1988, e, tinha como órgão financiador a Caixa Econômica Federal em decorrência da extinção do BNH, em 1986. A execução estava

a cargo da COHAB-AM, e, a construtora responsável pela obra foi a Planecon – Planejamento, Empreendimento e Construção, a mesma que construiu o Conjunto Macurany. As habitações construídas seguiram o padrão arquitetônico definido, com 55,49 m<sup>2</sup> de área construída com 2 quartos (RELATÓRIO SUHAB, 2015).

A COHAB-AM, nesse empreendimento seguiu critérios diferenciados para os permissionários que financiam o imóvel, pois, não houve restrição à faixa de renda nem exclusividade aos servidores públicos. As parcelas eram estabelecidas de acordo com a renda com duração de até 300 meses ou 25 anos. No período da realização das primeiras pesquisas de campo (2016), os moradores já haviam encerrado o pagamento das parcelas.

A partir da entrega do último conjunto habitacional, em 1988, os três conjuntos construídos totalizaram 639 unidades habitacionais; passaram-se 21 anos para que fossem construídas novas moradias populares por meio de recursos públicos na cidade de Parintins. Isso voltou a ocorrer no novo milênio, em 2009, com a construção dos novos conjuntos populares por meio do PMCMV, que serão abordados no item seguinte.

É importante frisar que a terra onde se produziu o conjunto João Novo era fazenda de pastagens de propriedade do Sr. João Novo, ou seja, propriedade rural que se transformou em terra urbana. O processo que levou à desapropriação do terreno derivou, segundo Carvalho (2013, p.11), “[...] do receio de invasões em seus terrenos, por motivo de a cidade estar se expandindo rapidamente, na parte oeste [...]”. Esta situação não levou apenas o Senhor João Novo a lotear sua terra, como também impulsionou outros proprietários a procederem da mesma forma. A área do conjunto ficava distante do perímetro urbano já consolidado da cidade, porém, estava na expansão da segunda ilha que foi ocupada e já foi incorporada ao processo de urbanização, que sucedeu após sua construção do conjunto.

As informações obtidas na representação local da SUHAB dão conta de que o conjunto Residencial João Novo havia sido construído e administrado diretamente com a COHAB-AM. Porém, a Lei nº 029/87 da câmara municipal de Parintins de 08 de outubro de 1987, sancionada pelo prefeito da época, descreve no seu artigo 1º: “a segunda etapa do Conjunto Residencial do IPASEA a ser construído às proximidades da CIBRAZEM, nesta cidade, passa a denominar-se oficialmente João Novo”, ou seja, no período da concessão das terras para a construção, o mesmo era para o IPASEA.

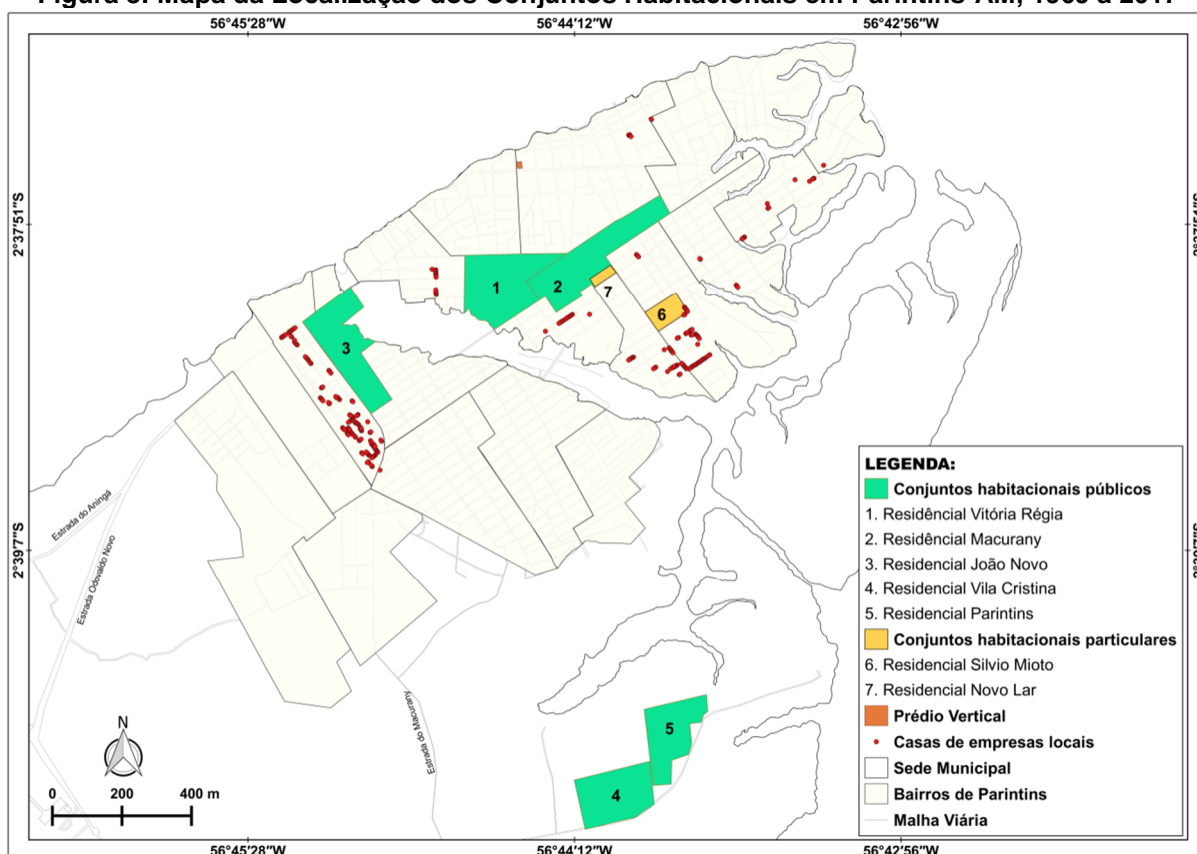
### 1.3 Moradia social no século XXI na cidade de Parintins

Neste início de século, a cidade de Parintins passa a ser espaço favorável a investimentos na construção de moradia financiada com recursos públicos pelos programas habitacionais. O espaço apresenta um processo de expansão que valoriza a propriedade da terra e modifica o solo rural em loteamentos, criando a necessidade de infraestruturas e de serviços em novos locais que são adicionados ao espaço urbano.

As áreas de localização de loteamentos refletem novos processos de produção da cidade, o que caracteriza numa nova fase do processo de construção dos conjuntos habitacionais na cidade de Parintins. Tanto o BNH em parcerias com as COHABs, quanto a CEF, por intermédio do Ministério das Cidades, trilham os mesmos objetivos: incentivar a construção civil e impulsionar a economia, que se credencia como modelo empresarial na caracterização da política de financiamento.

A construção dos conjuntos habitacionais nos arredores do perímetro urbano provoca a expansão periférica que remete à própria ampliação da cidade. À medida que os conjuntos ocupam as áreas para além do perímetro da cidade, vão incorporando ao espaço novas funções, disso advém a necessidade da instalação de equipamentos urbanos. O mapa abaixo (Figura 8) ilustra a área para além do perímetro da cidade de Parintins onde aconteceu a produção dos conjuntos habitacionais do PMCMV. A figura mostra todos os conjuntos construídos na cidade até o ano de 2017, embora só os financiados pela COHAB-AM e pelo PMCMV sejam objeto desta dissertação.

**Figura 8: Mapa da Localização dos Conjuntos Habitacionais em Parintins-AM, 1969 a 2017**



**Elaborado por:** Lindenberg Dias; Org. Crizan Souza, 2017

É importante destacar que a população de baixa renda também vem perdendo as áreas nobres da periferia, uma vez que a classe de renda alta vem procurando, nas últimas décadas, espaços bucólicos e tranquilos e em contato com a natureza, para construir sítios, chácaras e loteamentos murados, que no futuro serão condomínios fechados, uma tendência das grandes e médias cidades. Em Parintins, segundo Bartoli (2013) observa-se o movimento intraurbano da elite local apresentando “[...] novos eixos e áreas de valorização em direção a periferia” (p. 5). Para Spósito e Góes (2013), estas novas lógicas buscam orientar a estruturação dos novos espaços incorporados à cidade. Segundo as autoras, essa tendência segue:

Do ponto de vista da legislação brasileira vigente, temos, de fato, dois tipos de definição que se aplicam a esses espaços residenciais: Os condominiais e os não condominiais. A acepção ‘condomínial’ refere-se às glebas que, em seu parcelamento, atendem à Lei Federal n. 4.491, de 16 de dezembro de 1964, cujos preceitos apoiam-se no estatuto da propriedade condomínial [...]. A definição ‘não condomínial’ aplica-se aos lotes e imóveis edificados oriundos de glebas loteadas segundo a Lei Federal n. 6.766, de 19 de dezembro de 1979 que, para a aprovação do parcelamento da terra para uso urbano, estabelece exigências relativas à destinação pública de parte da extensão de terra a ser loteada. (SPÓSITO E GÓES, 2013, p. 134).

Na cidade de Parintins ainda não há condomínios fechados, todavia, este modo de habitação já se coloca no horizonte da cidade como aponta Bartoli (2013) observando o loteamento fechado no “Canta Galo”. No entanto, os conjuntos habitacionais são uma realidade e criaram novos espaços na cidade, bem como possibilitam a especulação imobiliária, como se evidenciou no caso das terras onde foi construído o empreendimento Vila Cristina, que representa as diferentes temporalidades de produção da cidade em benefício dos segmentos de maior renda (conforme será detalhado no próximo capítulo).

Segundo Silva (2013), no final da década de 1990, a família Vieira, dona do latifúndio denominado Vila Cristina, avaliou que era mais rentável lotear suas terras formadas por castanhais e campos de pastagem repassando-as a um empreendedor imobiliário. Esta tendência de especulação imobiliária ganhou força e diversos loteamentos surgiram nas proximidades da cidade. Tais empreendimentos atenderam mais aos desejos de lucro dos seus proprietários do que às normas de ordenamento urbano da cidade. Ressaltando que até o ano de 2006, o município de Parintins não possuía Plano Diretor Municipal - PDM (Lei Municipal 09/2006).

Com o crescimento da cidade continuou a pressão aos donos de terra, a maioria empresários mercantis e pecuaristas, que se juntaram aos empreendedores imobiliários, e, associados ao Poder Público Municipal possibilitaram a implantação de empreendimentos de forte impacto social e ambiental, como foi o caso da localidade de Macurany, onde se construiu o Residencial Vila Cristina. Isso se tornou visível quando no dia 2 de setembro de 2008, o então prefeito de Parintins sancionou a Lei nº 427/2008-PGMP, que autorizava a implantação do loteamento Vila Cristina com uma área de 181.163 hectares. Após a autorização para implantação do loteamento, a empresa NV Construtora Ltda iniciou, em 2009, a construção do Residencial Vila Cristina, com 500 unidades habitacionais financiadas por meio do programa do Governo Federal denominado Minha Casa Minha Vida (ver Figura 9).



**Figura 9: Registro da construção do Residencial Vila Cristina**



**Fonte:** Almiro Silva, 2012-2013 - figura (A e B); <http://blogdoestudantedomgino.blogspot.com/>, (C); <http://www.estadao.com.br/noticias/geral,obra-do-minha-casa-minha-vida-no-am-derruba-castanhal-de-300-mil-m2-imp-,708760> (D).

Os documentos oficiais apresentam uma visão positiva de que o Residencial Vila Cristina tem o intuito de diminuir o déficit habitacional da cidade, gerar emprego e renda, além de fazer todas as obras de infraestrutura básica e de saneamento no residencial e seu entorno. Acrescentam ainda que o empreendimento não é apenas a construção de casas para os parintinenses, junto com ele vem uma série de benefícios, como ser o primeiro bairro totalmente planejado da cidade (INVENTÁRIO DE FAUNA E FLORA – IFF, 2007).

Conforme essa visão, o conjunto habitacional só traria benefícios à comunidade Macurany e à cidade de Parintins. Porém, o resultado foi bem diferente. Para exemplificar, “81 castanheiras foram derrubadas; uma nascente foi aterrada; o empreendimento está instalado numa área rural e numa Área de Proteção Ambiental; os moradores do Macurany não foram ouvidos sobre o assunto” (SILVA, 2013, p. 50). Esta situação mostra que as áreas em que esses empreendimentos são construídos, no caso específico do Residencial Vila Cristina há a tendência do capital produzir o espaço desconsiderando o passado enquanto dimensão do vivido. Neste sentido, o

ambiente é aniquilado pelo imediatismo das ações, no qual não só se destrói a natureza, como também a cultura e os modos de vida (OLIVEIRA, 2000).

O Estado ao estabelecer políticas de bem-estar social seus efeitos tenderão ser momentâneos, em virtude de que é o mercado quem controla o acesso aos bens na economia capitalista. A promoção de acesso às moradias executadas pelo Estado, por exemplo, não poderá ter resultados duradouros em um dado lugar, posto que os agentes, como os proprietários de terra, os promotores imobiliários e os proprietários dos meios de produção são, efetivamente, quem controlam os preços e o acesso à moradia. Esse processo ocorreu na cidade de Parintins com a construção do Residencial Vila Cristina, após sua entrega em 2013, há 5 anos. Portanto, os benefícios ficaram restritos apenas a habitação, não sendo implementados os demais objetos de uso coletivo e individual e a Construtora já não é mais responsável por eles.

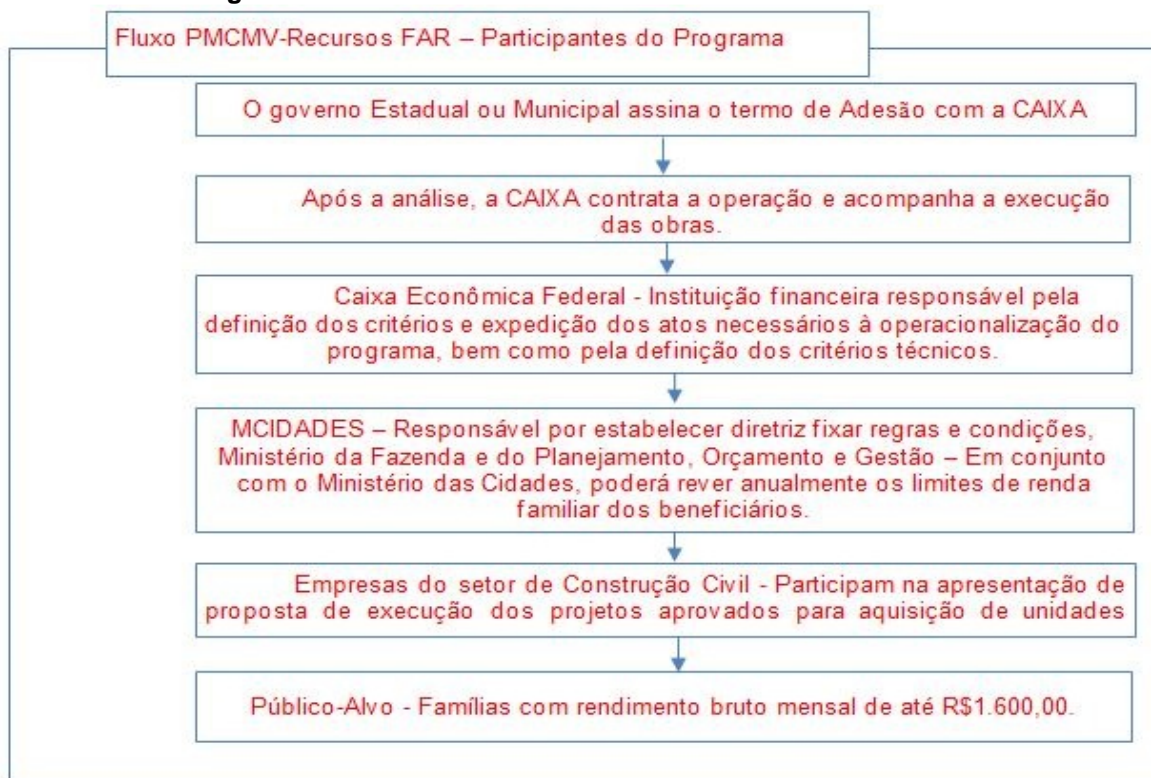
Nota-se que na dinâmica de lançamento de novos empreendimentos está imbricada numa gama de processos correlatos à produção do espaço urbano, que direta ou indiretamente influencia a evolução do preço da terra urbana não edificada. Pode-se inferir por intermédio das análises, discussões e observação *in loco* que a implementação dos conjuntos de habitação social, ao mesmo tempo em que visa à redução do déficit habitacional no âmbito local, resulta num espaço urbano desigual cheio de contradições sociais, dificultando o acesso à terra para as populações com menor poder aquisitivo.

Antes da entrega das 500 casas do Residencial Vila Cristina, prevista para o segundo semestre de 2013, a empresa NV Construtora iniciou a construção do Residencial Parintins, com previsão de 890 unidades habitacionais. O projeto é em parceria com a Prefeitura de Parintins e o Programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal para a faixa 1<sup>6</sup>, cuja área do loteamento foi sancionada pela Lei nº 427/2008-GPMP, tendo como proponente a Prefeitura Municipal de Parintins e como agência financiadora a Caixa Econômica Federal, que se encontra na modalidade do PMCMV-Recursos FAR, seguindo os respectivos critérios (fluxograma 2).

---

<sup>6</sup> Esta faixa atendia famílias com rendimento bruto mensal de até R\$1.600,00, até 2016, após as novas regras do governo, o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), que recebe os recursos transferidos do Orçamento Geral da União (OGU) para construção de unidades habitacionais, passou a atender famílias com rendimento bruto mensal de até R\$ 1.800,00. Disponível em <https://minhacasaminhavidablog.br/> Acesso 19 jan de 2018.

Fluxograma 2 - PMCMV-Recursos FAR



**Fonte:** BRASIL, 2010.

**Organizado por:** Crizan Souza, 2016.

Essa modalidade do Programa Minha Casa Minha Vida é financiada pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, em parceria com o Poder Público (Federal e Municipal) e a iniciativa privada. As habitações construídas no residencial Parintins são modelos de casas conjugadas, utilizando um terreno de 234m<sup>2</sup> e uma área construída de 34,79m<sup>2</sup> por cada habitação.

É oportuno considerar as particularidades do lugar, tendo em vista que as cidades também apresentam características peculiares que as diferenciam uma das outras; cada uma “tem a sua história, contém sua própria identidade, marcada por diferenças e semelhanças [...] existem as pessoas que lá moram” (SPOSITO, 1994, p.13). Há, sem dúvida, a falta de moradia no Brasil, no Amazonas e em Parintins, mas, isto não respalda o fazer de qualquer jeito, em qualquer lugar. E, sobretudo, não significa desconhecer a realidade do lugar, por exemplo, o tamanho do terreno, das casas, o projeto arquitetônico – casas conjugadas.

Todavia, “a habitação aparece como problema para aquelas pessoas que não ganham muito dinheiro, ou porque são analfabetos, ou porque não possuem empregos com altos salários, enfim, são trabalhadores que muitas vezes não têm

sequer um emprego” (SPÓSITO, 1994, p. 40). É neste cenário que o autor acrescenta que é necessário pensar em uma solução para as pessoas terem um lugar para morar. Por conseguinte, afirma que “esse ‘problema’ é gerido pelo governo por meio do estímulo à autoconstrução e pelo financiamento da construção de casas e edifícios para abrigar os despossuídos de moradias” (SPÓSITO, 1994, p.39).

No âmbito nacional, “é cada vez mais difícil, no Brasil, distinguir a produção privada e a produção pública da habitação, especialmente quando esta se direciona à população de baixa renda, pois, se encontram fortemente imbricadas nas dinâmicas de produção do espaço das cidades brasileiras” (CAMPOS, 2011, p. 67) Na mesma linha, Maricato (1997) faz referência ao problema habitacional em âmbito nacional, chamando atenção para o fato de que, como questão social, a crise habitacional emergiu no final do século XIX devido à ampliação do crescimento urbano advindo do fim da mão de obra escrava, que “resultou em mudanças acentuadas na condição da moradia” (MARICATO, 1997, p. 31). O aumento da demanda ocorreu nos processos de crescimento urbano que transformaram o Brasil agrário em Brasil urbano.

[...] foi durante a ditadura de Vargas, entre os anos de 1930 a 1945, que o problema da moradia do operário brasileiro emergiu como fator crucial no cenário nacional, o que colocou em cena o tema da habitação social como uma força jamais vista. Sem dúvida, a concentração urbana, a consciência do déficit habitacional, o crescimento das favelas e a pressão social contribuíram para o novo direcionamento dado pelo Estado à questão habitacional, que passou a ser considerada como uma questão de política pública demanda por habitação (CAMPOS, 2011, p. 67).

Nesse sentido, quando a questão habitacional passa a ser um assunto de importância vital, o capital passa a se apropriar do Estado que institui políticas habitacionais para solucionar o déficit habitacional. Em síntese, trata-se de dois pontos de vista divergentes: O Estado em relação às políticas públicas e o do capital através das atividades econômicas, cuja finalidade é a obtenção de lucro. As políticas públicas habitacionais no Brasil nem sempre atingem seus objetivos, como acrescenta Campos (2011, p. 69): “[...] o BNH não solucionou o problema da habitação popular [...] como também contribuiu fortemente para a deterioração física e social das cidades brasileiras, e, para a associação entre legalidade e privilégio, medida por um mercado imobiliário elitizado e excludente”.

Pinheiro (2011) afirma que o Estado interfere diretamente no mercado imobiliário, proporcionando uma dinâmica no consumo do solo que muitas vezes

beneficia os interesses de grupos sociais economicamente mais fortes. Villaça (2001, p. 335) destaca que:

as camadas de mais alta renda controlam a produção do espaço urbano por meio de três mecanismos: um de natureza econômica – o mercado, no caso, fundamentalmente o mercado imobiliário; outro de natureza política: o controle do Estado, e, finalmente, através da ideologia.

Para atender a distribuição de recursos e metas foram criadas modalidades e subprogramas que se adequam ao perfil das famílias atendidas e às particularidades de cada município, considerando, sobretudo, a faixa de renda familiar dos beneficiários, grupos prioritários, o agente organizador/operador, a característica da área (rural ou urbana) e o porte do município (quadro 2).

**Quadro 2: Programa Minha Casa Minha Vida – Subprogramas e Modalidades**



Fonte: Capacidades, 2016.

Organizado por: Crizan Graça, 2016

Como esta etapa do estudo é para apresentar as características do programa (PMCMV), destacando o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), o gráfico acima ilustra as modalidades que compõem este subprograma.

O Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU) tem por objetivo promover a produção de novas unidades habitacionais e a requalificação de imóveis urbanos

para atender famílias com renda mensal de R\$ 5.000,00<sup>7</sup>. Há compatibilização da prestação da casa própria com a capacidade de pagamento da família. O PNHU tem suas modalidades definidas segundo o porte, município e a faixa de renda da família beneficiada (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2016).

O PMCMV é um programa do Governo Federal que objetiva “incentivar a produção e a aquisição de novas unidades; a requalificação de imóveis urbanos; a produção e a reforma de habitações rurais para famílias com renda mensal de até R\$ 5.000, 00” (CAPACIDADES, 2016, p. 3). Sendo necessário ressaltar que, além de possibilitar o acesso à moradia, há, também, o objetivo de estimular a produção de habitação para o mercado formal, aumentando os investimentos na construção civil e, ao mesmo tempo, gerando lucro para o mercado imobiliário do País.

Note-se, porém, que esse processo não é novo e de certo modo reatualiza o que ocorreu com o BNH, estabelecendo contradições no espaço urbano, no caso em análise, na cidade de Parintins. Destaca-se que, sem dúvida, ao realizar projetos de habitação social seja os da COHAB-AM, seja os do PMCMV, o Estado possibilita o acesso à moradia própria para parte da população. No entanto, é preciso reconhecer que o Estado (poder público federal, estadual e municipal) articula suas ações atendendo aos interesses privados e finda reproduzindo, numa pequena cidade do interior da Amazônia, as relações ampliadas de reprodução do capital. Neste sentido, pergunta-se que habitação é essa de interesse social produzida em Parintins e a quem ela beneficia? Este questionamento não é novo e merece atenção nos estudos de produção do espaço urbano.

Friedrich Engels (1982), ao discutir o tema no século XIX, já apresentava pontos importantes sobre a produção de habitações que devem ser destacados. Um deles é que a habitação tornou-se uma mercadoria cara sob quaisquer critérios, pois, o capital privado busca privilegiar a demanda solvável, ou seja, procura produzir habitações para as famílias que podem pagar. O resultado disso é a escassez de moradias para os mais pobres. Uma realidade que Engels (1982) já observava nas cidades da Alemanha na metade do século XIX, como aponta o autor:

---

<sup>7</sup> Inicialmente as três faixas de renda de 2009 que contemplava o PMCMV estabeleceram os seguintes critérios: Faixa 1 - Famílias com renda mensal bruta de até R\$ 1.600, Faixa 2 - Famílias com renda mensal bruta de até R\$ 3.275, Faixa 3 - Famílias com renda mensal bruta acima de R\$ 3.275 até R\$ 5 mil. Em 2016, as faixas sofreram alterações e tiveram seus limites ampliados. O teto da faixa 1 passou de R\$ 1,6 mil para 1,8 mil, a faixa 2 vai de R\$ 3.275 para R\$ 3,6 mil, a faixa 3 admitirá famílias com renda de até R\$ 6,5 mil, valor que antes era de R\$ 5 mil. <https://www.sienge.com.br/minha-casa-minha-vida/>. Acesso 19 jan. 2018.

Aquilo que hoje se entende por falta de habitação é o agravamento particular das más condições de habitação dos trabalhadores que resultaram da repentina afluência da população às grandes cidades; é o enorme aumento dos aluguéis, uma concentração ainda maior dos inquilinos em cada casa e, para alguns, a impossibilidade de até encontrar um alojamento (p. 16). Devido à expansão das cidades, à especulação e às ações de renovação urbana, os trabalhadores vão sendo empurrados do centro das cidades para a periferia, [...] as residências operárias e as pequenas residências em geral vão se tornando raras e caras e muitas vezes é mesmo impossível encontrá-las, pois nestas condições a indústria da construção, à qual as residências de aluguel elevado oferecem um campo de especulação muito melhor, só excepcionalmente construirá residências operárias (ENGELS, p. 18, 1982).

Portanto, a falta de moradias não é algo do presente, pois, em pleno século XXI continuam a se produzir no espaço urbano amazônico, em particular na cidade de Parintins, ações realizadas pelo Estado que se articulam para satisfazer os interesses do capital imobiliário. As evidências observadas por Engels nas cidades inglesas apontam que as más condições de trabalho e a falta de habitação eram consequências do modo de produção capitalista.

O Estado, ao buscar desenvolver políticas públicas, cria, segundo Melazzo (2006, p. 28), duas questões importantes para esclarecer: “a primeira diz respeito à ‘quem’ as formula e implementa, ou seja, diz respeito aos autores das políticas públicas e a segunda relaciona-se aos destinatários, ao público alvo ou à clientela”. É neste contexto que a política habitacional se encontra. Em primeiro lugar, os governantes formulam os programas que estão vinculados ao setor financeiro e à construção civil e, em segundo lugar financiam para quem pode pagar, fechando o ciclo na concretização da produção do espaço urbano, ou seja, beneficiando o capital imobiliário.

Nabil Bonduki (1994), Ermínia Maricato (1973) e Raquel Rolnik (2011) citam que as políticas adotadas pelo governo brasileiro utilizaram o discurso de produzir moradias para a população de baixa renda com objetivo de minimizar o problema habitacional. Para os autores, as medidas adotadas tornaram-se apenas um pano de fundo para dissimular a essência dos objetivos pretendidos, isto é, atender a uma pequena parcela da população e o capital industrial e imobiliário.

Esse capital excedente no setor imobiliário assume diversas formas, segundo Harvey (2013, p. 33), “[...] por haver uma abundância de mercadoria no mercado [...]”, tal modo de circulação é comandado por outras lógicas do capital. Em Parintins, a inserção do crédito habitacional está associada às ações dos agentes sociais que produzem mudanças no espaço físico da cidade, pois, estes não estão separados dos

processos que as ligam, por se inserirem dentro de um espaço no tempo, com especificidades e mobilidades articuladas à cidade. São estes agentes sociais produtores do espaço urbano, apontados por Capel (2013) e Corrêa (2003), que se articulam na produção espaço urbano de Parintins, assunto que será analisado no capítulo seguinte como rede de sujeitos sociais.



## **CAPÍTULO 2 - OS AGENTES PRODUTORES DO ESPAÇO URBANO E A POLÍTICA HABITACIONAL EM PARINTINS-AM**

Neste capítulo busca-se analisar o papel dos agentes produtores do espaço que norteiam a construção da habitação social na cidade de Parintins, desde a aquisição da terra urbana, da elaboração de projetos, do financiamento e da construção, até à sua incorporação ou à sua concessão, ou seja, os processos que incidem na prática da produção da moradia em Parintins. Entende-se que esta análise possibilita a compreensão do objeto de estudo, identificando as implicações da política habitacional, os interesses em jogo e as contradições que, sem dúvida, são nacionais, mas, que têm rebatido em um lugar, a cidade de Parintins.

Os agentes são, primeiramente os que organizam a produção e reprodução do capital que representam segmentos de classes, por exemplo: os proprietários dos meios de produção que representam as empresas de comércio, serviços e agropecuária; os proprietários fundiários, donos de terras muitas vezes apropriadas do poder público e transformadas em propriedade privada; os promotores imobiliários, aos quais se incluem os incorporadores, os loteadores, as construtoras/incorporadoras e os corretores imobiliários; o Estado, representado pelas três esferas governamentais (federal, estadual e municipal); e, também, são os grupos excluídos os que estão à margem do mercado imobiliário (CORRÊA, 2003; CAPEL, 2013).

Neste capítulo será analisado o papel do estado e do capital privado, enfatizando-os como produtores do espaço urbano local e mostrando como se articulam no âmbito regional e nacional para reproduzir numa cidade do interior da Amazônia a dimensão geral da produção da moradia.

### **2.1 O Estado como agente produtor do espaço em Parintins**

Na produção de moradia promovida pelo poder público, bem como na produzida pelo mercado imobiliário, submerge a pluralidade de agentes que buscam obter vantagens diferenciadas ao final do processo (HARVEY, 1980; SINGER, 1978; BOTELHO, 2007). Cabe, assim, analisar da forma mais atenta possível o papel do Estado nesse processo, visto que é ele o mais importante agente produtor do espaço urbano, por meio da produção da moradia social, na cidade de Parintins.

O papel do Estado, enquanto produtor espacial aparece na construção da moradia e na determinação da estrutura interna da cidade. Sua atuação proporciona equilíbrio e desequilíbrio entre os demais agentes, pois, sua natureza é dual e articula os diversos espaços, proporcionando condições de produção e reprodução de mercadorias e serviços para além da produção da moradia.

A função desempenhada pelo Estado cria múltiplos papéis na produção do espaço urbano, pois, agrupa ações diretas e indiretas por meio de políticas públicas, processos de planejamentos e da criação do marco jurídico definido por leis, decretos, regras, planos, estatutos e zoneamento do solo, além de locação de recursos para construção de vias, de infraestrutura básica, serviços públicos e de atuar como promotor imobiliário e proprietário de glebas (CORRÊA, 2003).

O Estado, segundo Botelho (2007), também tem o papel de promover a expansão urbana e a valorização das áreas periféricas, tendo em vista que é geralmente o responsável pela implantação de infraestruturas nestas áreas. Quando os promotores imobiliários buscam a expansão para essas áreas mais distantes do centro, estão, na verdade, buscando a geração de sobrelucro, pois, as novas áreas urbanizadas normalmente possuem infraestrutura precária e terrenos de menor valor. A atuação do Estado nessas áreas acarreta a valorização dos terrenos, muitos dos quais estão vazios destinados à especulação imobiliária ou ocupados por segmentos populares que quase sempre são expulsos compulsoriamente, ou por meio de compra a baixo custo.

Para Bourdieu (2008), não há espaço em uma sociedade hierarquizada que não exprima as hierarquias e as distâncias sociais. Para o autor, a posse do capital proporciona poder sobre o espaço, sobre suas diferentes espécies, influenciando diretamente a distribuição de bens e serviços e também a distribuição de agentes individuais e de grupos fisicamente localizados, dotados de oportunidades para a apropriação destes.

Seguindo na mesma linha, Corrêa (2003) pondera que há de se considerar no processo de produção do espaço a atuação do Estado, inserida no contexto econômico, político e social que não seja independente deste. Sua atuação é permeada de interesses privados que são significativos, dos quais derivam a propriedade da terra, bem como os interesses das classes dominantes (LEFEBVRE, 2002; BOTELHO, 2007), pois, a sua atuação não é neutra, ou é somente na aparência:

Este posicionamento coloca-se em oposição a visões funcionalistas, onde o Estado e a instância política estão acima das relações sociais historicamente dadas, e do local do processo de tomadas de decisões sobre as demandas de sociedade atendidas e mediadas pelas políticas públicas. Esta visão encobre os verdadeiros processos pelos quais o Estado adota determinadas linhas políticas e, portanto, age interferindo no meio urbano e na produção do espaço (ALMEIDA, 1989, p. 50).

Lefebvre (2002) afirma que o Estado, enquanto interventor no planejamento da cidade, atua promovendo a segregação espacial, pois, modela a cidade para atender aos interesses de grupos específicos, como é o exemplo das cidades brasileiras para a burguesia mercantil, restando ao proletariado a exclusão da cidade. Tal fato ocorre quando o Estado estabelece “regras” para que o mercado possa atuar, permitindo que este defina a legislação e o zoneamento na produção dos espaços urbanos segregados (BOTELHO, 2007). As decisões do Estado refletem nas pressões que a sociedade exerce. Conforme Villaça (2011) expõe, há uma influência das classes dominantes na produção do espaço urbano e nas decisões do Estado:

Ao comandar a produção do espaço urbano, a classe dominante comanda não só a sua produção material e direta, seu valor e seu preço (comandando o mercado imobiliário). Comanda também as ações do Estado sobre esse espaço (legislação urbanística, localização dos aparelhos de Estado, produção do sistema de transportes etc.) e ainda a produção das ideias dominantes a respeito dele (VILLAÇA, 2011, p. 12).

Lojkine (1997) afirma que a política urbana capitalista responde à lógica da segregação espacial que se concretiza em segregação socioespacial, separando pessoas. Tal separação não decorre apenas de aspectos econômicos, pois, tem dimensões políticas, sociais, culturais e jurídicas. Expressa-se na dimensão econômica, em especial, por meio do controle de mercado de terra, da formação de seus preços e de atividade imobiliária, e também no plano político por meio da legislação urbanística, definida pelo Estado, que acaba influenciando a questão da localização de equipamentos públicos e de moradias. Tudo isso se concretiza socialmente por meio dos grupos sociais, dos grupos familiares e étnicos que se agrupam em escolas, igrejas, associações e se entrelaçam a partir da diversidade da cultura existente, aos indígenas, caboclos, quilombolas, afrodescendentes, além de outras culturas.

Portanto, esse processo na Amazônia ainda é muito influenciado pela atuação do Estado nas diferentes esferas de poder, em nível federal, estadual e municipal, que exerce papel fundamental na produção do espaço que não ocorre de modo monolítico, mas como expressão política das organizações sociais. Quando o Estado atua na formulação de políticas públicas, cria-se a mediação no espaço da cidade. As políticas urbanas são processos políticos de intervenção na cidade que, por vezes, estabelecem o enfrentamento com as forças sociais para atender interesses específicos. Para a compreensão do papel do Estado e de sua atuação nas políticas públicas habitacionais na cidade de Parintins, faz-se necessário analisar as políticas públicas habitacionais em nível nacional.

O BNH foi instituído pela Lei nº 4380, em agosto de 1964, com a função de promover o financiamento da casa própria para famílias de menor poder aquisitivo. Paralelamente ao BNH cria-se, também, o Sistema Financeiro de habitação – SFH, com o intuito de promover e gerir os recursos destinados ao financiamento da moradia.

Dentre os objetivos estabelecidos pelo BNH destacam-se a difusão da propriedade residencial, especialmente para as famílias com menor renda; a melhoria do padrão habitacional e do ambiente; a eliminação de favelas e o aumento do emprego, permitindo absorver mão de obra ociosa pela indústria siderúrgica e pela construção civil. Estes objetivos tornavam o discurso do governo mais atraente frente aos anseios da população urbana (BRASIL, 1974).

A política do BNH se sustentava, do ponto de vista do discurso de poder, no enorme déficit habitacional, difícil de ser quantificado, pois, havia número expressivo de famílias sem casas, somado àquelas ocupando moradias precárias e de baixo padrão de habitabilidade. O *déficit* era resultado do modelo de sociedade marcada por intensa desigualdade socioeconômica, desequilíbrio regional intensificado pela ampliação dos fluxos migratórios entre as décadas de 1950 e 1960, tornando o Brasil predominantemente urbano, e fruto também da falta de uma política habitacional voltada para a população de baixa renda (MARICATO, 1974).

O *déficit* serviu de base para a política habitacional do BNH, inserindo-a na política econômica do país. Por exemplo, culminou com a redução da inflação no período de sua criação, assim como aumentou os investimentos na construção civil, na premissa de ampliar a circulação do capital, já que a indústria não rendia tanto como na década de 1950.

Maricato (1974) busca ampliar a discussão sobre a política habitacional adotada pelo governo brasileiro destacando:

A intervenção do Estado na política habitacional brasileira que ocupou espaços existentes, de modo a definir não apenas a política institucional dos setores ligados diretamente ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH), mas também parte do que devemos chamar de provisão informal de habitações, onde situamos a autoconstrução, a favela, o loteamento clandestino, etc. De fato, as experiências pontuais de habitações subsidiadas entre 1965 e 1968 e, mais recentemente, a partir de 1976, redundaram em constantes fracassos além de representarem muito pouco quantitativamente diante das necessidades sociais. O sucesso do Sistema Financeiro da Habitação no Brasil desde sua estruturação em bases mais exequíveis, em 1980, quando entra em profunda crise em consonância com toda a economia do país, se deveu exatamente ao fato de ignorar os setores de menores rendimentos da população e tratar a habitação como uma mercadoria a ser produzida e comercializada em moldes estritamente capitalista (MARICATO, 1974, p. 29-30).

A partir deste contexto foi possível criar uma série de medidas por meio de leis, decretos, planos e resoluções que buscassem orientar e normatizar o BNH. Para Azevedo e Andrade (2011), o modelo desenvolvido para o BNH foi uma inovação na política habitacional, sob três aspectos: a) em forma de um banco, ao contrário das soluções anteriores; b) através de financiamentos concedidos que prevêm mecanismos de compensação inflacionária; c) e, por fim, se constituía “[...] como um sistema em que busca articular o poder público (na função de financiador principal) e o poder privado a quem compete, em última análise, a execução da política habitacional” (AZEVEDO e ANDRADE, 2011, p. 43).

O BNH iniciou suas operações no ano de 1964 com capital inicial de aproximadamente 1 milhão de cruzeiros, o equivalente a 910 mil dólares, no câmbio da época, e sua receita derivava de “[...] 1% da folha de pagamento dos salários de todos os empregados sujeitos ao regime de Consolidação das Leis do Trabalho (CLT)” (AZEVEDO e ANDRADE, 2011, p. 43). Este caráter mercadológico, adotado pela política habitacional do SFH, ao invés de facilitar a realização dos objetivos pré-estabelecidos, acabou acentuando, ainda mais, as desigualdades e os conflitos existentes.

Os impasses atribuídos a essa política se relacionam, em parte, com a discrepância entre os fins, tomados como explícitos, e os meios como são adotados para implementá-los, a qual privilegia os agentes do capital:

A opção por uma base empresarial de atuação eliminou o risco do distributivismo na política habitacional, tornou ainda mais difícil o acesso das camadas de renda baixa à casa própria. As tensões entre objetivos acrescentou-se uma outra, de efeito talvez mais profundo: o conflito entre meios e objetivos. As linhas empresariais de atuação, aliadas à correção monetária, de um lado impedem a descapitalização progressiva do BNH, evitam um sistema de favoritismo de âmbito nacional e reduzem os riscos de corrupção, mas também não permitem que os mutuários de poucos recursos possam beneficiar-se do sistema. [...] O modelo criou um grupo de pressão fortíssimo, representado pelos construtores, bancos, financeiras, associações de poupança e crédito imobiliário, que dificilmente embarcariam numa política que lhes contrariasse os interesses (AZEVEDO e ANDRADE, 2011, p. 44-45).

À medida em que a política habitacional avança, vai consolidando o caráter social e político de classe e diluindo o discurso de superação do déficit, ou seja, uma política de interesse social no Brasil se dilui, embora os recursos que a sustentam provenham dos trabalhadores por meio do FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – criado em 1966 e entregue à gestão do BNH (BRASIL, 1966). Transformando-se, assim, em depósitos de recursos disponíveis em um banco para garantir um suporte financeiro indispensável ao financiamento da casa própria e à realização de seus programas de interesse sociais.

O FGTS era constituído por 8% dos salários pagos mensalmente pelo empregador ao trabalhador num depósito em conta bancária, que estava atrelada à remuneração de juros e correção monetária (ROYER, 2009). Portanto, trata-se da renda do trabalhador e a sua retenção era parte da mais-valia extraída em forma de imposto que sustentou e sustenta parte do capital imobiliário e da política habitacional.

A estratégia do capital imobiliário de obter grande quantidade de recursos recolhidos do FGTS elevou o BNH à condição de segunda maior agência bancária do país, por conta da liquidez de seus recursos. O FGTS manteve, até os anos de 1980, importantes resultados quantitativos demonstrando que era uma instituição fundamental, tanto para a captação do recurso quanto para a execução da política habitacional. Além disso, o FGTS contribuiu para fomentar a indústria da construção civil, um dos pilares do agravamento da crise estrutural iniciada no final dos anos 70 (ROYER, 2009).

Além do sistema de captação de recursos existia a rede de agentes, que buscava criar meios de aquisição da casa própria para faixas da população com rendimentos fixos, como foram os casos das Companhias de Habitação (COHABs), entidades estaduais ou municipais, destinadas a atender a faixa de população que

possuísse entre um a três salários mínimos. Existiam, ainda, as Cooperativas Habitacionais (COOPHABs) que atendiam às famílias com renda familiar em torno de quatro a sete salários mínimos, e, as Sociedades de Crédito Imobiliário, a Associação de Poupança e Empréstimo e as Caixas Econômicas Estaduais, as quais atendiam famílias com renda superior a seis salários mínimos. Completava-se a rede com os Bancos Comerciais de Investimento, que repassavam empréstimos às cooperativas, operando no mercado de hipotecas, e os fornecedores de material de construção em geral, que atuavam na execução dos projetos (BRASIL, 1974).

As articulações entre agentes e instituições captadoras de recursos para financiamento habitacional fizeram com que as COHABs alcançassem resultados expressivos por um período de 10 anos, entre 1964 e 1974 período da ditadura, quando foram construídas cerca de um milhão de unidades em uma área total de 79 milhões de metros quadrados. Estes números ressaltam a importância das mesmas na condução dos planos desenvolvidos pelo BNH. A primeira iniciativa desse tipo foi a COHAB da Guanabara, que já havia sido constituída no ano de 1962, em seguida, em menos de dois anos foram criadas 19 COHABs em todo o país (ROYER, 2009).

Cabe destacar os desafios do BNH nos seus primeiros anos, no que tange à conciliação de atendimentos às famílias de baixa renda e ao atendimento dos interesses dos agentes financeiros e da construção civil. Estes desafios marcam a divergência entre interesses sociais e os interesses da reprodução capitalista. É, então, a partir de 1965, quando a presidência do BNH é substituída e repassada à equipe ligada ao Ministério da Fazenda, que a concepção de interesse capitalista tornou-se hegemônica na produção de habitação-mercadoria.

Essa concepção culminou na elaboração da Lei nº 4.864, de 29 de novembro de 1965 (BRASIL, 1965), a qual determinava a criação de medidas para estimular a construção civil, ligadas ao sistema de financiamento habitacional. Com isso, o BNH deixava de atuar diretamente com o dinheiro público e se transformava em uma empresa pública indireta, pois, passava a exercer o controle e a fiscalização sem operar diretamente com as famílias atendidas. Além disso, as dificuldades enfrentadas nas políticas habitacionais começavam a ser consideradas a partir de uma visão mais ampla de desenvolvimento urbano, conforme o reconhecimento oficial:

A experiência demonstrou, no entanto, que o problema da habitação não podia ser atacado de maneira isolada. Com efeito, a casa só deixa de ser um mero abrigo quando inserida numa comunidade, quando suprida dos serviços essenciais de saneamento, educação, saúde, comunicações e transporte; e as comunidades só podem atingir seu pleno potencial quando integradas harmonicamente num núcleo maior, dentro do qual se repartam de modo equitativo aos benefícios e ônus da vida urbana. Teve assim, o BNH significativamente ampliada a sua área de atuação nos últimos quatro anos, transformando-se no principal instrumento financeiro do Governo Federal no campo do desenvolvimento urbano (SILVA *apud* BRASIL, 2014, p. 5).

O efeito da consideração da política habitacional, a partir desse ponto de vista, reforçou ainda mais o caráter complexo das operações para aquisição e financiamento habitacional, pois, as parcerias que estavam sendo incorporadas seguiam programas de outra natureza, que surgiam articulados para atuar no desenvolvimento das cidades.

Assim, a estrutura operacional do BNH ampliava-se em vários segmentos, com atribuições e responsabilidades no desenvolvimento urbano, constituindo um conjunto de operações complexas na tentativa de cumprir com seus objetivos principais (BRASIL, 1974). O quadro abaixo mostra a descrição do seu funcionamento.

**Quadro 3: Processo Operacional do BNH**

Natureza	Função	Agentes
Agentes Promotores	Organizar, promover e acompanhar o desenvolvimento dos programas a cargo do BNH, de acordo com as normas vigentes;	COHABs, Cooperativas Habitacionais; Instituto de Previdência e Montepios Estaduais ou Municipais; Agentes Promotores do Sistema Financeiro do Saneamento; Carteiras Hipotecárias de Clubes Militares; Fundações, Órgãos Estaduais e Regionais de Desenvolvimento; Entidades executivas de áreas metropolitanas; Companhias Hipotecárias; Outras entidades, a critério do BNH.
Agentes Financeiros	Aplicar e recuperar recursos emprestados pelo BNH, agindo como seu mutuário e como mutuante dos beneficiários finais;	APEs; Caixa Econômica Federal; Caixas Econômicas Estaduais; Sociedades de Crédito Imobiliário; Companhia de Habitações; Institutos de Previdência e Montepios Estaduais ou Municipais; Bancos regionais e estaduais de desenvolvimento; Banco de Investimentos; Bancos Comerciais; Companhias Hipotecárias; Outras entidades, a critério do BNH.



Agentes Depositários	Recebem e mantêm em depósito recursos em nome do BNH;	Todos os estabelecimentos bancários arrecadores e depositários do FGTS.
Agentes Especiais	São os assim definidos em lei ou ato próprio do BNH, que delimitará suas atribuições;	Banco do Brasil S.A; Banco Nacional do Desenvolvimento (BNDE); Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU); outras entidades a critério do BNH.
Agentes para Atividades Complementares		Centro Nacional de Pesquisas Habitacionais – CENPHA; Institutos de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOPs); Centros de Coordenação Industrial para o Plano Habitacional (CIPHABs).

**Fonte:** Brasil, 1964, 1965 e 1974

**Organizado por:** Crizan Souza, 2017.

Diante do complexo processo operacional descrito no quadro acima, não foi possível contabilizar o número exato de habitações produzidas entre 1964 e 1986. Todavia, de acordo com Royer (2009), esse número se estima em torno de 4,5 milhões de moradias produzidas a partir da criação do banco até a sua extinção.

Royer (2009) realizou esse levantamento no período de 1964 e 1986, com números de financiamentos habitacionais concedidos pelo BNH e se baseou na divisão estabelecida pelo banco que criou três segmentos para diferenciar os tipos de financiamentos, com as seguintes características: o Mercado Popular, composto por famílias com financiamentos na primeira faixa de um a cinco salários mínimos; o Mercado Médio, com financiamentos na faixa entre cinco a dez salários mínimos; e o Mercado Econômico, na faixa acima de dez salários mínimos. No início, ao setor destinado às famílias com baixa renda, os financiamentos chegavam somente até três salários mínimos, porém, a partir dos interesses de reestruturação econômica que se ampliavam, os limites intermediários aumentavam, como foi o caso da elevação do Mercado Popular para um limite de renda de até cinco salários mínimos (Tabela 2).

**Tabela 2: Número de financiamentos concedidos pelo BNH entre 1964 e 1986 – Brasil**

Tipo de mercado/ Programa	Quantidade
Mercado Popular	
Programas Habitacionais - COHABS	1.235.409
Programas Alternativos	264.397
Total	1.499.806
Mercado Econômico	
Cooperativas	488.659
Outros Programas	299.741
Total	788.130
Mercado Médio	
SBPE	1.898.975
Outros Programas	280.418
Total	2.179.393
Total BNH/SFH	4.467.329

**Fonte:** Royer, 2003. Organizado por: Crizan Souza, 2017

Villaça (1986), também faz um levantamento similar para os anos de 1964 e 1982, embora identifique algumas variações por segmento de financiamento. O número de financiamentos para habitação no Mercado Popular atingiu crescimento de maior expressão, segundo o autor, entre 1964 a 1969. A partir da década de 1970, o número de financiamentos caiu para o mesmo nível dos anos iniciais, cerca de 17000 unidades até 1974. Somente a partir de 1976, o número de financiamentos tornou a se elevar, substancialmente, conforme a tabela 3.

**Tabela 3: Número de financiamentos concedidos pelo BNH entre 1964 e 1982**

Anos	Interesse Social	Recon	Prodepo	SPBE	Total
1964	9.000	-	-	-	9.000
1965	17.000	-	-	-	17.000
1966	23.000	1.000	-	5.000	29.000
1967	59.000	1.000	-	29.000	89.000
1968	91.000	2.000	-	48.000	141.000
1969	106.000	10.000	-	42.000	158.000
1970	73.000	10.000	-	72.000	155.000
1971	60.000	10.000	-	51.000	121.000
1972	39.000	15.000	-	67.000	121.000
1973	50.000	23.000	-	77.000	159.000
1974	17.000	20.000	-	60.000	97.000
1975	62.000	14.000	4.000	64.000	144.000
1976	127.000	18.000	15.000	89.000	249.000
1977	159.000	17.000	7.000	57.000	249.000
1978	255.000	19.000	3.000	62.000	339.000
1979	245.000	22.000	4.000	110.000	381.000
1980	345.000	20.000	-	261.000	626.000
1981	195.000	13.000	-	268.000	476.000
1982	268.000	73.000	4.000	275.000	560.000
Total	2.176.000	233.000	33.000	1.650.000	4.092.000

Fonte: Villaça, 1986

De acordo com os levantamentos de Villaça (1986) e Royer (2009) é reconhecível que o BNH foi o maior programa de habitação do país naquele período<sup>8</sup>. A principal crítica destes autores, e, de outros é quanto à sua eficiência, pois, além de não sanar a falta de moradia, contribuiu para intensificá-la. De certo modo, a crítica está baseada no fato de que o BNH capitaneou recursos dos trabalhadores assalariados através do FGTS e SBPEs e os entregou à indústria da construção civil e ao mercado imobiliário por meio de agentes financeiros.

<sup>8</sup> Foram mais de quatro milhões de moradias. O MCMV estima-se, de acordo com os dados do Ministério do Planejamento, construir cerca de três milhões de moradias (BRASIL, 2013).

Essa capitalização permitiu o crescimento do setor imobiliário, da indústria da construção e do sistema financeiro, ao mesmo tempo em que limitou o atendimento às famílias de baixa renda por moradias financiadas. O crescimento por meio do financiamento de habitações induziu o aumento do preço do solo e da moradia, evidenciando as vantagens e as melhorias locacionais, mas, na realidade, representou a ampliação da renda urbana pelos novos processos urbanísticos, quase sempre necessários para a implementação de projetos habitacionais. As concessões de moradias, acompanhadas por melhorias na infraestrutura, encareciam o preço do solo urbano, contrapondo os objetivos propostos pelo BNH, como ressalta Singer (1979):

A demanda por solo urbano para fins de habitação também distingue vantagens locacionais, determinadas principalmente pelo maior ou menor acesso a serviços urbanos, tais como transporte, serviços de água e esgoto, escola, comércio, telefone etc. O acesso a serviços básicos urbanos tende a privilegiar determinadas localizações em medida tanto maior quanto maiores forem os serviços em relação à demanda. [...] No Brasil, há uma tendência crescente do Estado subsidiar a reprodução da força de trabalho através de planos de habitação popular, implementados nos últimos anos pelo BNH. Na medida em que tais planos aumentam a demanda solvável por espaços para morar sem que a oferta de serviços urbanos cresça na mesma proporção, o preço do solo aumenta, frustrando os objetivos inicialmente propostos (SINGER, 1979, p. 29).

Apesar do avanço histórico na concessão de moradias financiadas para famílias com rendimento fixo, os recursos usados pelo BNH foram insuficientes para atender a demanda em função do caráter contraditório da política habitacional brasileira. Todavia, criaram-se algumas bases de sustentação para a economia, fortalecendo a acumulação de capital e frustrando os objetivos de minimizar a falta de moradia, pois, os investimentos neste segmento favoreceram a reprodução do capital, tornando os recursos financeiros cada vez mais escassos para o financiamento de habitações, além de incentivar a especulação imobiliária.

Com a crise que abateu o BNH por causa da alta inadimplência decorrente das elevadas taxas de juros da época e não possuindo condições de captar recursos a serem investidos no financiamento dos programas e projetos habitacionais, o banco deixou um vácuo que culminou em sua extinção pelo Decreto-Lei nº 2.291, de 21 de novembro de 1986. Segundo Bonduki (2003), entre a extinção do BNH, em 1986, e, a criação do Ministério das Cidades, em 2003, o setor habitacional passou por diferentes órgãos públicos, o que contribuiu para a não continuidade de suas ações.

Após a extinção do BNH em 1986 até a criação do Ministério das Cidades, em 2003, e, posteriormente, a formulação do PMCMV, em 2009, não houve nesse período uma continuidade na política habitacional do Governo Federal. Os programas federais do período pós-BNH e pré-PMCMV foram moldados para serem descentralizados, permitindo que os municípios e estados pudessem coordenar a produção da habitação. Todavia, estas ações primaram, na sua maioria, por programas de regularização fundiária e expansão dos núcleos urbanos.

No início da gestão Lula foi criado o Ministério das Cidades, uma de suas funções era coordenar o Sistema Nacional de Habitação – SNH. De 1986 até a criação do Ministério das Cidades foi o primeiro momento em que se tentou novamente, centralizar a política habitacional nacional após 17 anos de instabilidade (MARICATO, 2011). É no contexto da crise mundial de 2008, no setor imobiliário dos Estados Unidos, junto à ascensão da Classe C como potencial mercado consumidor, que o Governo Federal brasileiro tomou medidas de expansão de crédito pelos bancos públicos e de investimentos em infraestrutura, formulando o PMCMV (ARANTES e FIX, 2009; CARDOSO e ARAGÃO, 2013).

A Política Nacional de Habitação – PNH formulou em 2004 um conjunto de instrumentos que permitiu implementar em todo o território para: a) instituir o Sistema Nacional de Habitação, como órgão responsável na articulação para integrar as três esferas de governo junto com os agentes privados; b) criar um desenvolvimento institucional tendo como base a capacitação de agentes públicos e sociais, técnicos e agentes privados; c) gerir um sistema de informação, avaliação e monitoramento da habitação que prevê uma base de informações, dos projetos e programas da Política Nacional de Habitação – PNH; d) a criação do Plano Nacional de Habitação, este, por sua vez, impõe metas a médio e longo prazos na concretização da produção da habitação a ser edificada (PNH, 2004).

No relatório do Ministério das Cidades de 2005, a arquiteta Ermínia Maricato afirma que o novo Sistema Nacional de Habitação – SNH foi um marco regulatório da nova estrutura que foi complementada pelo Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, assim como pelo Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, previsto pela Lei Federal nº 11.124/2005, aprovada no Congresso Nacional após 13 anos de tramitação. Esta mudança criou um novo paradigma na área de habitação, pois, apresenta a seguinte característica:

Buscar segurança jurídica e ampliar recursos financeiros para o mercado privado de moradias para a classe média. Dessa forma, espera-se que a classe média não dispute recursos federais com as faixas de baixa renda como aconteceu em anos anteriores ao governo Lula. Ampliar os recursos e dar prioridade de investimentos que estão sob gestão federal e nacional para as faixas de rendas mais baixas (92% do déficit habitacional está situado abaixo de 5 SM). Dessa forma, espera-se conter o crescimento das favelas e das ocupações ilegais (BRASIL, MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2005).

Com as novas regras, as mudanças ocorreram de forma estratégica para a implantação dos programas habitacionais, mas, na prática continuou a existir uma rede de sujeitos envolvidos no processo de produção das habitações sociais articuladas ao interesse do capital, que modifica o rebatimento na articulação entre as diversas escalas espaciais da produção da moradia (ROLNIK e NAKANO, 2009), e, conseqüentemente do espaço, especialmente nas cidades agora não apenas as grandes cidades, mas, as médias e pequenas cidades, como o caso em análise.

É nesta composição de medidas que o PMCMV é lançado pela Lei nº 11. 977, de 07 de julho de 2009, a qual estabeleceu critérios e parâmetros que norteiam o programa na sua estrutura e finalidade descritas abaixo:

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV compreende: I - o Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU; II - o Programa Nacional de Habitação Rural - PNRH; III - a autorização para a União transferir recursos ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e ao Fundo de Desenvolvimento Social - FDS; IV - a autorização para a União conceder subvenção econômica tendo em vista a implementação do PMCMV em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes; Art. 2º O PMCMV tem como finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos, que residam em qualquer dos Municípios brasileiros. Art. 3º Para a definição dos beneficiários do PMCMV, devem ser respeitadas, além das faixas de renda, as políticas estaduais e municipais de atendimento habitacional, priorizando-se, entre os critérios adotados, o tempo de residência ou de trabalho do candidato no Município e a adequação ambiental e urbanística dos projetos apresentados (BRASIL, 2009).

Quando o PMCMV foi criado, já se encontrava em curso um projeto sobre o desenho e a estruturação da nova PNH, que se baseava no Projeto Moradia, estruturado após a aprovação do Estatuto das Cidades, em 2001, a criação do Ministério das Cidades, em 2003, e, a realização da primeira Conferência Nacional das Cidades no mesmo ano, estabelecendo a criação do Conselho Nacional de Habitação (o ConCidades), instalado em 2004. A nova PNH incorporou componentes que seriam bases para o PMCMV, como a inserção urbana de assentamentos

precários, a regularização fundiária, a produção de habitação de interesse social e a integração da política habitação à política de desenvolvimento urbano (PNH, 2004).

Quando se analisa casos concretos como os conjuntos habitacionais do BNH e os residenciais do PMCMV construídos na cidade de Parintins, observa-se que a integração e inserção do espaço na cidade ficaram ausentes na produção dos referidos empreendimentos. Porém, há que se destacar no projeto mais recente o volume de unidades habitacionais construídas e os incentivos à produção de novas unidades habitacionais, a requalificação de imóveis urbanos e a produção ou reforma de habitações rurais para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 foram acrescentadas ao PMCMV. Além da execução do Projeto de Trabalho Técnico e Social – PTTS, bem como o estabelecimento de critérios de seleção aos beneficiários, ficando a cargo dos Estados, Municípios e do Distrito Federal. O Programa também estabeleceu prioridade às “famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas” (BRASIL, 2009), “famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar” e “famílias que contenham membros com deficiência” (BRASIL, 2009), algo inédito em relação à Lei do BNH.

O governo afirmava que as políticas públicas habitacionais buscariam minimizar os entraves da precarização do espaço urbano relacionado ao déficit habitacional. O difícil era quantificar esse déficit, pois, incluía um número expressivo de famílias sem casas, somado às moradias precárias e de baixo padrão de habitabilidade que elevam tal índice. Tal resultado se dá pela falta de aplicação da política habitacional existente para a população de baixa renda com efetividade e pela desigualdade socioeconômica do país, que causou um desequilíbrio regional no território (MARICATO, 1974).

No nível federal, tanto no BNH quanto no PMCMV, o papel do Estado serviu *a priori* para instituir e coordenar a política pública habitacional, enquanto nos níveis estadual e municipal as competências se fundamentaram no estudo de viabilidade do terreno doado, na implantação dos projetos de acordo com as leis municipais e na ajuda técnica para a execução das obras. Há, sem dúvida, em ambas políticas a centralização de decisões e ações que ocasionou o desconhecimento das circunstâncias experimentadas pelas regiões do país, como foi o caso da região Norte. O governo federal apostou na introdução de agentes e de práticas exógenas que estavam alinhadas ao capital mercantil, que dependia dos investimentos externo e do financiamento privado (BECKER, 2013).

Esse alinhamento ao capital mercantil levou à transformação do espaço urbano de forma desigual. Para Becker (1990), o Estado criou condições para a apropriação privada das terras devolutas que foram distribuídas de duas formas:

1 - entre agentes pertencentes às diversas frações do capital, dentre estes: a) o capital comercial especulativo que se apropriou de grandes porções do território, constituindo o grupo dos latifundiários; b) os fazendeiros individuais, geralmente pecuaristas por tradição; c) os colonos e pequenos produtores agrícolas capitalizados; 2) pela apropriação direta do Estado, com objetivo de: a) realizar a distribuição social da terra; b) criar territórios para sua operacionalização direta em áreas de conflito de terra; c) promover a gestão associada à empresa privada para a exploração econômica do grande capital, que se caracteriza como a forma mais recente de atuação na fronteira (BECKER, 1990, p.17-18).

Esses agentes ganharam espaço e poder a partir das políticas de integração da Amazônia, nos anos 60, que se caracterizavam por haver na região a ideologia do “vazio demográfico” e que se tornavam um alicerce de uma “[...] produção de diferentes formas espaciais para servir de base ao desenvolvimento de novas atividades econômicas, que se chocaram com as relações de produção até então existentes [...]” (OLIVEIRA; SCHOR, 2008, p. 12). As chamadas “políticas desenvolvimentistas” trouxeram para o Amazonas o aumento da população que se concentrou na cidade de Manaus, acarretando inúmeros problemas tanto para a capital quanto para o interior do Amazonas. Tais políticas reforçaram a criação da:

espacialidade desigual [que] retoma o período da borracha, em que a cidade se dividiu entre áreas cujas construções obedeciam a certo planejamento urbano e outras que foram sendo formadas de modo espontâneo, sem respeitar critérios preestabelecidos. A implantação da Zona Franca em 1967 torna esse processo mais agudo, tendo sido ocupadas as áreas marginais de menor interesse para o capital imobiliário, entre elas as margens dos igarapés. Nesse sentido, as áreas periféricas às margens dos igarapés foram se constituindo como alternativas para as populações mais pobres que continuavam chegando à cidade. Paralelamente, foram construídos conjuntos habitacionais financiados pelo Sistema Financeiro de Habitação, quase todos destinados a populações de maior poder aquisitivo ou, pelo menos, com rendimento fixo (OLIVEIRA; SCHOR, 2008, p. 24, grifo nosso).

A demanda por moradias no Amazonas foi aos poucos se expandindo para as cidades do interior. Em decorrência desta demanda criou-se o plano habitacional no governo de Arthur César Ferreira Reis, por meio da Lei nº 226/65, de 27 de junho de 1965, originando a COHAB-AM. A criação da COHAB-AM permitiu que os primeiros conjuntos habitacionais fossem construídos e financiados pelo BNH, em Manaus e



nas cidades do interior. Segundo Oliveira (2013, p. 27), “a maioria dos conjuntos foi construída em áreas periféricas, e, até então não urbanizadas, reproduzindo o modelo de expansão das cidades brasileiras [...]”, este modelo se iniciou com o conjunto de Flores, com 306 moradias. Em seguida surgiu o Parque 10 de Novembro e o conjunto da Raiz, no espaço urbano da capital; nas cidades do interior a construção dos conjuntos habitacionais se deu pelo IPASEA em parceria com a COHAB-AM, como mostra abaixo a tabela dos conjuntos construídos.

**Tabela 4: Conjuntos habitacionais construídos pelo IPASEA para o interior do Amazonas**

Município/Conjunto	Ano de Entrega	Unidades Construídas
Itacoatiara – Iraci	1969	150
Parintins - Vitória Régia	1969	192
Benjamin Constant – Umarizal	1969	80
Manacapuru - Alberto Ventura	1974	66
Maués - Pedro Negreiro 1ª Etapa	1985	130
Manicoré - Newton Cabral	1986	130
Parintins – Macurany	1987	171
Itacoatiara - Conjunto Novo Horizonte	1987	200
Humaitá – Mangabeira	1988	120

**Fonte:** Relatório da atual Superintendência de Habitação do Amazonas 1967-2015

**Organizado por:** Crizan Souza, 2016

A criação da COHAB-AM, como órgão mediador da política habitacional do BNH permitiu que o governo do Amazonas, promovesse ações de produção do espaço urbano na capital e nas cidades do interior (OLIVEIRA, 2013; SOUZA, 2016). No percurso da COHAB-AM houve mudanças administrativas devido a dívidas contraídas na gestão da CEF. Assim, foi transformada de COHAB-AM para Sociedade de Habitação do Estado do Amazonas – SHAM, pelo governador Henoch da Silva Reis. Sua finalidade era atender ao novo Plano de Desenvolvimento do Amazonas – PDA, na elaboração de estudos sobre os problemas de habitação de interesse social, planejamento e execução de conjuntos habitacionais, em cooperação com os diversos órgãos estaduais e municipais (SOUZA, 2016; SANTOS, 2016).

A SHAM também encontrou dificuldades orçamentárias entre as décadas de 1980 e 1990 para prosseguir com os projetos de produção de conjuntos habitacionais, por ter contraído dívidas com a CEF (SOUZA, 2016). Em 1995 o governo estadual transformou a SHAM em Superintendência de Habitação do Amazonas – SUHAB, buscando ampliar os objetivos que estavam vinculados à sua estrutura administrativa (SANTOS, 2016). Todavia, a gestão da SUHAB tinha como finalidade apoiar os programas de geração e difusão de tecnologias simplificadas que possibilitassem a construção de moradias de qualidade e custo baixo, assim como a elaboração de programas e projetos para moradia de interesse social. Passado um ano após a sua criação, a SUHAB foi transformada em autarquia pela lei 2.409, quando passou a se chamar Superintendência de Urbanização e Habitação do Estado do Amazonas, podendo incorporar outros programas habitacionais paralelos do Estado (SANTOS, 2016).

Nota-se que no período da COHAB-AM, a produção de moradias se concentrou na cidade de Manaus. Como afirma Oliveira (2013), os conjuntos habitacionais tornaram-se vetores de expansão urbana da cidade. Cabe analisar de modo mais atento o processo de produção do BNH e do PMCMV e como se deu a atuação do Estado em nível municipal, representado pela Prefeitura Municipal de Parintins.

No período do BNH, o poder público municipal de Parintins limitou-se a conceder e a aprovar leis para liberação dos terrenos que foram doados para a construção dos conjuntos Vitória Régia, Macurany e João Novo, como já foram identificados no primeiro capítulo. Porém, observou-se a ausência do poder público municipal em formular uma política pública local para conduzir a moradia e o planejamento urbano da cidade. Também observou-se que, nesse período, não se identificou nenhum plano de habitação local, nem decretos, resoluções ou leis que pudessem arregimentar a atuação do poder municipal, diferentemente de outros municípios brasileiros, que buscaram intervir de forma planejada na produção do espaço urbano, através da regulamentação do solo e de ações administrativas.

Contudo, o PMCMV tem atuação dual atendendo aos interesses dos agentes privados, o que torna a atuação destes sincronizada com a produção do espaço, e, passiva por não cumprir as diretrizes obrigatórias que compõem o Estatuto das Cidades (2001), as quais apesar de serem criadas em âmbito local, são implementadas no espaço urbano da cidade. Um exemplo é a Lei orgânica Municipal nº 01/2004 da Câmara Municipal de Parintins – CMP, que inclui no capítulo 4 os

princípios da política urbana da cidade. Outro parâmetro regulatório instituído é o Plano Diretor da Cidade pela Lei Municipal nº 09/2006, que regulamenta as diretrizes gerais da política urbana do município, pois, apesar de não cumpridas buscam, de certo modo, nortear as leis de ordenamento e ocupação do solo urbano.

O PMCMV chegou na cidade de Parintins por meio dos projetos aprovados pelas empresas da construção civil, que ao serem beneficiadas pelo programa, apropriam-se de grandes extensões de terra na expansão urbana, para executar empreendimentos como foi o caso da gleba denominada de Vila Cristina. A terra adquirida estava a serviço de especulação pelo proprietário, que ao ver uma possibilidade de venda, de imediato a vendeu para a construtora.

Contudo, nos residenciais Vila Cristina e Parintins, conjuntos recentes, o poder local interferiu diretamente de duas maneiras: primeiro, a Câmara Municipal aprovou e o prefeito sancionou a Lei nº 427/2008 autorizando a implantação do projeto de loteamento Vila Cristina, ou seja, a aprovação estava sem nenhum embargo que pudesse se contrapor às diretrizes do Plano Diretor; segundo, a Prefeitura Municipal buscou formalizar o projeto do residencial Parintins junto à CEF. Para isso, o município deveria receber a adesão do Ministério das Cidades e do agente financeiro para se tornar o agente promotor da aquisição do empreendimento, que estava sendo analisado pelo agente financeiro; após a análise da adesão foi concedida a aprovação do projeto.

É importante salientar que as políticas públicas habitacionais de nível federal executadas na cidade de Parintins, tanto num período como no outro, não vieram com o intuito de solucionar o déficit de moradias. Pelo contrário, chegaram com o discurso de produzir moradias no período do BNH para atender o funcionalismo público e as pessoas com empregos formais, assim como aconteceu recentemente no PMCMV, que tinha como proposta atender famílias em condições insalubres de moradia, a exemplo do residencial Parintins que supostamente seria para atender famílias residentes em áreas de risco, áreas inundáveis, mas, que os dados de campo que serão detalhados no terceiro capítulo, revelam o contrário.

Os elementos acima citados reforçam a hipótese de que a implementação da política do SFH e da nova PNH garantiu a reprodução ampliada do capital do setor, caracterizado por intensa exploração de mais valia. E, portanto, tornou-se essencial para o desenvolvimento destas políticas, e, para a expansão do capital permitindo o crescimento econômico das construtoras e do setor da construção civil, sem interferir

na estrutura da sociedade permanecendo a desigualdade do acesso à moradia nas cidades brasileiras, em particular nas cidades do Amazonas. Nesse sentido, será discutida a seguir a atuação do capital privado como agente produtor do espaço urbano na cidade de Parintins.

## **2.2 O capital privado como agente produtor do espaço urbano**

Como já apontado anteriormente, a produção do espaço urbano é parte das relações sociais de diferentes agentes. Estes agentes inseridos em um determinado contexto socioespacial e temporal refletem sobre às necessidades e possibilidades sociais existentes na cidade e, assim, “materializam os processos sociais na forma de um ambiente construído” (CORRÊA, 2012, p. 44).

No caso de Parintins, a ênfase será a incorporação do capital privado para a produção do espaço urbano, analisando as construtoras no período do BNH e as construtoras e incorporadoras do PMCMV, sem desconsiderar a atuação do Estado, do capital imobiliário e mercantil nesta produção, pois, os diferentes circuitos do capital se relacionam no tempo e no espaço na produção do espaço, o que Harvey (1982) classifica como primeiro e segundo circuito do capital. A classificação do autor é a tentativa de explicar o modo de produção capitalista numa escala temporal a longo prazo, no entanto, sem desconsiderar a mercadoria imobiliária que não é consumida no tempo com os mesmos valores.

O primeiro circuito do capital denominado por Harvey (1985), explicita o processo de reprodução ampliada por meio da qual se canaliza a produção de valor e de mais-valor, retroalimentando o consumo de mercadorias para satisfazer as necessidades de reprodução da força de trabalho, como é o caso das mercadorias de luxo para satisfazer os desejos da burguesia, e, a outra parcela do excedente produzido é acumulada na forma de dinheiro. Ao reproduzir no primeiro circuito, cria-se constante produtividade do trabalho, tendência que ocasiona a sobreacumulação de consequências que variam em: (i) superprodução de mercadorias; (ii) queda na taxa de lucro; (iii) excedentes de capital, que carecem de drenos lucrativos; (iv) excedentes de trabalho ou superexploração do trabalho (HARVEY, 1985, p. 6).

Segundo o autor, equacionar os problemas da sobreacumulação é a maneira de solucionar as contradições que emergem no capital, que não é capaz de agir de acordo com os interesses de sua classe. Para Harvey (1985), o interesse do ‘capital

em geral' passa, todavia, pela resolução destes problemas decorrentes da reprodução ampliada do capital, que busca novos espaços para a sua reprodução.

A análise de Harvey (1985), no segundo circuito do capital, busca priorizar as condições gerais de funcionamento do modo de produção e a construção do espaço físico propício à realização dos processos de produção, circulação e distribuição, mediando as estratégias de atuação dos agentes. No primeiro circuito, o capital fixo investido é normalmente visto como o capital imobilizado para a compra de máquinas e instalações necessárias à produção; no segundo circuito, o mesmo ganha amplitude no conjunto de valores imobilizados no espaço, servindo de aparato físico para a produção geral do capital.

A formação de um fundo de mercadorias implica na construção de um espaço físico, onde o consumo deve ocorrer (HARVEY, 1985). Neste sentido, pode-se dizer que o segundo circuito baseia-se na produção e reprodução de um espaço construído para a produção e para o consumo. Assim, os conjuntos habitacionais construídos em Parintins acompanham esse fluxo entre o primeiro e o segundo circuito do capital, surgindo do capital sobreacumulado em capital-dinheiro, que é disponibilizado através do sistema de crédito; quando o sistema cria o capital fictício como adiantamento, cria-se um mecanismo de produção para o consumo atual do espaço (HARVEY, 1985, p. 7).

A mediação por meio das instituições financeiras do Estado cria uma política pública que adota a interferência nos fluxos do primeiro para o segundo circuito, atuando em aspectos específicos destes circuitos, como é o caso da produção de habitação-mercadoria, na qual o financiamento se dá por meio de recursos oriundos de fundos públicos como: Orçamento Geral da União – OGU, Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES, Fundo Garantidor da Habitação Popular – FGHab, além do FAR e do FGTS, entre outros.

A mediação do Estado torna-se fundamental para direcionar os fluxos de capital-dinheiro do primeiro para o segundo circuito, tornando as suas ações um ponto de observação nos estudos de processos urbanos. Este entendimento, de modo geral, pode ajudar a analisar as condições gerais de reprodução do capital e da força de trabalho a partir dos espaços produzidos. Para Harvey (1985), o imobiliário é o conjunto de mercadorias inseridas no espaço construído, formando a somatória de terra urbana e de capital fixo, que se utiliza do circuito de produção de mercadorias

imobilizadas no espaço “como as fábricas, rodovias, ferrovias”, dispostas em fundo de consumo, para serem utilizadas no consumo pessoal de reprodução da vida “[...] como as casas, os apartamentos, as ruas, os parques, os equipamentos públicos e privados” (HARVEY, 1982, p. 7).

Capel (2013), ao refletir sobre a produção do espaço urbano, argumenta que é complexa a atuação dos agentes em decorrência de suas características, de suas atuações e do caráter inovador de suas ações. Destaca vários agentes como os que atuam de forma direta e indireta, os que atuam de maneira individual ou em organizações corporativas, os que mantêm formas mais tradicionais de atuação e aqueles de caráter mais inovador (CAPEL, 2013).

Em Parintins, as atuações das construtoras no período do BNH e no início da gestão da CEF, por exemplo, ocorreram de forma indireta no processo de produção do espaço urbano. Como já foi identificado no primeiro capítulo, o Vitória Régia (1969) foi o primeiro conjunto habitacional a ser construído e foi coordenado pelo IPASEA em parceria com a COHAB-AM. A construtora contratada foi a Novoa & Cia Ltda, empresa sediada em Manaus que estava ligada à construção civil e à produção de cerâmica, telhas e tijolos. Ressalta-se que a mediação do processo se estabelecia por meio de agentes públicos. Para tanto, a atuação da construtora em Parintins se deu apenas durante a execução da obra, de acordo com os critérios exigidos naquele momento.

Na produção dos conjuntos Macurany (1987) e João Novo (1988), a construtora contratada foi a Planecon – Planejamento, Empreendimento e Construção, por meio da COHAB-AM. Esta construtora também possuía registro em Manaus e seu capital estava ligado à construção civil. Assim, os conjuntos Vitória, Macurany e João Novo foram construídos, respectivamente, pela Nóvoa e pela Planecon. Ambas as construtoras eram do Amazonas e, bem fortemente articuladas na construção de obras públicas. As duas construtoras já não existem.

No PMCMV o papel das construtoras e das incorporadoras se inverteu, pois, elas passaram a atuar de forma direta na produção do espaço, a partir da produção de habitação-mercadoria na cidade de Parintins, onde o consumo por moradia se efetivou de modo mais intensivo.

Segundo o relatório do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Amazonas – CREA-AM (2017), em Parintins tem-se registradas 33 empresas de construção, de incorporação imobiliária e de serviços na cidade de Parintins. Somente a construtora e incorporadora (NV Construtora Indústria e Comércio Ltda), não é

registrada em Parintins, porém, é quem mais atua na produção do espaço para além do perímetro urbano da cidade, pois, as construtoras locais de capital mercantil oriundo da pecuária, do comércio e das vendas de objetos da construção civil atuam no espaço urbano já consolidado.

Essas construtoras e incorporadoras locais produzem empreendimentos de pequeno e médio porte como, por exemplo, a construção de casas e as reformas em geral, bem como atuam em empreendimentos horizontais e verticais como é o caso do Amazon Residence. Nesta interface de produção, Botelho (2007) aponta a figura do incorporador que atua com a função de articular a compra do terreno, viabilizando a construção e adquirindo crédito para um determinado empreendimento. Neste segmento de construção, o incorporador se torna essencial no processo de produção, tendo em vista que tem papel fundamental na coordenação do processo produtivo imobiliário (BOTELHO, 2007).

Na construção dos conjuntos populares no período do BNH, não havia a incorporadora. As pessoas eram inicialmente inscritas no escritório da COHAB-AM existente em Parintins e, em seguida, participavam de um sorteio. No residencial Parintins, o cadastramento foi realizado pela SEMASTH, conforme será analisado no capítulo 3, com inscrições selecionadas de 980 famílias. No caso do residencial Vila Cristina, a NV Construtora e Incorporadora é a empresa que planeja, aprova o projeto, busca um financiamento, divulga, vende e constrói a habitação, ocorrendo o mesmo com a L. A. Azulay Construtora e Incorporadora que construiu o Amazon Residence, conforme a Figura 10.

Figura 10: Slogan das construtoras e incorporadoras e suas construções



Fonte: <http://azulayconstrutora.com.br/> <http://nvconstrutora.com.br/> <http://blogdoestudantedomgino.blogspot.com.br/> e <http://www.estadao.com.br/noticias/geral,obra-dominha-casa-minha-vida-no-am-derruba-castanhal-de-300-mil-m2-imp-,708760>.

Com essa nova dinâmica no setor imobiliário em Parintins-AM, a cidade ganhou amplitude e possibilidade de investimentos que viabilizam não somente a interação direta e/ou indireta com o mercado externo, como também alteram a própria dinâmica intraurbana da cidade. A partir dos investimentos realizados no espaço urbano local, as empresas construtoras e incorporadas aumentam sua margem de lucratividade devido à demanda por moradias e, conseqüentemente à apropriação da renda da terra urbana numa articulação com o poder local, e, com os proprietários fundiários.

O empreendimento habitacional executado em Parintins pela empresa NV construtora e incorporadora, empresa do Grupo Nogueira empreendimentos e comércio. A sede da empresa encontra-se na capital de Manaus, onde o Grupo Nogueira atua há mais de 20 anos, além de estar presente no sudeste do país, atuando em diversos setores, tais como Posto de combustível, empresa de comunicação, investimento na área de educação na Faculdade Anchieta no ABC paulista e no setor de construção e restauração de prédios públicos e privados, bem



como na construção de conjuntos habitacionais não só em Parintins como na Região Metropolitana de Manaus<sup>9</sup>.

A atuação dos agentes se configura, de certo modo, como se dava em outras cidades na relação entre o público e o privado. Por exemplo, na construção dos conjuntos Vitória Régia e Macurany, a articulação girava em torno do IPASEA e da COHAB-AM, órgãos públicos responsáveis pela elaboração do projeto, pelo estudo do terreno e pela seleção das famílias, além de viabilizar a construção do empreendimento. Ao BNH competia aprovar o projeto e alocar os recursos oriundos do FGTS e do SBPE para a realização da obra, cabendo ao poder local a doação do terreno e à empresa privada a construção das unidades habitacionais e de alguma pouca infraestrutura, ficando esta inacabada e sendo assumida, então, pela Prefeitura Municipal. No conjunto João Novo, o diferencial foi a compra do terreno que se realizou entre a COHAB-AM, com o proprietário da terra, que deu nome ao conjunto e à época a instituição financeira já era a CEF, que como já referido, foi o agente que substituiu o BNH como financiador da política nacional de habitacional.

Nos empreendimentos recentes, as empresas privadas têm maior autonomia, pois, são construtoras e incorporadoras que viabilizam o estudo do terreno, o crédito e a compra da área para a edificação, tudo com a participação política dos agentes públicos. A prefeitura e a câmara municipal atuam no sentido de aprovar os projetos enviados pelas construtoras e incorporadoras. O Instituto de Proteção Ambiental do Estado do Amazonas – IPAAM procede ao licenciamento ambiental para a execução do empreendimento, como no caso recente dos conjuntos Vila Cristina e Parintins. Por último, ocorre o despacho deliberado pela Secretaria de Obras, autorizando o início da construção. A CEF, por sua vez, é a instituição financeira responsável pela alocação dos recursos provenientes do FGTS, OGU e FAR.

Há, portanto, um conjunto de fatores em que a articulação entre agentes públicos e privados viabiliza o empreendimento com alcance social, qual seja oferecer moradia a preços subsidiados à população, mas, no fundo trata-se de garantir a reprodução ampliada do capital.

Os empreendimentos produzidos pelas empresas locais se materializam em conjuntos habitacionais horizontais, um prédio vertical e inúmeras moradias

---

<sup>9</sup> Institucional - NV Construtora (Parte 1) [https://www.youtube.com/watch?v=14mfdt\\_ek8I](https://www.youtube.com/watch?v=14mfdt_ek8I), Acesso em 12 mar de 2018.

financiadas e construídas de modo disperso pelo plano urbano da cidade em lotes localizados em áreas de ocupação consolidadas na área central e nos bairros contíguos ao Centro. A atuação das empresas na produção do espaço revela a implantação de novas formas de morar em Parintins-AM, bem como transforma a morfologia da cidade.

O padrão de moradia vertical construído recentemente não existia na cidade e é o primeiro empreendimento do tipo nas cidades do interior do Amazonas, demarcando novo modo de moradia em decorrência do processo de urbanização que chega à cidade. Além de aumentar a renda por meio desse modelo de empreendimento mais lucrativo e articulado ao estilo contemporâneo de moradia nas grandes cidades brasileiras, que parece estar se espalhando para as médias cidades da Amazônia.

É a partir de empreendimentos imobiliários que diferentes agentes, ou às vezes os mesmos agentes, vão se entrelaçando no espaço urbano local. Enquanto agências e instituições com atuação nacional, como a CEF e o Banco do Brasil atuam como agentes financeiras e aportam recursos para garantir a construção dos empreendimentos, o que significa injetar dinheiro na cidade. As construtoras e as incorporadoras locais são responsáveis pela construção e pela alienação total do empreendimento, repassando ao credor o domínio do bem alienado, neste caso a CEF ou BB. A nova moradia produzida demanda novos usuários ou famílias que irão comprar o novo espaço construído. O valor de troca irá se sobrepor ao valor de uso para o adquirente, já para a construtora e incorporadora, bancos e proprietários fundiários será norteado pelo valor de troca pela possibilidade de auferir maior lucro possível do novo espaço edificado.

Nesse conjunto de ações interpeladas para a produção da moradia social na cidade de Parintins aparece à atuação das corretoras de imóveis. Todavia, como resultado desse processo é possível identificar a atuação de corretores e imobiliárias na cidade, estabelecendo articulações de compra e venda de imóvel, entre as quais se destacam a Puratins imóveis, Parintins Imóveis e a APC Faria Consultora de Imóveis, além de corretores credenciados pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado do Amazonas e Roraima CRECI AM/RR, atuando na cidade,

Outro sujeito social muito influente no espaço urbano de Parintins são os proprietários fundiários que, embora atuem silenciosamente, são os mais favorecidos com a política habitacional implantada na cidade. O que não difere das demais

idades brasileiras apresentados em estudos de Botelho (2007), Fix (2011) e Melchior (2014), que afirmam que a estratégia fundiária de valorização da terra dos proprietários fundiários resiste no tempo e no processo de transformação de seu uso, tendo em vista que os proprietários fundiários podem esperar mais tempo para a valorização de suas áreas, ou decidir quando lhes convier, o momento mais adequado para incorporá-las ao meio urbano, a fim de obterem maior lucratividade.

Na cidade esses agentes estão ligados à pecuária e ao capital mercantil, assim como aos políticos, aos apadrinhados da igreja e aos empresários de outros setores que são proprietários de glebas ao redor da cidade, quase sempre fazendas que passaram de terra rural para terra urbana. Esta relação é marcada por contradições e suas ações refletem na forma de expansão da cidade, especialmente na apropriação de terras para a construção dos empreendimentos financiados pelo BNH, e, mais recentemente pelo PMCMV. Tal constatação é apresentada no primeiro capítulo desta dissertação, quando se identifica os conjuntos habitacionais construídos nos dois momentos de maior distribuição de financiamento na cidade de Parintins.

Os agentes propostos por Harvey (1980) não incluem os “grupos sociais excluídos”, propostos por Corrêa (2003), ou seja, é o segmento da população que é “excluído” do circuito formal de financiamento da moradia, mas, com papel relevante na produção do espaço na/da cidade. A produção de moradias financiadas por políticas públicas exclui alguns segmentos da sociedade, que ficam sem acesso à moradia regularmente produzida tanto pelo Estado como pelo mercado imobiliário. Sem tal acesso vão utilizar construções improvisadas e precárias para morar. Esses segmentos são excluídos por não apresentarem renda nos contratos auferidos pelas instituições financeiras no que se refere à compra da habitação.

Em Parintins esses agentes estão contidos no tempo e no espaço urbano da cidade, transformando a paisagem urbana que se modifica cotidianamente. Segundo Carvalho e Bartoli (2013), o crescimento urbano de Parintins se dá, principalmente pelas ações que esses agentes produtores do espaço exercem, com o interesse de transformar o uso do solo rural em terra urbana. Esta tendência está diretamente ligada a acelerada urbanização que consiste em absorver a inversão campo-cidade, e, a acumulação do capital pelos proprietários de terra no fracionamento de suas fazendas.

Para cada loteamento transformado em bairro em Parintins cria-se um processo de desapropriação de terra, gerando para cada moradia construída nova

realidade para seus adquirentes, com o sonho de realizar a construção de sua casa própria. Nesse processo a cidade produz o espaço urbano e torna-se, segundo Rolnik (1995), o *locus* que proporciona o desenvolvimento do capital. Este campo de ações é dado, principalmente pelo Estado que se associa aos interesses privados, no sentido de extrair renda apropriada pelos agentes privados.

Um exemplo disso são os bairros criados na cidade de Parintins. Nota-se que apenas quatro bairros nasceram de terras públicas do município, quais sejam o bairro da Francesa e São Francisco e os conjuntos Vitória Régia e Macurany. Os demais loteamentos que se transformaram em bairros, foram construídos em terras de proprietários fundiários, donos de antigas fazendas de criação de gado, em reservas ambientais ou em áreas para especulação imobiliária.

No levantamento realizado por Carvalho e Bartoli (2013), ao retratar o contexto histórico da cidade nas décadas passadas, sinaliza como os proprietários de terras foram incorporando suas fazendas ao espaço urbano. Segundo os autores foi a partir da década de 1940 que a cidade começou a se expandir em torno do núcleo central da cidade. O quadro abaixo traz dois indicativos importantes, o primeiro refere-se à acumulação de terras nas mãos de poucos proprietários, resultado da política local que transfere áreas devolutas do município para a propriedade privada; o segundo incide na expansão da cidade em direção à área de campo, resultado de uma acelerada urbanização sem urbanismo.

**Tabela 5: Loteamentos que se transformaram em Bairros em áreas Particulares de Parintins-AM**

Bairros	Proprietários das Terras	Origem
São José Operário	Lindolfo Monte Verde e José Esteves	Sítio e Fazenda
Palmares	Elias Assayag	Fazenda
Sr <sup>a</sup> de Nazaré	Elias Assayag e Família Santiago	Fazenda
St <sup>a</sup> Rita de Cássia	João Nossa e Luís Teixeira	Fazenda
S. Vicente de Paula	Família Santiago	Fazenda
Santa Clara	Gentil Belém	Pousio
Emílio Moreira	Manoel Ribeiro	Fazenda
Conjunto João Novo	João Novo	Fazenda
Djard Vieira	Raimundo Djard Vieira	Fazenda
Itaúna I	Paulo Corrêa	Fazenda
Itaúna II	Paulo Corrêa	Fazenda
Paulo Corrêa	Paulo Corrêa	Fazenda
União	Paulo Corrêa	Fazenda
Paschoal Alágio	Manoel Esteves	Pousio
Jacareacanga	Raimundo Osmar Farias	Pousio
Val Paraíso I	Raimundo Osmar Simas Novo	Pousio
Lady Laura	João Nascimento Pontes	Pousio
Saunier	Antônio Pacífico S. Saunier	Pousio
Teixeirão	Família Teixeira	Pousio
Conjunto Vila Cristina	Alfredo José Prestes Vieira	Pastagem

**Fonte:** Carvalho e Bartoli, 2013. Adaptado por: Crizan Graça, 2017

Nesse contexto de análise leva-se em consideração apenas a distribuição de terras que foram sendo incorporadas à cidade sem, todavia, entrar no cerne do processo de como os habitantes dessas áreas conseguiram-nas. De modo geral, na cidade de Parintins, devido à sua inércia, o poder público não manteve sob domínio público as terras que pertenciam ao município nos arredores da cidade e não criou

nenhuma política local para habitação e nenhum cadastro permanente para atender as famílias carentes de moradia, nem se preocupou com a urbanização que se assentou na cidade. Portanto, se houve ocupação em propriedade privada em áreas alagadiças ou em lugares impróprios à moradia, foi por causa da ausência de políticas públicas locais mais pontuais, que atuassem em áreas específicas e atendessem às especificidades locais. Acrescenta-se a isso, que como todas as políticas públicas estavam e estão atreladas ao mercado, a falta de renda familiar para pagar um lote de terra ou para ter acesso a uma unidade habitacional é um fator sem dúvida relevante.

Paul Singer (1978, p. 25) pondera que “todo espaço urbano é propriedade privada”; sua procura na cidade não ocorre isoladamente e se dá por meio de articulações locais dos agentes responsáveis pela dinâmica da cidade. Estes agentes, como demonstrado na pesquisa, desenvolvem estratégias e ações de modo coordenado ou não, visando aumentar suas vantagens e garantir seus interesses específicos. Foi possível observar na cidade de Parintins ao longo da pesquisa, que há articulações locais entre: a) proprietários fundiários, estado e usuários; b) grupos sociais excluídos, proprietários fundiários e o Estado; c) Estado, empresas incorporadoras/construtoras, agentes financeiros; d) empresas construtoras e incorporadoras, instituições financeiras e usuários, entre outras.

À medida em que as ações se articulam entre mais de dois agentes, torna-se mais complexo compreendê-las, e, o resultado destas articulações apresenta um espaço “[...] fragmentado e articulado, e que esta divisão articulada é a expressão espacial dos processos sociais [...]”, (CORRÊA, 2003, p. 8). Portanto, os agentes produtores do espaço urbano se utilizam de estratégias que procuram a manutenção constante de privilégios, influenciando e controlando os diversos segmentos da sociedade por meio da ação política e da mediação do marco jurídico, como afirma Capel (1974) e Corrêa (2003). Este marco jurídico representa não apenas as formas de mobilização, mas também as estratégias de organização e de ações desses agentes, que dão forma e conteúdo ao urbano e à cidade.

### **2.3 A Produção da moradia e a expressão da contradição das espacialidades: a nova estratégia de reprodução do capital no interior do Amazonas**

A expressão da espacialidade urbana ribeirinha da Amazônia é resultado de forças endógenas e exógenas que atuam na produção do espaço, produzem para além do uso e se atrelam na reprodução das contradições “mediante inúmeros agentes produtores do espaço urbano, que buscam a partir de condições concretas, defender seus interesses” (OLIVEIRA, 2001, p. 20). Esses interesses individuais para Barbosa (2009, p. 46) estão relacionados ao “[...] eu quero, eu tenho condições e/ou eu necessito que, ao se materializarem no espaço, preencham-no de maneira desigual, configurando a espacialidade urbana atribuindo-a como expressões digitais de modelagem única, inconfundível”, na reprodução do capital e na produção do espaço.

Nessa perspectiva, é importante a reflexão sobre as formas pelas quais a população amazônica se coloca como agente transformador do espaço, com profundas diferenciações sociais e econômicas, “[...] como sujeito do processo de produção/transformação/ consumo de uma espacialidade que contenha a diversidade que a engendra e ao mesmo tempo se (re) construa para reduzir estas diferenciações” (SPOSITO, 1992, p. 61). Centrada na produção de moradia que revela a espacialidade e a localização de equipamentos e de infraestrutura na cidade, e sustentada em todo o arcabouço teórico utilizado até aqui, afirma-se sem dúvida que a população local é agente transformadora do seu espaço, o que não significa reconhecer que se trata de um processo de fora para dentro, cuja estratégia é a busca da garantia da reprodução ampliada das relações capitalistas.

Souza (2013) e Siqueira (2017) observam a configuração espacial da cidade de Parintins com base em seu crescimento espacial. Os autores observam, claramente a cidade crescendo horizontalmente, e, espalhando-se pelas áreas de pastagens, de preservação ambiental e pelas áreas inundáveis, conotando a impressão da ausência de planejamento urbano, seguindo uma "ordem na desordem" pelo processo de urbanização. A Parintins de 2017 é reflexo dos muitos processos econômicos, políticos, sociais e culturais que retratam a realidade do espaço e da sociedade.

Reis (1967, p. 14) revela que a atual Parintins, à época “Vila Nova, primeira pousada para quem entrava na Capitania vindo do leste pelo Amazonas, era um sítio

privilegiado para a vigilância de embarcações que conduziam os gêneros de comércio”, ou seja, apontava para um espaço que se desenvolveria em um nó central de concentração de fixos e na dispersão de fluxos na rede urbana do médio Amazonas. Esta espacialidade se constituiu ao longo do tempo, revelando contradições expressas em todas as etapas de sua produção espacial.

Oliveira (2001) e Carlos (2004) ressaltam que a cidade é produto das relações sociais que se espacializam no tempo, como resultado do modo de ser de cada sociedade no espaço-tempo específico. A análise para conhecer a cidade vai além das evidências de como ela foi produzida e se detém nos processos que permitiram sua configuração. “A espacialidade de cada cidade e de todas as cidades resulta da lógica que produz o igual e que expressa o poder político e ideológico, que permeia o decidir/viver o nosso cotidiano” (SPOSITO, 1992, p. 63).

A lógica que determina a espacialidade da produção e a do consumo nas cidades capitalistas é a mesma que provoca as contradições. É o caso dos conjuntos habitacionais financiados pelo BNH e pela Caixa Econômica Federal, que ao invés de diminuir a falta de moradia, impulsionaram ainda mais as desigualdades ao acesso à moradia em sua plenitude.

A expansão urbana da cidade de Parintins se associou ao planejamento inexistente, permitindo que o Centro da cidade se tornasse o local de moradia das famílias de renda média alta, dotado de infraestrutura necessária, tais como pavimentação das ruas, drenagem do esgoto, água encanada, energia elétrica. Embora esta infraestrutura existente fosse precária estava próxima às moradias, enquanto as áreas periféricas se expandiram ausentes de estrutura e de serviços, resultando numa espacialidade desigual e de degradação ao meio natural e prejudicando o cotidiano das famílias que procuram essas áreas para morar. Nesse sentido:

[...] a dimensão de vários tempos está impregnada na paisagem da cidade [...] A paisagem é a expressão da ‘ordem’ e do ‘caos’, manifestação formal do processo de produção do espaço urbano, colocando-o no nível do aparente e do imediato. [...] há bairros novos e mais velhos. [...] há diferenças arquitetônicas, de usos, de cores, de tempos, de intensidade, de movimentos, de desigualdades e contradições. Será que podemos dizer que existem várias cidades dentro da cidade? [...] A paisagem de hoje guarda momentos diversos do processo de produção espacial, que fornecem elementos para uma discussão de sua evolução da produção espacial, e do modo pelo qual foi produzida (CARLOS, 2011, p. 35-36).



Lefebvre (2006) pondera que o espaço traduz o conjunto de diferenças que é o locus da coexistência da pluralidade e das simultaneidades de padrões e de maneiras de viver a vida urbana. O espaço para o autor se transforma em conflitos, e a sua exploração subordina não apenas a classe trabalhadora, como também as outras classes sociais. A espacialidade se torna referencial ao espaço como mercadoria, ou algo que esteja inserido na lógica de produção e consumo, o que nos leva a pensar nesse processo como metamorfose do lugar.

Essa lógica de produção do espaço se realiza, socialmente de forma externa e interna a partir do trabalho, e, tem na apropriação privada a característica da lógica do valor de uso e de troca por intermédio do mercado imobiliário. Estas novas estratégias são empreendidas pelos agentes imobiliários, oferecendo sobrevida às relações capitalistas, afinal, “o que menos importa é o porte da cidade e o que mais importa é a acumulação por meio da produção do espaço urbano” (LENCIONI, 2010, p. 69).

Dessa forma, como assinalado no item anterior, o capital financeiro, os proprietários de terras e os promotores imobiliários atuam com ações estratégicas, aliados ao Estado, e, reproduzem no espaço urbano de Parintins a lógica do capital, tornando a cidade um negócio rentável. Esta tendência limita o acesso à moradia e, ao mesmo tempo, aumenta a demanda por imóveis devido à busca e ao interesse de habitar e viver na cidade, oferecendo condições para que o mercado imobiliário promova a produção do espaço urbano à sua maneira. A seguir, buscar-se-á compreender as novas estratégias de reprodução do capital, a partir dos processos de financiamentos de moradia social em Parintins.

### **CAPÍTULO 3 - MINHA CASA MINHA VIDA: A MORADIA SOCIAL EM PARINTINS E A PRODUÇÃO DESIGUAL DO ESPAÇO URBANO**

Este capítulo trata dos resultados de campo produzidos na pesquisa sobre os dois empreendimentos recentes construídos e, ou ainda, em construção na cidade de Parintins. A metodologia de campo propunha a observação de campo no Residencial Vila Cristina, atentando para os equipamentos urbanos construídos em decorrência da sua construção e como os moradores têm acesso aos serviços urbanos, além de entrevista com representantes da associação de moradores. Quanto ao Residencial Parintins, a pesquisa visava aplicar 100 formulários junto aos moradores para extrair informações relacionadas à identificação do morador quanto à sua origem, à ocupação profissional, à escolaridade, à renda; saber se recebem algum benefício social, qual o local onde moravam antes de ir para o conjunto e, por fim, verificar a opinião dos moradores quanto à nova moradia e o que ela representa.

Como o Residencial Parintins não foi entregue até o último campo realizado no segundo semestre de 2017, embora a entrega estivesse prevista para 2014, a metodologia foi modificada, e, o formulário readaptado e aplicado com moradores do Residencial Vila Cristina, sendo aplicado em 50 unidades habitacionais escolhidas a partir da primeira rua; em seguida, passando 5 unidades, foi aplicado na casa da frente e assim sucessivamente, abrangendo todo o residencial. Há que se destacar que os dois conjuntos residenciais são diferentes; o residencial Parintins faz parte do PMCMV-FAR e atende famílias na faixa de 0 a 3 salários mínimos.

Para minorar a ausência de moradores do residencial Parintins buscou-se junto à empresa Seven – Consultoria e Projetos,<sup>10</sup> o cadastro das famílias que serão beneficiárias do projeto. Com isso foi possível identificar o endereço de cada família, o que permitiu a análise contida no item final deste capítulo.

Desde o lançamento do PMCMV em 2009, a política adotada pelo programa atendeu, preferencialmente o setor da construção civil do país, e, timidamente a PNH formulada em 2004. Para Rolnik e Nakano (2009), esta sinalização tornava clara a produção espacial desigual, que criaria problemas de localização e de acesso aos equipamentos urbanos cruciais aos beneficiários dos empreendimentos produzidos distantes do centro urbano. Os autores acima apontam que os conjuntos produzidos

---

<sup>10</sup> Empresa contratada pela Prefeitura Municipal para o atendimento do projeto de trabalho social com as famílias beneficiárias do Residencial Parintins durante e após a sua construção.

nas periferias distantes do centro, acarretam riscos no acesso aos bens de consumo coletivos, tendência que várias pesquisas como as de Rochi (2014) e Meirelles (2016) demonstram em diferentes cidades brasileiras. Em Parintins isso não foi diferente, apesar de suas peculiaridades, a cidade seguiu a lógica do processo de produção do espaço, que se apropria de terras rurais e transformando-as em terras urbanas, ou seja, reproduzindo a expansão do capital e do espaço urbano. Contudo, a análise se consolidou num empreendimento produzido pelo PMCMV – Empresas – o Residencial Vila Cristina.

Os dados obtidos com a aplicação do formulário (Anexo 2) apresentam o perfil dos moradores que é tratado no item deste capítulo intitulado *Os sujeitos da produção do espaço*. A disponibilidade de serviços de infraestrutura, de equipamentos públicos e de mobilidade, além dos níveis de satisfação e percepção dos moradores do Residencial são tratados no item intitulado *Os objetos espaciais e a produção do espaço urbano*. Como já referido, foram aplicados 50 formulários, o equivalente a 10% das 500 unidades habitacionais contidas no conjunto, além de entrevista com o representante da associação dos moradores. O capítulo se encerra com as informações sobre as famílias cadastradas para o Residencial Parintins e a análise da localização das mesmas na cidade, a partir do endereço fornecido pelas famílias à empresa contratada pela Prefeitura, para realizar a ação social do projeto, item denominado *Espaços opacos e a produção da cidade*.

### **3.1 Os sujeitos da produção do espaço urbano**

Como já referido anteriormente, o espaço urbano de Parintins é resultante da combinação de agentes públicos e privados que se articulam para garantir seus interesses na produção da cidade. Neste tópico, analisa-se os sujeitos sociais participantes desta produção, tendo como base as informações produzidas sobre os moradores do Residencial Vila Cristina construído pelo PMCMV.

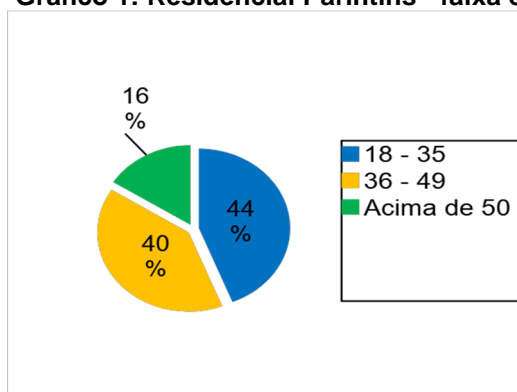
Visando traçar o perfil socioeconômico das famílias do Residencial Vila Cristina, utilizou-se as variáveis sexo, idade, estado civil, ocupação profissional, renda familiar e escolaridade, a fim de se proceder melhor na caracterização dos sujeitos sociais envolvidos na análise. A primeira pergunta se refere ao sexo dos entrevistados, sendo 54% homens, a maioria. Neste item, a pesquisa não estabelecia critérios de quem deveria responder o formulário, ou seja, respondia o cônjuge que se

dispusesse a fazê-lo, sendo apenas indagado se era o responsável pela família, não necessariamente o maior provedor ou o proprietário da unidade habitacional. Isto serve apenas para sustentar que dentre os entrevistados, mais da metade é do sexo masculino. Acrescenta-se, ainda, que em alguns casos, o homem estava em casa, mas, chamava a mulher para responder o formulário.

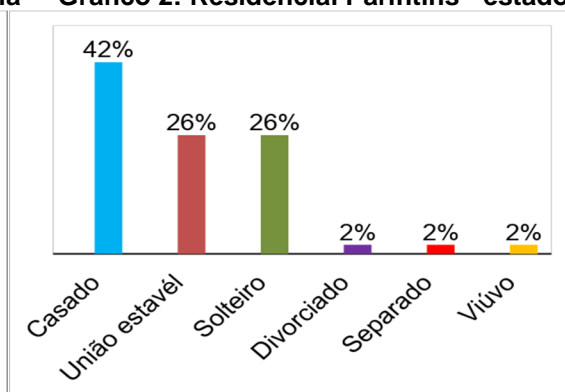
Quanto à faixa etária há predominância de pessoas entre 18 e 35 anos, o equivalente a 44% dos entrevistados; na faixa etária de 36 a 49 a porcentagem é de 40%, e acima dos 50 anos equivale a 16% dos entrevistados. Como se trata de um empreendimento com ocupação recente observa-se que a maioria dos moradores é formada por jovens casais e por pessoas com até 50 anos. Ainda sobre os dados acima nota-se que a maioria dos entrevistados está na faixa dos 18 e 35 anos, o equivalente a 44%, e até 50 anos, o que revela um contingente de pessoas em idade produtiva.

Em relação ao levantamento sobre o estado civil dos moradores entrevistados, 42% se declaram casados, 26% estão em uma união estável e outros 26% estão solteiros. As variáveis divorciados, separados e viúvos apresentaram cada uma 2% dos entrevistados. Os dados mostram, mesmo numa perspectiva micro, a tendência de mudança na família. Observa-se que os viúvos somados aos casados perfazem menos da metade da população, enquanto outros modos de união ou mesmo de não união perfazem 56% dos entrevistados, como pode ser observado nos Gráficos 1 e 2, respectivamente.

**Gráfico 1: Residencial Parintins - faixa etária**



**Gráfico 2: Residencial Parintins - estado civil**



**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2017

**Organizado por:** Crizan Souza, 2017

A situação empregatícia dos moradores entrevistados mostra que a aquisição da habitação está ligada à renda, demonstrando que não se produz moradia social,

mas, habitação de mercadoria (a moradia social) que, de modo geral, passa a produzir as mais elevadas taxas de lucro às construtoras-incorporadoras e ao capital financeiro. O Gráfico 3 mostra que 40% dos entrevistados estão empregados, 26% trabalham por conta própria, 12% disseram que são aposentados e 22% responderam estar desempregados, todavia, isto não quer dizer que um dos cônjuges não esteja trabalhando.

Para a análise da situação empregatícia dos moradores entrevistados deve ser levado em consideração o fato de que o projeto habitacional é do tipo PMCMV-Empresa, que atendia em 2009 famílias com renda mensal de até R\$ 1.600. Por meio da transferência dos recursos do FAR, esta modalidade é a que recebe a maior parte do subsídio vindo da União (BRASIL, 2014). No site do residencial Vila Cristina, a CEF financiou R\$ 17 milhões, dinheiro público que entrou no negócio como subsídio às famílias beneficiadas pela habitação de dois quartos ou três quartos com suíte, como se pode ver nas propagandas da construtora (Figura 11).

**Figura 11: Banner do site com o valor do imóvel, residencial Vila Cristina, 2011**

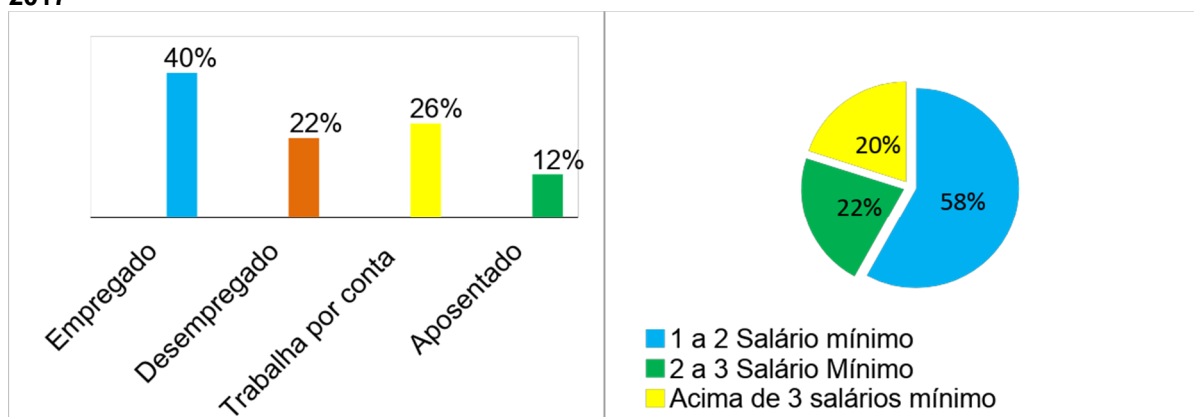
O banner do site do Residencial Vila Cristina Parintins, 2011, apresenta as seguintes informações:

- CASAS a partir de R\$ 54.000,00**
- DESCONTO de até R\$ 23.000,00**
- CAIXA Minha Casa Minha Vida**
- Varanda**
- Sala - Quartos**
- Banheiro - Cozinha**
- Área de Serviço**
- PARCELAS mensais a partir de R\$ 260,00**
- Terrenos 10,0m x 25,0m**
- Área privilegiada próxima ao LAGO DO MACURANY**

**Fonte:** Institucional - NV CONSTRUTORA

O Gráfico 3 mostra que 40% dos entrevistados estão empregados, 26% trabalham por conta própria, 12% disseram que são aposentados e 22% dos que responderam os formulários estão desempregados, todavia, isto não quer dizer que um dos cônjuges, ou os dois, não estejam trabalhando.

**Gráficos 3 e 4: Moradores do Residencial Vila Cristina ocupação profissional e renda familiar, 2017**



**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2017

**Organizado por:** Crizan Souza, 2017

O item renda não se referia apenas aos ganhos dos entrevistados, mas, à renda familiar dos moradores da unidade habitacional, sendo que 50% possuem entre 1 e 2 salários mínimos, o que demonstra que o programa alcançou as famílias de baixa renda, mas, que possuem salários fixos ou outras formas de ganhos já mencionadas, ou seja, isso significa que existem condições para pagar as parcelas das prestações da habitação. Outros 22% estão na faixa de 2 a 3 salários mínimos e 20% possui acima de 3 salários mínimos.

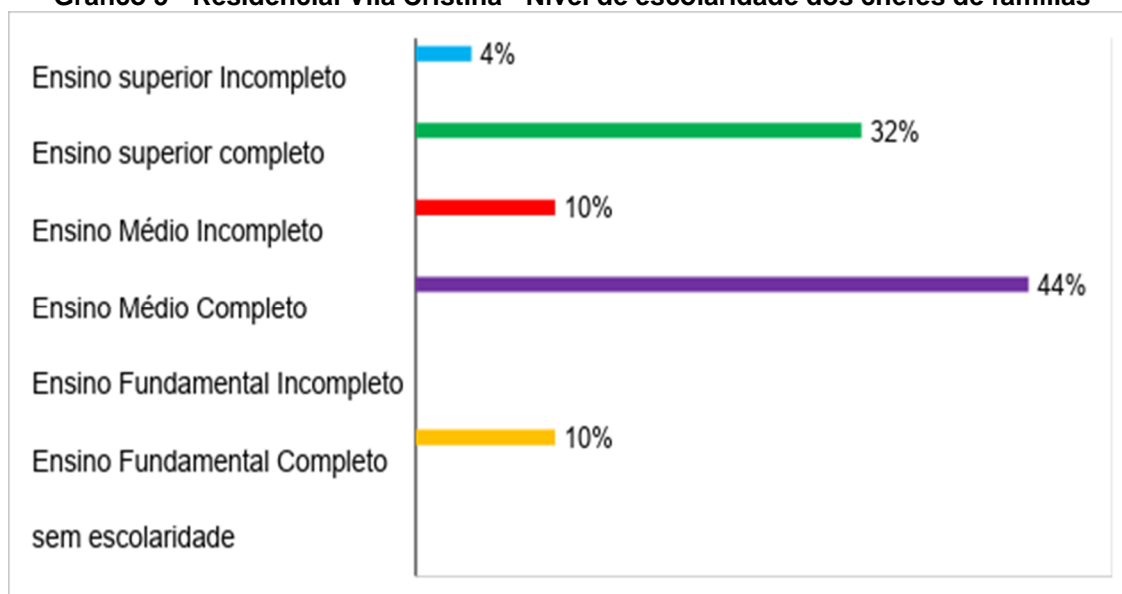
É importante observar que apesar da maior parte da renda familiar estar na faixa de 1 a 2 salários mínimos, quando indagados se recebiam algum benefício social, 84% dos entrevistados informaram não receber nenhum tipo de benefício social público, como bolsa família, seguro desemprego e seguro defeso, variáveis selecionadas na pesquisa. Apenas 16% dos entrevistados afirmaram que na família há o recebimento de bolsa família, enquanto que os itens seguro desemprego e seguro defeso não tiveram nenhum registro na pesquisa.

Quando se compara a renda e a situação empregatícia, é que aparece a perspectiva que vem sendo sustentada nesta dissertação de que a política habitacional, embora vise prover parte da população de baixa renda com moradia, destina-se a garantir benefícios ao capital financeiro e mercantil, tendo em vista que as moradias são subsidiadas. Nesse sentido, a moradia social se insere na reprodução geral do sistema capitalista, enquanto habitação que passa a ter o sentido de mercadoria, como parte da reprodução de elevadas taxas de lucro às construtoras-incorporadoras e ao capital financeiro.

De acordo com dados coletados na pesquisa de campo identificou-se a média de uma a quatro pessoas morando por domicílio, o que representa 83% dos entrevistados. Mesmo sendo razoavelmente baixo o número de pessoas por famílias, não se pode ignorar o fato de existirem famílias no conjunto que possuem acima de 5 pessoas morando por domicílio, o que corresponde a 17% dos entrevistados. Considerando a média do Amazonas de 4,06%, segundo o IBGE (2010), a mais elevada do Brasil, significa dizer que estas famílias do residencial Vila Cristina apresentam um percentual alto de pessoas residindo por domicílios. Contudo, considera-se a média de uma a quatro pessoas por domicílio em vista da quantidade de cômodos construídos (sala, cozinha, dois e três quartos, um banheiro e área de serviço). As unidades oferecidas pelo PMCMV não levam em consideração o tamanho das famílias de determinada região. Como se observou em campo, existem domicílios com cinco, seis, sete até oito moradores, tornando as condições de moradia precárias.

Quanto ao grau de escolaridade dos titulares ou cônjuges do residencial Vila Cristina, o Gráfico 5 abaixo apresenta o grau de formação dos chefes das residências, o que certamente complementa os itens anteriores, pois 44% dos entrevistados afirmaram ter o Ensino Médio completo e 10% possuem Ensino Médio Incompleto; 32% responderam que possuem Ensino Superior Completo e 4% responderam estar cursando o Ensino Superior, enquanto 10% responderam ter o Ensino Fundamental Completo. Para os dados Ensino Fundamental Incompleto e Sem Escolaridade não houve morador entrevistado.

**Gráfico 5 - Residencial Vila Cristina - Nível de escolaridade dos chefes de famílias**



**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2017

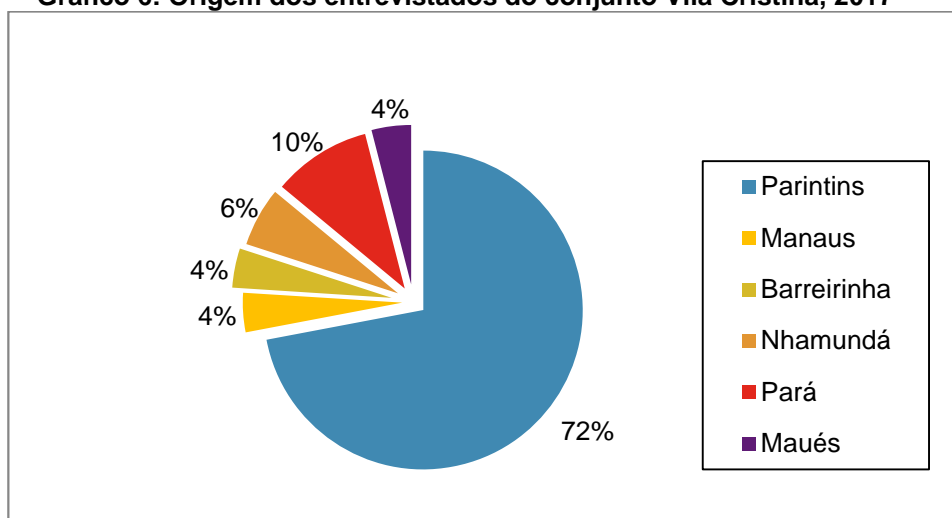
**Organizado por:** Crizan Souza, 2017

Os dados de escolaridade dos titulares ou cônjuges das famílias do residencial Vila Cristina entrevistados revelam a qual público o financiamento habitacional do PMCMV atendeu, isto poderia ser diferente se caso os formulários fossem aplicados no residencial Parintins, tendo em vista que a maioria das famílias selecionadas para o residencial Parintins recebe algum benefício, como bolsa família, aposentadoria, seguro defeso, entre outros benefícios, segundo relatos dos funcionários da empresa Seven – Consultoria e Projetos.

Os dados indicam que as famílias residentes do residencial Vila Cristina possuem grau de escolaridade alto, isso permite dizer que os consumidores deste empreendimento possuem certo nível de instrução e condições de conseguir linhas de financiamentos melhores, pois, a política pública habitacional está atrelada a variável renda e a questão empregatícia. Essa lógica adotada segue a política do setor imobiliário do país.

No intuito de verificar a origem das famílias moradoras do conjunto Vila Cristina, foi perguntado de onde vieram: 72% dos moradores entrevistados afirmaram ser do próprio município de Parintins, 10% responderam que migraram do estado do Pará, de municípios como Juruti, Óbidos, Terra Santa e Faro. Os originados de Nhamundá, Barreirinha e Maués, municípios amazonenses totalizam 4% cada. O Gráfico 6 também demonstra que da capital de Manaus migraram 4% dos entrevistados para residir no residencial, o que aponta para a migração de retorno. Apesar de não apresentar uma intensa migração dos municípios adjacentes à rede urbana de Parintins para os novos empreendimentos do PMCMV, a própria cidade absolveu essa migração externa, em decorrência do polo universitário instalado na cidade, propiciando uma maior concentração de pessoas morando no perímetro urbano, ocasionando a produção de diferentes espaços na cidade.



**Gráfico 6: Origem dos entrevistados do conjunto Vila Cristina, 2017**

**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2017

**Organizado por:** Crizan Souza, 2017

Nota-se no perfil dos moradores do conjunto Vila Cristina, uma população com grau de escolaridade alta e uma faixa de renda diferenciada, em decorrência do tipo de aquisição da habitação, o que permitiu a atuação dos agentes imobiliários na produção e reprodução do espaço distante da cidade, num processo desigual e combinado (HARVEY, 2005). Estas famílias envolvidas no processo aparecem ora como desprovidos de moradia, ora como reprodutores de interesses individuais que beneficiam um determinado grupo, que não favorece o bem coletivo da população, mas, a reprodução e a acumulação do capital.

O capital se apropria dos espaços da cidade com a perspectiva de homogeneizar e de transformá-los em mercadoria. Este processo “revela a hierarquização dos lugares e pessoas como a articulação entre morfologia espacial e social; esta estratificação revela as formas da segregação urbana” (CARLOS, 2004, p. 27). Como se verificou no conjunto Vila Cristina do PMCMV-Empresa, as habitações foram construídas em terrenos da periferia desprovida de serviços, e, mesmo após a entrega das unidades habitacionais, os serviços, a infraestrutura, os equipamentos públicos coletivos e o transporte não foram viabilizados. Tal contradição reforça a análise sobre a produção desses empreendimentos como parte do processo de aumento das desigualdades espaciais.

### 3.2 Objetos da produção do espaço

Os objetos que se articulam na produção do espaço urbano são constituídos de fixos e fluxos (SANTOS, 2006) e, se de um lado garantem a estrutura da cidade, de outro são fatores que se processam no modo de produção capitalista. Estes se relacionam e atribuem singularidades às formas-conteúdos urbanas, à mediação entre pessoas e objetos, embutidos de ações que se materializam no espaço, permitindo aos sujeitos conectarem-se e interagirem com as relações de trabalho, de lazer, com os equipamentos coletivos, e com o acesso ao comércio e transporte. Portanto, estabelece uma relação que traz no seu bojo contradições, e, ao mesmo tempo garante a articulação pelo uso de pessoas e de objetos.

Buscando correlacionar os dados obtidos do conjunto Vila Cristina com a disponibilidade de serviços, de infraestrutura, de equipamentos coletivos e de transporte, verificou-se a ausência e a deficiência de alguns no cotidiano dos moradores. Santos (2006) aponta que as articulações e as influências entre os sistemas de ações e os sistemas de objetos realizadas pelos sujeitos produtores e consumidores são contraditórias. Quando as ações entram em descompasso não atendendo o interesse coletivo, as necessidades coletivas da sociedade ficam comprometidas. Dentre as condições de aprovação para a produção de um empreendimento pelo PMCMV estão os meios de consumo, que devem ser contemplados e garantidos. A realização do empreendimento se dá com a participação dos entes públicos nos três níveis de poder, cada um se responsabilizando por viabilizar os equipamentos de uso coletivo, como escolas, postos de saúde e segurança, construção de vias públicas, transporte, área de comércio e lazer, saneamento básico e energia.

A questão que perpassa nesses empreendimentos é a da distancia em que são construídos, o que não é exclusividade dos conjuntos analisados, mas, foi constatado nas pesquisas feitas por Ronchi (2014), Lucena (2014), Ramos (2015), Silva (2016) e Meirelles (2016). No caso particular de Parintins, os empreendimentos foram construídos fora do plano urbano e parte dos equipamentos estão ausentes, o que pode ser aferido no grau de satisfação dos moradores do residencial Vila Cristina.

Na Tabela 6, os resultados apresentam o grau de satisfação dos moradores quanto à coleta de lixo, ao fornecimento de energia elétrica e água, à iluminação pública, à pavimentação, às calçadas e à rede de tratamento do esgoto, serviços

indispensáveis à vida urbana. Desses serviços, 78% dos entrevistados responderam que a rede de tratamento de esgoto é ruim, pois, apresenta inúmeros problemas de conexões e de tratamento. Segundo as respostas dos moradores e as observações de campo, as fossas sépticas e os sumidouros enchem rapidamente e transbordam, fazendo com que a água suja se acumule e chegue até as ruas, acarretando um mau cheiro na frente dos domicílios. Além disso, a base de tratamento do esgoto é questionada, porque não há acompanhamento de órgãos ambientais responsáveis, gerando dúvidas nos moradores quanto ao destino final dos rejeitos por eles produzidos. Sobre o tratamento de esgoto do Residencial Vila Cristina, Silva (2013) aponta que ao passar pela base de tratamento, a canalização do esgoto segue em direção à nascente do igarapé que desagua no lago Parananema, tal fato contribui para o assoreamento da nascente, ocasionando impactos ao meio natural.

A iluminação pública também apresentou resultado ruim, pois 74% dos entrevistados responderam ser ineficiente. Estes dados se assemelham à fala do representante da associação quando perguntado sobre os serviços públicos oferecidos no residencial.

*Fomos enganados, nos iludiram dizendo que seria um condomínio, e aqui não tem nada disso, está tudo diferente da revista que nos mostraram, a energia é fraca (agora que a Amazonas energia está dando o suporte e nem luz nos postes tinha e isso causava vários transtornos para os moradores [...] a água não funcionava, o poço era raso, e prejudicou todos os moradores, [...] não tem infraestrutura e muitos moradores por falta dessas seguranças abandonaram suas casas outros até venderam (ENTREVISTA 1, 2017).*

Os vícios construtivos mencionados na entrevista pela ausência de equipamentos e de serviços não ocorreram de forma isolada no residencial Vila Cristina em Parintins. Aconteceu em diversas cidades do país, que receberam o PMCMV para atender as famílias na faixa de renda de 1 a 2 salários mínimos, como já apontado nas pesquisas de Ronchi (2014), Lucena (2014), Ramos (2015), Silva (2016) e Meirelles (2016), que analisam os itens contidos na análise realizada nesta dissertação. Nesse sentido, é importante destacar os serviços internos do conjunto que obtiveram melhoria, quase sempre em decorrência das reivindicações dos próprios moradores, e, que apresentam um certo grau de satisfação para os mesmos.

O melhor serviço avaliado foi o da coleta de lixo, com 28% dos entrevistados afirmando ser ótimo, em seguida ficou o fornecimento de água com 40% e de energia elétrica com 46% dos entrevistados apontando como boa. Os serviços que apresentam um bom grau de satisfação, estão relacionados de acordo com os moradores, à existência da Associação de Moradores do Residencial e à sua luta pela melhoria desses serviços, pois, nem a empresa responsável pela construção nem o poder público dotaram o residencial de condições para uma moradia de boa qualidade.

Na avaliação das calçadas, 44% dos entrevistados identificaram como boas, pois, se apresentam pavimentadas. Porém, nas observações de campo foi possível verificar que as calçadas são estreitas e sem arborização. Notou-se, ainda, que o projeto do residencial privilegiou os veículos (transporte individual) e deu pouca atenção ao pedestre, deixando o mínimo de espaço para as calçadas, bem como escassos espaços para apropriação coletiva. Isso permite afirmar, que para se efetivarem, os meios de consumo coletivos dependem do tempo de existência do residencial e do poder político de seus habitantes para ‘negociar’ e reivindicar sua implementação.

**Tabela 6: Atendimentos por serviços internos ao Residencial Vila Cristina**

	Ótimo	Bom	Regular	Ruim
Coleta de Lixo	28%	52%	18%	2%
Fornecimento de água	6%	40%	32%	22%
Fornecimento de energia elétrica	18%	46%	30%	6%
Iluminação Pública	2%	6%	18%	74%
Pavimentação	2%	30%	34%	34%
Calçadas	8%	44%	32%	16%
Rede de Tratamento do esgoto	2%	6%	14%	78%

**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2017

**Organizado por:** Crizan Souza, 2017

Nota-se na Figura 12 a seguir, que há fragilidade nos instrumentos de políticas públicas voltados à questão habitacional e ambiental, em função da ausência de planejamento urbano estruturado, capaz de atender às necessidades da população da cidade que serve, em parte, como reserva da força de trabalho para os diversos

setores da economia. O resultado disto é a expansão urbana periférica e descontínua de espaços produzidos de acordo com os interesses dos agentes privados, aliados aos agentes públicos, e, isto se reflete em um ambiente fragilizado, precário e carente de equipamentos e de serviços públicos.

**Figura 12: Equipamentos e Infraestrutura do residencial Vila Cristina em Parintins-AM**



Fonte: Trabalho de Campo A, C, B e 2016

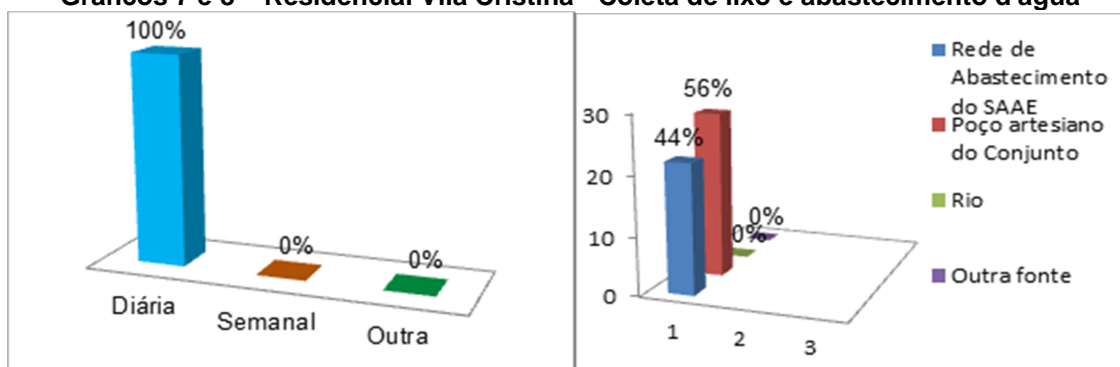
Os elementos de acesso à moradia social devem estar conectados às redes de água, de saneamento básico, de gás e de energia elétrica e, em suas proximidades, deve haver serviços e equipamentos públicos básicos, que atendam às necessidades dos moradores, como escolas, postos de saúde, posto de guarnição, equipamentos culturais e áreas de esporte e lazer. Devem ser contemplados, também, os serviços de transporte público e o acesso ao comércio, designados como direito fundamental à moradia, como aponta Anacleto (2013).

O nível de satisfação dos moradores entrevistados quanto aos itens pesquisados mostra que em alguns casos, as condições de infraestrutura pioraram,

após a mudança para o conjunto. Os dados obtidos indicam quais necessidades são melhores atendidas, quais são atendidas minimamente e as que são ausentes. Verifica-se que o maior nível de insatisfação dos moradores se concentra, sobretudo, na infraestrutura básica, na falta de equipamentos coletivos e no acesso aos serviços. Enquanto a coleta de lixo aparece com maior nível de satisfação, pois, segundo os moradores há coleta diária. Cabe aqui fazer uma breve discussão sobre como o morador vê o problema do lixo urbano, no qual predomina a ideia de que o seu problema termina ao dispô-lo na frente de sua casa e depois de o carro coletor apanhá-lo, pouco importando a sua destinação final. A deposição do lixo na cidade de Parintins é um problema sério e carece de soluções efetivas, pois, o lixo é depositado a céu aberto, num lixão localizado no perímetro urbano em uma área relativamente próxima do Residencial Vila Cristina.

No item fornecimento de água, 56% dos entrevistados responderam que a água disponível em suas residências é proveniente do poço artesiano do residencial e 44% afirmaram ser da rede do Serviço de Abastecimento de Água e Esgoto – SAAE. Durante a pesquisa constatou-se informações desconhecidas quanto à origem da água, em decorrência da construtora-incorporadora responsável pelo empreendimento se omitir em realizar a manutenção da caixa d'água e do poço artesiano que abastecem o residencial, dificultando o acesso à água potável para os moradores. Com isso, houve inúmeros protestos de rua, os moradores foram na mídia local reivindicando o acesso à água de qualidade. Depois dos protestos, o poder público, por meio do SAAE, começou os primeiros reparos pontuais na manutenção do poço. A captação da água é proveniente do poço artesiano do conjunto, e, segundo relatos dos moradores, a construtora-incorporadora estava negociando junto ao SAAE o repasse dos direitos legais para a referida autarquia.

As melhorias, embora pontuais só aconteceram em virtude dos moradores terem se unido para reivindicar um melhor atendimento, essencial para as famílias do residencial. Nos relatos dos moradores consta que no início da ocupação do residencial, as famílias tiveram dificuldades de acesso à água potável para o consumo em suas residências, devido à obra ter sido mal executada.

**Gráficos 7 e 8 – Residencial Vila Cristina - Coleta de lixo e abastecimento d'água**

**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2017. Organizado por: Crizan Souza, 2017

Da energia utilizada pelos moradores do residencial, 96% vem da rede elétrica, captada da termelétrica operada pela empresa Amazonas Energia, os demais 4% dos entrevistados disseram que o fornecimento de energia em sua moradia tem origem em um motor-gerador. No item em que se registrou a origem da energia por gerador, não foi possível identificar a logística do processo utilizada pelo morador para gerar energia em sua moradia. Os dados mostram a dependência das famílias em captar energia para atender suas necessidades. A energia é oriunda quase, exclusivamente da termelétrica existente na cidade, pois, não há incentivos para aderir a outros tipos de energias renováveis.

**Figura 13: Tipo de captação de energia para as moradias**

**Fonte:** Trabalho de Campo, 2016

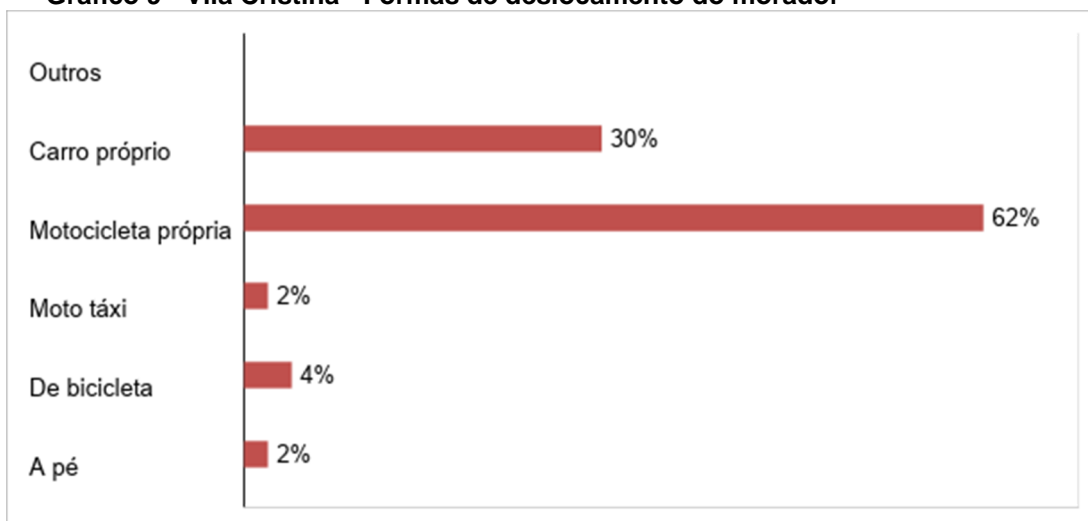
A pesquisa buscou saber se quem reside na unidade habitacional é ou não o proprietário do imóvel. O total de 74% dos entrevistados responderam que “sim”, que são os proprietários. Para a resposta “sim”, 52% afirmaram ter adquirido diretamente

da construtora e 30% compraram de terceiros; para a resposta “não”, 10% dos entrevistados responderam morar alugado e 8% estão em moradia cedida. Dessa forma, conclui-se que apesar de financiada por políticas públicas, ao obterem a moradia os adquirentes procuram captar renda a partir de sua apropriação como valor de troca.

Quanto à mobilidade urbana, os dados revelam que predomina o transporte individual. Na cidade de Parintins, como na maioria das cidades do interior do Amazonas, não há transporte coletivo. O transporte público é o moto-táxi, com alguns poucos táxis.

O Gráfico 9 mostra que 62% dos entrevistados utilizam motocicleta para se deslocar, 30% dos entrevistados utilizam automóvel próprio, 4% responderam que usam bicicleta e 2% se locomovem em moto-táxi, e outros 2% a pé.

**Gráfico 9 - Vila Cristina - Formas de deslocamento do morador**



**Fonte:** Trabalho de Campo, 2017

**Organizado por:** Crizan Souza, 2017

De um lado é preciso considerar a não existência de transporte coletivo na cidade, de outro a localização do residencial que obriga, de certo modo, os moradores a recorrerem à compra de veículos individuais, carros ou motos, e um percentual bem menor à bicicleta. Esta lógica de construir conjuntos habitacionais distantes das áreas já consolidadas da cidade, não se dá apenas pelo fato da aquisição de terrenos baratos e sem infraestrutura para agregar valor à construção, faz parte da lógica que acompanha uma cadeia produtiva muito mais ampla que se articula no espaço urbano. Contudo, é fundamental comparar a faixa de renda e o tipo de transporte utilizado



pelos moradores, mesmo sendo transporte individual. Quando perguntados se o deslocamento é difícil, 64% dos entrevistados responderam ser difícil. Isso pode estar relacionado não apenas com o acesso ao transporte individual, mas também com uma via de acesso e com seu estado de conservação precário.

A pesquisa também buscou avaliar o nível de satisfação dos moradores quanto à infraestrutura, ao acesso aos serviços e aos equipamentos coletivos. Para os moradores houve mudanças da moradia anterior para a atual, pois, o acesso aos serviços e aos equipamentos coletivos analisados foi dificultado. O discurso da construtora NV era apresentar aos parintinenses um 'novo conceito de habitação' não se concretizou. O Vila Cristina ofereceria às famílias áreas comerciais (posto de gasolina, supermercados, drogarias, açougues, entre outros), além de escola, posto de bombeiros, posto policial, posto de saúde, creche, áreas verdes, praças e áreas de lazer, conforme pode ser visto no site. Porém, após cinco anos da entrega do residencial, é possível identificar a ausência destes serviços públicos ou privados. Há na área do residencial dois terrenos, um destinado à construção de uma praça e o outro para a construção um supermercado. No relato dos moradores, para os demais equipamentos sequer foram disponibilizados terrenos para a construção.

A área comercial prometida pela construtora não foi construída no residencial. Quando perguntados sobre o acesso aos serviços de comércio, a maioria dos moradores respondeu que era regular e ruim, totalizando 62%, enquanto outros 38% responderam ser ótimo ou bom. Nas observações de campo constatou-se a existência do comércio informal, improvisado nas unidades habitacionais. Este comércio se caracteriza por ser de pequeno porte, com pouca variedade de produtos, como pode ser visto na Figura 14. A existência de comércio na extensão da unidade é uma forma de geração ou de complemento da renda familiar, mas, é visto pelos moradores como um serviço prestado à coletividade.

**Figura 14: Pequeno comércio na unidade habitacional do Residencial Parintins-AM**



**Fonte:** <https://www.mgfimoveis.com.br/imovel/aluguel-am-parintins-casa-vila-cristina-em-parintins-2-dormitórios-78891106>

Além da venda de produtos alimentícios observou-se, também, em algumas unidades a existência de borracharia, açougue, lava-jato, bares, churrascaria, padaria e frutaria, confirmando a inexistência do comércio formal. Tal fato faz com que os moradores busquem alternativas para atender as suas necessidades, inclusive a necessidade religiosa, pois, uma unidade habitacional foi transformada em igreja.

Quanto ao acesso ao local de trabalho, a somatória entre regular e ruim chega a 64%, o que demonstra o baixo nível de satisfação. Segundo os moradores, a insatisfação é maior devido à existência de apenas uma via de acesso ao conjunto. Outro serviço avaliado foi com relação aos equipamentos de serviços sociais; neste sentido, 72% responderam ser ruim, visto que não há nenhum equipamento social no residencial e os moradores entrevistados desconhecem a existência desse serviço na cidade de Parintins.

A Tabela 7 mostra o resultado do nível de satisfação em relação ao acesso aos serviços, oferecendo informações para a análise de quais equipamentos não foram implementados no residencial.

**Tabela 7: Acesso a serviços no Residencial Vila Cristina, Parintins-AM, 2017**

	Ótimo	Bom	Regular	Ruim
Acesso comércio	2%	36%	36%	26%
Acesso ao trabalho	2%	34%	26%	38%
Acesso a equipamentos de serviços sociais		8%	20%	72%
Guarnição Policial	4%	12%	32%	52%
Acesso à escola	2%	22%	22%	54%
Acesso a Bancos e Correios	-	12%	4%	84%

**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2017

**Organizado por:** Crizan Souza, 2017

Na entrevista realizada com o representante da Associação dos Moradores do Residencial Vila Cristina, quando lhe foi indagado sobre as condições estruturais e dos equipamentos que deveriam ser construídos, sua fala sintetiza o que ocorreu, assinalando a diferença entre o discurso da construtora e a efetivação ocorrida após a entrega das unidades habitacionais.

*No contrato incluía posto de saúde, posto de policiamento, praça, escola, tudo na planta do conjunto que nos ofereciam, e nada disso foi feito, fomos enganados. Recebemos a casa e depois de seis meses que começamos a pagar, e tem muitas coisas no conjunto que deixa a desejar. E estamos lutando para que melhore as coisas no conjunto, pois tudo é difícil, não vamos parar de lutar pra conseguir as coisas, (ENTREVISTA 1, novembro de 2017).*

A questão levantada pelo representante é pertinente quando menciona que os moradores foram enganados e que não houve qualquer fiscalização para pressionar a construtora responsável pelo empreendimento a construir os equipamentos de consumo coletivo que atenderiam, não apenas o residencial, como também os moradores das áreas do entorno. Esta e outras fragilidades reforçam a hipótese de que a política de financiamento habitacional beneficia as construtoras-incorporadoras e as frações do capital, sendo a população apenas instrumento de viabilização dessa prática.

Para ter acesso à escola, os moradores são obrigados a se deslocarem aos bairros mais próximos em busca de vagas para seus filhos em idade escolar, pois, a construção de uma escola no residencial não foi efetivada. A escola mais próxima do residencial encontra-se na comunidade do Macurany, a Escola Municipal Santa Luzia,

que atende alunos do maternal até o 5º ano do ensino fundamental. Por isso, 76% dos moradores entrevistados indicam que o acesso à escola encontra-se comprometido. Na Tabela 7, extraída junto aos moradores, nota-se a inexistência de qualquer dos tipos de estabelecimento de ensino no residencial e nem mesmo foi construído qualquer estabelecimento no entorno após a sua inauguração. Em decorrência disso, os moradores entrevistados classificaram o acesso à educação como um problema sério. Os dados do IBGE de 2012 mostram que na área urbana existem 13 escolas de Pré-escolar, 17 escolas de Ensino Fundamental e 12 escolas de Ensino Médio.

As crianças em idade escolar do residencial Vila Cristina se deslocam até bairros vizinhos ou ao centro da cidade para estudar. Das escolas existentes na cidade, apenas a Escola Municipal Santa Luzia, já referida, fica no entorno do residencial e atende a um número limitado de alunos do maternal ao 5º ano do Ensino Fundamental. Nesse sentido, os itens elencados na tabela mostram onde os moradores buscam matricular seus filhos.

**Tabela 8 - Residencial Vila Cristina - Onde matriculam seus filhos**

	No Conjunto	Outro Bairro	Centro
Escolas Públicas de Ensino Infantil	-	92%	8%
Escolas Públicas de Ensino Fundamental	-	82%	18%
Escolas Públicas de Ensino Médio	-	74%	26%
Instituição de Ensino Superior	-	76%	24%
Biblioteca Pública	-	68%	32%
Escolas de Ensino Técnico	-	70%	30%
Livraria ou papelaria	-	56%	44%

**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2017

**Organizado por:** Crizan Souza.

Ao se identificar os estabelecimentos de ensino mais próximos do residencial, por meio do *Google Earth Pro 2016* (Figura 15), foi possível estabelecer o trajeto, que possivelmente os pais fazem para matricular seus filhos, e, para que estes frequentem a escola, o que não significa que as crianças em idade escolar estejam estudando nesses estabelecimentos de ensino.

**Figura 15: Cidade de Parintins - Escolas mais próximas do residencial Vila Cristina**



**Fonte:** Imagem do Google Earth Pro, 2016

**Organizado por:** Crizan Souza.

A segurança jurídica do PMCMV estabelece que os equipamentos públicos, a assistência social, a segurança e outros equipamentos de serviços sejam contratados pela CEF, a partir de indicação de terrenos pelo Poder Público. Tolotti (2017) aponta que ao término da construção, o equipamento é repassado ao Poder Público, que se compromete em equipá-lo e colocá-lo em funcionamento. Para a edificação dos equipamentos de educação, saúde e outros complementares à habitação, observa-se as políticas setoriais federais, estaduais, distritais e municipais.

A ausência de equipamentos de educação e de outros serviços no residencial é reflexo dos projetos habitacionais construídos que não suprem as novas demandas existentes. Afinal, no Residencial Vila Cristina são 500 unidades habitacionais e no Residencial Parintins, construído em área contígua, são 890 unidades, o que acarreta demandas por novos serviços e torna explícito o não cumprimento dos requisitos por parte das construtoras-incorporadoras e a falta de compromisso do poder público e dos órgãos responsáveis, que deixam sob a responsabilidade das famílias os custos, tornando ainda mais latente as desigualdades socioespaciais, se não por outros fatores, pela ausência de serviços públicos urbanos, dentre os quais os de educação que se tornam os mais visíveis.

O Ministério das Cidades buscou mitigar essas situações criando a Portaria nº 465, de 03 de outubro de 2011, que estabeleceu modificações no programa, exigindo equipamentos públicos disponíveis aos beneficiários num raio de 2,5 km e escolas de Educação Infantil e de Ensino Fundamental no máximo em um raio de 2 km, inclusive com a apresentação de mapas de localização no período da contratação.

c.2) Mapa do entorno do empreendimento: documento cartográfico ou imagem aérea, com indicação de escala e raio igual a dois mil e quinhentos metros em torno do empreendimento, onde serão indicadas as seguintes ocorrências: c.2.1) Equipamentos comunitários e serviços, existentes ou previstos, e respectivas capacidades de atendimento: creches ou escolas de ensino fundamental; Unidades Básicas de Saúde, Unidades de Pronto Atendimento ou hospitais; Centros de Referência de Assistência Social ou Centros de Referência Especializado de Assistência Social; equipamentos de lazer; linhas regulares de transporte público coletivo; comércio e serviços de caráter local (BRASIL, 2011, p.34).

Os atenuantes apresentados na portaria não foram levados em consideração no período de implementação do residencial Vila Cristina. Isso demonstra que os agentes produtores do espaço, que fazem parte do PMCMV, do estado e de empresas privadas, reproduzem a mesma política adotada no período do BNH, de expansão da cidade sem oferecer condições de moradia adequada aos moradores dos empreendimentos.

Para analisar os serviços de saúde referentes ao residencial Vila Cristina, levou-se em consideração o local onde os moradores entrevistados responderam ser atendidos. Conforme a Tabela 9, os dados indicam que a população do residencial Vila Cristina se desloca na sua totalidade para outro bairro, assim como para o Centro da cidade para receber os atendimentos básicos e especializados de saúde. Os dados da tabela reforçam as observações de campo que não identificaram nenhum equipamento construído na área do Residencial ou no entorno. Com isso, pode-se afirmar que o serviço de saúde no Residencial é inexistente. Portanto, para os moradores terem o mínimo de atendimento, recorrem aos equipamentos existentes na cidade, como pode ser visto na tabela a seguir.

**Tabela 9: Residencial Vila Cristina - Local de acesso aos serviços de saúde**

	No Conjunto	Outro Bairro	Centro
Unidade de saúde UBS com pronto atendimento	-	76%	24%
Hospital Público	-	72%	28%
Centro de Referência de Assistência Social	-	74%	26%
Farmácias	-	74%	26%
Centro Médico ou Clínicas especializadas	-	56%	44%
Escritórios ou consultórios	-	52%	48%

**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2017

**Organizado por:** Crizan Souza, 2017

Durante a aplicação dos formulários aos moradores do residencial Vila Cristina, houve relatos quanto à dificuldade de acesso aos equipamentos de saúde, na mesma proporção que a dos itens já analisados nesta dissertação, como a falta de acessibilidade aos equipamentos de educação, comércio, segurança, transporte e lazer, que incidem no conflito entre a localização do empreendimento construído para além da franja da cidade e o custo no deslocamento desses moradores, devido à ausência desses equipamentos. A título de exemplo, a Figura 16 mostra a localização das Unidades Básicas de Saúde – UBS e o trajeto percorrido pelos moradores do Residencial em busca de atendimento nos equipamentos de saúde mais próximos de sua habitação. Portanto, a figura identifica apenas as UBSs próximas ao residencial, onde possivelmente os moradores são cadastrados para receber atendimentos.

**Figura 16: Residencial Vila Cristina - Deslocamento dos moradores aos equipamentos de saúde**



**Fonte:** Google Earth Pro – Imagem de 2016  
**Organizado por:** Crizan Souza, 2018

O representante da Associação de Moradores na entrevista reclamou da falta de um posto de saúde, de creches comunitárias, de escola de Ensino Infantil, Fundamental e Médio, da ausência de área de lazer e de segurança mais próximos ao residencial que atendessem às necessidades dos moradores. Para se construir esses equipamentos de serviços à saúde, como Unidades de Pronto Atendimento – UPA e os Postos de Saúde da Família – PSF, é preciso fomentar parcerias entre o poder público local e a construtora responsável pelo empreendimento, com a garantia de que seus direitos como morador sejam assegurados, para ter uma moradia que

abarque não apenas a habitação, mas, o entorno enquanto espaço da moradia, o que se configura no direito à cidade.

Quando se coteja os resultados desta pesquisa com dissertações e teses sobre o PMCMV, vê-se que a maioria dos conjuntos habitacionais oferece áreas de lazer, como quadra poliesportiva, praças, quiosques e centro comunitário, obedecendo à própria legislação do programa. No caso específico do residencial Vila Cristina, esses elementos de lazer sequer foram implementados no âmbito do programa PMCMV na cidade de Parintins. Nota-se a tendência na construção desses empreendimentos em áreas de expansão urbana. Assim, o programa funciona como vetor de crescimento e expansão territorial, atraindo para as novas localidades infraestrutura e equipamentos urbanos. Esta é a principal justificativa adotada pelos órgãos públicos envolvidos. Porém, a reprodução da periferização, ou seja, da urbanização precarizada pelo baixo poder de reivindicação da população envolvida, o PMCMV produz de certa forma a desigualdade socioespacial urbana. Em Parintins, tomando os dados do empreendimento em análise, a desigualdade torna-se mais acentuada em decorrência da ausência de organizações coletivas.

Todavia, é importante salientar que esse processo se dá de forma mais latente quando observado no período do BNH, por exemplo. O avanço nas normatizações e na legislação mostra a preocupação do PMCMV. Porém, estas não foram respeitadas durante a construção do residencial Vila Cristina, demonstrando não haver uma preocupação com a inserção espacial por parte dos agentes produtores do espaço em Parintins.

A Tabela 10 mostra a inexistência dos equipamentos de lazer para a realização de atividades físicas e recreativas dos moradores, visto que 100% dos entrevistados afirmaram não haver nenhum equipamento para as atividades de lazer ou recreação. Para o item de estética, salão de beleza, 88% responderam haver numa unidade habitacional, enquanto 12% responderam desconhecer tal atividade. Quanto à academia, 92% dos entrevistados responderam não possuir nenhum equipamento, enquanto 8% afirmaram possuir. Nas observações de campo pode-se notar que há uma academia particular com poucos equipamentos, que foi instalada recentemente numa unidade habitacional.



**Tabela 10: Residencial Vila Cristina - Serviços de Lazer**

	Possui	Não Possui
Áreas livres para lazer e recreação qualificadas com mobiliário para lazer e atividades físicas	-	100%
Salão de beleza	88%	12%
Academia	8%	92%

**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2017

**Organizado por:** Crizan Souza, 2017

É importante destacar a função do município em regular o uso e a ocupação do solo, fazendo valer os instrumentos de regulamentação urbanísticos e garantindo, assim, o mínimo de infraestrutura para os futuros moradores. Porém, isto não aconteceu no empreendimento Vila Cristina, pois, não houve qualquer interferência do município em fiscalizar a implementação de áreas de lazer às famílias. A dificuldade de acesso aos serviços públicos é real e é um dos exemplos das insatisfações dos moradores, que recorrem ao poder público e à mídia na tentativa de resolver estes vícios construtivos.

Por outro lado, a inércia do poder local (executivo, legislativo e judiciário) em não combater a questão fundiária no início do processo de especulação imobiliária (permitindo o desmatamento de extensas áreas verdes e não fiscalizando e/ou executando a construção de equipamentos que venham a atender às novas demandas), coloca em risco o avanço do programa habitacional e contribui para o aumento das desigualdades socioespaciais urbanas, tornando mais precárias as condições de vida existentes na cidade.

Shimbo (2010) aponta que a valorização do espaço urbano produzido pelas construtoras-incorporadoras serve para qualificar áreas da cidade a partir de seu público-alvo, a classe média ou a classe C. Além disso, o desenho arquitetônico da unidade habitacional se modifica a partir do estrato de renda ao qual ela está direcionada, por exemplo, os empreendimentos ditos 'econômicos', como princípios norteadores dos projetos pela taxa máxima de ocupação em detrimento de espaços livres, para lazer e circulação (SHIMBO, 2010). Portanto, o protagonismo empresarial teve impacto direto no desenho institucional com a divisão dos estratos de renda dos beneficiários. Embora os segmentos mais empobrecidos tenham acesso a uma habitação melhor do que a anterior, os seus problemas de moradia não necessariamente foram resolvidos, pois, não houve melhoria na vida urbana.

O acesso aos serviços de bancos e de correios foram itens que apresentaram elevados grau de insatisfação, com a somatória de regular e ruim totalizando 88% dos entrevistados. O descontentamento com estes serviços decorre da concentração no centro da cidade. Segundo relatos dos moradores ocorreu a interrupção do serviço de correios com o sistema de distribuição de correspondências e encomendas, porque no início o residencial não estava incorporado ao sistema operacional da agência do correio na cidade. A Tabela 11 abaixo mostra o lugar da cidade ao quais os moradores recorrem para ter acesso aos serviços bancários e de correios.

**Tabela 11: Residencial Vila Cristina - Serviços de Bancos e Correios**

	No Conjunto	Outro Bairro	Centro
Bancos: BB, CEF, Itaú, Bradesco, Banco da Amazônia e Correios	-	38%	62%
Lotéricas da Caixa ou caixas eletrônicos	-	50%	50%
Corretoras financeiras de empréstimos	-	34%	66%

**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2017

**Organizado por:** Crizan Souza, 2017

Para ter acesso aos serviços bancários, os moradores do residencial Vila Cristina percorrem distâncias significativas, considerando a escala da cidade e a falta de transporte coletivo, como ilustrado na Figura 17. Para os atendimentos bancários que precisam da agência, os moradores se dirigem até o centro da cidade onde se concentram as agências do Banco do Brasil, CEF, Itaú, Bradesco, BASA e a agência dos Correios.

**Figura 17: Residencial Vila Cristina - Deslocamento para atendimento a serviços bancários**



**Fonte:** Imagem do Google Earth Pro, 2016

**Organizado por:** Crizan Souza, 2018

Os serviços bancários mais descentralizados do centro são as lotéricas, pois, se constatou que a mais próxima é a denominada Itaúna II, no bairro de mesmo nome; em seguida, encontra-se a lotérica Paraíba no bairro Emilio Moreira, e a terceira a lotérica Pauxis no Centro, como identificadas na imagem acima. Além das lotéricas mencionadas, ainda existe a lotérica Andorinha, o posto de atendimento Bradesco, localizados, também, no centro da cidade, bem como a disponibilidade de serviços de postos 24h, um caixa eletrônico da CEF, localizado na Praça dos Bois, no bairro São Vicente de Paula, e um caixa eletrônico Bradesco, localizado no centro. Os serviços de corretoras financeiras e empréstimos são, de acordo com 66% dos entrevistados, atendidos no Centro e 34% nos bairros. De acordo com Romero e Oliveira (2017), os estabelecimentos registrados na cidade de Parintins somam-se em 11 no total, e a maioria está localizada no centro.

Portanto, para encontrar serviços bancários e correios, os moradores se deslocam a uma distância significativa do residencial. Assim, analisa-se que a construção dos equipamentos de serviços, que precisam de uma formalização entre o poder público e o privado inexistente no residencial Vila Cristina, enquanto os itens com menor nível de formalização já se encontram presentes no residencial, apesar de não haver uma área específica para os mesmos, que funcionam precariamente na extensão da unidade habitacional, especialmente os pequenos comércios.

Os comércios, especialmente o de alimentos, foram os itens mais identificados no residencial Vila Cristina e, apesar do seu pequeno porte, contribuem para que os

moradores não se deslocam com frequência em busca de serviços básicos essenciais ao seu cotidiano. Foram listados os itens existentes, tais como açougues, padarias, restaurantes, pizzaria e lanchonetes; mercearias, mercadinhos e feiras livres com alimentos frescos, mercados e supermercados para saber onde são ofertados.

Nesse sentido, a Tabela 12 apresenta onde os moradores acessam os serviços que atendem ao consumo familiar. Assim, em relação ao item referente aos açougues, 96% dos entrevistados responderam que a carne e os derivados do gado são comprados no residencial. Nas observações de campo realizadas no residencial, pode-se constatar este serviço. Ao item padaria, 98% dos entrevistados responderam que são abastecidos no próprio conjunto.

**Tabela 12: Residencial Vila Cristina -Serviços Alimentícios**

	No conjunto	Outro Bairro	Centro
Açougues	96%	4%	-
Padarias	98%	2%	-
Restaurante, pizzaria e lanchonetes	76%	24%	-
Mercearias, mercadinhos e feiras livres com alimentos frescos	100%	-	-
Mercados	-	64%	36%
Supermercado	-	46%	54%

**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2017

**Organizado por:** Crizan Souza, 2017

No item restaurante, pizzaria e lanchonetes observou-se a existência de apenas lanchonetes e, em resposta ao formulário, 76% responderam acessar os estabelecimentos do residencial. Em relação ao serviço de mercearias, mercadinhos e feiras livres com alimentos frescos, o destaque é para as mercearias, que 100% dos entrevistados afirmam existir no residencial, sendo os demais itens inexistentes. No item mercados e supermercados, os dados da tabela apontam que os moradores se deslocam para outro bairro ou para o centro da cidade em busca destes serviços.

Sobre outros serviços de atendimento para os moradores do residencial Vila Cristina, buscou-se identificar os serviços de lojas e equipamentos, tais como: assistência técnica e reparação de eletroeletrônicos, eletrodomésticos, veículos, motocicletas e bicicletas; lojas de material de construção, casa de ferragem e

vidraçarias; loja de eletroeletrônicos, utensílios domésticos, mobiliário e posto de combustível. Com isso, buscou-se identificar junto aos moradores quais serviços são acessados no residencial, ou se há deslocamentos para ter acesso a eles em outro bairro ou no centro. A somatória do item que se refere ao acesso a serviços em outro bairro e no centro, totalizou 94% dos entrevistados, enquanto 6% responderam acessar os serviços no residencial Vila Cristina. Pode-se observar, durante a pesquisa de campo, a existência de borracharias e lava-jatos, que apesar de não serem lojas, servem para realizar os primeiros reparos em veículos, motocicletas e bicicletas.

**Tabela 13: Residencial Vila Cristina - Serviços de Assistência técnica e equipamentos**

	No Conjunto	Outro Bairro	Centro
Assistência técnica e reparação, eletroeletrônicos, eletrodomésticos, veículos, motocicletas e bicicletas.	6%	66%	28%
Lojas de material de construção, casa de ferragens, vidraçarias.	-	62%	38%
Lojas de eletroeletrônicos, utensílios domésticos, mobiliário.	-	70%	35%
Postos de Combustíveis	2%	66%	32%

**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2017

**Organizado por:** Crizan Souza, 2017

Quanto ao item lojas de material de construção, casa de ferragem e vidraçarias, observou-se que tais serviços não são encontrados no residencial Vila Cristina. Nesse sentido, os moradores são obrigados a se deslocarem para outros bairros ou para o Centro no intuito de buscar suprir suas necessidades. Em relação aos postos de combustíveis, a somatória entre a busca por outro bairro e pelo Centro correspondeu a 98% dos entrevistados, que se deslocam até a cidade para abastecer seus veículos, e apenas 2% utilizam o posto de gasolina construído na entrada de acesso ao residencial. Este único posto de combustível construído no residencial Vila Cristina durante a pesquisa de campo estava desativado, isto possivelmente fez elevar o índice dos que necessitam se deslocar para outros lugares em busca deste serviço.

Entre os serviços acessados pelos moradores do residencial Vila Cristina, buscou-se verificar os serviços de confecções. A tabela abaixo mostra que a somatória entre os que acessam em outro bairro e no Centro correspondeu a 84% dos entrevistados que realizam compras em lojas de vestuários, calçados e

perfumarias, enquanto que 16% dos entrevistados utilizam estes serviços no residencial, bem como outros serviços oferecidos nas unidades habitacionais. Percebe-se que diante dos resultados obtidos no estudo desses serviços, reforça-se a importância dos bairros e do Centro da cidade, atendendo de forma parcial ou completa às necessidades de consumo dos moradores do residencial.

**Tabela 14: Residencial Vila Cristina - Lojas de confecções**

	No Conjunto	Outro Bairro	Centro
Lojas de vestuários, de calçados e perfumarias.	16%	58%	26%

**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2017

**Organizado por:** Crizan, 2017

Analisou-se, também, os serviços de segurança no residencial Vila Cristina. Para isso, foi indagado onde os moradores acessam os serviços de segurança. O item delegacia apresentou 100% entre a somatória de acesso em outro bairro e no Centro, sendo um serviço ofertado externamente ao residencial, enquanto o item guarnição policial entre outro bairro e no Centro totalizou em torno de 66% dos entrevistados. No entanto, 34% responderam que o serviço de segurança é realizado por vigilantes particulares contratados pelos moradores. Isto significa que o serviço de segurança pública é ausente no residencial, pois, sequer há posto de policiamento para garantir o mínimo de segurança aos moradores, até mesmo o patrulhamento móvel por meio de viaturas é mínimo.

**Tabela 15: Residencial Vila Cristina - Serviço de Segurança**

	No conjunto	Outro Bairro	Centro
Delegacia	-	73%	27%
Guarnição Policial	34%	48%	18%

**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2017

**Organizado por:** Crizan Souza, 2017

Como o serviço de segurança pública é inexistente no residencial, para ter acesso à guarnição policial, o morador precisa se deslocar para outros bairros ou ao Centro da cidade, conforme o percurso ilustrado na Figura 18.

**Figura 18: Possível deslocamento dos moradores do Vila Cristina até uma base de policiamento na cidade de Parintins-AM**



**Fonte:** Imagem do Google Earth Pro, 2016  
**Organizado por:** Crizan Souza, 2018

A ausência de qualquer equipamento de segurança pública no residencial e a dificuldade de acesso à guarnição policial demonstram o grau de insatisfação dos moradores, pois, a somatória dos níveis regular e ruim chega a 84% dos entrevistados. Para suprir esta ausência, os moradores contratam vigilantes particulares para fazerem a segurança no perímetro do residencial, no período noturno.

O residencial Vila Cristina não foi projetado com muros, nem ao redor da habitação nem no entorno de seu perímetro. Porém, durante a pesquisa de campo, observou-se que vários moradores já construíram muros nos limites de seus terrenos, isso é justificado pela insegurança.

As respostas dos formulários analisados, que correspondem ao universo de 10% das famílias residentes, permitem algumas reflexões que são específicas para o Residencial Parintins, mas, não são únicas, pois, aparecem em outras pesquisas realizadas em condições similares em outras cidades brasileiras. Isto demonstra que a hipótese aqui esboçada se concretiza no fato de que esses empreendimentos são influenciados pelo local, sobretudo, guardam as dimensões mais gerais de reprodução ampliada do capital.

Do ponto de vista específico observou-se a ausência de equipamentos e serviços, pois não houve a construção destes na entrega do Residencial, mas, isto não significa que serão construídos. Em decorrência, os moradores acessam os

equipamentos públicos e os serviços em outros bairros e no Centro. Em alguns casos, os próprios moradores acabam utilizando espaços da extensão da unidade habitacional para a construção de pequenos comércios e serviços, especialmente aqueles com menor exigência de normatização. Cabe destacar que por se tratar de famílias com faixa de renda de 1 a 2 salários mínimos, estas atividades contribuem, significativamente para a composição da renda familiar, ou em alguns casos, constituem-se como a única fonte de renda.

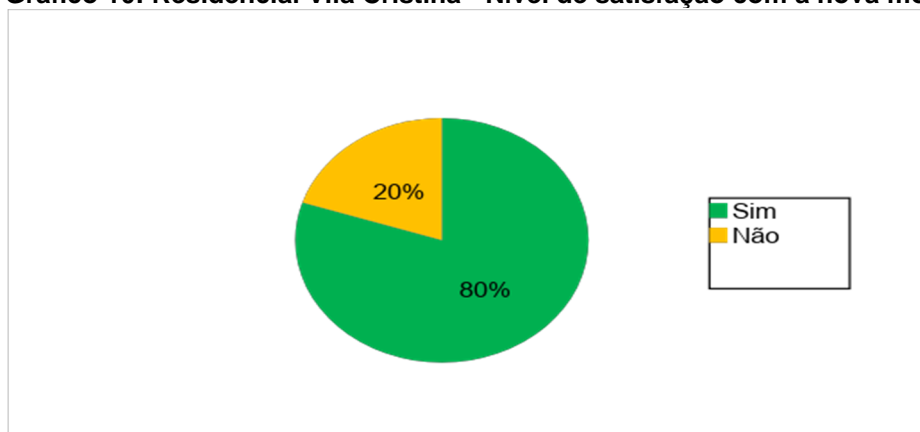
Desse modo, é preciso estudar soluções relacionadas à falta de instalações adequadas no entorno, que sejam capazes de transformar de modo eficiente o espaço produzido para o Residencial Vila Cristina no presente e para o Residencial Parintins no futuro, tendo em vista que ambos estão localizados em áreas contínuas e constituem-se como os maiores empreendimentos habitacionais da cidade. Para Capel (2013), o problema da deficiência não está na ausência de equipamentos, mas, na inexistência de espaços que propiciem a mobilização, e, também na falta de responsabilidade dos gestores que executam as obras, como se observou no residencial Vila Cristina.

A ausência de serviços no residencial entra em consonância com as considerações de Rolnik (2010) quando ressalta, que cada vez mais os poderes públicos e privados atuam de forma articulada no financiamento e na produção de habitações em áreas periféricas das cidades brasileiras, que geralmente são desprovidas, parcialmente ou completamente de serviços básicos e de infraestrutura urbana, além da ausência de estabelecimentos comerciais e de serviços.

O fato do empreendimento ter sido implantado fora da malha urbana, em área de expansão da cidade, certamente não contribuiu para o desenvolvimento de um comércio consistente, necessário para atender às demandas cotidianas geradas pelos novos moradores. Esta demanda não atendida por um rol de atividades de comércio, de serviços e de lazer levou à construção de espaços de serviços na extensão das unidades habitacionais, como padaria, açougues, lanchonetes, mercearias e frutarias, que geram renda informal aos moradores possuidores destes serviços no residencial.

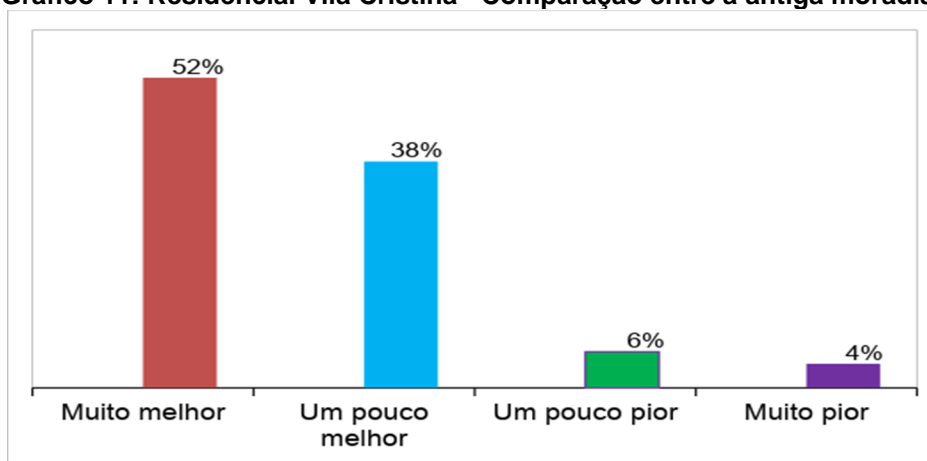
Como questões finais, os moradores foram indagados sobre o nível de satisfação com a nova moradia, ao mesmo tempo em que foi solicitada a comparação com a forma de morar anterior, cujas respostas são apresentadas nos dois gráficos a seguir.



**Gráfico 10: Residencial Vila Cristina - Nível de satisfação com a nova moradia**

**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2017

**Organizado por:** Crizan Souza, 2017

**Gráfico 11: Residencial Vila Cristina - Comparação entre a antiga moradia e a atual**

**Fonte:** Pesquisa de Campo, 2017

**Organizado por:** Crizan Souza, 2017

As respostas são importantes, pois, se de um lado as observações e os dados da pesquisa mostram deficiência no atendimento de serviços essenciais aos moradores, por outro, o índice de satisfação dos moradores é alto, conforme o Gráfico 10. Quando os moradores foram indagados, especificamente se estavam satisfeitos (a) com a sua nova moradia, quase 80% respondeu que sim. O Gráfico 11 mostra que mais da metade respondeu que a nova moradia é muito melhor do que a anterior.

Aqui se juntam vários fatores, desde a precariedade das antigas moradias até o simbolismo que é morar num residencial, o que dá certo status ao morador na cidade de Parintins. Não se sabe ainda como isso se dará com o Residencial Parintins, cujas estruturas da habitação e do conjunto, no geral, são mais precárias do que as do residencial Vila Cristina, sem contar que serão mais unidades, o que significa maior

número de famílias e maiores demandas pelos serviços urbanos, que até o momento da realização da pesquisa não foram construídos.

Por fim, as observações de campo e os dados da pesquisa mostram que não basta dar condições de acesso a habitação, é preciso garantir o acesso à infraestrutura e aos serviços coletivos de qualidade para que se tenha moradia minimamente habitável, reduzindo os problemas das famílias. O Grau de insatisfação dos moradores demonstra a política adotada pela construtora e incorporadora com o beneplácito do poder público em produzir habitação-mercadoria, desconsiderando qualquer política que atendesse o interesse social, ou seja, os moradores-compradores, mas, permitindo atender, preferencialmente as frações do capital imobiliário e financeiro.

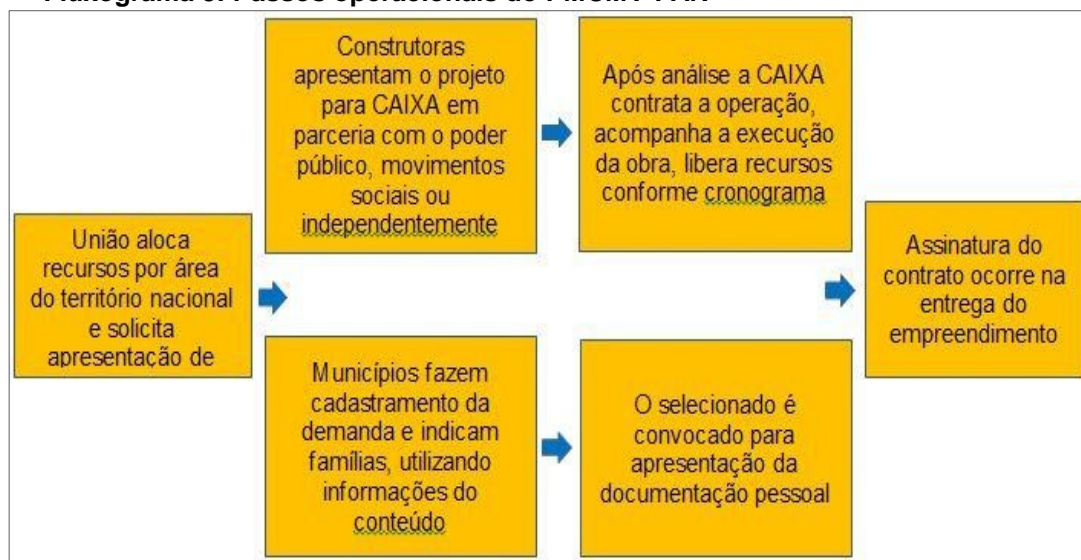
### **3.3 Espaços opacos e a produção da cidade**

Neste subitem, busca-se analisar os dados do residencial Parintins, tendo como base os documentos disponibilizados pela Seven – Consultoria e Projetos, empresa contratada pela Prefeitura Municipal de Parintins para realizar o Projeto de Trabalho Técnico Social – PTTS, com os endereços dos possíveis moradores do residencial Parintins, selecionados pela SEMASTH. Para a análise do ponto de vista teórico recorre-se aos “espaços opacos”, de Santos e Silveira (2006), para analisar a produção da cidade a partir do PMCMV, por causa da ausência de objetos urbanos que criam desigualdades sociais, que se concretizam em desigualdades socioespaciais.

Como já exposto no primeiro capítulo, o residencial Parintins é o segundo empreendimento construído pelo PMCMV, em Parintins-AM, com 890 unidades habitacionais na modalidade PMCMV-FAR, para atender famílias na faixa de renda de 0 a 3 salários mínimos. O fluxograma 3 apresenta o processo operacional com o termo de adesão junto à CEF. O próprio agente financeiro assume a atribuição de receber as propostas de aquisição de terreno e de produção ou requalificação de empreendimentos, além de analisar a documentação necessária à aprovação do projeto, bem como a contratação do empreendimento ficando o governo dos estados ou dos municípios responsável por selecionar as famílias beneficiárias a partir do cadastro existente, respeitando os critérios de elegibilidade e de seleção definidos pelo Ministério das Cidades. As construtoras contratadas pela CEF executam as obras

do empreendimento e se responsabilizam pela entrega dos imóveis concluídos e legalizados. Após o término das obras, os imóveis são adquiridos pelas famílias diretamente na CEF (TCU, 2012).

**Fluxograma 3: Passos operacionais do PMCMV-FAR**



**Fonte:** TCU, 2012

**Organizado por:** Crizan Souza, 2018

Após aquisição das habitações pelas famílias, a segunda fase do processo se caracteriza pela pós-assinatura do contrato. Nesta etapa, as unidades habitacionais são alienadas às famílias selecionadas no PMCMV-FAR. Dentre as condições de venda destas unidades encontra-se o fato de que as famílias selecionadas deverão comprometer, mensalmente até 10% de sua renda, pelo período de 10 anos, sendo que a parcela mínima deverá ser no valor de R\$50,00. Além disso, nas operações do FAR, os agentes financeiros podem dispensar a contratação dos seguros como Danos Físicos ao Imóvel – DFI e Morte e Invalidez Permanente – MIP (TCU, 2012).

A característica particular do PMCMV-FAR é que os empreendimentos contratados em suas operações devem possuir especificações próprias, as quais devem ser observadas pelas construtoras no momento da apresentação do projeto. Nessa modalidade existem duas tipologias, as casas térreas com área interna de 36,00m<sup>2</sup>, e os apartamentos com área interna de 39,00m<sup>2</sup>. Os limites para a construção das unidades por módulo chegam até 500 unidades por empreendimento, enquanto para condomínios segmentados até 250 unidades. A partir de 2012, os empreendimentos na forma de condomínios segmentados passaram a ter até 300 unidades habitacionais. Igualmente, o valor máximo das unidades habitacionais

construídas passou a ser tabelado de acordo com as regiões do país e a população do município onde o empreendimento está localizado, conforme pode ser visto na Tabela 16.

**Tabela 16: Valor das unidades habitacionais PMCMV-FAR em 2012, valores em R\$**

UF	Localidade	Valor Máximo de aquisição da unidade	
		Apartamento	Casa
SP e DF	Municípios integrantes das regiões metropolitanas do Estado de São Paulo, municípios de Jundiaí-SP, São José dos Campos-SP, Jacareis-SP e DF.	65.000,00	63.000,00
	Demais Municípios	57.000,00	57.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes		53.000,00
RJ	Capital e respectiva região Metropolitana	63.000,00	60.000,00
	Demais Municípios	55.000,00	55.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes		51.000,00
MG	Capital e respectiva região Metropolitana	57.000,00	56.000,00
	Demais Municípios	52.000,00	52.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes		48.000,00
ES e TO	Capital e respectiva região Metropolitana	54.000,00	53.000,00
	Demais Municípios	50.000,00	50.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes		46.000,00
GO, MS e MT	Capital e respectiva região Metropolitana	54.000,00	53.000,00
	Demais Municípios	49.000,00	49.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes		45.000,00
AC, AM, AP, PA, RO e RR	Capital e respectiva região Metropolitana	55.000,00	53.000,00
	Demais Municípios	52.000,00	52.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes		48.000,00
BA	Capital e respectiva região Metropolitana	57.000,00	56.000,00
	Demais Municípios	50.000,00	50.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes		46.000,00
CE e PE	Capital e respectiva região Metropolitana	56.000,00	54.000,00
	Demais Municípios	49.000,00	49.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes		45.000,00
AL, MA, PB, PI, RN e SE	Capital e respectiva região Metropolitana	53.000,00	52.000,00
	Demais Municípios	48.000,00	48.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes		44.000,00
RS, PR e SC	Capital e respectiva região Metropolitana	56.000,00	55.000,00
	Demais Municípios	52.000,00	52.000,00
	Municípios entre 20 e 50 mil habitantes		48.000,00

**Fonte:** Extraído do site <https://www.contas.tcu.gov.br/2012>. Acessado em 24 fev. 2018.  
**Organizado por:** Crizan Souza, 2018.

Nota-se na tabela que os valores máximos de venda das unidades por meio do PMCMV-FAR variam entre R\$ 48.000,00 e R\$ 65.000,00 para apartamentos; em relação às casas, os valores ficam entre R\$ 44.000,00 e R\$ 63.000,00. A determinação dos valores tem por base o contingente populacional dos municípios, e, em relação à Parintins, o valor a ser pago por cada família é de no máximo R\$ 52.000,00.

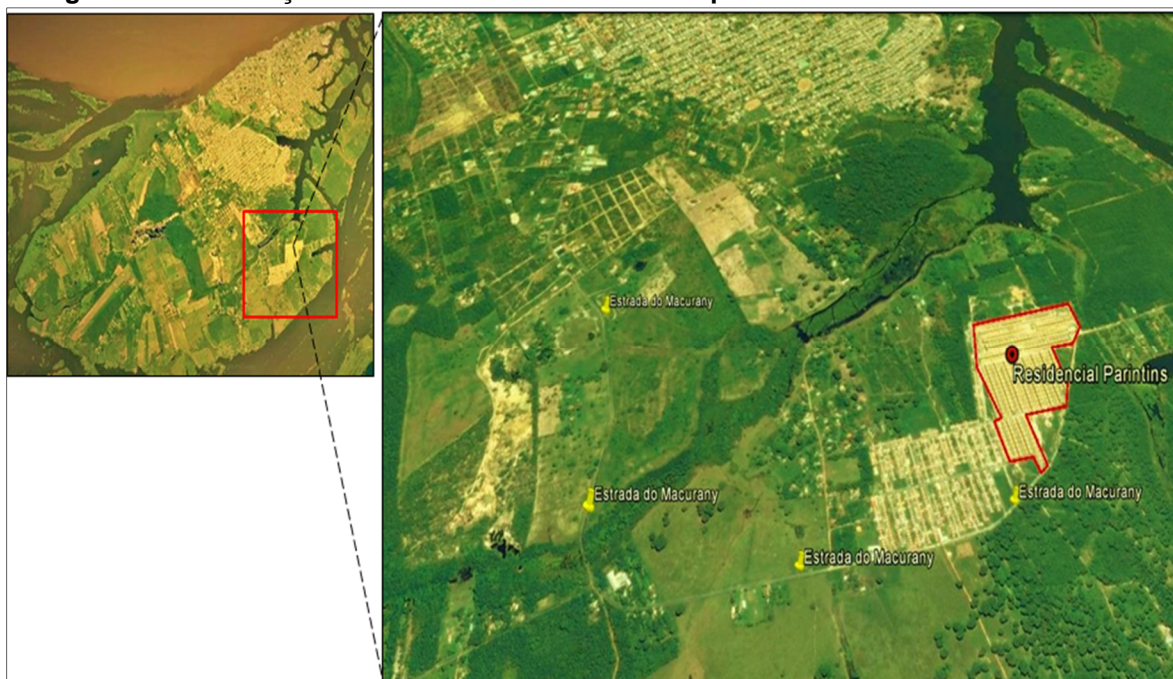
As normas e os critérios estabelecidos nesta modalidade permitem que o poder público municipal e os demais agentes envolvidos promovam a produção e a requalificação de espaços dentro da cidade, seguindo parâmetros exigidos no manual de normas do FAR. Após a sua aprovação junto à CEF e o termo de adesão assinado, os municípios devem promover ações facilitadoras e redutoras de custos de produção

das unidades, como redução ou isenção de tributos para a construção do empreendimento. Tais medidas são necessárias à aprovação e à viabilização dos projetos, como autorizações de alvarás e licenças, além de medidas que contribuam para acelerar o processo de licenciamento ambiental e casos que envolvam concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e saneamento; aporte de recursos financeiros, bens ou serviços necessários à realização das obras e serviços do empreendimento; responsabilidade pela guarda e conservação do empreendimento após a conclusão dos imóveis, até a data de entrega dos mesmos aos beneficiários finais (CEF, 2010).

As exigências e características da modalidade PMCMV-FAR possibilitam analisar as especificidades da construção do residencial Parintins, pois, o atrelamento do poder local com os setores privados legitima os reais interesses de produzir habitações por meio de política pública para atender o setor imobiliário e, por outro lado, produz "espaços opacos" desprovidos de quaisquer objetos urbanos que venham a atender às necessidades e às demandas dos novos moradores.

Como já assinalado, o residencial Parintins foi construído na extensão das terras da propriedade do Sr. Valmir Nogueira, dono da construtora NV Construtora Indústria e Comércio Ltda, ver Figura 19.

**Figura 19: Localização do residencial Parintins na expansão urbana da cidade de Parintins**



**Fonte:** Google Earth Pro - Imagem de junho de 2016

**Organizado por:** Crizan Souza, 2018

A NV Construtora iniciou a construção do residencial no ano de 2013 e tinha como previsão de entrega 24 meses, ou seja, em 2015. No ato do encerramento da pesquisa de campo, em dezembro de 2017, ainda não havia sido entregue, e sequer concluído.

A Prefeitura Municipal de Parintins, por meio da SEMASTH realizou o cadastramento das famílias a serem beneficiadas pelo empreendimento. No entanto, constatou-se que na Secretaria responsável não há cadastro atualizado de famílias, havendo apenas o cadastramento pontual (o primeiro realizado no ano de 2013).

Segundo a Concidade/Parintins (2016) foram 890 famílias selecionadas pela SEMASTH e encaminhadas à CEF, que devolveu a lista contendo 743 famílias aptas a receber o financiamento da habitação. As 147 famílias não aptas estavam inadimplentes e teriam que se regularizar para ter a documentação compatível com a faixa de renda, além de outras restrições.

No dia 21 de dezembro de 2015, a Superintendência Regional da CEF no Amazonas realizou o sorteio de 690 beneficiários que foram repassados à agência da CEF em Parintins. O sorteio foi publicado no dia 22 de dezembro de 2015, no Diário Oficial dos municípios do estado do Amazonas. As assinaturas dos contratos pelas famílias contempladas aconteceram na escola municipal Lila Maia, nos dias 28 e 29 de dezembro de 2015. No entanto, notou-se a incapacidade técnica dos agentes públicos envolvidos (CEF e PMP) em atender a demanda do conjunto, pois, havia poucos funcionários atuando em Parintins, sendo, por fim, deixada a cargo dos funcionários da SEMASTH a responsabilidade de realizar a assinatura dos contratos com as famílias beneficiadas (CONCIDADE/PARINTINS, 2016).

A Prefeitura, por seu turno, contratou a empresa Seven – Consultoria e Projetos. Foi por meio desta empresa que se teve acesso aos nomes e aos endereços de 493 famílias acompanhadas pelo PTTS, o que permitiu analisar os endereços, o bairro e a área fornecidos pelas famílias selecionadas. Assim, dos nomes disponibilizados, 475 apresentavam endereço completo com nome do bairro, da rua e o número da residência, permitindo localizar as áreas e os bairros onde as famílias residiam. Isso possibilitou espacializar o endereço de cada família selecionada para o residencial Parintins, conforme tabela a seguir.

**Tabela 17: Residencial Parintins endereço das famílias selecionadas por bairro**

Nomes dos Bairros	Números de Famílias beneficiadas
Palmares	95
Centro	63
Itaúna I	59
Itaúna II	50
Paulo Corrêa	41
São José Operário	33
Santa Rita	24
São Benedito	22
União	14
Francesa	13
Santa Clara	11
São Vicente de Paula	11
Djard Vieira	9
Emílio Moreira	8
Vitória Régia	5
Macurany	3
João Novo	3
Com. Aninga	3
Nossa Senhora de Nazaré	2
Castanheira	2
Com. Nazaré do Limão de Baixo	1
Pascoal Alágio	1
Residencial Vila Cristina	1
Loteamento Teixeira	1
Total	475

**Fonte:** Empresa Seven - Consultoria e Projetos, 2017

**Organizado por:** Crizan Souza, 2018

Com os 475 endereços, devidamente identificados, constatou-se que as famílias cadastradas não residem em áreas inundáveis e tampouco em habitações precárias e insalubres na cidade, uma vez que a concentração de beneficiários acontece no bairro de Palmares e Centro, sendo menor o número de famílias situadas

em bairros considerados precários. Com isso, pode-se inferir que houve falta de critérios e de seguimento às normas estabelecidas, havendo, desta forma, um cadastramento aleatório sem priorizar onde e como as famílias atendidas estariam residindo. O documento é sucinto, apresentando apenas o nome e o endereço do beneficiário, não sendo explicados os critérios. Por outro lado, a mudança de gestão municipal implicou mudanças na equipe responsável pelo cadastro, o que dificultou o acesso às informações e a uma memória explicativa dos critérios utilizados.

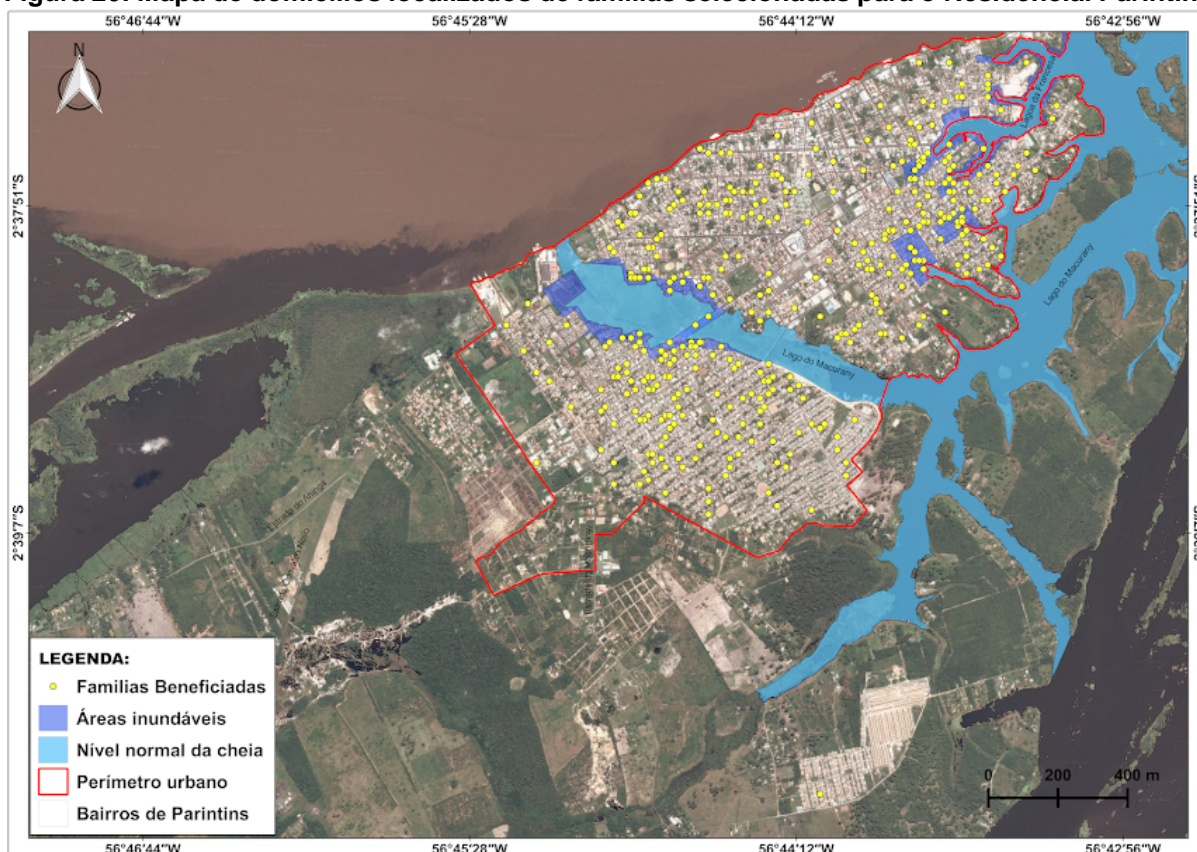
Enquanto dado de pesquisa, cabe a constatação e a análise a partir dos dados disponíveis. De posse do cadastro foi realizada a localização de cada endereço, fazendo-se o georreferenciamento de cada um. Neste trabalho de campo constatou-se que alguns endereços haviam sido utilizados por mais de uma família no cadastro, mostrando a incapacidade dos agentes da CEF e da SEMASTH/PMP em acompanhar e fazer respeitar os critérios estabelecidos pelo PMCMV-FAR. Como se trata de famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos, observou-se contradições nos endereços identificados, pois, foi possível identificar açougue, mercearia, lanchonete, loja de jóias, padaria, churrascaria, loja de variedades, que possivelmente são fontes de renda, que ultrapassam a faixa de renda exigida pelo programa. Nesse sentido, os dados mostram que as áreas que deveriam ser prioritárias foram minimamente atendidas.

A Figura 20 destaca, também, os endereços indicados pelas famílias residindo no perímetro urbano. Por outro lado, o deslocamento destas famílias refletirá numa segregação espacial produzida pelo PMCMV para além da franja da cidade, para onde a mesma é direcionada.

Os dados mostram que as famílias mais necessitadas residentes em áreas inundáveis, para as quais tal política é direcionada, não foram contempladas em sua totalidade, configurando o que está sendo sustentada nesta dissertação, que a produção de moradia social nas cidades do interior da Amazônia é parte do processo de reprodução do sistema capitalista, o qual se configura naquilo que Harvey (2005) sustentou de espaço desigual e combinado, por não ser o mecanismo de superação das desigualdades sociais.



**Figura 20: Mapa de domicílios localizados de famílias selecionadas para o Residencial Parintins**



**Fonte:** Google Earth Pro (2016); Base cartográfica da PMP, (2011) e GPS Garmin Map 76CX.

**Organizado por:** Lindemberg Dias; Lauro Santarém e Crizan Souza, 2018

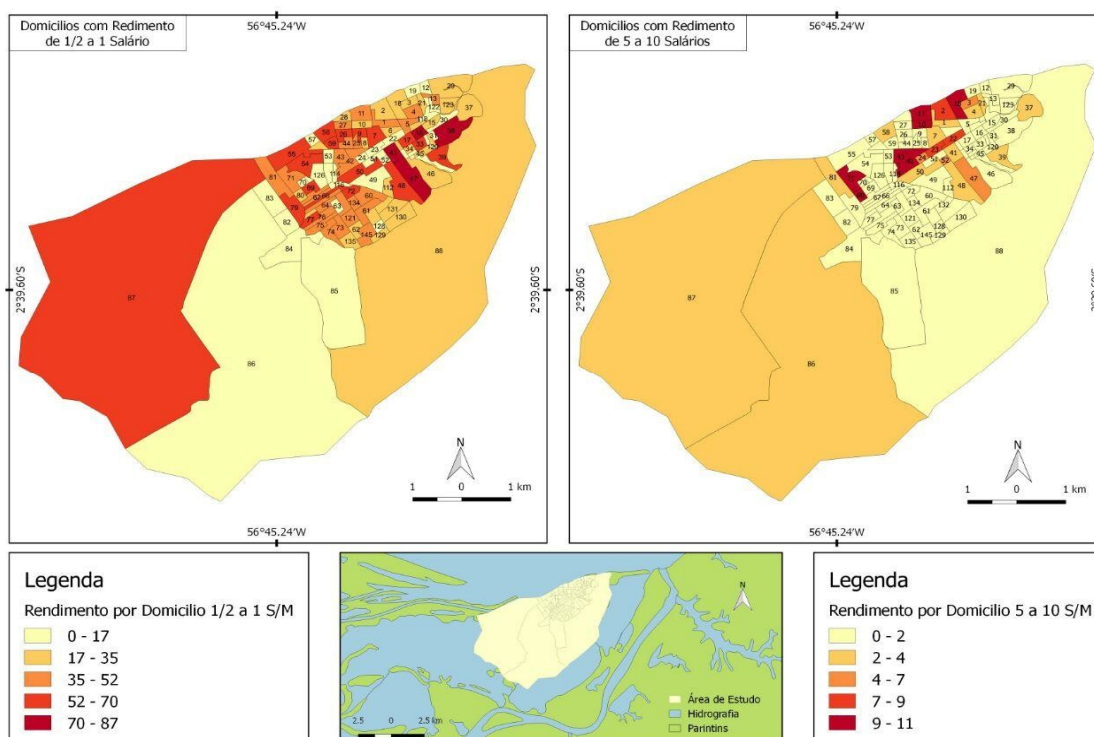
Espacializar os endereços das famílias, possibilitou fazer o comparativo com os setores censitários do IBGE (2010), permitindo correlacionar a localização das famílias e a faixa de renda média dos beneficiários, como mostra o mapa da Figura 21. Nesse sentido, o rendimento por domicílios de  $\frac{1}{2}$  a 1 salário mínimo e de 5 a 10 salários mínimos servem como parâmetros para identificar essa variação.

Os setores com menor número de domicílios, com rendimento mensal de  $\frac{1}{2}$  a 1 salário mínimo, concentram-se em partes do Centro, setores 12 e 19; no bairro da Francesa – setores 118 e 119; no bairro de Santa Rita – setor 30; no bairro Macurany – setores 22, 23, 24, 51 e 52 e no bairro São José Operário – setor 57, foram os setores com menor número de famílias selecionadas. Já nos setores localizados em bairros mais antigos, observou-se certa concentração e maior descontinuidade no que se refere aos setores 53, 70, 114, 116 e 127 que compreendem parte do bairro João Novo e de Itaúna I, assim como os setores 63 do bairro Itaúna II e o setor 128 do bairro União, que são áreas de ocupação mais recentes.

Entre os setores que apresentam maior número de domicílios com rendimento mensal de  $\frac{1}{2}$  a 1 salário mínimo, destacam-se os setores 16, 41 e 47 que compreendem parte do bairro de Palmares e o setor 38 do bairro Santa Rita, sendo destes poucas famílias selecionadas. Nesse sentido, percebe-se uma concentração de setores próximos ao setor 38, os quais apresentam a mesma situação. Apesar de se perceber um índice de renda semelhante, as famílias possuem minimamente elementos de infraestrutura e de serviços próximos a seus domicílios.

Há mudança significativa quando se analisa os domicílios com rendimentos de 5 a 10 salários mínimos. Este índice permite analisar a distribuição das famílias no espaço intraurbano de Parintins. Os setores com maior número de domicílios na faixa de renda entre 5 a 10 salários mínimos localizam-se em bairros centrais da cidade, como nos setores 10, 11 e 18 no Centro, os setores 42 e 43 no bairro Vitória Régia e os setores 71 e 80 no bairro João Novo. Entretanto, nota-se, também, os setores 22 e 23 bairro do Macurany, que eram antigos conjuntos habitacionais identificados no primeiro capítulo desta dissertação construídos na área de expansão da cidade.

**Figura 21: Mapa dos setores censitários de Parintins com rendimento de  $\frac{1}{2}$  e 1 salário mínimo e de 5 a 10 salários mínimos por domicílios**



**Fonte:** Base cartográfica dos setores censitários sem referência espacial disponibilizada no sítio do IBGE, 2010.

**Organizado por:** Lindemberg Dias, 2018.

Quanto aos setores com menor número de domicílios com essa renda, a concentração fica mais clara nos setores que compreendem os bairros periféricos da cidade como: Itaúna I, II, Paulo Corrêa, São José Operário, São Benedito, Francesa, Santa Rita, Santa Clara. Há certa descontinuidade entre as zonas onde estes bairros estão localizados, pois, apresentam um índice baixo de renda em todo do perímetro urbano da cidade. Ainda que se diminua a escala de análise, é possível visualizar um padrão de distribuição dos sujeitos sociais no espaço intraurbano, a partir de uma relação entre renda, condições de moradia e acesso aos serviços.

Os dados de renda dos setores censitários da cidade de Parintins reforçam que é impossível considerar apenas a variável 'renda' para selecionar as famílias para o PMCMV com necessidades de habitação numa cidade do interior do Amazonas. É preciso considerar, também, onde e como essas famílias moram, como forma de evitar erros como aconteceu com a seleção de inúmeras famílias selecionadas para o residencial Parintins. Os dados de renda revelam a distribuição de renda da população de forma desigual e com poucas perspectivas de mudança em curto e longo prazo, pois, não se encontra políticas públicas de desenvolvimento de Estado e muito menos de governo. Portanto, mesmo que aconteça a distribuição de renda ela não será suficiente para se realizar a justiça social, pois, é necessário distribuir o direito a cidade, ou a terra urbanizada servida de infraestrutura e acesso a serviços para moradia adequada.

Contudo, os espaços consolidados e os produzidos recentemente em Parintins se diferenciam na relação entre espaços luminosos e espaços opacos (Santos e Silveira, 2006), em que os novos empreendimentos ausentes de acesso aos equipamentos coletivos e aos serviços denunciam o tamanho dos problemas sociais, geradores de diferenciação e fragmentação na produção do espaço a partir dos conjuntos habitacionais construídos em Parintins e em diversas cidades brasileiras, já citadas em estudos anteriores. Estes subespaços produzidos recentemente não apresentam características atuais de espaços consolidados, onde a concentração de equipamentos públicos e serviços se destacam.

Os dados da empresa mostram a localização das famílias beneficiadas com a unidade habitacional no residencial Parintins e apontam que os novos espaços produzidos por meio de políticas públicas, atendem a reprodução do capital imobiliário e aprofundam as desigualdades espaciais, como se constatou no caso do residencial Vila Cristina e do residencial Parintins, pois, são espaços potencialmente mais

rentáveis aos agentes produtores do espaço. Estes espaços tornam-se condicionantes e reflexos do processo desigual de produção da cidade. A pesquisa constatou, também, que são espaços marcados pela ausência de objetos coletivos e individuais que estão atrelados à moradia social.

A atuação dos agentes públicos e privados na produção do espaço urbano de Parintins não ocorre de forma aleatória, mas, segue a lógica própria e inevitável de expansão do capital financeiro atrelado ao capital imobiliário, por meio das políticas públicas. Este processo entre mercado imobiliário e políticas públicas habitacionais se mostra mais evidente nas cidades onde a legislação urbanística e a ausência de fiscalização define a valorização dos espaços produzidos (MARICATO, 2003).

Em Parintins, a realidade mostra o quanto os programas habitacionais são instrumentos úteis ao capital imobiliário. Os resultados da pesquisa mostram como os agentes produtores do espaço se apropriam das políticas públicas para servir base de acumulação de renda e especulação de terras no aparelhamento de estratégias que se materializam na produção de novos espaços na expansão da cidade. A localização das famílias de baixa renda passou a seguir os fluxos de interesses imobiliários, o que permitiu ao poder público local munir-se de instrumentos legais para ordenar o uso e a ocupação do solo com a criação do Plano Diretor Municipal. Entretanto, as políticas públicas colocam-se a serviço da dinâmica da valorização-especulação do sistema imobiliário.

Portanto, o acesso à moradia exige a superação de obstáculos, sendo mais exatamente, “a relação entre terra (urbanizada), financiamento, subsídios, Estado e mercado”. “[...] esse será o grande desafio da política urbana nas primeiras décadas do século XXI, ao lado do saneamento e do transporte de massa” (MARICATO, 2003, p. 163). Os dados de campo, as entrevistas e as observações demonstram, que no caso das cidades amazônicas, além de moradia digna e acesso aos equipamentos urbanos é necessário o construto da cidadania, o que parece cada vez mais distante.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este trabalho teve como desafio compreender a produção da moradia a partir dos programas habitacionais implementados na cidade de Parintins tendo como ponto central o social. De início é preciso considerar que foi uma pesquisa ambiciosa e ampla, mas, fadada a falhas e como se trata de um trabalho científico, esta dissertação não está completa, sobretudo, pelas dificuldades de acesso às informações nos órgãos públicos, pela desorganização e falta de interesse na divulgação das políticas públicas pelo poder local e pelas empresas privadas, que desconfiam de tudo e criam toda ordem de dificuldades para que os dados não sejam disponibilizados, sem contar as eventuais deficiências ou escolhas teóricas inerentes ao pesquisador.

Todos esses aspectos, embora tenham dificultado a realização da pesquisa, em nenhum momento inviabilizaram-na; ao contrário, foram postos como desafios a serem ultrapassados. Portanto, eventuais lacunas são assumidas como parte do processo de elaboração de um trabalho acadêmico. Não são lamentadas, são vistas como parte do processo de pesquisa e assumidas como escolhas deliberadas.

Na sua parte inicial, a pesquisa identificou os conjuntos habitacionais construídos no período do BNH e do PMCMV na cidade de Parintins, que se articulam a partir das políticas públicas habitacionais do país. Em seguida, analisou-se o papel dos agentes públicos e privados na implementação da política anticíclica que resulta num pacote econômico e na produção de habitação-mercadoria em massa. Por conseguinte, apresentou-se o resultado da pesquisa empírica realizada nos residenciais Vila Cristina e Parintins, construído e em construção pela NV - Construtora e Incorporadora proprietária da gleba Vila Cristina, a qual tem como ênfase os equipamentos coletivos, individuais, o transporte, a localização e o acesso aos serviços para os moradores.

Concluída a pesquisa e a dissertação que ela deu origem, reforça-se o entendimento de que o estudo da moradia pode ser uma entrada relevante para o entendimento da cidade, especialmente quando se analisa a produção da moradia social como parte da política pública de prover moradia para determinados segmentos da sociedade, e, principalmente quando isso ocorre numa cidade da Amazônia, em que num período relativamente curto, foram construídas 1.390 unidades habitacionais, com características e perspectivas totalmente diferentes do modo de

morar anterior, o que teve sérias implicações no modo de vida por causa do impacto ocasionado na cidade. Embora esse aspecto seja muito importante tratou-se aqui de como a política pública nacional, ao ser implantada numa cidade do interior da Amazônia, produz as dimensões gerais da reprodução ampliada do sistema capitalista.

Portanto, a moradia não foi tratada *per se*, mas, enquanto processo importante de compreensão da produção da cidade e do urbano, e é inevitável não se remeter aos primórdios quando Friedrich Engels (1873) trata a falta de moradia como um dos inúmeros males resultantes do modo de produção capitalista, que se consolidou a partir da revolução industrial. Neste sentido, a pesquisa buscou compreender o processo de produção da moradia por intermédio do Estado em parceria com agentes privados, tendo como recorte espacial a cidade de Parintins-Amazonas no período de 1969 a 2017, bem como a atuação do BNH e da CEF na construção dos conjuntos Vitória Régia, Macurany e João Novo, e do PMCMV na construção dos residenciais Vila Cristina e Parintins.

A hipótese sustentada foi a de que a sociedade produz seu espaço, ao mesmo tempo em que garante a reprodução para satisfazer as suas necessidades e as do capital. Esta hipótese foi sobejamente comprovada por meio dos dados levantados e das informações produzidas. Do mesmo modo, constatou-se que o processo é local, regional e nacional e se constitui enquanto totalidade, sendo resultado da ação de vários agentes que agregam estratégias e interesses próprios, bem como produzem conflitos e contradições que são inerentes ao lugar, mas, não somente a ele, pois, se articulam com interesses próximos e distantes como parte de um processo ainda em curso de produção do espaço, que está cada vez mais articulada com a reprodução ampliada do capital. Também se confirmou a apropriação da terra, a execução dos empreendimentos por empresas locais, a articulação destas com o poder municipal e com os órgãos controladores do executivo e do judiciário, que fazem “vistas grossas” às inúmeras falhas apontadas nas entrevistas e no levantamento de campo do Residencial Vila Cristina.

Portanto, os dados de campo e as várias entrevistas possibilitaram concluir, que a produção da moradia social em Parintins proporciona mudanças no espaço urbano, que podem ser identificadas como ações concretas, tais como, na expansão da cidade e no número de empreendimentos construídos. E modificando, também, o modo de vida que é subjetivo, visto que vai além das formas arquitetônicas, porque

adentra as dimensões do vivido e, mais do que isso, é um fator que possibilita a ampliação do território de relações sociais portadoras de estratégias de reprodução capitalistas.

Considera-se que os processos de construção, financiamento e concessão aos beneficiários, desde a COHAB-AM ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV na produção da moradia social em Parintins, não estão baseados na segurança jurídica, na solidez da edificação e no acesso aos serviços públicos urbanos essenciais para o cidadão usufruir da cidade. Contudo, o importante é compreender estas falhas como parte da lógica da reprodução do capital ampliado, produzindo habitação-mercadoria em massa com baixos custos contínuos, em larga escala e alta taxa de lucro, além de agregar novas áreas ao perímetro urbano ausentes de equipamentos públicos urbanos. São estas condições rentáveis e de interesses individuais que inviabilizam a produção da moradia social.

Os dados e as observações de campo possibilitaram entender, seguindo autores citados no transcurso da dissertação, que há necessidade de novo enfoque teórico para se estudar a habitação, a qual não pode ser reduzida apenas a abordagens sobre o consumo, o déficit, a carência, a má qualidade, a tipologia, as formas de ocupação do domicílio, do espaço, a política habitacional criada pelo Estado e, tampouco, aos processos que se articulam nesta produção. É preciso, como também apontam autores arrolados, direcionar-se ao enfoque da produção da habitação como mercadoria e, como tal, sujeita às contradições da produção e da apropriação da moradia.

Por outro lado, é importante destacar a contribuição dos vários estudos sobre a situação habitacional, especialmente na área de Geografia, porque possibilitam comparar e cotejar semelhanças e diferenças existentes na produção da moradia social no Brasil e nos problemas canalizados no rebatimento das políticas públicas habitacionais, que se mostraram insuficientes para sanar a carência das camadas mais pobres da população. No caso específico, trata-se de um processo de segregação socioespacial dominante no processo de produção do espaço, assim como a despreocupação com a segurança jurídica, com a solidez na edificação e no acesso a serviços urbanos que são esquecidos ou deixados de lado para atender o interesse do capital imobiliário, numa clara ausência ou transferência de responsabilidade do Estado e dos empreendedores ao trabalhador para que resolva

os problemas à medida em que vão surgindo, como foram explicitados nas entrevistas das lideranças comunitárias do Residencial Vila Cristina.

A questão final pode ser: constatado todos esses problemas, o que fazer? O objetivo da pesquisa foi compreender o processo, todavia, uma pesquisa é consequente se for capaz de apontar rumos.

O primeiro ponto a ser considerado foi à discussão da moradia e do PMCMV, programa em curso que não terá consequência socialmente justa se não for considerado no seio do exercício pleno da cidadania, independentemente do lugar em que as pessoas estão. Neste sentido, a cidade não pode mais ser um espaço privilegiado e privatizado pela classe dominante, tampouco ser uma localidade com regras ditadas pelo capital imobiliário. A cidade deve ser o lugar apropriado por todos, com transporte, habitação, saúde e espaços públicos de qualidade. Porém, nas cidades do interior do Amazonas e no caso específico de Parintins, essas práticas de privilégio entre o poder municipal local e o capital imobiliário ainda são a realidade, pois, aliam-se à produção de espaços segregados, valorizando terras de proprietários fundiários, o que torna a “cidade cidadã” um sonho e uma utopia.

O segundo ponto a considerar diz respeito as cidades de responsabilidades territoriais (SCHOR e OLIVEIRA, 2016) como Parintins, em relação aos problemas que poderiam ter respostas mais rápidas e, em alguns casos, com maior eficiência caso o poder local não estivesse aliado a interesses imediatistas, quase sempre eleitoreiros. A pesquisa constatou que no processo de produção de moradia, há sobrelucros por parte da NV – Construtora Indústria e Comércio Ltda, pois, a parceria entre o poder local e a Construtora possibilitou um longo percurso que vai da apropriação da terra ao não cumprimento da construção de equipamentos urbanos, que apesar de camuflado, denota a ação desses agentes na reprodução do capital imobiliário e na transformação do solo urbano, de modo que as áreas em questão passam de terras públicas a terras devolutas e, a partir do ano de 2003 foram doadas a um proprietário particular, que posteriormente serviu aos propósitos da construtora e das incorporadoras.

Considerando a literatura arrolada e os trabalhos de campo realizados na cidade de Parintins, é possível afirmar que não há uma política pública de estado para moradia. O que há é uma política de governo pontual e transitória ligada a interesses de agentes sociais. Um exemplo disso é a demora na entrega do residencial Parintins, cujas obras estavam praticamente prontas em 2015, mas, que até o fechamento desta



pesquisa ainda não foi entregue. No âmbito dos programas habitacionais, não se leva em conta o “perfil” dos interessados, não importando, por exemplo, se moram em uma cidade ribeirinha do Amazonas ou em uma metrópole como São Paulo, ou ainda em uma cidade nordestina de porte médio, como Campina Grande, ou se as famílias têm 2, 6 ou 10 membros, por exemplo, pois, os projetos são desenvolvidos de forma semelhante e padronizados.

É preciso compreender o processo enquanto totalidade. É por isso que os conjuntos habitacionais aqui analisados não o foram *per se*, mas, no contexto em que foram concebidos, construídos e apropriados, tendo como base a política habitacional, cujos fundamentos foram construídos a partir de diferentes governos, que elaboraram e formulam leis, resoluções, que culminaram em programas articulados aos vários setores econômicos, especialmente ao sistema financeiro e ao setor da construção civil. Mas, não é só isso, é preciso identificar como tal processo se estabelece no lugar por meio da articulação do poder e das empresas locais para, finalmente se completar com o acesso à moradia para determinados segmentos da sociedade, que são “beneficiários”, mas, não necessariamente são os beneficiados nesse processo.

Finalmente, embora a análise seja apenas da moradia na cidade de Parintins, pode-se sustentar que a produção de moradia social nas cidades do interior da Amazônia é parte do processo de reprodução ampliada do sistema capitalista se configurando, segundo diferentes autores, pois, se trata da produção desigual e combinada do espaço urbano.

## REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Maria S. de. *Políticas públicas de Habitação e do Transporte: O caso da Região Metropolitana de Porto Alegre – RS*. (Dissertação em Planejamento Urbano e Regional pela escola de arquitetura, Universidade do Federal do Rio Grande do Sul) Porto Alegre, 1989.

AGÊNCIA BRASIL. *Portal Brasil. IBGE diz que número de pessoas que moram no mesmo domicílio caiu. 2010.* Disponível em: <http://www.brasil.gov.br/governo/2010/09/ibge-diz-que-numero-de-pessoas-que-moram-no-mesmo-domicilio-caiu>>. Acesso 9 de Fev 2018.

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*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

ANDRADE, Larissa. *História e Memória Política do Município de Parintins*. Parintins: Câmara Municipal de Parintins, 2012.

ANACLETO, José Geraldo. *Políticas públicas visando a efetividade do direito de moradia do cidadão na cidade de Ivaiporã – PR, 2013.* <http://www.publicadireito.com.br/artigos/?cod=db4db5ec58a94334>, Acesso 24 mar 2018.

ARANTES, Pedro Fiori; FIX, Mariana. *Como o governo Lula pretende resolver o problema da Habitação. Alguns comentários sobre o pacote Minha Casa, Minha Vida*. In: [www.correiodacidadania.com.br](http://www.correiodacidadania.com.br), 2009.

ARCHANJO, Paulo Cesar. *Convivência Contínua com Esgotos a Céu Aberto: Modos de subjetivação de habitantes de Parintins-amazonas*. 2016. 260 f. Tese (Doutorado em Ciências do Ambiente e Sustentabilidade) – Amazônia da Universidade Federal do Amazonas. Manaus, 2016.

AZEVEDO, S.; ANDRADE, LAG. *Habitação e poder: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional Habitação [online]*. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2011, 116 p. ISBN: 978-85-7982-055-7. Available from SciELO Books <<http://books.scielo.org>>. Acesso 20 set 2017

BARBOSA, Tatiana da R. *Ocupações urbanas e a (re) produção das moradias populares em Manaus: Estudos no bairro do coroado e loteamento rio Piorini*. (Dissertação de Mestrado do Programa de Pós-Graduação em Sociedade e Cultura na Amazônia - Universidade Federal do Amazonas) Manaus, 2009.

BARTOLI, Estevan. *O retorno ao território a partir da cidade: sistemas territoriais urbano-ribeirinhos em Parintins (AM)*. (Tese de Doutorado do Programa de Pós-Graduação em Geografia – Universidade Estadual Paulista – UNESP) Campus Presidente Prudente, 2017.

BARTOLI, Estevan. Espaço Periurbano de Parintins: Expansão urbana e loteamentos recentes. *XIII Simpósio Nacional de Geografia Urbana – UERJ*. Rio de Janeiro, 2013.

BARTOLI, Estevan. Reflexões metodológicas sobre estudo de morfologia urbana: o caso de Parintins. In: *EGUEAM – Encontro de geografia urbana da Amazônia*. CD room – 2012.

BECKER, Bertha. K. *A Urbe Amazônica: a Floresta e a cidade*. Rio de Janeiro: Garamond, 2013.

BECKER, Berta. K. *Fronteira Amazônica: questões sobre a gestão do território*. Brasília, Editora da UNB, 1990.

BONDUKI, Nabil. G. Origens da Habitação Social do Brasil. *Paper Análise Social*, vol. 29 – 27. nº. 3, p. 711-732, 1994.

BONDUKI, Nabil. G. *Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula*. Disponível em [https://www.usjt.br/arq.urb/numero\\_01/artigo\\_05\\_180908](https://www.usjt.br/arq.urb/numero_01/artigo_05_180908), 2003. Acesso 25 mar 2017.

BONDUKI, Nabil. *Do projeto moradia ao programa minha casa minha vida*. Teoria e Debate. nº 82. Editora Fundação Perseu Abramo, São Paulo maio/junho, 2009.

BOTELHO, Adriano. *O urbano em fragmentos: a produção do espaço e da moradia pelas práticas do setor imobiliário*. FAPESP: Annablume, São Paulo, 2007.

BOURDIEU, Pierre. *A miséria do Mundo*. 7. ed. Petrópolis Rio de Janeiro: Vozes, 2008.

BRASIL. Ministério da Integração. *BNH documenta: relatório de criação e evolução do BNH - 1964 – 1974*. Rio de Janeiro: Secretaria de Divulgação, 1974

BRASIL, *Lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011. Altera a Lei 11.977 de 07 de julho de 2009 e da outras providências*. Diário Oficial da União, Brasília, 17 de junho de 2011.

BRASIL, Ministério das Cidades. *Avanços e Desafios: Política Nacional de Habitação. Secretaria Nacional de Habitação*. Brasília, 2010.

BRASIL, Ministério das Cidades. *Política Nacional de Habitação. Sistema Nacional de Habitação. Secretaria Nacional de Habitação*. Brasília, 28 de maio de 2004.

BRASIL, Política Nacional de Habitação. Brasília, 2004. Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais/secretaria-de-habitacao>. Acesso 8 jan 2018.

BRASIL, Senado Federal. *Constituição Federal de 1988*. Brasília: Senado Federal, 1998.

BRASIL, Tribunal de Contas da União. 2012. Disponível em: <https://www.contas.tcu.gov.br/2012>. Acessado em 24 fev. 2018.

BRASIL. *Lei n. 4.864, de 29 de novembro de 1965. Cria Medidas de estímulo à Indústria de Construção Civil*. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 30 dez. 1965. p. 012129-2.

BRASIL. *Lei n. 5.107, de 13 de setembro de 1966. Cria o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, e dá outras providências.* Diário Oficial da União, Brasília, DF, 14 set. 1966. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/L5107.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/L5107.htm)>. Acesso 10 set 2017.

BRASIL. *Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, e da outras providências.* Diário Oficial da União, Brasília, 08 de julho de 2009.

BRASIL. *Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.* Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/atto2007-2010/2009/lei/11977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/atto2007-2010/2009/lei/11977.htm)>. Acesso: 15 jun. 2016.

BRASIL. Ministério da Integração. *BNH documenta: relatório de criação e evolução do BNH - 1964 – 1974.* Rio de Janeiro: Secretaria de Divulgação, 1974.

BROWDER, John; GODFREY, Brian. *Cidades da Floresta: Urbanização, desenvolvimento e globalização na Amazônia Brasileira.* Manaus: EDUA, 2006.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. *Cartilha completa do Programa Minha Casa Minha Vida, 2009.*

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. *Programa Minha Casa Minha Vida – Recursos FAR.* Disponível em: [http://www1.caixa.gov.br/gov/gov\\_social/municipal/programas\\_habitacao/pmcmv/](http://www1.caixa.gov.br/gov/gov_social/municipal/programas_habitacao/pmcmv/) Acesso: 23 fev 2018.

CAMPOS, Paola Rogedo. *O preço da terra urbana e moradia de baixo custo.* In: MENDONÇA, Jupira Gomes de; COSTA, Heloisa Soares (Orgs.). *Estado e Capital Imobiliário: convergências atuais na produção do espaço urbano brasileiro.* Belo Horizonte: C/Arte, 2011.

CANO, Wilson. *Reflexões Sobre o Papel do Capital Mercantil na Questão Regional e Urbana do Brasil.* Texto para Discussão. Campinas: E/UNICAMP nº. 177 maio de 2010.

CAPACIDADES, *Programa Nacional de Capacitação das Cidades. Programa de Formação em Gestão de Projetos Urbanos, 2016.* Disponível em: <[www.capacidades.gov.br](http://www.capacidades.gov.br)> Acesso: 15 jun. 2016.

CONCIDADE/Parintins, Conselho da Cidade de Parintins. *Ação Civil Pública. Parintins, 26 Agosto, 2016.*

CAPEL, Horácio S. *La morfología de las ciudades III: agentes urbanos y mercado inmobiliario.* Barcelona: Ediciones del Serbal, 2013.

CARDOSO, A. (org.) *O Programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais.* Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.

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.

COSTA, C. R. Cardoso. *A distribuição espacial dos equipamentos financeiros nas cidades situadas no interior do estado do Amazonas*. Relatório PIB-H/0154/2017. Manaus, 2017.

CARLOS, A. F. Alessandri. *A cidade*. São Paulo. 9. ed: Contexto, 2011.

CARLOS, A. F. Alessandri. *A condição espacial*. São Paulo: Contexto, 2011.

CARLOS, A. F. Alessandri. Da “organização” à “produção” do espaço no movimento do pensamento geográfico. In: SOUZA, M. L, SPOSITO, M. (Orgs). *A produção do espaço urbano: Agentes e processos, escalas e desafios*. São Paulo: Contexto, 2011.

CARLOS, A. F. Alessandri. *O Espaço urbano: Novos escritos sobre a cidade*. São Paulo: Contexto, 2004.

CARLOS, A. F. Alessandri. *O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade*. São Paulo: Labor Edições, 2007.

CARLOS, A. F. Alessandri. *A (re)produção do espaço urbano*. São Paulo: EDUSP, 1994.

CORRÊA, Roberto Lobato. *Monumentos, Política e Espaço*. GeoCrítica/Scripta Nova, Revista Eletrônica de Geografia y Ciências Sociales, Vol. IX, nº 183, 2005.

CORRÊA, Roberto Lobato. *Estudos sobre a rede urbana*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.

CORRÊA, Roberto Lobato. *O espaço urbano*. 4. ed. São Paulo: Editora Ática, 2003.

CORRÊA, Roberto Lobato. *Trajetórias geográficas*. 3. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005.

CORRÊA, Roberto Lobato. *Redes Geográficas: reflexões sobre um tema persistente*. Revista Cidades. v.9, nº 16, 2012. Disponível em <https://revista.fct.unesp.br/index.php/revistacidades/article/view/2378>, Acesso 4 maio 2006.

CARVALHO, R. A. *A Expansão Urbana de Parintins: produção do espaço, agentes e processos socioespaciais*. Monografia de Conclusão de Curso, apresentado ao Departamento de Geografia da Universidade do Estado do Amazonas – UEA/CES/Parintins, 2013.

DOMINGUES, Eduardo G. R. L. *Moradia não é Mercadoria*. Revista de Direito da Cidade. vol. 05. nº 1. Rio de Janeiro: UERJ, 2013.

EMPREENDEIMENTOS & LTDA, Rio Apoquitáua. *Inventário de fauna e flora*. Parintins, 2008.

ENGELS, Friedrich. *Para a questão da habitação*. Traduzido por João Pedro Gomes. Lisboa; Moscou: Edições Progresso, 1982. 1. edição 1873. Disponível em: <https://www.marxists.org/portugues/marx/1873/habita/index.htm>. Acesso: 7 mar 2016.

FIX, M. *Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil*. (Tese de Doutorado do Programa de Pós-Graduação em Economia - Universidade de Campinas - UNICAMP) Campinas, 2011.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. *Centro de Estatística e informações. Déficit Habitacional no Brasil 2011–2012*: Belo Horizonte, 2015. Disponível em: <https://www.fjp.mg.gov.br>. Acesso: 13 abr 2016.

HARVEY, David. *Os limites do capital*. Tradução de Magda Lopes. São Paulo: Boitempo Editorial, 2013.

HARVEY, David. *Espaços de Esperança*. Tradução Adail Ubirajara Sobral e Maria Stela Gonçalves. São Paulo: Loyola, 2005.

HARVEY, David. *O trabalho, o capital e o conflito de classes em torno da ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas*. São Paulo: Revista Espaço e Debates nº. 6, 1982.

HARVEY, David. *A justiça social e a cidade*. Tradução: Armando Corrêa da Silva. São Paulo: Editora Hucitec, 1980.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. *Site oficial*. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br>. Acesso: 10 nov. 2016.

KOWARICK, Lúcio. *A espoliação urbana*. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1993.

LEFEBVRE, Henri. *A produção do espaço*. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins (do Original: *La production de l'espace*. 4 éd. Paris: Éditions Anthropos, 2000). Primeira versão, 2006.

LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. São Paulo: Centauro, 2001.

LENCIONI, Sandra. Observações sobre o conceito de cidade e urbano. *GEO-USP - Espaço e Tempo*. São Paulo, n. 24, 109-123, 2008. [http://www.geografia.fflch.usp.br/publicacoes/Geousp/Geousp24/Artigo\\_Sandra.pdf](http://www.geografia.fflch.usp.br/publicacoes/Geousp/Geousp24/Artigo_Sandra.pdf)

LENCIONI, Sandra. *Redes, coesão e fragmentação do território metropolitano*. *Scripta Nova*. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. En línea. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2010, vol. XIV, nº 331 (69). <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-331/sn-331-69.htm>. Acesso 23 mar 2018.

LOJKINE, Jean. *O Estado capitalista e a questão urbana*. 2. ed. São Paulo: Editora Vozes, 1997.

LUCENA, W. G. de. *A produção do espaço urbano da cidade de Patos/PB: Do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida*. (Dissertação de Mestrado do Programa de Pós-Graduação em Geografia – Universidade Federal da Paraíba) Paraíba, 2014.

MARICATO, Ermínia. *Política Habitacional no Regime Militar: do milagre Brasileiro à Crise Econômica*. Rio de Janeiro: Vozes Ltda, 1987.

MARICATO, Ermínia. *Indústria da construção e política habitacional*. Tese de Doutorado. São Paulo, FAUUSP, 1984.

MARICATO, Ermínia. *Enfrentando os Desafios. A política desenvolvida pela Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano da Prefeitura de São Paulo 1989/1992*. Dissertação de Livre Docência - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, São Paulo, 1997.

MARICATO, Ermínia. *Habitação e Cidade*. São Paulo: Atual, 1997.

MARICATO, Ermínia. *Metrópole, legislação e desigualdade*. Estudos avançados, São Paulo. v. 17, nº. 48, mai./ago, 2003.

MARICATO, Ermínia. *O impasse da política urbana no Brasil*. Petrópolis: Vozes, 2011.

MELCHIORS, L. C. *Agentes produtores do espaço e a questão urbana: Distribuição territorial do Programa Minha Casa Minha Vida no município de Gravataí/ Região Metropolitana de Porto Alegre – RS*. Dissertação de (Mestrado em planejamento urbano e territorial da Faculdade de Arquitetura e urbanismo do Programa de Pós-Graduação da Universidade Federal do Rio Grande do Sul). Porto Alegre, 2014.

MELAZZO, E. S. *Padrões de desigualdades em cidades paulistas de porte médio. A Agenda das políticas públicas em disputa*. (Tese de Doutorado do Programa de Pós-Graduação em Geografia – Universidade Estadual Paulista) Presidente Prudente: FCT/Unesp, 2006.

MARQUES, Rildo Oliveira. *Erosão nas Margens do Rio Amazonas: o Fenômeno das Terras Caídas e as Implicações para a Cidade de Parintins-Am*. Dissertação de (Mestrado em Geografia). Programa de Pós-Graduação em Geografia. Universidade Federal do Amazonas, Manaus, 2017.

MEIRELLES, E. *Provisão do Programa “Minha Casa Minha Vida” em São José do Rio Preto - SP: inserção, adequação urbana e socioeconômica de empreendimentos habitacionais*. (Tese de Doutorado do Programa de Pós-Graduação em Engenharia urbana – Universidade Federal de São Carlos – UFSCar) São Carlos, 2016.

OLIVEIRA, José Aldemir & SCHOR, Tatiana. Manaus: transformações e permanências, do forte à metrópole regional. In: CASTRO, Edna. *Cidades na floresta*. São Paulo: Annablume, 2008. p. 59-98.

OLIVEIRA, José Aldemir. *Manaus de 1920-1967: a cidade doce e dura em excesso*. Manaus: Editora Valer/ Governo do Estado do Amazonas/ EDUA, 2003.

OLIVEIRA, José Aldemir de. *Cidades na selva*. Manaus: Editora Valer, 2000.

OLIVEIRA, José Aldemir de. *Manaus (1920 – 1967): permanências e transformações*. Manaus: UFAM, 1999.

OLIVEIRA, Luciana Karoline de Moura de. *A (re)rodução do espaço urbano e habitação popular de Itacoatiara-AM*. 2013. 102 f. Dissertação (Mestrado em Geografia). Programa de Pós-Graduação em Geografia. Universidade Federal do Amazonas, Manaus, 2013.

PINHEIRO, Mariana de Vasconcelos. *Reprodução do capital e metamorfoses espaciais: um estudo da verticalização de Ponta Negra, Natal/RN*. 2011. 188 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2011.

RAMOS, Filipe. *Produção de habitações de interesse social em Maringá*. (Dissertação de Mestrado do Programa de Pós-Graduação em Geografia – Universidade Estadual de Maringá – UEM) Paraná, 2015.

REIS, Arthur Cezar Ferreira. *As origens de Parintins*. Manaus: Editado pelo governo do estado do Amazonas, Palácio Rio Negro, 1967.

RODRIGUES, Arlete Moyses. *Moradia nas cidades brasileiras*. 4. ed. São Paulo: Contexto, 1991.

ROLNIK, R.; NAKANO, K. *As armadilhas do pacote habitacional*. Le Monde Diplomatique Brasil, 05 mar, 2009. Disponível em <https://www.diplomatique.org.br/artigo.php?id=461>. Acesso 19 ago. 2017.

ROLNIK, Raquel. *Como produzir moradia bem localizada com recursos do programa minha casa minha vida*. Brasília: Ministério das Cidades, 2010.

RONCHI, Pedro. *Expansão urbana e o Programa Minha Casa, Minha Vida na Região Metropolitana da Grande Vitória*. (Dissertação de Mestrado do Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal do Espírito Santo Centro de Ciências Humanas e Naturais.) Espírito Santo, 2014.

ROYER, Luciana de Oliveira. *Financeirização da Política Habitacional: limites e perspectivas*. (Tese de doutorado em arquitetura e urbanismo do Programa de Pós-Graduação – USP) São Paulo, 2009.

SANTOS, Michelle Costa. *Meu Teto e Meu Pedaco Chão: Uma Avaliação do Minha Casa Minha Vida sob a ótica dos beneficiados*. 2016. 130 f. Dissertação (Mestrado em Contabilidade e Controladoria). Programa de Pós-Graduação em Contabilidade e Controladoria – Universidade Federal do Amazonas, Manaus, 2016.

SANTOS, Milton. *A Natureza do Espaço: Técnica e Tempo, Razão e Emoção*. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2006.

SANTOS, Milton; SILVEIRA, Maria Laura. *O Brasil: Território e Sociedade no início do século XXI*. 9. ed. Rio de Janeiro: Record, 2006.



SANTOS, Milton. *A urbanização brasileira*. 2. ed. São Paulo: Hucitec, 1994.

SCHOR, T.; OLIVEIRA, J. A.; MORAES, A.; SANTANA, P. *Apontamentos metodológicos sobre o estudo de cidades e rede urbana no Estado do Amazonas, Brasil*. PRACS: Revista Eletrônica de Humanidades do curso de Ciências Sociais da UNIFAP, Macapá, v 9, n. 1, p. 09-35, 2016.

SHIMBO, Lúcia Zanin. *Habitação Social, Habitação de Mercado: a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro*. (Tese de Doutorado do Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo - USP) São Carlos, 2010.

SILVA, Almiro Lima da. *História da comunidade do Macurany: As problemáticas sociais decorrentes do crescimento da cidade de Parintins*. Relatório Final apresentado à Universidade do Estado do Amazonas – UEA/CESP/Parintins, como resultado da pesquisa do PAIC/FAPEAM, 2013.

SILVA, Cristiano J. *A expansão urbana na cidade de Parintins/AM: um estudo sobre o conjunto residencial Vila Cristina*. Trabalho de Conclusão de Curso, apresentado ao Departamento de Geografia da Universidade do Estado do Amazonas-UEA/CESP/Parintins, 2011.

SILVA, Gerson da. *A formação dos conjuntos habitacionais multifamiliares de Maringá – Paraná*. 2002. 152 f. (Dissertação de Mestrado do Programa de Pós-Graduação em Geografia). Centro de Filosofia e Ciências Humanas - Universidade Federal de Santa Catarina, 2002. <http://repositorio.ufsc.br/xmlui/handle/123456789/82334> Acesso 24 mar 2018.

SINGER, Paul. *O uso do solo na economia capitalista*. In: MARICATO, H. (Org.) *A produção capitalista da casa e da cidade no Brasil industrial*. São Paulo: Alfa-Ômega, 1979. 21-36.

SOUZA, José C. R. de. *O currículo da escola de várzea e o ensino da Geografia no município de Parintins*. (Dissertação de Mestrado do Programa de Pós-Graduação em Educação – Universidade Federal do Amazonas) Manaus, 2006.

SOUZA, Lupuna C. de. *Espaço e tempo na cidade de Manaus: Processo de verticalização 1970 a 2010*. (Dissertação de Mestrado do Programa de Pós-Graduação em Geografia – Universidade Federal do Amazonas) Manaus, 2016.

SOUZA, N. D. *O processo de urbanização da cidade de Parintins (AM): evolução e transformação*. (Tese de Doutorado do Programa de Pós-Graduação em Geografia Humana – Universidade de São Paulo) São Paulo, 2013.

SOUZA, Valdilene S. de. *Centralidade urbana em cidades ribeirinhas da Amazônia: Parintins-AM*. (Dissertação de Mestrado do Programa de Pós-Graduação em Geografia – Universidade Federal do Amazonas) Manaus, 2017.

SPOSITO, Maria Encarnação B.; GÓES, E. M. *Espaços Fechados e Cidades: insegurança urbana e fragmentação socioespacial*. São Paulo: UNESP, 2013.

SPOSITO, Maria Encarnação B. *Capitalismo e Urbanização*. São Paulo: Contexto, 2012.

SPOSITO, Maria Encarnação B. Espacialidade, cotidiano e poder. *Geosul* (UFSC), v. 14, p. 60 - 65, 1992.

SPOSITO, Maria Encarnação B. *Formas Espaciais e papéis Urbanos: as novas Qualidades da cidade e do urbano*. Texto Elaborado para o XI Simpósio Nacional de Geografia Urbana, Brasília, 2009.

SPOSITO, Eliseu Savério. *A vida nas cidades*. São Paulo: Contexto, 1994.

TOLOTTI, A. F. *O Papel da Municipalidade no Programa Minha Casa Minha Vida sob a Percepção dos Agentes Técnicos*. In: *Anais XII ENANPUR*, São Paulo, 2017. Disponível em: [http://anpur.org.br/xviienanpur/principal/publicacoes/XVII.ENANPUR\\_Anais/ST\\_Sessoes\\_Tematicas/ST%205/ST%205.4/ST%205.4-02.pdf](http://anpur.org.br/xviienanpur/principal/publicacoes/XVII.ENANPUR_Anais/ST_Sessoes_Tematicas/ST%205/ST%205.4/ST%205.4-02.pdf), Acesso: 24 fev 2018.

VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. 2. ed. São Paulo: Studio Nobel/FAPESP, 2001.

VILLAÇA, Flávio. *São Paulo: segregação urbana e desigualdade*. *Revista Estudos Avançados – USP*. v 25, nº. 71, 2011. Disponível em: <http://www.revistas.usp.br/eav/article/view/10597/12339> Acesso: 25 fev 2018.

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

## **ANEXOS**

**Anexo 1**

Roteiro de Entrevista semi-estruturada para os representantes da associação do Vila Cristina

Projeto de Pesquisa: Produção da moradia social na cidade de Parintins-AM: da COHAB-AM ao Minha Casa Minha Vida - 1969 a 2017

Pesquisadores: Crizan Graça de Souza  
José Aldemir de Oliveira

Identificação do representante do Residencial Vila Cristina em Parintins-AM

Nº da entrevista: \_\_\_\_\_ Nome do entrevistado: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

1. Sexo:  Mas  Fem: 1.2 Idade: \_\_\_\_\_ 1.3 Origem: \_\_\_\_\_

2. Existe representação associativa no conjunto:

Sim  Oficial  Não oficial Qual? \_\_\_\_\_

3. Em relação à associação no conjunto habitacional Sr. (a) pode afirmar:

Existe mais não atua  Existe e é atuante  Não existe  Existe mas não tenho envolvimento

4. Vocês participaram ou deram opinião na construção do Conjunto Vila Cristina?

5. O que você acha que falta aqui no Conjunto Vila Cristina?

6. Em relação à infraestrutura física e em relação à arquitetura do Conjunto Residencial Vila Cristina e das unidades habitacionais, qual a sua opinião?

7. Em relação à localização do Conjunto Vila Cristina, você sabe que ele está na expansão urbana da cidade com acesso por apenas uma via. O Sr. acha que isto traz implicações para o conjunto?

8. Quais as condições estruturais de água, energia e saneamento, assim como as condições de segurança, lazer e saúde, entre outros, do conjunto?

9. No projeto inicial estava prescrito que o conjunto seria entregue com todos os equipamentos necessários a uma moradia de qualidade, isso aconteceu?

10. A empresa construtora forneceu a planta da habitação e do conjunto para os moradores que financiaram sua habitação?

11. Como a empresa vendeu a habitação que estava sendo construída no Conjunto Vila Cristina para o comprador?

12. Em qual modalidade, o subprograma e o tipo de financiamento, a empresa construtora adquiriu os recursos para financiar o conjunto?

13. O Sr. (a) sabe qual o valor total do imóvel?

14. O Sr. (a) sabe qual a responsabilidade da empresa pós-ocupação junto às famílias que financiaram a habitação?
15. Como o Sr. (a) avalia a atuação dos representantes que deveriam fiscalizar este tipo de empreendimento?
16. Na sua opinião, quais os principais problemas que afetam as famílias que moram no Vila Cristina?

**Anexo 2**

Formulário da Pesquisa: Produção da moradia social na cidade de Parintins-AM: da COHAB-AM ao Minha Casa Minha Vida - 1969 a 2016

Pesquisadores: Crizan Graça de Souza  
José Aldemir de Oliveira

1. Identificação do Chefe da família:

Sexo:  Masc.  Fem. Idade: \_\_\_\_\_ Estado Civil \_\_\_\_\_

2. Ocupação Profissional:

Empregado  Desempregado  Trabalha por conta própria  Aposentado  Qual?

\_\_\_\_\_

3. Quantas pessoas moram na sua Residência atual? \_\_\_\_\_

4. Renda Familiar:  1 a 2 Salário mínimo;  2 a 3 Salário Mínimo  Acima de 3 salários mínimo

5. Recebe algum benefício social:

bolsa família  seguro desemprego  seguro defeso;  outros: Especificar

\_\_\_\_\_

6. Escolaridade:

sem escolaridade  Ensino Fundamental Completo;  Ensino Fundamental Incompleto;  Ensino Médio Completo;  Ensino Médio Incompleto;  Ensino superior completo;  Ensino superior Incompleto

7. Migração:

De onde Veio? \_\_\_\_\_

Disponibilidade de Serviços, Infraestrutura, Equipamentos Públicos e Transporte na Moradia atual e no entorno do Residencial Vila Cristina:

8. Atendimentos prestados por serviços internos no Residencial Vila Cristina

Serviços internos no Vila Cristina	Ótimo	Bom	Regular	Ruim
Serviços internos no Vila Cristina				
Coleta de Lixo				
Fornecimento de água				
Fornecimento de energia elétrica				
Iluminação Pública				
Pavimentação				
Calçadas				
Rede de Tratamento do esgoto				

8.1 Coleta de Lixo:

diária;  semanal;  Outras: \_\_\_\_\_

8.2 Água:

Rede de Abastecimento do SAAE;  Poço artesiano do Conjunto;  Rio;  Outros (Especificar): \_\_\_\_\_

8.3 Luz:  Rede elétrica;  Energia Solar;  Energia Eólica;  Motor  Outros Quais: \_\_\_\_\_

## 9. Proprietário:

Sim  Não Sim, Comprou:  direto da construtora  de terceiros Não:  alugado  cedido  
Mobilidade do Conjunto habitacional para a Cidade:

## 10. Desloca-se ao centro da cidade

a pé  de bicicleta  moto táxi  motocicleta própria;  Carro próprio;  outros  
(Especificar)\_\_\_\_\_

## 11. Você considera difícil o deslocamento do Residencial Vila Cristina para a cidade?

sim  não (Especificar)

## 12. Que atividade deixou de realizar por dificuldade de deslocamento?

## 13. Atendimento por prestados serviços no Residencial Vila Cristina

	Ótimo	Bom	Regular	Ruim
Acesso comércio				
Acesso ao trabalho				
Acesso equipamentos e serviços sociais				
Guarnição Policial				
Acesso à escola				
Acesso a Bancos e Correios				

## 14. Serviços de Educação

	No Conjunto	Outro Bairro	Centro
Creche			
Escolas Públicas de Ensino Infantil			
Escolas Públicas de Ensino Fundamental			
Escolas Públicas de Ensino Médio			
Instituição de Ensino Superior			
Biblioteca Pública			
Escolas de Ensino Técnico			
Livraria ou papelaria			

## 15. Serviços de Saúde

	No Conjunto	Outro Bairro	Centro
Unidade de saúde UBS com pronto atendimento			
Hospital Público			
Centro de Referência de Assistência Social			

Farmácias			
Centro Médico ou Clínicas especializadas			
Escritórios ou consultórios			

## 16. Serviços de Lazer

	Possui	Não Possui
Áreas livres para lazer e recreação (o espaço deve ser qualificado com mobiliário para lazer, atividades físicas ou descanso, bem como tratamento paisagístico e bom estado de conservação).		
Salão de beleza		
Academia		

## 17. Serviços de Bancos e Correios

	No Conjunto	Outro Bairro	Centro
Bancos: BB, CEF, Itaú, Bradesco, Banco da Amazônia e Correios.			
Lotéricas da Caixa ou caixa eletrônico			
Agências financeiras de empréstimos			

## 18. Serviços de Alimentícios

	No Conjunto	Outro Bairro	Centro
Açougues			
Padarias			
Restaurantes (pizzaria, e lanchonetes).			
Mercearias, mercadinhos, ou feiras livres com (alimentos frescos).			
Mercados			
Supermercado			

## 19. Serviços de lojas e equipamentos

Locais de Serviços e equipamentos em:	No conjunto	Outro Bairro	Centro
Assistência técnica e reparação (eletroeletrônicos, eletrodomésticos, veículos, Motocicletas e bicicletas).			
Lojas de material de construção (casa de ferragens, vidraçarias).			
Lojas de eletroeletrônicos, utensílios domésticos, mobiliário.			
Postos de Combustíveis			



## 20. Serviços de Confeccões

Locais de Serviços de Confeccões	No conjunto	Outro Bairro	Centro
Lojas de vestuários, de calçados e perfumarias.			

## 21. Serviço de Segurança

Serviços de Segurança	No conjunto	Outro Bairro	Centro
Delegacia			
Guarnição Policial			

22. Você está satisfeito (a) com a sua nova moradia?

[ ] Sim [ ] Não

23. Comparando com sua antiga moradia, como você avalia a sua nova habitação?

[ ] Muito melhor; [ ] Um pouco melhor; [ ] Um pouco pior; [ ] Muito pior

24. Cite 3 problemas encontrados no conjunto Residencial que (a) o senhor identificou?

---

Data: \_\_/\_\_/\_\_