



Produção do espaço urbano e interfaces com a habitação em Marabá (Pará)

Urban space production and interfaces with housing in Marabá (Pará)

1. **Silvana Silva**  <https://orcid.org/0000-0001-7957-6456>

1. Instituto Federal do Pará  Pará, Brasil

Autor de correspondência: syllsousa@hotmail.com

RESUMO

A produção do espaço urbano, no contexto dos debates sobre a habitação, envolve as discussões sobre o espaço, como um produto social, marcado por contradições que revelam uma produção desigual. Nessa perspectiva, constituiu-se como objetivo para o artigo, desenvolver reflexões sobre as transformações urbanas em Marabá (PA), a partir dos olhares para a produção habitacional, com ênfase para o Programa Minha Casa Minha Vida. Os procedimentos foram integrados pelo levantamento e análise de referencial teórico, em associação com observações em campo, com vistas à identificação de aspectos da localização dos empreendimentos habitacionais e as suas principais características. Pensar o PMCMV em Marabá, possibilitou a identificação da manutenção de processos, que integram o Programa em escala nacional, mas, também, a reprodução de um modelo de projeto que desconsidera as demandas locais. Conclui-se que o PMCMV contribuiu para intervenções nas transformações espaciais em Marabá, reproduziu contradições do Programa, imprimindo alterações na produção espacial do Núcleos São Félix e Morada Nova. Quando analisados os Residenciais, constata-se a permanência da demanda por intervenções orientadas para o atendimento da população.

Palavras-chave: Espaço Urbano; Programa Minha Casa Minha Vida; Marabá (PA).

ABSTRACT

The production of urban space, in the context of housing debates, involves discussions about space as a social product, marked by contradictions that reveal an unequal production. From this perspective, the objective of this article was to develop reflections on urban transformations in Marabá (PA), based on perspectives on housing production, with emphasis on the Minha Casa Minha Vida Program. The procedures included the survey and analysis of theoretical references, associated with field observations, aiming to identify aspects of the location of housing developments and their main characteristics. Considering PMCMV in Marabá made it possible to identify the maintenance of processes that are part of the Program on a national scale, but also the reproduction of a project model that disregards local demands. It is concluded that PMCMV contributed to interventions in spatial transformations in Marabá, reproduced contradictions of the Program, and imposed changes in the spatial production of the São Félix and Morada Nova neighborhoods. When the Residenciales are analyzed, the persistence of the demand for interventions aimed at meeting the needs of the population is observed.

Keywords: Urban Space; My House, My Life Program; Marabá (PA).

Introdução

Pensar as transformações no espaço urbano, no contexto dos debates sobre a habitação no Brasil, envolve discutir o espaço como um produto social, marcado por contradições que revelam uma produção desigual, o que implica uma apropriação diferenciada pelos indivíduos e leva a reflexões sobre os usos e os conteúdos que compõem a prática socioespacial.

Em escala local, a busca pela análise das transformações urbanas a partir da habitação em Marabá (PA) contribuiu para a composição do presente artigo, que objetivou desenvolver reflexões sobre o urbano em Marabá (PA), pelos olhares para as intervenções promovidas pela produção habitacional, com ênfase no Programa Minha Casa Minha Vida.

A escolha por investigar as transformações urbanas em Marabá (PA) a partir da produção habitacional, com ênfase no Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), justifica-se pela relevância de compreender como políticas habitacionais nacionais se materializam em contextos locais específicos. Ao investigar a localização e as características dos empreendimentos em Marabá (PA), torna-se possível compreender de que maneira tais intervenções influenciam a dinâmica socioespacial e reforçam, ou atenuam, processos de segregação urbana.

Com natureza qualitativa, os procedimentos metodológicos foram integrados pelo levantamento e análise de referencial teórico, englobando os temas geradores do artigo. Destaca-se no levantamento, a leitura de fontes que possibilitaram a caracterização do processo de projeção e a instalação dos residenciais, visando o reconhecimento de aspectos da infraestrutura, assim como observações diretas. A pesquisa compreendeu os Residenciais inseridos na Faixa 1, os quais compõem a primeira fase do PMCMV, lançado em 2009: Residencial Vale do Tocantins, delimitado pela localização contínua ao núcleo urbano do São Félix, e o Residencial Tiradentes, que não apresenta localização contínua a nenhum dos núcleos urbanos consolidados.

A observação dos núcleos urbanos em Marabá e as atividades que compõem cada um deles, aponta para as reflexões sobre centralidade e policentralidade. Nessa perspectiva, recorre-se à leitura de Lefebvre (2008) ao discorrer que no processo de produção do espaço urbano, tem-se o movimento da centralidade, marcada pelos diversos modos e relações de produção, mas também, a policentralidade, que corresponde à ruptura do centro e instaura, na prática, a constituição de centros diferentes que possibilitam a efetivação de processos relacionados à dispersão e, ainda, à segregação.

Retomando a escala local, constata-se que a caracterização do urbano em Marabá, a partir da centralidade, é composta pela exposição do processo de instalação e formação dos Núcleos Urbanos, que representa, por um lado, diferentes momentos da/na cidade, e de outro, as influências exercidas por fatores como os ciclos econômicos e a atração de contingentes migratórios, que, se de um lado atuavam como mão de obra, por outro, enfrentavam questões como dificuldades para o acesso à moradia, expondo as faces da concentração de terras que se configurava, desde a ocupação inicial de Marabá.

A observação é corroborada por Silva (2020), ao defender que a “inserção de atividades econômicas extralocais reconfigura a localização intraurbana dos objetos espaciais, no caso de Marabá, numa perspectiva de surgimento de centros e centralidades”.

As análises sobre a trajetória da produção do urbano, à luz das transformações promovidas pela produção habitacional, conduzem a um retorno às discussões sobre o processo de ocupação do Núcleo Pioneiro, marco inicial da expansão urbana de Marabá. Esse momento histórico, caracterizado pela instalação das primeiras moradias e pela organização incipiente do espaço, fornece elementos essenciais para compreender as dinâmicas que moldaram o desenvolvimento posterior da cidade.

Nessa trajetória, Tourinho (1991) observa que inicialmente, o Núcleo Pioneiro, marcado pelas enchentes constantes e as limitações para a instalação de habitações impostas pela presença dos rios, pelas áreas alagadas ou alagáveis, pelas fazendas de criação de gado, e pelo regime de propriedade privada da terra, voltada para a

especulação fundiária, passou por pequenas alterações na oferta de equipamentos, serviços e o traçado urbano.

A presença do expressivo quantitativo de migrantes, mediada pelos ciclos econômicos, a partir da década de 1960 e as interrelações com o urbano, é observada por Machado (1999), que, durante as análises sobre a Amazônia associadas ao crescimento do número de cidades, aponta que essa atratividade foi exercida por intermédio de processos como a concentração da propriedade da terra e os investimentos agrários, uma vez que, a alocação de massas de trabalhadores, diante de espaços cada vez mais privatizados, só poderia ser efetivada em espaços “abertos” à socialização, que correspondem, aqui, aos espaços urbanos.

A análise do processo de ocupação e formação dos Núcleos que compõem Marabá, na contemporaneidade, quando associada aos diversos contextos envolvendo agentes internos e externos à cidade, conduz ao reconhecimento de diferentes momentos que contribuíram para a estruturação de uma cidade polinucleada. Cada Núcleo urbano atraiu a implementação de atividades destinadas a atender às necessidades básicas dos moradores, dando origem a características distintas.

A abordagem sobre os Núcleos Urbanos e a trajetória de produção do urbano, em Marabá, mediados pelo debate sobre a habitação, indica os contextos marcados pela configuração da concentração de terras, influências de processos como as enchentes constantes, e a atuação governamental, por projetos como a construção do Núcleo Nova Marabá, pelo Plano de Desenvolvimento Urbano de Marabá (PDUM), de 1973, além da manutenção de áreas extensas, com usos que remetem ao desenvolvimento de atividades rurais ou, ainda, sem usos aparentes, mesmo integrando o perímetro urbano.

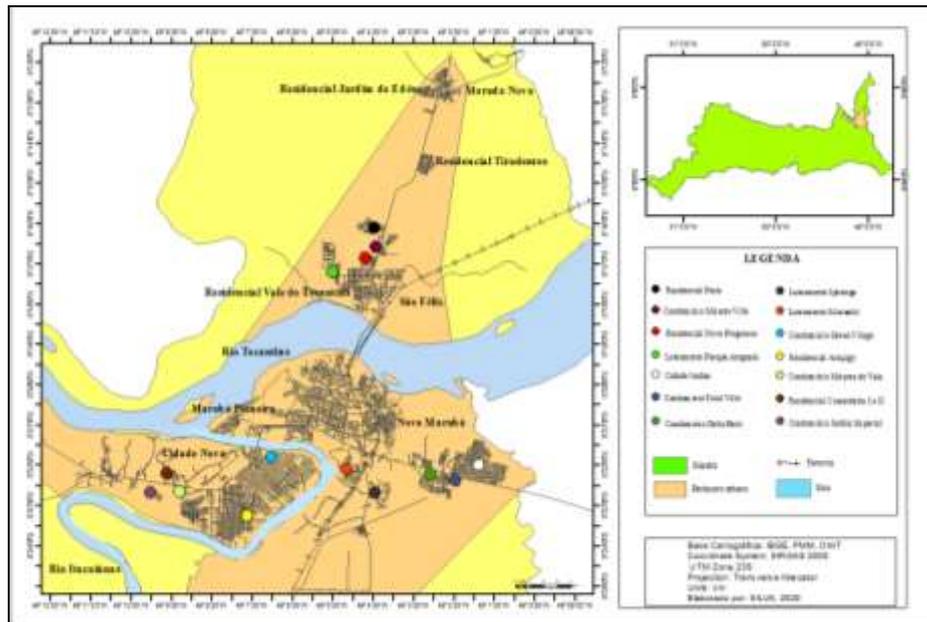
Uma das alterações mais expressivas, nos anos recentes, quando analisada a produção do espaço urbano em Marabá, mediante a incorporação de novas terras, aconteceu no ano de 2009, por volta de um ano após a notícia da instalação da Aços Laminados do Pará (ALPA), quando foi aprovada a Lei Municipal 17.358, de 3 de julho de 2009, responsável pela alteração do Perímetro Urbano e a inclusão dos Núcleos São Félix e Morada Nova, até então compreendidos como áreas rurais (Souza, 2015).

Trabalhando com processos urbanos em Marabá, Souza (2015) discorre que as novas dinâmicas, referentes às lógicas de produção do espaço urbano, sofreram modificações mediadas pela possibilidade da chegada do empreendimento siderúrgico ALPA. O anúncio da instalação da indústria foi responsável pela promoção da atração de fluxos de pessoas, mercadorias e investimentos. Nesse momento, foi possível constatar a configuração de um cenário marcado pela expansão do espaço urbano em Marabá, a partir do aparecimento, de empreendimentos imobiliários compostos por loteamentos e condomínios fechados verticais e horizontais, mas também, pelo surgimento e ampliação das ocupações urbanas, ganhando ênfase a implantação dos conjuntos do PMCMV. Esses processos levaram entre os anos de 2009 e 2013, ao crescimento de 35% da área urbana de Marabá.

Dessa forma, em Marabá, observa-se a configuração de períodos caracterizados por expressivas transformações urbanas. Isso pode ser exemplificado pela intervenção do Estado na elaboração do plano urbano para o Núcleo Nova Marabá em 1973, uma ação orientada pelo reconhecimento da demanda por habitação, com o intuito de acomodar o fluxo de pessoas atraídas para a região, como no caso do projeto Carajás. Adicionalmente, é perceptível o processo de concentração de terras que foram utilizadas para construção de loteamentos privados (Figura 2), assim como ocupações urbanas, algumas das quais atualmente são designadas como bairros e outras voltadas para a especulação.

Na trajetória recente do urbano em Marabá, verifica-se a instalação de loteamentos urbanos nos Núcleos Nova Marabá, Cidade Nova e São Félix. Esses loteamentos revelam, entre outros, as associações entre poder público e os proprietários de terras, em Marabá, que, para atender as demandas dos empreendimentos, promovem alterações na Legislação.

Figura 2- Espacialização dos empreendimentos privados em Marabá (PA).



Banco de dados: Prefeitura Municipal de Marabá (2019); Organização: Silvana Silva.

A Figura 2 proporciona a identificação da espacialização dos empreendimentos privados em Marabá. Muitos deles, mesmo distantes dos Núcleos Urbanos consolidados, contam com uma infraestrutura básica desde a sua instalação, enquanto outros estão em processo de construção, e alguns apresentam obras inacabadas.

No entanto, também é evidente a presença de ocupações, especialmente nas áreas dos Núcleos Urbanos consolidados. Algumas dessas passaram por processos de regularização e, atualmente, são delimitadas como bairros, exemplificadas por alguns espaços no Núcleo Nova Marabá que originalmente não foram ocupados no projeto inicial ou estão próximos a áreas de inundação.

Por outro lado, algumas áreas ocupadas ainda enfrentam desafios com os proprietários e a Prefeitura Municipal, envolvendo questões judiciais e algumas remoções, como no caso de áreas pertencentes à Infraero. Essa realidade resulta predominantemente em carências e na ausência de intervenções nos equipamentos urbanos e na infraestrutura, tornando-se alvo constante de reivindicações.

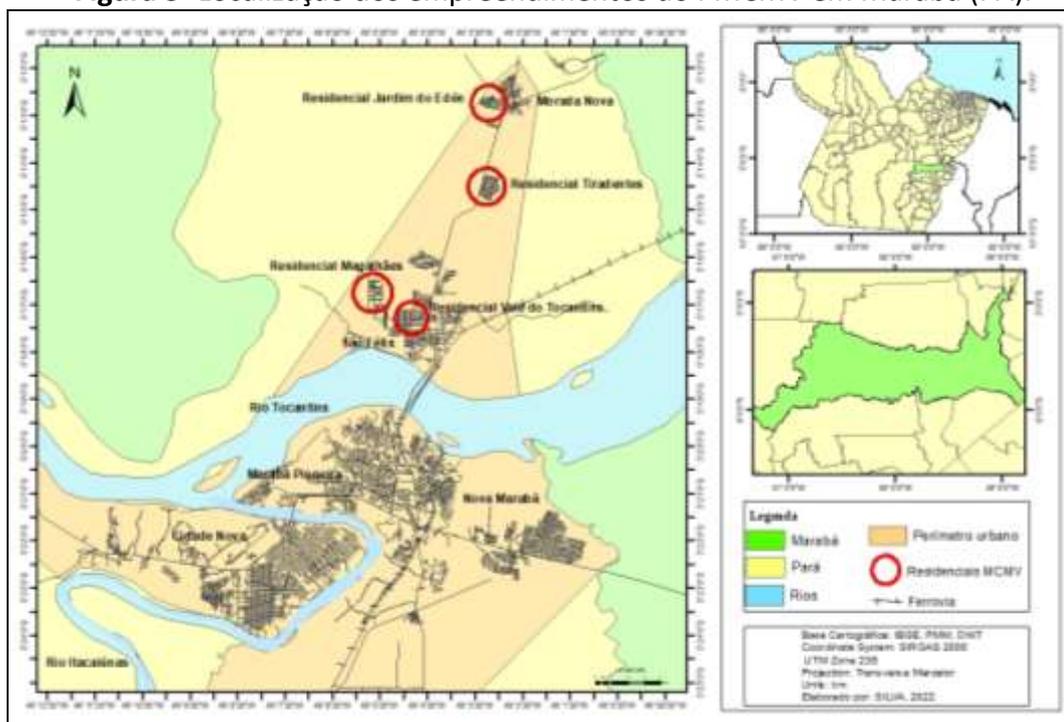
Nesse cenário, está situado o debate sobre os caminhos da produção do espaço urbano em interfaces com a habitação, assim como o papel do PMCMV, no contexto da oferta de UH, a valorização dos espaços, após a instalação dos Residenciais, as

implicações para os Núcleos que estão localizados próximos, e o debate sobre a realização de intervenções, via projetos, em Núcleos que já careciam de equipamentos urbanos básicos.

Transformações no espaço urbano a partir da habitação em Marabá: papel do Programa Minha Casa Minha Vida.

Nesse momento, desenvolvem-se análises sobre a produção habitacional e suas inter-relações espaciais, com ênfase na faixa 1 do PMCMV, que exerce papel significativo na configuração do espaço urbano em Marabá. Embora o programa reproduza características observadas em outras escalas, apresenta particularidades que refletem as dinâmicas urbanas específicas da cidade, incluindo o agravamento das carências na oferta de serviços básicos.

Figura 3- Localização dos empreendimentos do PMCMV em Marabá (PA).



Banco de dados: IBGE (2020); **Organização:** Silvana Silva.

Para Marabá, foram elaborados quatro projetos do PMCMV, e inicialmente foi efetuada a entrega de três residenciais, inseridos na Faixa 01 (Residencial Jardim do Éden, Residencial Tocantins e Residencial Vale do Tocantins). O Residencial Magalhães

apresentou diversos obstáculos relacionados à conclusão da obra e à ocupação das Unidades Habitacionais (UH) finalizadas, muitas vezes por pessoas não contempladas no sorteio (Figura 3).

A localização dos empreendimentos aponta para coexistência de vazios no tecido urbano consolidado, quando pensados os Núcleos Nova Marabá, Marabá Pioneira e Cidade Nova sugerindo, entre outras, características dos apontamentos de Volochko (2015) para quem, a valorização do solo urbano e dos imóveis está relacionada a processos complexos, cujo temas da localização ganha ênfase.

Apura-se, com Carlos (2015), que a produção do espaço se realizou sob a égide da propriedade privada do solo urbano. Por consequência, o espaço fragmentado foi sendo reunido à cidade pela incorporação e venda, a partir do crescimento da malha urbana. Em pedaços, o espaço se torna intercambiável, a partir de operações que se realizam do e no mercado. Nessa trajetória, tem-se a ampliação da propriedade privada da riqueza, sob a forma de propriedade do solo urbano, e o espaço assumindo a dimensão da mercadoria.

Retomando as considerações sobre o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), observa-se, conforme Brasil (2013), que, no âmbito dos programas voltados à construção habitacional no país, o PMCMV, lançado em 2009, tinha como objetivo a produção de unidades habitacionais, intervenções em imóveis existentes e habitações rurais. O Programa também compreendia ações governamentais para a Habitação de Interesse Social, por subprogramas e modalidades destinados a diferentes perfis familiares, considerando ainda as especificidades de cada município.

Contudo, abordar o PMCMV requer ir além do foco apenas no déficit habitacional, uma vez que o Programa foi concebido em um cenário marcado pela crise financeira global, em colaboração entre empresas e o Governo, demandando a compreensão dos objetivos propostos, como elemento basilar ao entendimento dos desdobramentos do Programa na escala local, sob a ótica das continuidades e descontinuidades sob uma perspectiva que vai além das meras carências habitacionais.

Ainda nesse debate, Martins (2016) expõe que a crise de 2008 atuou como justificativa econômica para a implantação do PMCMV, apoiado na justificativa

ideológica do déficit habitacional, que foi apresentado como medida que possibilitaria o desenvolvimento econômico e de forma concomitante, o atendimento de uma demanda social. No entanto, ficava oculta a busca pelo retorno da atratividade do capital internacional na esfera das incorporadoras. No ano de 2020, o PMCMV foi substituído pelo Programa Casa Verde e Amarela que efetuou algumas modificações no Programa anterior, como a adoção de Grupos, em detrimento às faixas de renda. E no ano de 2023, tem-se a retomada do PMCMV.

A localização dos empreendimentos do PMCMV, na primeira fase, foi influenciada, dentre vários fatores, pelo baixo preço da terra em recortes espaciais que integravam um dos eixos da expansão urbana em Marabá. Observa-se, nesse momento, as contribuições de Volochko (2015) ao afirmar que o PMCMV se tornou uma alternativa para as construtoras que trabalham com a metragem dos imóveis e um maior afastamento (terrenos baratos) e não do valor do m². Além disso, a elevação da área total dos empreendimentos revela uma mercantilização das famílias reduzindo as metragens das unidades habitacionais ao mínimo.

Retomando o debate em escala local, observa-se nas discussões sobre a propriedade da terra em Marabá, conforme assinalado por Lima et al. (2015), que até 1970, a maior parte das terras no município estava sob domínio do poder público. Esse cenário facilitou as estratégias de planejamento urbano, destacando-se a implantação do Núcleo Nova Marabá, planejado no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) para abrigar 50.000 pessoas.

Entretanto, uma crescente articulação política entre o setor público e membros da elite local gradualmente transferiu terras municipais para agentes privados, influenciando a concentração de terras na cidade. Esses proprietários passaram a desempenhar papéis como loteadores formais e informais, estabelecendo relações com outros agentes que viabilizaram os grandes empreendimentos imobiliários.

O debate em torno da produção de moradias, mediadas pelo PMCMV, é subsidiado, inicialmente, pela análise do período de 2008 a 2014, realizada por Souza (2015), que frisa a função dos conjuntos habitacionais, instalados em Marabá, pelo PMCMV, que proporcionaram ocupações urbanas, mediante o estabelecimento de

moradia permanente, mas também, influenciaram o aumento na demanda por equipamentos e serviços públicos.

Em um estudo realizado por Souza (2015), com o olhar para questões de infraestrutura e inserção desses, o autor relata que, no período inicial do PMCMV, foram criados dois conjuntos em Marabá. Na oportunidade, é possível constatar a existência de dificuldades para a inserção urbana desses, pois, apesar da localização próxima à BR-155, o transporte público coletivo não consegue atender as demandas de quantitativo e horários, assim como de rotas.

A observação, da localização dos Residenciais, revela a predominância de extensa área que corresponde a terrenos que indicam a incorporação de terras periurbanas, com indicativos de mudança do uso do solo das atividades rurais para a expansão do urbano, em um processo que contribui para o aumento dos preços imobiliários.

Ao efetuarem a análise das características do PMCMV, no Pará, a partir da abordagem dos empreendimentos na região metropolitana de Belém e nos municípios de Marabá e Parauapebas, Lima et al (2015) indicam que no Sudeste paraense aconteceu um movimento com diferenciações, quando comparado à região metropolitana. Esse fato pode ser apurado na atração de novos agentes para o segmento imobiliário, ação que não aconteceu na região metropolitana de Belém, cuja produção foi marcada pela atuação de empresas locais. A dinâmica, em Marabá e Parauapebas, revela faces da tendência observada na atuação de incorporadoras e construtoras externas, que foram atraídas pelo dinamismo econômico dessas cidades ligado aos setores de mineração e agropecuária.

Dessa forma, é possível identificar as características da atuação das incorporadoras, oriundas de outros estados, atraídas pela presença de fatores atrativos, como a disponibilidade de terrenos o que se reflete na facilidade de acesso com menor investimento financeiro uma disponibilidade que não é mais encontrada em larga escala, por exemplo, em Belém. Essa presença é também influenciada pelos processos econômicos locais.

Ao abordar as dinâmicas que compuseram as construções no PMCMV, Faixa 01, em Marabá, especialmente no seu estágio inicial, destaca-se, conforme Leão (2014), a configuração do processo de expansão urbana em Marabá. Isso pode ser observado nas características de implementação do PMCMV, assim como nas dinâmicas que envolvem os núcleos urbanos de São Félix e Morada Nova, que foram inseridos no perímetro urbano de Marabá em 2009. Entre os aspectos observáveis, destaca-se que esses núcleos receberam um aumento na demanda por equipamentos urbanos.

Essas observações são corroboradas por Lima et al. (2015) ao debaterem que, em Marabá, o papel exercido pelos grandes proprietários de terras, associados aos agentes públicos e imobiliárias, levaram à instalação dos empreendimentos do PMCMV nos núcleos urbanos mais afastados compostos pelo São Félix e Morada Nova, pois eles conciliam a possibilidade de negociações das grandes áreas de terra, permitindo o acesso à terra mais barata, além de influenciar o fortalecimento político dos núcleos, pelo do aumento de população, e o previsível acréscimo do número de votos para as lideranças dos respectivos Núcleos.

Ainda segundo os autores supramencionados, é possível observar mudanças no acesso à moradia própria e nas condições de acesso à renda e aos serviços urbanos para os beneficiários. Em Marabá, isso significou não apenas a realização do acesso à casa própria, mas também uma oportunidade para intervenções na estrutura imobiliária da cidade, no contexto no qual, até então, predominava na produção imobiliária a execução de empreendimentos caracterizados por condomínios fechados e loteamentos de luxo no outro extremo.

Essas características influenciarão a compreensão das relações estabelecidas entre os residenciais do PMCMV e os Núcleos Urbanos mais próximos espacialmente. Esses últimos passam a receber pessoas em busca do atendimento às necessidades básicas, que não são encontradas nos residenciais, uma vez que não contam com a presença de equipamentos essenciais, como postos de saúde e agências bancárias.

A análise dos estudos já realizados sobre o PMCMV em Marabá, juntamente com observações diretas, revela a coexistência de problemas, na sua maioria, relacionados aos aspectos de infraestrutura. Isso abrange a qualidade dos imóveis construídos, bem

como dos espaços comuns, como ruas e áreas destinadas ao lazer, além do acesso ao transporte coletivo e da dependência de deslocamentos para outros núcleos.

Nessa abordagem, Souza (2016) salienta que a atuação do Estado, na produção do espaço urbano, em Marabá, mediada pela instalação dos conjuntos habitacionais do PMCMV, colaborou para a diminuição do déficit habitacional, possibilitando à população economicamente mais desfavorecida, a oportunidade de deixar o aluguel e ter acesso à casa própria.

No entanto, essa provisão de habitação não tem sido acompanhada da oferta de recursos elementares para as atividades diárias, como o transporte público, além de contribuir para ampliar as desigualdades socioespaciais, no espaço urbano de Marabá, uma vez que reflete a escolha dos lugares de instalação dos empreendimentos, a partir das lógicas das alianças entre o poder público e o capital imobiliário – o que sinaliza um caráter periférico da sua localização em áreas sem infraestrutura e de difícil acesso aos demais núcleos da cidade (Souza, 2016).

A análise conduzida pelo autor, ao focar em um dos residenciais do PMCMV, revela um contexto caracterizado pela localização distante de núcleos consolidados. Além disso, destaca-se a construção de um grande número de UH sem a provisão de demandas que também seriam encontradas nos Núcleos mais próximos. Isso indica a necessidade de deslocamentos que são dificultados pela ineficiência do transporte público coletivo em Marabá.

Como exemplos, destaca-se a abordagem do Residencial Vale do Tocantins (Figura 4), cuja reflexão está fundamentada em leituras de trabalhos teóricos e técnicos, que auxiliam na compreensão das características relacionadas à infraestrutura e demandas dos moradores, associada, ainda, às observações diretas, seguindo um roteiro orientado, para o levantamento de características da infraestrutura.

Verifica-se que o Residencial está localizado no Núcleo São Félix, e foi implantado em uma área total de 139.986,69 m². A fase de implantação contou com a instalação de uma Estação de tratamento de esgoto, estação de tratamento de água, ruas pavimentadas, praças, playground e quadras poliesportivas. Com uma área total

edificada de 42.840,00 m², o Residencial possui 1.090 UH, e casas com área de 40,8 m² compostas, ainda, por um espaço de quintal (Brasil, 2016).

Figura 4-Localização do Residencial Vale do Tocantins.



Banco de dados: Google Earth (2020); **Organização:** Silvana Silva.

A Figura 4 permite observar que o Residencial, situado de forma contígua ao Núcleo São Félix, apresenta proximidade de áreas verdes correspondentes ao terreno, cuja parcela foi destinada para venda visando a instalação do loteamento. No momento da entrega, as UH exibiam uma padronização composta por sala, dois dormitórios, circulação, cozinha, área de serviço e banheiro. O projeto inicial indicava que a planta original previa a existência de lotes destinados a fins comerciais, os quais ocupariam sete quadras do empreendimento.

Esses lotes comerciais seriam adquiridos com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), uma vez que não se destinavam a uso habitacional. Isso evidencia que a previsão de lotes para usos não exclusivamente habitacionais poderia representar a intenção de atrair atividades que, pelo menos momentaneamente, poderiam atender às demandas dos moradores em termos comerciais, evitando deslocamentos para outros Núcleos (Figura 5).

Figura 5-Vista do Residencial Vale do Tocantins.



Fonte: HF Engenharia (2022)

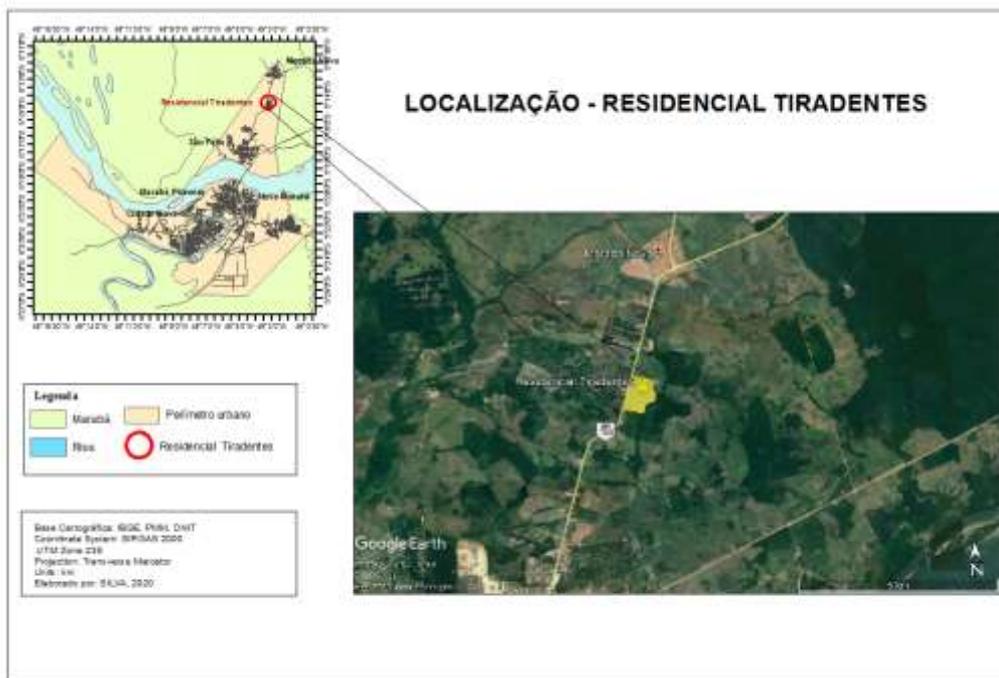
Além dos problemas em infraestrutura, as unidades habitacionais foram compostas, também, por um processo de construção que desconsiderou, por exemplo, a qualidade do material empregado. Os dados da observação apontam que os principais desafios estão associados ao deslocamento em busca de serviços não ofertados no Núcleo São Félix e as dificuldades que englobam os problemas de transporte.

As leituras sobre o Residencial Tiradentes apontam para a configuração de análises que revelam a existência de um conjunto de problemas relacionados à localização e à infraestrutura, pois os outros residenciais construídos estão em áreas contíguas aos Núcleos Urbanos, cuja instalação anterior possibilitou, mesmo que em pequena quantidade, a existência de equipamentos urbanos como escolas e comércio, com maior diversificação. O Residencial Tiradentes, embora localizado no perímetro urbano, é rodeado por terrenos que ainda apresentam características e usos associados ao espaço rural, como ilustrado na Figura 6.

Constituído por 1.410 UH, o projeto do Residencial foi anunciado, em 2010, pela HF Engenharia. Embora esteja localizado entre os Núcleos São Félix e Morada Nova, oficialmente ele integra o Núcleo Morada Nova. Diferente dos demais empreendimentos, este possui localização com entorno sem quaisquer infraestruturas urbanas, demandando, portanto, a construção dessa para o próprio empreendimento,

fato que não foi efetuado. Versando sobre o terreno, tem-se a conversão de terra rural em urbana, com a proposta para a aquisição da área de 493.171, 91 m² de 3.300.000,00. O projeto também previu a delimitação de lotes comerciais, dispostos, especificamente, nas faces de quadras voltadas para a rodovia e a avenida interna no empreendimento (Leão, 2014).

Figura 6-Localização do Residencial Tiradentes.



Banco de dados: Google Earth (2020); **Organização:** Silvana Silva.

Segundo relatos dos moradores, inúmeros problemas surgiram, nos imóveis, após a entrega, destacando-se fissuras, infiltrações, falta de estruturação adequada e desnivelamento do forro em PVC, mau cheiro oriundo do esgoto, problemas no fornecimento de água e no esgotamento sanitário, caixas coletoras e fossas entupidas (Brasil, 2016).

Além disso, o levantamento indicou a coexistência de muitos problemas relacionados à infraestrutura, sobressaindo-se o sistema de drenagem urbana, onde é possível verificar a ausência de boca de lobo, sarjetas, além da inclinação inadequada do sistema viário para coleta de águas pluviais. Tem-se, ainda, uma pavimentação, com danos, composta por buracos, afundamentos, ausência de revestimento. A estação para tratamento de esgoto, possuía vegetação nas caixas de tratamento, bem como infiltrações e entupimentos nas tubulações e caixas de coleta (Brasil, 2016).

O Residencial Tiradentes enfrenta problemas relacionados à localização e à infraestrutura desde o período de entrega das Unidades Habitacionais (UH), resultando em intervenções do MPF para investigar a legitimidade do uso dos recursos na construção. Essas questões também geram reivindicações direcionadas ao poder público municipal, que, muitas vezes, alega realizar intervenções ou, em alguns casos, atribui os problemas ao projeto e à construtora responsável. Como resposta a esses desafios, os moradores, frequentemente, realizam protestos, inclusive interditando rodovia, como forma de chamar a atenção para as condições de vida no Residencial.

Esses apontamentos evidenciam que o Residencial Tiradentes reflete diferentes dimensões do processo, marcado pelo uso de materiais inadequados nas construções pelas empresas responsáveis pelos empreendimentos do PMCMV, assim como pelo descumprimento, por parte do Estado, de responsabilidades relacionadas ao fornecimento de equipamentos essenciais à população.

Considerações Finais

Refletir sobre a produção do espaço urbano em Marabá, com ênfase nas contribuições do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), revela um processo habitacional profundamente marcado por contradições históricas e sociais que atravessam a trajetória da cidade. Nesse contexto, a persistente concentração fundiária se apresenta como um entrave estrutural, cuja permanência compromete a equidade no acesso à terra e ao direito à cidade.

A diversidade das formas de produção habitacional em Marabá, que abrange desde loteamentos e condomínios até ocupações informais, expõe a complexidade e os desafios do cenário urbano local. A precariedade da infraestrutura, a ausência de regulamentação efetiva e a insuficiência das políticas públicas evidenciam que as intervenções habitacionais, apesar de sua relevância, ainda estão aquém das necessidades reais da população.

A análise dos residenciais estudados confirma que, embora o PMCMV tenha ampliado a oferta de unidades habitacionais, a carência de infraestrutura adequada e a insuficiente integração desses empreendimentos ao tecido urbano comprometem o

pleno desenvolvimento das atividades cotidianas e reproduzem desigualdades e problemáticas sociais já observadas em outras escalas.

Por fim, a expansão urbana desordenada e o adensamento populacional em núcleos previamente estabelecidos impõem desafios urgentes, como a sobrecarga da mobilidade urbana, a crescente demanda por serviços públicos e a intensificação da especulação imobiliária, ameaçando a sustentabilidade e a qualidade de vida na cidade. Assim, compreender essas dinâmicas é fundamental para a formulação de políticas habitacionais e urbanas mais justas, inclusivas e alinhadas às especificidades locais de Marabá.

Referências

BRASIL. **Parecer Técnico nº 15/2016 – Seap**. Brasília, DF: Ministério Público Federal [2016]. Disponível em: http://www.mpf.mp.br/pa/sala-de-imprensa/documentos/2019/parecer_pericial_mpf_residenciais_pmcmv_tiradentes_val_e_do_tocantins_maraba-pa-compactado.pdf. Acesso em: 02 dez. 2021.

BRASIL. Caixa Econômica Federal. **Minha Casa Minha Vida Habitação Urbana**. Disponível em: <https://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana/Paginas/default.aspx>. Acesso em: 02 dez. 2019.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. A reprodução do espaço urbano como momento da acumulação capitalista. In: CARLOS, Ana Fani A. **A crise urbana**. São Paulo: Contexto, 2015. p. 25-36.

HF ENGENHARIA. **Residencial Tocantins em Marabá**. Disponível em: <http://hfengenharia.com.br/portfolio>. Acesso em: 12 out. 2022.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Marabá 2022 Projeções**. Disponível em: <http://cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?codmun=150420>. Acesso em: 13 jan. 2022.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Malha municipal 2020**. Disponível em: <https://www.ibge.gov.br/geociencias/organizacao-do-territorio/malhas-territoriais/15774-malhas.html>. Acesso em: 13 nov. 2020.

LEÃO, Renato Freitas de Castro. **O Programa Minha Casa Minha Vida e a expansão urbana em Marabá (PA): um estudo dos núcleos São Félix e Morada Nova**. 2014. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo)-Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Pará, Belém, 2014.

LEFEBVRE, Henri. **Espaço e política**. Tradução: Margarida Maria de Andrade e Sérgio Martins. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2008.

LIMA, José Júlio; CARDOSO, Ana Claudia; RODRIGUES Roberta Menezes; PONTE, Juliano Ximenes; NETO, Raul Ventura da Silva; MELO, Ana Carolina Campos de. Estratégias de produção habitacional de interesse social através do PMCMC na Região Metropolitana de Belém e no sudeste do Pará. In: AMORE, Caio Sant, SHIMBO, Lúcia Zanin, CRUZ, Maria Beatriz, **Minha casa... e a cidade?** avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

MACHADO, Lia Osório. Urbanização e Mercado de Trabalho na Amazônia Brasileira. **Cadernos IPPUR**, Rio de Janeiro, n. 1, 1999, p. 109-138. Disponível em: <https://www.researchgate.net/publication/322831750>. Acesso em: 08 jan. 2021.

MARABÁ. **Lei nº 17.846, de 29 de março de 2018**. Dispõe sobre a revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Marabá, instituído pela Lei Municipal nº 17.213 de 09 de outubro de 2006, e dá outras providências, Marabá, 2018.

MARTINS, Bruno Xavier. Modelo crítico de expansão do setor imobiliário brasileiro ao Programa Minha Casa Minha Vida. **Geographia**, n. 26, 2016. Disponível em: <https://periodicos.uff.br/geographia/article/view/13744>. Acesso em: 12 fev. 2018.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARABÁ. **Plano Municipal de Saneamento Básico (2019-2024)**. Marabá, 2019.

SILVA, Mauro Emilio Costa. Uma cidade e três centros: o caso de Marabá (PA). **Geosp – Espaço e Tempo (Online)**. v. 24, n. 2, p. 262-278, 2020. Disponível em: <https://www.revistas.usp.br/geosp/article/view/161465/162975#info>. Acesso: em 15 abr. 2022.

SOUZA, Marcus Vinicius Mariano de. A produção do espaço urbano a partir do Programa Minha Casa Minha Vida: inserção urbana e/ou desigualdades socioespaciais em Marabá – PA. **Revista Cerrados**, v.14, n.2, p. 30-51, jul/dez, 2016. Disponível em: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5761486>. Acesso em: 25 mar. 2016.

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

TOURINHO, Helena Lúcia Zagury. **Planejamento urbano em área de fronteira econômica: o caso de Marabá**. 1991. Dissertação (Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento) - Núcleo de Altos Estudos Amazônicos, Universidade Federal do Pará, Belém, 1991.

VOLOCHKO, Danilo. A moradia como negócio e a valorização do espaço urbano metropolitano. In: CARLOS, Ana Fani A; VOLOCHKO, Danilo; ALVAREZ, Isabel Pinto (org.). **A cidade como negócio**. São Paulo: Contexto, 2015. p. 97-120.

Recebido: 08/04/2025 Publicado: 24/08/2025

Editor Geral: Dr. Eliseu Pereira de Brito