Habitação de Interesse Social e Segregação Socioespacial no Brasil: Histórico, Desafios e Alternativas

Autor(res)

Maria Eneida Barreira
Cleiderman Ataide Da Silva
Gabriel Juvino Da Silva Sousa
Diego De Sousa Araújo
Thomas Costa Frois

Categoria do Trabalho

Trabalho Acadêmico

Instituição

FACULDADE ANHANGUERA

Introdução

A segregação habitacional no Brasil é um fenômeno multifacetado e persistente, cujas raízes remontam à abolição da escravidão e à ausência de políticas públicas que promoveram a exclusão sistemática da população negra, imigrantes, pobres, migrante e periférica. Fernandes (1978) já chamava atenção para o fato de que a abolição não foi acompanhada por medidas de integração estrutural, empurrando os libertos para periferias e ocupações precárias e isso se intensificou com as imigrações e migrações posteriores no Brasil. Ao longo do século XX e XXI, essa dinâmica evoluiu em conjunção com a especulação imobiliária, o planejamento urbano excludente e a criminalização de áreas vulneráveis. Milton Santos (1993; 2000) e Raquel Rolnik (2015) reforçam que o espaço urbano e a moradia foram mercantilizados, transformando-se em mecanismos de segregação. Neste contexto, a Habitação de Interesse Social (HIS) se apresenta como política estratégica, porém frequentemente limitada por localização periférica, precariedade de infraestrutura e reprodução das desigualdades.
Este trabalho propõe-se a articular essas dimensões históricas e contemporâneas, analisar o papel da HIS no cenário brasileiro e discutir alternativas de superação, com estudo de caso em São José dos Campos (Pinheirinho) e evidências recentes de déficit, gênero, raça e remoções forçadas.

Objetivo

Analisar como as políticas de Habitação de Interesse Social influenciam a segregação socioespacial no Brasil.
Identificar fundamentos históricos da exclusão, avaliar o papel da especulação imobiliária e gentrificação.
Examinar o caso do Pinheirinho em São José dos Campos.
Apresentar alternativas como autogestão, adensamento inclusivo e localização estratégica de HIS.

Material e Métodos

A pesquisa adota como base revisão bibliográfica qualitativa, relacionando autores clássicos e contemporâneos em estudos urbanos, políticas habitacionais e teoria social.
População / dados utilizados: obras de Milton Santos, Raquel Rolnik, Maricato, Comaru, Fernandes, Carril,

Sassen, Ianni, documentos institucionais (IBGE, Fundação João Pinheiro, Mapeamento Nacional de Conflitos pela Terra e Moradia, relatórios de Estado e municipais, portais temáticos como Habitat Brasil e Brasil Escola).
Procedimentos, técnicas e instrumentos: seleção criteriosa de publicações acadêmicas, artigos, relatórios oficiais e fontes primárias que tratam de moradia, segregação e urbanismo; leitura crítica e sistematização temática.
Método de análise: análise comparativa e interpretativa — o enfoque está em como os dados e textos dialogam entre si para revelar as contradições entre direito à moradia e práticas de exclusão.

Resultados e Discussão

4.Resultados e Discussão
4.1 Heranças históricas e segregação com aval do Estado
A abolição, as imigrações e migrações sem políticas de inclusão produziu ocupações periféricas e cicatrizes territoriais. Fernandes (1978), Carril (2003) e Campos (2006; 2012) mostram como a marginalização e criminalização dessas áreas foram reforçadas ao longo da história. Sassen (1991) e Ianni (2004) expandem essa análise ao situar o fenômeno na lógica global das cidades contemporâneas. Villaça (1986) e Maricato (2008) conectam o planejamento urbano brasileiro ao impulso segregador, antecipando as crises habitacionais atuais.
4.2 HIS, localização e limitação estrutural
Muito embora a HIS represente uma conquista normativa (reconhecimento da moradia como direito), muitas de suas versões se revelam insuficientes. Programas como o Minha Casa Minha Vida frequentemente localizam empreendimentos em regiões distantes da infraestrutura consolidada. O portal Brasil Escola debate a “localização estratégica” das HIS como fator central para qualidade de vida e inserção urbana.
4.3 Especulação, gentrificação e o uso corporativo do território
Kautsky (1968) oferece uma base teórica para a retenção especulativa de terrenos urbanos; Comaru (2014) amplia essa crítica ao demonstrar que a cidade é frequentemente tratada como mercadoria. Rolnik (2015) e Santos (1993; 2000) conectam essas práticas à financeirização da moradia. A gentrificação emerge como manifestação concreta desse ciclo: valorização espacial que expulsa populações vulneráveis, sujeitando o direito à moradia aos códigos do mercado.
4.4 Estudo de caso: São José dos Campos e o Pinheirinho
O episódio da remoção violenta em 2012 no Pinheirinho (SINDMETALSJC, 2024) revela todos os elementos do problema: terreno abandonado por décadas, dívidas milionárias, ação policial intensa e valorização especulativa subsequente. Os dados do IBGE (2022) mostram déficit habitacional no município de cerca de 21.940 moradias e mais de 24 mil imóveis desocupados, um paradoxo que evidencia a opção política por favorecer o capital imobiliário em detrimento de populações vulneráveis. Habitat Brasil reforça que a segregação é mais do que moradia precária, e sim é a privação do direito às redes urbanas de infraestrutura.
4.5 Déficit, desigualdades de raça e gênero e despejos forçados
A análise do Mapeamento Nacional de Conflitos pela Terra e Moradia (2024) mostra que 66,3% das pessoas afetadas por despejos forçados são negras, e 62,6% são mulheres, indicando como a crise habitacional é atravessada pelas desigualdades de gênero e raça. A Fundação João Pinheiro indica que 74,5% do déficit atinge famílias com renda de até dois salários mínimos, mostrando que as camadas mais empobrecidas são justamente as mais afetadas.
4.6 Alternativas e caminhos possíveis
As experiências de autogestão habitacional, como os mutirões com apoio da Usina CTAH (Observatório das Metrópoles), demonstram que a produção coletiva pode promover moradias dignas, com pertencimento e participação. O adensamento inclusivo aparece como estratégia promissora: Viana e Santos (2021) defendem sua

potencialidade de uso do solo e distribuição de oportunidades, enquanto o portal Somos Cidade (2022) ressalta os ganhos em infraestrutura e mobilidade. No entanto, Ling (2021) adverte que densidade sem planejamento pode reproduzir precariedade. O SEHAB Heliópolis (ArchDaily, 2020) é exemplo prático de HIS bem localizada e integrada. Essas iniciativas ressoam com o conceito de “direito à cidade” de Lefebvre, retomado por Santos e Rolnik.

Conclusão

A habitação social no Brasil vai além da construção de unidades: historicamente exclui negros, pobres e periféricos. O Pinheirinho mostra como o Estado mantém imóveis ociosos, deixando famílias vulneráveis em moradias precárias. Romper esse ciclo exige HIS bem localizado, integração com transporte e serviços, adensamento planejado, autogestão e combate à especulação, garantindo o direito à moradia, à cidade e à justiça territorial.

Referências

7.Referências

ARCHDAILY. Projeto SEHAB Heliópolis: habitação social em São Paulo. ArchDaily Brasil, 2020.

BRASIL ESCOLA. Localização estratégica das habitações de interesse social no contexto do crescimento urbano brasileiro. Brasil Escola, 2022.

CAMPOS, Andrelino. Do quilombo à favela: a produção do espaço criminalizado no Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2006.

CARRIL, Lourdes. Quilombo, favela e periferia: a longa busca da cidadania. São Paulo: Annablume, 2003.

COMARU, Francisco. A cidade mercadoria e o direito à moradia. São Paulo: Contexto, 2014.

FERNANDES, Florestan. A integração do negro na sociedade de classes. São Paulo: Ática, 1978.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Déficit habitacional no Brasil 2019–2022. Belo Horizonte: FJP, 2024.

HABITAT BRASIL. Segregação socioespacial: conceito e desafios. Habitat para a Humanidade Brasil, 2022.

IANNI, Octavio. A era do globalismo. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2004.
IBGE. Censo Demográfico 2022. Rio de Janeiro: IBGE, 2022.

KAUTSKY, Karl. A questão agrária. Lisboa: Editorial Estampa, 1968.

LING, Gustavo. Os fatores proibidos do adensamento urbano. Vitruvius, 2021.

MARICATO, Ermínia. O impasse da política urbana no Brasil. 2. ed. Petrópolis: Vozes, 2014.

ROLNIK, Raquel. Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. São Paulo:

Boitempo, 2015.

SANTOS, Milton. A urbanização brasileira. São Paulo: Hucitec, 1993.

SANTOS, Milton. Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal. Rio de Janeiro: Record, 2000.

SASSEN, Saskia. The Global City. Princeton: Princeton University Press, 1991.

SOMOS CIDADE. Densidade urbana: oportunidades e desafios. Somos Cidade, 2022.

VIANA, R.; SANTOS, J. Adensamento urbano e inclusão social. Revista de Estudos Urbanos, v. 12, n. 2, 2021.

VILLAÇA, Flávio. Espaço intra-urbano no Brasil. São Paulo: Studio Nobel, 1986.