

UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA

MARIANA DE LIMA CAMPOS

Minha Casa, Minha Vida: análise do processo de implantação de um programa de habitação popular em Viçosa/MG.

**VIÇOSA – MINAS GERAIS
2014**

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA
CENTRO DE CIÊNCIAS HUMANAS, LETRAS E ARTES
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS SOCIAIS - DCS**

**Minha Casa, Minha Vida: análise do processo de implantação de um
programa de habitação popular em Viçosa/MG.**

Monografia apresentada à disciplina CIS 480 -
Trabalho de Conclusão de Curso – como
exigência parcial para obtenção do grau em
bacharel em Ciências Sociais pela Universidade
Federal de Viçosa.

Mariana de Lima Campos

Orientador: Prof. Douglas Mansur da Silva

**VIÇOSA – MINAS GERAIS
2014**

MARIANA DE LIMA CAMPOS

Minha Casa, Minha Vida: análise do processo de implantação de um programa de habitação popular em Viçosa/MG.

Monografia apresentada à disciplina CIS 480 - Trabalho de Conclusão de Curso – como exigência parcial para obtenção do grau em bacharel em Ciências Sociais pela Universidade Federal de Viçosa.

APROVADA em 19 de dezembro de 2014.

Prof. Douglas Mansur da Silva
Orientador
DCS - UFV

Prof. Geraldo Browne Ribeiro Filho
DAU - UFV

Prof. Wagner Barbosa Batella
DGE-UFV

**VIÇOSA – MINAS GERAIS
2014**

RESUMO

Através da compreensão geral das especificidades do processo de crescimento urbano-industrial do país, que deu forma a uma sociedade complexa, segmentada e desigual, é possível entender o motivo pelo qual a habitação se tornou uma questão social. Por muitos anos, a política habitacional brasileira passou por discontinuidades até que as injustiças presentes nas cidades do país se tornassem problemas centrais nas discussões sobre o urbano e fossem criadas melhores condições institucionais para promover o acesso à moradia digna a todos, especialmente ao segmento da população de baixa renda. Em 2009, como parte da busca pela provisão habitacional, surgiu o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) através de recursos públicos oriundos do também criado Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), caracterizando-se como uma das principais ações responsáveis pelo aumento de recursos destinados à produção de habitação de interesse social dos últimos anos no Brasil. Diante deste contexto, a proposta do presente trabalho teve como objetivo principal compreender o processo de implantação de dois conjuntos habitacionais do PMCMV no município de Viçosa (MG), C.H. Benjamin José Cardoso e César Santana Filho, focalizando, em sua análise, as representações dos atores políticos envolvidos com a implementação de suas ações em nível municipal, bem como dos moradores integrantes das famílias beneficiadas. Para obter os dados necessários no campo de pesquisa pretendido, buscou-se como referência a metodologia qualitativa, privilegiando o trabalho de campo e a observação participante focados no dinamismo das ações do cotidiano dos conjuntos habitacionais, além da realização de entrevistas semiestruturadas e o desenvolvimento de técnicas do Diagnóstico Rápido Participativo (DRP). Contextualizamos o processo em seus aspectos gerais, através do qual foi possível compreender não só as intenções de adesão ao programa, mas os motivos que levaram à escolha do local de construção das unidades habitacionais e da precariedade do acesso à infraestrutura e serviços públicos necessários para a integração efetiva de seu público alvo à cidade, sinalizando as contradições socioespaciais existentes na realidade urbana concêntrica e excludente de Viçosa.

Palavras - chave: Programa Minha Casa, Minha Vida; Habitação; Segregação Socioespacial; Políticas Públicas; Viçosa/MG

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1- Vista parcial da zona central da cidade	23
FIGURA 2- Habitações por Conjunto Habitacional do PMCMV em Viçosa.....	25
FIGURA 3- Vista geral do C.H. Coelhas	27
FIGURA 4- Vista parcial do C.H. Sol Nascente	28
FIGURA 5- Vista parcial do C.H. Sol Nascente	28
FIGURA 6- Localização dos C.H. Coelhas e Sol Nascente no espaço urbano de Viçosa,MG....	31
FIGURA 7- Vista do C.H. Coelhas pelo alto do bairro Santa Clara	37

LISTA DE TABELAS

TABELA 1- Levantamento socioeconômico do C.H Coelhas.....	26
TABELA 2- Levantamento socioeconômico do C.H Sol Nascente.....	27

LISTA DE SIGLAS

BNH – Banco Nacional de Habitação
CH – Conjunto Habitacional
CEF - Caixa Econômica Federal
DRP – Diagnóstico Rápido Participativo
ESAV - Escola Superior de Agricultura e Veterinária
FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
FNHIS - Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
IPLAM - Instituto de Planejamento do Município de Viçosa
PAC – Programa de Aceleração do Crescimento
PMCMV- Programa Minha Casa, Minha Vida
PNDU - Política Nacional de Desenvolvimento Urbano
PSF – Programa Saúde da Família
PTTS – Projeto de Trabalho Técnico Social
REUNI - Reestruturação e Expansão das Universidades Federais
SFH – Sistema Financeiro da Habitação
SM – Salário Mínimo
SNH – Sistema Nacional de Habitação
TS – Trabalho Social
UFV – Universidade Federal de Viçosa
UREMG - Universidade Rural do Estado de Minas Gerais

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO 06
CAPITULO 1	
1. A QUESTÃO URBANA E O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA	13
1.1 – A política habitacional brasileira	13
1.2 – Programa Minha Casa, Minha Vida	17
1.3 – A questão urbana em Viçosa, MG	20
CAPITULO 2	
2. O PMCMV NO MUNICÍPIO DE VIÇOSA – MG.....	25
2.1 – Os conjuntos habitacionais Benjamin José Cardoso e César Santana Filho	26
2.2 – Representações sobre o processo de implementação.....	28
2.2.1 – Representações dos atores políticos envolvidos	28
2.2.2 – As representações dos beneficiários	36
CAPITULO 3	
3. REFLEXÕES SOBRE UM DESENVOLVIMENTO DESIGUAL E PRECÁRIO .	48
3.1 – O que constrói condições desfavoráveis?.....	52
3.2 – Perspectivas críticas sobre a implementação do PMCMV no país.....	59
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	64
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	66

INTRODUÇÃO

Este estudo surgiu das análises de uma pesquisa realizada nos conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) de Viçosa, Minas Gerais. O PMCMV foi lançado no ano de 2009 e suas intervenções foram implantadas no município através de três empreendimentos, dentre os quais foram aqui utilizados como objeto de análise os loteamentos Benjamim José Cardoso e César Santana Filho, conhecidos como Coelhas e Sol Nascente, respectivamente.

O primeiro conjunto habitacional construído, Benjamin José Cardoso, foi inaugurado em 16 de setembro de 2011, localizado na comunidade das Coelhas, como é conhecido, contendo 132 unidades habitacionais. O segundo conjunto, localizado ao lado, é chamado de Sol Nascente e foi entregue em 04 de julho de 2012, composto por 123 unidades habitacionais. Ambos compõem o bairro São Francisco de Assis.

O foco deste estudo e suas problematizações se justificam pelo contato com diversas reclamações e insatisfações por parte dos moradores, obtidas através das visitas feitas ao bairro. Essas reclamações se direcionam, principalmente, à relação com as instituições municipais e agentes públicos frente à gestão do Programa Minha Casa, Minha Vida, mantida aparentemente de forma distante, desqualificando os beneficiários devido à sua característica de mobilização, organização e apropriação do espaço.

É nítido o anseio pela implementação de empreendimentos como estes no município de Viçosa, empreendimentos que se configuram como novidade enquanto política de habitação. Esses anseios são explicados por diferentes razões, inclusive pelo discurso da prefeitura em torno da responsabilidade que o poder Executivo deve ter em “trabalhar para o bem estar do cidadão” e levar o sonho da casa própria a famílias em situação de vulnerabilidade. Entretanto, a partir das visitas iniciais, foi possível tecer outras observações sobre a realidade vivenciada nos conjuntos habitacionais construídos.

Diante da realidade que verificamos e das contradições existentes, a proposta geral do presente trabalho girou em torno de buscar uma análise focalizando aspectos da percepção dos diferentes atores sociais envolvidos, sobre o processo de implantação do PMCMV no município.

Assim, como objetivos específicos buscou-se a partir da dimensão metodológica utilizada, conhecer as especificidades do processo de implantação do PMCMV no município através das representações dos atores políticos e agentes públicos envolvidos; compreender as

representações que os moradores têm do bairro em que vivem e quais os efeitos do programa sobre a vida das famílias beneficiadas considerando a forma com que suas ações foram implementadas; inferir a partir dos resultados observados o que constrói condições desfavoráveis e como são reproduzidas e produzidas desigualdades urbanas, e ao mesmo tempo, através da prática da pesquisa de campo, ampliar minha formação enquanto estudante de Ciências Sociais.

Foi possível recorrer a categorias como experiência, organização social, segregação socioespacial e vulnerabilidade, presentes em variados campos disciplinares, para buscar a interpretação da realidade vivenciada nos conjuntos habitacionais, configurando este estudo também, como uma contribuição para o monitoramento do real processo de implantação do programa enquanto política habitacional em nível municipal.

Em relação à estrutura do trabalho, o primeiro capítulo buscou uma compreensão geral das especificidades do processo de crescimento urbano-industrial do país que, deu forma a uma sociedade complexa, segmentada e desigual, devido a um acelerado crescimento, valorização do espaço e incapacidade de inserção de um grande contingente populacional à vida urbana. Dentre os problemas e contradições que se agravavam nas cidades, a habitação foi uma das principais áreas de intervenção do Estado.

Assim, o capítulo ainda discute sobre o quadro da política habitacional no país e as formas de intervenção do poder público em relação aos problemas ligados à urbanização a partir dos anos 1960. Apenas com a Constituição de 1988 se consolidou no país uma política urbana nacional, e devido a um contexto de maior liberdade política no país, um movimento social que reivindicava melhorias para a forma excludente das condições de vida nas cidades se fortaleceu, fazendo com que se tornassem problemas centrais nas discussões sobre o urbano e contando com conquistas expressivas como a criação do Estatuto da Cidade.

No governo Lula a estrutura gestora da política urbana foi reestruturada e houve um aumento considerável do volume de recursos para investimentos habitacionais. Nesse contexto, surgiu o Programa Minha Casa, Minha Vida, em 2009, através de recursos públicos oriundos do também criado Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), se caracterizando como uma das principais ações responsáveis pelo aumento de recursos destinados à produção de habitação de interesse social dos últimos anos no Brasil, com possibilidade de implementação de seus empreendimentos em todo o território brasileiro.

Dessa forma, por se constituir como cenário das análises do presente trabalho, o capítulo traz a contextualização das especificidades do processo de urbanização do município

de Viçosa, MG, fruto de um crescimento aleatório, concêntrico e excludente, advindo da notoriedade que a cidade passou a ter por seu viés educacional.

O segundo capítulo analisa o processo de implantação dos dois primeiros conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida em Viçosa a partir das representações dos atores políticos envolvidos com a implementação de suas ações em nível municipal, bem como dos beneficiários integrantes das famílias selecionadas.

Traçou-se um histórico desse processo, no qual foi possível compreender não só as intenções de adesão ao programa, mas os motivos que levaram à escolha do local de construção das unidades habitacionais e da precariedade do acesso à infraestrutura e serviços públicos necessários para a integração efetiva do público alvo do programa à cidade, que sinalizam as contradições e desigualdades existentes na realidade urbana de Viçosa.

O terceiro capítulo traz reflexões sobre a forma ambígua com que a urbanização se dá frente ao crescimento econômico e ao desenvolvimento social, tomando como exemplo a realidade das cidades brasileiras em que as desigualdades socioespaciais e condições desiguais e precárias de vida existem expressivamente, mesmo com a existência de importantes leis urbanísticas nacionais.

Nesse sentido, aparecem considerações sobre o “sonho da casa própria” reforçado pelas políticas habitacionais, e sobre o significado amplo do termo habitar atrelado às diferentes necessidades que vão além da aquisição da moradia, se aproximando muito mais da possibilidade de viver plenamente a cidade, direito que é privado da população inclusa nas faixas de baixa renda, a qual está submetida à precarização das condições de vida e marginalização no espaço urbano que prioriza tradicionalmente o crescimento econômico e interesses privados de especulação imobiliária.

Desta forma, as desigualdades vivenciadas pelos moradores dos conjuntos habitacionais de Viçosa não se distingue da realidade desfavorável das demais periferias no país, que em termos gerais de conceituação, apontam para o que é carente e precário em relação a serviços públicos e infraestrutura urbana. A reflexão segue, a partir de referências como Kowarick (2000), Caldeira (1984) e Zaluar (1994), que se ocuparam em estudar a vida cotidiana em localidades periféricas do país e suas privações aos benefícios urbanos, no sentido de tentar interpretar e compreender os aspectos que influenciaram na construção de condições desfavoráveis de vida dos conjuntos do PMCMV aqui estudados, seguida de algumas perspectivas e críticas gerais tecidas ao programa em âmbito nacional.

O presente estudo, não teve como objetivo desqualificar o PMCMV, apenas se configura como uma observação geral dos descompassos socioeconômicos e políticos

administrativos presentes no que se é pensado em termos de política pública e a forma com que a intervenção vem sendo implementada e aplicada em nível municipal que afeta diretamente as condições habitacionais da população beneficiada.

Aspectos Metodológicos

Foram utilizados dados obtidos no projeto “*O espaço construído e o espaço habitado: o processo de representação e resignificação dos/as beneficiários/as do PMCMV sobre trabalho social*”, financiado pelo CNPq e Ministério das Cidades¹ e realizado pelo Núcleo Interdisciplinar de Estudos de Gênero (NIEG) da Universidade Federal de Viçosa (UFV), do qual integrei a equipe como bolsista desde setembro de 2013, e por onde o contato com os conjuntos habitacionais foram estabelecidos.

As questões centrais do referido projeto partiram da problematização sobre os processos de representação e resignificação dos beneficiários do PMCMV do município de Viçosa sobre o espaço habitado e sobre os eixos abordados pelo trabalho social desenvolvido nos loteamentos, buscando entender em que medida tal intervenção possibilitou o empoderamento dos moradores e moradoras atendidos pelo programa na cidade.

Dessa forma e para obter os dados necessários no campo de pesquisa pretendido, o projeto teve como referência a metodologia qualitativa, que traz a possibilidade de compreensão profunda dos fenômenos sociais atentando-se ao mundo das relações, das representações e das intencionalidades (DESLANDES, 2009). Privilegiou-se, portanto, o trabalho de campo e observação participante focados no dinamismo das ações do cotidiano dos conjuntos habitacionais, realizados no período de 2013 e 2014.

Durante a execução do projeto houve a identificação e realização de entrevistas semi estruturadas² com atores públicos e políticos envolvidos no processo de implantação do PMCMV em Viçosa, a fim de resgatar e compreender a memória dos empreendimentos, bem como a localização de documentos que formalizam sua história, o que permitiu a construção de um quadro geral sobre a implementação das ações do programa no município a partir da representação desses sujeitos.

¹ Aprovado no âmbito da Chamada MCTI/CNPq/MCIDADES nº11/ 2012 (Processo no 550281/2012).

² Entrevistas semi estruturadas combinam perguntas fechadas e abertas, em que o entrevistado tem a possibilidade de discorrer sobre o tema em questão sem se prender à indagação formulada (MINAYO,2009). Foram realizadas 17 entrevistas deste tipo com atores públicos e políticos envolvidos.

Para a complementação dos dados necessários à pesquisa em relação aos moradores dos conjuntos, recorreu-se ao uso de metodologias participativas e entrevistas³ com os beneficiários sobre suas trajetórias e experiências vivenciadas após a mudança para o novo espaço construído, por permitirem o acesso aos dados de difícil obtenção objetiva, tais como sentimentos, interpretações, intenções e subjetividades (AMARAL *et al*, 2014).

De acordo com Minayo (2009), os dados subjetivos são os principais objetos da pesquisa qualitativa, pois constituem uma representação da realidade: ideias, crenças, maneiras de pensar; opiniões, maneiras de sentir e de atuar; condutas; projeções para o futuro; razões conscientes ou inconscientes de determinadas atitudes e comportamentos, além das informações construídas no diálogo, que tratam da reflexão do próprio sujeito sobre a realidade que vivencia.

A escolha teórico-metodológica recorreu a diferentes campos disciplinares para buscar através do envolvimento da população, ouvir, dialogar e compreender a partir da percepção dos próprios moradores, as experiências de mobilização, participação e organização comunitária, educação sanitária e ambiental e outras questões transversais aos eixos do trabalho social previstos nas diretrizes normativas do PMCMV.

A inserção no campo de pesquisa se deu por meio de caminhadas transversais, uma dentre outras ferramentas do DRP – Diagnóstico Rápido Participativo utilizadas⁴, que permitiu obter informações e conhecimentos sobre os diversos aspectos da realidade local. Através de caminhadas lineares nos conjuntos, foram percorridos espaços pré determinados por diferentes moradores onde puderam nos fazer a apresentação do local em que vivem a partir de suas próprias percepções e representações da área e da realidade presente. Ao longo da caminhada foram anotados todos os aspectos que surgiam pela observação dos participantes.

³ Foi realizado o total de 60 entrevistas semi estruturadas sobre os conjuntos habitacionais, dentre as quais 20 foram realizadas com os moradores dos C.H Coelhas e Sol Nascente.

⁴ Além das caminhadas transversais foram utilizados nesse trabalho os dados do Diagrama de Venn (utilizado para compreender qual a relação dos beneficiários com órgãos e instituições formais ou informais, em que em um papel pardo, monta-se um diagrama com círculos de diferentes tamanhos, os quais representam os diferentes grupos e instituições da sociedade em questão, e onde o centro é simbolizado pela comunidade trabalhada. O tamanho dos círculos refere-se à importância de suas ações ou de sua existência para a comunidade, e a distância entre os círculos refere-se à relação entre os diferentes grupos ou instituições) e do Mapa Falado (utilizado para compreender a percepção coletiva que os beneficiários possuem sobre o espaço em que vivem, o bairro e as casas, além das formas de ocupação da área e questões sociais. Em um único papel pardo os moradores em uma discussão em grupo, representam de maneira livre, por desenhos ou frases, a forma com que enxergam o espaço habitado). O primordial para as análises não é em si o material produzido, mas os processos interativos estabelecidos durante a dinâmica em grupo, os discursos presentes e a forma com que são dadas as representações, os quais são registrados detalhadamente em relatorias para futuras análises.

A continuidade do trabalho de campo se deu por meio de diversas visitas realizadas aos conjuntos habitacionais por todo o período de realização do projeto, em que eram estabelecidas interações baseadas na observação participante, que de acordo com Minayo (2009) é aquela feita sobre tudo que não é dito, mas pode ser visto e captado por um observador, através da qual foram elaborados “diários de campo” para coleta de dados. Nesses cadernos, constavam anotações e descrições realizadas pela equipe do projeto referente às percepções sobre os elementos de relações e práticas que permeavam o cotidiano, bem como as experiências em campo para posterior produção de relatórios⁵ e reflexões acerca da realidade vivenciada. Grande parte das percepções contidas no presente estudo decorre também, de um caderno de campo pessoal utilizado como um importante instrumento de coleta em decorrência de conversas conduzidas de modo informal com os moradores dos quais estabeleci laços durante a participação no projeto, e através do qual foi possível a anotação de informações, colocações naturais e percepções próprias dos sujeitos envolvidos sobre os mais variados assuntos.

De acordo com Minayo (2009) o que fundamenta a observação participante em uma pesquisa qualitativa de tal tipo, é a necessidade do pesquisador em relativizar o espaço social de onde provém, aprendendo a se colocar no lugar do outro. Em um sentido prático, ficar mais livre de julgamentos na medida em que convive com o grupo, partilhar do seu cotidiano e considerar questões e significados trazidos pelo próprio grupo sobre o assunto investigado, se configurando como parte de um conhecimento empírico importante. Sua justificativa é dada através da retomada aos escritos clássicos de 1922 de Malinowski sobre trabalho de campo, *Os argonautas do Pacífico Ocidental*⁶, o qual a partir de sua experiência de inserção entre os nativos das Ilhas Trobriand, legitimou a importância da observação participante que trás a possibilidade de compreensão da “vida que pulsa”, dos fenômenos onde a vida acontece. Fenômenos que dificilmente podem ser registrados por perguntas ou documentos quantitativos, mas devem ser observados *in loco*, na situação concreta em que ocorrem.

Todas as informações obtidas e os vínculos estabelecidos nas visitas ao campo de pesquisa serviram de base para o desenvolvimento de técnicas⁷ de Diagnóstico Rápido Participativo (DRP) junto aos beneficiários dos conjuntos, onde foram discutidos elementos

⁵ Foram produzidas 115 relatórios de campo, das quais 65 foram utilizadas no presente trabalho referentes aos C.H. Coelhas e Sol Nascente.

⁶ MALINOWSKI, B. Argonautas do Pacífico Ocidental. São Paulo: Abril, 1984.

⁷ Foi realizado um encontro em cada conjunto para o desenvolvimento de cada técnica de DRP. Ao total, foram desenvolvidos 04 Mapas Falado, 03 Diagramas de Fluxo e 03 Diagramas de Venn. O Diagrama de Fluxo que foi utilizado pela equipe do projeto para a compreensão dos aspectos relacionados aos eixos geração de renda educação sanitária e ambiental, não teve suas relatórios utilizadas neste trabalho.

que perpassavam pelos objetivos do projeto, além de servirem como conhecimento prévio para a realização de um Grupo Focal em cada conjunto, em que foi abordado especificamente o eixo de mobilização e organização social.

O processo que envolveu as metodologias participativas permitiu às comunidades um diálogo mais horizontalizado com os pesquisadores, redistribuindo os lugares de poder que comumente surgem em relações deste tipo e se configurando como um importante instrumento para o estabelecimento de um diálogo aberto entre ambas às partes, fazendo da atividade de pesquisa, uma relação mais natural.

Estas técnicas que são desenvolvidas em grupo, permitem o conhecimento da realidade local ou de determinada situação a partir da participação efetiva dos atores envolvidos, valorizando suas experiências e conhecimentos. A escolha do uso dessas ferramentas por pesquisadores sociais em trabalhos de campo se dá por se constituírem como um instrumento metodológico de identificação de problemas, causas e possíveis soluções a partir da interação dialógica entre os atores sociais (MILAGRES 2011).

Na análise dos dados, a pesquisa compreendeu a importância e contribuição das Ciências Sociais, onde a compreensão dos processos se deu a partir de categorias como mobilização e organização social, espaço e lugar, trabalho social, violência contra a mulher e meio ambiente. Este horizonte de trabalho permitiu a busca dos sentidos e significados contidos nas falas e discursos dos beneficiários tentando se aproximar da realidade concreta dos conjuntos habitacionais. Através das análises foi possível inferir, interpretar e tentar compreender a forma como percebem a realidade do programa no município, tentando qualificar indicadores sociais, que na maioria das vezes só se expressam em termos quantitativos, principalmente se tratando de empreendimentos de construção de unidades habitacionais.

CAPÍTULO 1

1. A QUESTÃO URBANA E O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

A ascendência da modernidade e constituição do novo sistema econômico mundial centrado na exploração intensiva dos recursos, fez com que surgisse um ideal utilitário e funcional movido pela noção de produtividade, visto como força de progresso e benefício para sanar as necessidades da humanidade.

Esse ideal, produto de processos históricos e sociais de uma civilização ocidental, era legitimado pelo discurso de desenvolvimento, onde o progresso passou a ser concebido como “lei universal”, se expandindo, sendo financiado e discutido internacionalmente na busca de vencer o subdesenvolvimento de países marcados pelo atraso, culminando em diversas transformações pelo mundo, inclusive na sociedade brasileira.

A partir desse período é possível compreender a consolidação do processo de urbanização no Brasil onde a indústria e as possibilidades de emprego e serviços se configuravam como uns dos principais fatores de atração da população do meio rural para as cidades, causando um acelerado crescimento, levando à valorização do espaço e concentração populacional em determinadas áreas. Entre as várias consequências na vida das cidades devido à falta de planejamento urbano, se deu conseqüentemente, o surgimento do fenômeno de periferização.

Tal fenômeno é resultado de uma inserção desigual num sistema contraditório, incapaz de prover infraestrutura básica e serviços urbanos, e empregar produtivamente de forma plena o grande contingente da população, que ficou à margem da sociedade sob condições desfavoráveis.

A consequência desse processo de crescimento urbano-industrial deu forma a uma sociedade complexa, segmentada e desigual. Neste contexto, a maior necessidade era a busca de meios para tentar solucionar os problemas e contradições que se agravavam nas cidades, em que a habitação foi uma das principais áreas de intervenção do Estado.

1.1 A Política Habitacional Brasileira

Para abordar a questão habitacional é preciso, sobretudo, compreender as contradições existentes no acesso à moradia. Para possuir uma habitação é preciso que se tenha a propriedade do solo. Apesar das edificações serem produtos do trabalho humano, a terra é um bem natural que não pode ser reproduzido ou criado pelo homem, por este motivo e por ser

necessário à sobrevivência e moradia da população, assume a forma de mercadoria numa sociedade capitalista e passa a ser restrita aos que possuem poder aquisitivo para comprá-la, se tornando extremamente valorizada dependendo de sua localização e dos investimentos realizados no seu entorno como infraestrutura, serviços urbanos e acessibilidade, que também agregam valor. Existem, portanto, zonas nas cidades que pelo preço da terra, se destinam a uma minoria da população com maior poder aquisitivo ao contrário de uma maioria sem acesso a tal que o sistema econômico privado não consegue atender, passando ao Estado, a responsabilidade de lhe oferecer meios de acesso à habitação.

No momento em que a cidade se torna o local privilegiado de acumulação do capital e reprodução da força de trabalho que favorecem o crescimento econômico, a vida urbana ganha características contraditórias, que segundo Kowarick (2000) estão ligadas ao que ele chama de *espoliação urbana*, a desigualdade refletida na inexistência ou precariedade de serviços de consumo coletivo, como a dificuldade de acesso a equipamentos públicos ou serviços básicos, que juntamente com a dificuldade aquisitiva de acesso a terra (por seus elevados custos) e à moradia, socialmente necessários para a reprodução dos trabalhadores e sobrevivência dos indivíduos na cidade, se concretizam em vulnerabilidade e condições de “subcidadania”, fazendo com que se reproduza uma ordem excludente, um progresso espoliativo.

Desta forma, é possível inferir que os elementos básicos para a sobrevivência nas cidades, perpassam pelos investimentos do poder público nas áreas urbanas, pois é um dos elementos que influenciam na valorização da terra, especulação imobiliária e segregação socioespacial.

Os padrões de reprodução urbana poderão melhorar ou piorar em razão do que os moradores consigam obter do poder público em termos de serviços e equipamentos coletivos, subsídios à habitação ou facilidades de acesso à terra provida de infraestrutura [...] processos que variam segundo conjunturas políticas. (KOWARICK, 2000, pg.23).

Retomando o processo de urbanização brasileiro, a partir dos anos 60 o crescimento desordenado e não planejado atrelado ao aumento da população se acentuou, fazendo com que surgisse uma série de problemas ligados à urbanização, incluindo o déficit de moradia e loteamentos em áreas periféricas, “surge o problema da habitação enquanto questão social” (VILLAÇA, 1986). Dessa forma e a partir desse período, a questão habitacional ganhou maior atenção do poder público, passando a ser tratada de forma centralizada.

Foram criados espaços institucionais financeiros no aparelho estatal destinados ao suporte da política habitacional, como o Sistema Financeiro Habitacional (SFH) em 1964, que tinha o Banco Nacional de Habitação (BNH) como gestor de seus recursos.

Entre os tantos objetivos e finalidades destas instituições, estavam a formulação, gestão e execução da política habitacional, onde um dos focos era a difusão da propriedade residencial através da redução do preço de uma moradia e financiamento direcionado aos setores mais vulneráveis da população. Seus recursos eram oriundos de financiamentos através das Cadernetas de Poupança e Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), entretanto, o modelo de política habitacional proposto visava o aumento do consumo da moradia permeada pela rentabilidade numa lógica empresarial, recolhia os recursos e transferia suas funções para a iniciativa privada usando a casa própria para promover a acumulação, com sua atenção não muito voltada à questão urbana ou ao combate da desigualdade, além de contribuir para a elevação dos custos das terras urbanas e especulação imobiliária. Desta forma, os segmentos mais pobres se viam obrigados a se deslocar para áreas periféricas com condições urbanas mais precárias, ou seja, é de se notar que as intervenções governamentais adotadas eram incapazes de resolver de fato o problema da desigualdade habitacional.

Devido aos desequilíbrios macroeconômicos de meados da década de 70, o financiamento de políticas urbanas pelo BNH se tornou inviável e em 1986, a Caixa Econômica Federal (CEF) assumiu ainda com grandes limitações, a gestão dos seus recursos. Neste período, houve uma sucessão de diferentes ministérios e secretarias criadas para a atenção à habitação e ao meio ambiente, uma época de descontinuidades e falta de estratégias para o enfrentamento do problema, não existindo até então, uma política urbana nacional, que teria suas diretrizes estabelecidas apenas a partir de 1988, com a elaboração da nova Constituição, em que a questão urbana passou a ter respaldo legal.

Devido à conjuntura econômica da época, a década de 90 foi de ascensão ao neoliberalismo que passou a determinar nitidamente as estratégias do governo quanto às políticas sociais, comprometendo consequentemente a política habitacional, em que a intervenção do Estado no mercado se reduziu, inclusive no mercado de terras, o que dificultou ainda mais o acesso às camadas de mais baixa renda à moradia. Este período se estendeu até 2002, com a eleição do presidente Lula.

Durante todo o período analisado até aqui se consolidou um movimento social em favor da reforma urbana.

Movimento que reuniu profissionais, lideranças sociais, sindicalistas, ONGs, integrantes da Igreja Católica, parlamentares e servidores públicos. Os primeiros passos desse movimento foram dados ainda nos estreitos espaços de participação política existentes na vigência do regime militar.” (MARICATO, 2006, pg.214).

Segundo Maricato (2006), na conjuntura da sociedade que buscava maior liberdade política a partir dos anos 80, houve o crescimento deste movimento que reivindicava melhorias para a forma excludente de suas condições urbanas de vida, movimento que contou com conquistas expressivas, a exemplo da emenda constitucional de iniciativa popular para inclusão da função social da propriedade e da função social da cidade, além de anos mais tarde, a criação do Estatuto da Cidade, através da Lei nº 10.257, em 2001.

O principal ganho do Estatuto da Cidade foi a possibilidade de explicitar as situações de desigualdade sociais e injustiças presentes nas cidades do país, permitindo que se tornassem problemas centrais nas discussões sobre o urbano. O governo Lula não rompeu totalmente com o sistema de habitação anterior, mas reorganizou a estrutura gestora da política urbana e tinha como estratégia encarar o problema habitacional com o comprometimento e articulação dos três níveis de governo, além da sociedade civil organizada, apoiados por este novo estatuto.

Para a gestão da então Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU), foi proposta a criação do Ministério das Cidades, em 2003, que atualmente é o responsável pelas diretrizes e princípios da política urbana, se ocupando das questões de moradia, saneamento básico e mobilidade/transporte urbano. O que se percebia é que até então, a política urbana brasileira era influenciada pelos bancos públicos que financiavam a habitação, e um dos objetivos do Ministério das Cidades seria reverter essa lógica, onde os financiamentos deveriam seguir as diretrizes da atual política e promover uma gestão diferenciada com canais institucionais de participação social.

Nesse contexto, a Política Nacional de Habitação e algumas regras gerais para o financiamento habitacional foram criadas, sendo viabilizadas pela criação do Sistema Nacional de Habitação (SNH) que foi estruturado e implementado em 2004, seguindo dois subsistemas, o de interesse social e o de mercado, criando condições institucionais para promover o acesso à moradia digna a todos, especialmente ao segmento da população de baixa renda. Este sistema criou importantes meios para que a noção de planejamento fosse retomada com condições institucionais de integrar os diferentes níveis do executivo, federal, estadual e municipal.

O papel dos estados e municípios seria o de criar suas secretarias de desenvolvimento urbano e habitacional, além das políticas locais de habitação, aderindo ou não ao então Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social para a implementação da política de habitação. Esta vertente do SNH, direcionada à população de baixa renda (famílias com renda até 3 salários mínimos, onde o maior percentual do déficit habitacional está concentrado) tem por finalidade o equacionamento deste déficit por programas e ações habitacionais criados de acordo com uma gestão descentralizada e participativa, utilizando recursos do governo destinados aos programas habitacionais de interesse social, gerenciados pelo Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).

Neste período devido a também mudanças na política econômica do governo, houve maior incentivo à produção de mercado e aumento considerável do volume de recursos para investimentos habitacionais, priorizando o atendimento das classes de mais baixa renda, no mesmo momento em que aumentavam as reivindicações dos movimentos sociais de luta por moradia. Nesse sentido, vários programas já existentes em termos de provisão de habitação tiveram continuidade, mas com reformulações e ampliações de acordo com as novas diretrizes, a exemplo do *Pró Moradia*, o *Programa de Apoio à Produção de Habitação* e o *Habitar-Brasil*, além da criação do único programa realmente novo, o *Programa Crédito Solidário*, até o lançamento do *Programa Minha Casa, Minha Vida*.

1.2 O Programa Minha Casa, Minha Vida

Como parte da busca pela provisão habitacional, ainda no Governo Lula e através de recursos públicos oriundos da criação do PAC – Programa de Aceleração de Crescimento⁸, em 2007, surgiu o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV).

O PMCMV – criado por meio da MP nº 459/2009 e posteriormente aprovado pela Lei nº 11.977/2009 – é voltado ao financiamento de moradia através do mercado imobiliário em parceria com o setor público, tendo como meta a construção de um milhão de moradias no país até 2010 e mais um milhão entre 2011 e 2014. (NASCIMENTO NETO, 2012, pag. 90)

O PMCMV foi uma das principais ações responsáveis pelo aumento de recursos destinados à produção de habitação de interesse social dos últimos anos no Brasil, mas foi

⁸ Conformando um plano de ação estratégico, o PAC consiste em um conjunto de medidas destinadas a incentivar o investimento privado, ampliar o investimento público em infraestrutura e remover obstáculos ao crescimento, promovendo o crescimento econômico, o aumento do emprego e a melhoria da condição de vida da população (Brasil, 2007).

criado como uma das principais ações do governo num contexto de crise financeira internacional, em 2008, para incentivar o desenvolvimento econômico do país buscando a criação de empregos e investimentos para dinamizar o setor de construção civil, ou seja, sua lógica é ditada por interesses diversos.

Dessa forma, o programa concebe a moradia como um produto de uma política de desenvolvimento econômico relacionada com diretrizes voltadas para o atendimento da demanda habitacional da população de baixa renda que não é absorvida pelo mercado.

Por ter o foco no desenvolvimento econômico, a escolha pelo setor privado como o incentivador do processo de construção das moradias se dá não apenas com o objetivo de voltar para o setor imobiliário as necessidades habitacionais da população com baixa renda que o mercado não absorve numa sociedade capitalista e desigual, mas, sobretudo, por um pressuposto de eficiência, devido à existência das ainda presentes disfunções burocráticas da administração pública brasileira que geram pouca efetividade e lentidão em muitos processos que demandam atendimento em grande escala. Desta forma, entre os interesses diversos, é preciso considerar os dos agentes financeiros e empresas construtoras, associados às facilidades de produção.

O PMCMV está atualmente em sua segunda oferta e é composto por dois subprogramas voltados para a área urbana (Programa Nacional de Habitação Urbana) e rural (Programa Nacional de Habitação Rural). No que se refere às suas dimensões, o programa visa o atendimento de famílias com renda de até 10 salários mínimos, e para que seja possível a aquisição das unidades habitacionais, é composto por quatro diferentes formas de financiamento:

- Financiamento para famílias com renda até três salários mínimos, indicadas pelos governos locais, em que a aquisição das moradias é feita pelo fundo de programa habitacional via financiamento às empresas do mercado imobiliário. A prestação mensal da casa financiada é de até 10% da renda da família durante dez anos;
- Financiamento para famílias com renda de três a dez salários mínimos;
- Operações coletivas e auto gestionárias urbanas e rurais;
- Oferta de crédito para infraestrutura de empreendimentos habitacionais financiados pela Caixa Econômica Federal.

A primeira linha, destinada à população com renda de até 3SM se configura como o eixo do presente estudo e será detalhada a seguir.

A fonte dos recursos destinados aos financiamentos para a faixa de renda familiar em questão é oriunda do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) que financia investimentos de empresas privadas para provisão habitacional e o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) que financia os investimentos de interesse social ligados à habitação e infraestrutura urbana, existindo um valor máximo para a construção das moradias de acordo com as localidades e suas populações, facultando aos estados e municípios a possibilidade de contrapartida financeira para a implantação dos empreendimentos.

A possibilidade de implementação do programa se dá para todo o território brasileiro, e para esta modalidade a apresentação de projetos fica a cargo de qualquer empresa construtora interessada, que deve definir o tipo de casa e construção com determinação do terreno a ser utilizado, podendo ou não ter parceira com os estados, municípios ou movimentos sociais. Os projetos são aprovados junto aos órgãos competentes de acordo com as especificações mínimas do Ministério das Cidades e analisados pela Caixa Econômica Federal (CEF), responsável pela contratação e acompanhamento das obras até o seu financiamento. As unidades habitacionais são então “vendidas” à CEF, a empresa não arca com gastos de comercialização e não possui riscos de inadimplência por parte dos compradores. A contratação das obras se dá de forma flexível, não há necessidade de licitações para as obras com o objetivo de dinamizar a provisão habitacional. As responsabilidades dos estados e municípios incluem doação de terras para as construtoras ou urbanização das áreas selecionadas se necessário for, estudos de impacto ambiental, a apresentação da demanda, cadastramento e seleção das famílias inscritas para serem beneficiadas com participação dos conselhos locais de habitação, além do *trabalho social* a ser realizado antes, durante e após a seleção. O poder público assume assim, papel de facilitador, se restringe a dar condições materiais, institucionais e legais para que sejam efetivados os projetos de provisão habitacional com vistas a cumprir as metas do programa.

É importante considerar que a implantação dos novos empreendimentos só se dá de forma positiva, se forem respeitados os requisitos estabelecidos no decreto 7.499/11 que regulamenta e dispõe sobre o PMCMV, como a escolha dos terrenos nos municípios e estados de acordo com seus planos diretores, já que as possibilidades do governo federal são limitadas em relação à garantia das localizações, acesso a terra, equipamentos, serviços e infraestrutura básica para que se efetivem de fato as diretrizes de uma política urbana e o direito à cidade. Devido às especificidades da forma como se deu o processo de urbanização no país, tal escolha muitas vezes é movida em função da valorização e dos altos preços das terras

características de grande parte das cidades brasileiras e que dificultam uma boa localização dos empreendimentos.

É fato que o PMCMV impulsionou de grande forma a produção de habitações de interesse social no país como já dito, atingindo efetivamente grande parcela da população de mais baixa renda, e trouxe além de investimentos para o crescimento econômico do país, o que é considerado mais importante por seus beneficiários, a possibilidade de adquirir uma casa própria. Entretanto, ampliar a compreensão sobre o processo de implementação do programa no âmbito local para além dos resultados de governo, se faz necessário para entender os reais impactos, desejáveis ou não, gerados na realidade habitacional das famílias beneficiadas.

Desta forma, este trabalho buscará uma análise que se aproxime da realidade vivenciada nos conjuntos habitacionais do PMCMV, tomando como exemplo a realidade do município de Viçosa, em Minas Gerais, qualificando indicadores sociais, que na maioria das vezes, só se expressam em termos quantitativos, focalizando aspectos da percepção dos próprios destinatários e suas representações sobre seu contexto de moradia.

1.3 A Questão Urbana em Viçosa, MG.

Para compreender o processo de implementação do Programa Minha Casa, Minha Vida em Viçosa, é preciso conhecer as características de seu processo de urbanização, além das características pelas quais perpassa a questão habitacional.

Viçosa é um município que pertence à região da Zona da Mata mineira, situado entre as Serras da Mantiqueira, do Caparaó e da Piedade⁹, contando com cerca de 92% de sua população residente em área urbana. O crescimento do município e seu processo de urbanização não se deram de forma muito destoante do restante do país, crescimento este, que fez a cidade ser considerada atualmente como uma das cinco mais populosas da região em que é localizada.

Segundo Paniago (1990) o surgimento de Viçosa se deu na época da mineração, como fonte de abastecimento da Vila Rica, atual Ouro Preto. Sofreu mudanças com a introdução da cultura cafeeira na região, a qual trouxe crescimento para a economia local, força política para a região e início de um intenso processo de urbanização que se concretizaria mais tarde. A nova atividade econômica e a construção de uma estrada ferroviária no núcleo urbano deram

⁹ Informações extraídas do site da Prefeitura Municipal de Viçosa – PMV.

importância mercantil à cidade e se configuraram como um fator de atração da população das proximidades e de toda a região.

Já no início do sec. XX, o município contou com um empreendimento que contribuiu para sua expansão urbana. A Escola Superior de Agricultura e Veterinária (ESAV) foi inaugurada em Viçosa em 1926, por influência do então presidente da província de Minas Gerais, o viçosense Arthur da Silva Bernardes. A instituição foi construída bem próxima ao centro da cidade numa área plana privilegiada considerando as limitações existentes em relação ao seu relevo que é 85% montanhoso, 12% ondulado e 3% plano¹⁰.

A partir desse momento, Viçosa passou por um intenso processo de urbanização, ganhando notoriedade no estado mineiro por seu viés educacional. A grande influência da escola foi a capacidade de atrair mais pessoas para a cidade o que resultou na ocupação dos terrenos de todas as áreas próximas ao centro e em transformações em suas estruturas urbanas.

Em 1948, por todo o seu desenvolvimento, a ESAV foi transformada na Universidade Rural do Estado de Minas Gerais (UREMG), ampliando seu campo de atuação inspirada em trabalhos e programas de ensino dos Estados Unidos (PANIAGO, 1990), onde além dos cursos já existentes, passou a integrar a Escola Superior de Ciências Domésticas além dos primeiros cursos de pós-graduação do país no setor agrário. Com essa expansão, a cidade contou novamente com o aumento de seus moradores.

Ao ter o caráter de universidade, a UREMG ganhou notoriedade em todo o país e em 1969 foi federalizada chamando-se então, Universidade Federal de Viçosa (UFV). Essa nova transformação atraiu não só estudantes, mas novos professores e funcionários, além de pessoas em busca de novas oportunidades de emprego, muitas vezes como mão de obra nas novas construções, ou seja, impulsionou de grande forma o crescimento populacional e conseqüentemente o processo de urbanização da cidade, que não muito diferente das demais cidades brasileiras, se deu de forma desordenada.

O desenvolvimento da cidade se processava em razão das oportunidades de emprego oferecidas pela Universidade. Assim como em várias cidades a indústria promoveu o desenvolvimento, em Viçosa a Universidade é que, a princípio, oferecia empregos e dinamizava a economia local. (MELLO, 2002, pag. 54)

Entretanto, ao passo que recursos eram repassados à Universidade para a criação de novos cursos, construção de novas estruturas e contratação de professores e técnicos administrativos, o poder público da cidade não detinha meios e infraestrutura para suportar os

¹⁰ Informações extraídas do site da Prefeitura Municipal de Viçosa – PMV.

problemas e demandas decorrentes da sua intensa expansão urbana. Um dos problemas decorrentes desse crescimento foi a incapacidade de inserir no mercado de trabalho local, parte do novo contingente populacional, que buscou em áreas nos arredores da cidade, locais de moradia e possibilidades informais de sobrevivência. Áreas essas que, nas palavras de Maricato (2011), são as que sobram à população que é “atraída para a cidade, mas não cabe nela”.

Os locais mais próximos à Universidade foram sendo ocupados por novos loteamentos horizontais, e neste período a cidade contou ainda com um significativo crescimento vertical, a partir da construção de diversos edifícios em sua zona central, já valorizada. Estas construções se destinaram obviamente a muitas repúblicas de estudantes e moradia de pessoas com maior poder aquisitivo, devido ao fato da área possuir melhor infraestrutura e existência de equipamentos e serviços urbanos.

A partir desse momento, o que se viu em Viçosa foi à eclosão dos mesmos problemas presentes nas grandes cidades brasileiras, como a periferização, segregação, problemas estruturais nos agora densificados bairros ocupados pela população de baixa renda e a reprodução de desigualdades sociais.

Hoje a estimativa populacional do município de acordo com IBGE se dá em torno de 74.745 habitantes, além de cerca de 15.000 a 20.000 pessoas denominadas como “população flutuante”, composta na sua maioria por estudantes com moradia na cidade por tempo determinado.

Esses dados são explicados pela também criação de faculdades particulares na cidade, o que fez de Viçosa um polo educacional e é possível afirmar que do período de inserção da UFV até atualmente, a cidade vive em função da Universidade e desses estabelecimentos de ensino, onde a área de prestação de serviços cresce de acordo com suas expansões e demandas do contínuo fluxo migratório que busca oportunidades relacionadas às instituições educacionais, em que um dos setores que mais se consolidou foi o de construção civil e imobiliário.

Desde então, a especulação sobre as poucas áreas planas existentes na cidade a serem ainda ocupadas cresce a cada momento, assim como, cresce a construção de novos prédios e edifícios no centro e nos bairros ao seu redor destinados a uma parcela determinada da população. Especulação originária de expectativas de crescimento populacional devido às formas de expansão da Universidade, como por exemplo, a incorporação da instituição ao plano REUNI - Reestruturação e Expansão das Universidades Federais e a criação de novos cursos, que influenciaram um número maior de investimentos em imóveis na cidade.



FIGURA 1 – Vista parcial da zona central da cidade.
Fonte: <<http://vicosanews.com>>

Paula (2013) em seu estudo sobre a produção do espaço urbano vertical na área central de Viçosa identifica o número de 108 empreendimentos construídos do período de 1980 a 2012 e basta andar pelas ruas da cidade para se constatar que o número de construções de edifícios não para de crescer, comprovando o fortalecimento do setor da construção civil e imobiliária.

A aceleração da dinâmica imobiliária contribuiu para fortalecer o papel e o poder do setor da construção civil. Empresas locais foram se consolidando no mercado e aperfeiçoando a capacidade construtiva, passando a constituir também um dos principais empregadores, principalmente de mão de obra de baixa qualificação. Esse setor passou a exercer influência decisiva na política local, tendo, alguns de seus principais representantes, exercido o cargo de prefeito e de vereador, por diversos mandatos. Nesses cargos defendiam mais os interesses da classe e menos o interesse público. (PAULA, 2013, pag. 54)

Até o ano de 1998, Viçosa não contava com um Plano Diretor, aprovado apenas no ano 2000, e com um órgão que fosse responsável por análises de impacto ambiental, coordenação de projetos ligados ao urbanismo e construções de novas edificações. Este órgão foi criado em 2001, com o nome de Instituto de Planejamento Municipal (IPLAM), que é ligado à administração municipal, juntamente com um Conselho Municipal de Planejamento (COMPLAN) que deveria ter funções fiscalizadoras, mas que atualmente é inoperante.

Segundo Stephan e Ribeiro Filho (2001), as normas legais relacionadas à prática do planejamento local sempre enfrentaram dificuldades de serem aplicadas no município mediante conflito de interesses e jogos de poder.

(...) a tentativa de instituir em Viçosa um conjunto de normas urbanísticas e de uma estrutura pública de planejamento municipal passou e ainda passa por uma série de ataques e ameaças, principalmente dos empresários da construção civil e dos vereadores a eles ligados. Estes empresários sempre contaram com leis permissivas e, ou com a falta delas e de fiscalização do poder público local para construírem de acordo com os seus próprios interesses. (STEPHAN e RIBEIRO FILHO, 2001)

Tais conflitos nunca permitiram que o município pudesse efetivamente se preocupar com o ordenamento de sua expansão urbana, em que a habitação é um elemento central, e só trouxeram dificuldades para a aplicação do Plano Diretor e suas revisões.

O que se constata é que mesmo com a organização para a construção e aprovação de leis urbanísticas, tais medidas pouco contribuíram para o crescimento da cidade que se deu e se dá sem critérios de planejamento e desenvolvimento urbano. Dessa forma, é notória para qualquer pessoa que visite a cidade, a dicotomia presente entre as duas realidades ilusoriamente independentes aqui existentes, a “exemplar cidade universitária e a caótica cidade de Viçosa” que não possui estrutura que suporte seu crescimento e sua ocupação urbana aleatória e excludente.

CAPÍTULO 2

2. O PMCMV NO MUNICÍPIO DE VIÇOSA – MG

Neste capítulo discutiremos sobre o processo de implantação dos dois primeiros conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida em Viçosa a partir das representações dos atores políticos envolvidos com a implementação de suas ações em nível municipal, bem como dos beneficiários integrantes das famílias selecionadas.

Em Viçosa, o empreendimento de casas populares pelo Programa Minha Casa, Minha Vida abrange atualmente três conjuntos habitacionais: César Santana Filho, Benjamin José Cardoso e Floresta. O número de unidades habitacionais construídas somam 344 habitações, divididas da seguinte maneira (Figura 3):

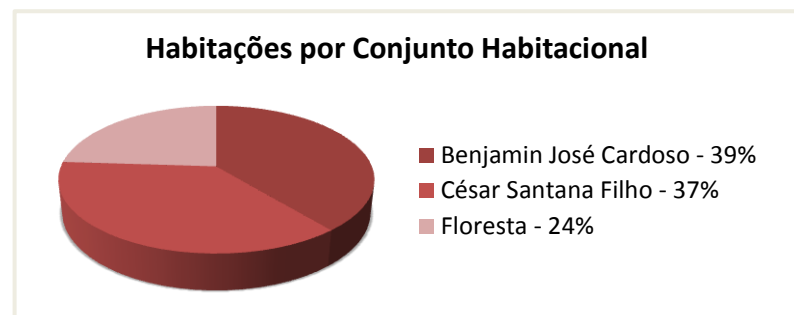


FIGURA 2 – Habitações por Conjunto Habitacional do PMCMV em Viçosa

O primeiro conjunto inaugurado foi o C.H. Benjamin José Cardoso e em suas proximidades foi construído o C.H. César Santana Filho, constituídos por 132 e 123 casas respectivamente, os quais compõem o Bairro São Francisco de Assis. O conjunto Floresta, localizado entre os bairros Boa Vista e Vau Açu, é constituído por cinco blocos com dezesseis apartamentos cada, totalizando oitenta unidades habitacionais.

O processo de implantação e implementação do Programa Minha Casa, Minha Vida pela prefeitura de Viçosa foi praticamente o mesmo para os três empreendimentos e as características socioeconômicas das famílias beneficiadas seguem, em geral, o mesmo padrão, entretanto, os conjuntos habitacionais possuem aspectos diferenciados, principalmente entre o loteamento de habitação vertical e os dois horizontais.

Diferentes características implicam em problemas específicos, por ter sua localização em uma área antes rural, os loteamentos horizontais foram construídos em uma localidade até então não urbanizada e sem infraestrutura adequada ao recebimento do novo contingente

populacional, necessitando de suporte dos dois bairros mais próximos, Santa Clara e Nova Viçosa, mas não possuindo a eles um fácil acesso. O conjunto Floresta, além de ter sido instalado em uma área com relativa facilidade de acesso a infraestrutura urbana já existente, possui a especificidade de uma lógica condominial que influencia as características de organização social de seus moradores, diferente dos demais conjuntos.

Desta forma, por comporem o mesmo bairro apresentando características semelhantes, optou-se aqui por um recorte a fim de utilizar a realidade dos dois empreendimentos de habitação horizontal do município.

2.1 Os Conjuntos Habitacionais Benjamin José Cardoso e César Santana Filho

Através dos dados contidos nos Projetos de Trabalho Técnico Social (PTTS) dos dois conjuntos habitacionais localizados em Viçosa – MG, podemos compreender um pouco melhor suas características.

O conjunto habitacional Benjamin José Cardoso, conhecido como Coelhas e como o consideraremos, foi o primeiro a ser construído e entregue em 16 de setembro de 2011, contendo 132 unidades habitacionais, divididas em 13 quadras. As casas são de alvenaria, compostas de dois quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço, totalizando 37 m² de área construída dentro de um terreno de 140,00 m².

De acordo com o levantamento socioeconômico realizado neste conjunto, podemos identificar alguns dados referentes às famílias beneficiadas. Os dados da tabela apresentam a maior frequência relativa demonstrada por cada característica:

TABELA 1 - Levantamento Socioeconômico C.H. Coelhas

Conjunto Habitacional COELHAS	
Total de famílias	132
Chefiadas por mulheres	91,7%
Escolaridade dos chefes de família	64,42% ensino fundamental incompleto
Profissão dos chefes de família	27,2% trabalho doméstico
Renda familiar	63,3% até 1SM
Tamanho da família	68,2% composta por 3 a 5 pessoas
Quantidade de filhos	25,7% possuem 2 filhos
Benefício do governo	54,5% das famílias recebem algum tipo

Fonte: PPTS C.H. Coelhas



Figura 3 - Vista geral do C.H.Coelhas
Fonte: PPTS C.H Coelhas

O conjunto habitacional César Santana Filho, conhecido como Sol Nascente e como também será aqui considerado, foi entregue às famílias beneficiadas em 04 de julho de 2012. Esse loteamento é composto por 123 unidades habitacionais com as mesmas características de construção das casas do Conjunto Coelhas.

Também de acordo com o levantamento socioeconômico das famílias beneficiadas em que os dados da tabela apresentam a maior frequência relativa demonstrada por cada característica, podemos identificar os seguintes aspectos:

TABELA 2 - Levantamento Socioeconômico C.H. Coelhas

Conjunto Habitacional SOL NASCENTE	
Total de famílias	123
Chefiadas por mulheres	80,4%
Escolaridade dos chefes de família	66,6% ensino fundamental incompleto
Profissão dos chefes de família	21,1% trabalham como domésticas
Renda familiar	62,60% até 1SM
Tamanho da família	54,47% composta por 3 a 5 pessoas
Quantidade de filhos	28,45% possuem 1 filho
Benefício do governo	61,79% das famílias recebem algum tipo
Prioridade de seleção de beneficiários	População idosa e pessoas com deficiência

Fonte: PPTS C.H. Sol Nascente.



FIGURAS 4 e 5 - Vista Parcial do C.H Sol Nascente. Fonte: Site PMV e arquivo NIEG/UFV respectivamente

2.2 Representações Sobre o Processo de Implementação

A partir da inserção no campo de pesquisa foi possível contextualizar melhor a realidade social vivenciada pelos moradores desses conjuntos, compreender as representações acerca de sua condição social e experiência urbana, bem como do processo de implantação dessa política.

O que se propõe a partir das representações dos atores políticos envolvidos, é a construção de um quadro acerca do processo de implementação do programa e construção dos conjuntos na cidade, e ademais, a forma com que as moradoras e moradores compreendem tal processo a partir da realidade habitacional vivenciada.

Embora o capítulo não trate de percepções sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida de uma maneira geral, os fatos que aqui se seguem, indicam questões específicas sobre a implementação do programa que podem ser identificadas nas representações e que ajudarão a compreender as reflexões tecidas no capítulo posterior.

2.2.1 Representações dos atores políticos envolvidos

A partir dos dados obtidos nas entrevistas realizadas com os atores públicos e políticos envolvidos, é possível identificar os seguintes temas como mais recorrentes: (I) Trâmite burocrático; (II) Escolha do local para construção do empreendimento (III) Seleção e acompanhamento das famílias beneficiárias (IV) Reflexões sobre as consequências da aglomeração de pessoas (V) Precariedade urbana e (VI) Percepção positiva sobre a

implantação do empreendimento. Desta forma, a análise a seguir traçou um histórico sobre o processo de implementação do programa na cidade seguindo tais percepções.

Inicialmente, acerca do processo de implementação do Programa, é importante mencionar que esse foi lançado pelo Governo Federal em 2009. Naquele mesmo ano, alguns atores políticos da região ligados ao Partido dos Trabalhadores (PT), debatiam as novas possibilidades de provisão habitacional do país, como os então deputados federais César Medeiros e Reginaldo Lopes, além do deputado estadual Padre João e vereador municipal Marcos Nunes, ligados a movimentos em favor do acesso à terra e à moradia popular.

Na época, após divulgação de maiores informações à prefeitura municipal por parte desses atores, houve a participação da Secretaria Municipal de Assistência Social em um seminário no qual se debateu sobre o programa na cidade de Juiz de Fora/MG, a fim de obterem conhecimento acerca dos passos necessários a serem tomados pela administração pública municipal.

Após as devidas informações, a vice-prefeita da cidade, Lúcia Duque (PT), tomou a frente do processo e iniciou, segundo entrevista dos atores políticos da cidade, com muito envolvimento e persistência, as medidas necessárias para que se tornasse viável a implementação do programa no município.

A empresa que ficou responsável pelo projeto das novas unidades habitacionais, foi escolhida após análises da Caixa Econômica Federal, entre outros aspectos, por já ter tido em seu histórico vínculo com financiamento habitacional e condições financeiras para assumir o investimento.

O projeto foi encaminhado para o Conselho Gestor do Fundo Habitacional de Interesse Social e, após discussões sobre o programa, ficou decidido que o poder público deveria se comprometer em facilitar alguns aspectos como: o acesso ao local de construção do empreendimento (através de ações da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos e da empresa responsável pelo transporte coletivo no município), a provisão de serviços de saúde (através da Secretaria Municipal de Saúde) e serviços educacionais (pela Secretaria Municipal de Educação), além do sistema de iluminação pública (pela Companhia Energética de Minas Gerais - CEMIG) e tratamento de água e esgoto (pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Viçosa - SAAE). Todos os órgãos responsáveis se comprometeram em atuar como facilitadores para a efetivação das ações do programa no município.

Um aspecto, entretanto, foi motivo de muitos questionamentos. O terreno adquirido pela empresa para a construção do empreendimento não era considerado ideal por alguns membros do Conselho devido à sua falta de acessibilidade. A dificuldade de escolha do

terreno, segundo a vice-prefeita, se deu principalmente pela característica do espaço urbano de Viçosa, que não possui áreas disponíveis na zona central da cidade provida de melhor infraestrutura, aspecto essencial e que deveria ser um ponto prioritário na escolha dos terrenos, principalmente pelas necessidades da população de baixa renda que seria beneficiária do programa.

É possível observar outra consideração sobre a escolha do terreno relacionado a características espoliativas urbanas, também no exemplo a seguir:

(...) na época apareceram algumas críticas de que a gente tava empurrando os pobres pra periferia, lá pro outro lado do morro. Eu acho que não procede, entendeu, não é o ideal sabe, mas era o possível na época. Havia um capricho grande da prefeitura de fazer a coisa lá bem feita, bem cuidada, de que fosse uma coisa bem feitinha [...] Então, hoje eu questiono, talvez se tivesse sido feito um prédio no centro da cidade, popular, um prédio de dez andares que abrigasse, sei lá né, 200 famílias, talvez você teria menos problemas né, por causa do deslocamento etc..., mas esse aí é um outro problema brasileiro também, pobre não pode morar no centro né, por causa do custo e acabam indo pra periferia, isso é uma situação social realmente que a gente tem. (Entrevista com vereador municipal do Partido dos Trabalhadores)

Segundo a empresa construtora a dificuldade na escolha do terreno se deu, principalmente, por problemas relacionados à documentação das outras áreas analisadas e que poderiam ser utilizadas para a construção dos conjuntos. Como se pode observar nos exemplos abaixo, a falta de opções decorrente da necessidade do município em aderir rapidamente ao programa - haja vista a existência de pressões políticas e o grande número de pessoas da cidade morando em situações de risco e sob condições desfavoráveis-, o projeto permaneceu com a localização em que foi apresentado.

(...) Uma coisa é o ideal, e outra coisa é o real, é o possível, né? Eu acredito que o que a prefeitura pôde fazer naquela época foi aquele condomínio. Obviamente a gente queria uma coisa melhor, né? A gente queria fazer um levantamento mais adequado pra que pudesse ter Minha Casa, Minha Vida em Nova Viçosa, em São José do Triunfo, na região do Silvestre, mas também a gente esbarrava em problemas administrativos: a dificuldade da prefeitura de gerenciar tudo isso e enfim, o que acabou acontecendo foi a disponibilidade do terreno ali na antiga Coelhas né, naquela região rural ali, que agora também já é urbana. (Entrevista com vereador municipal do Partido dos Trabalhadores)

(...) então, querendo ajudar a comunidade, querendo fazer o melhor pra Viçosa, pras pessoas terem uma casa, eles concordaram, mas não foi a opção ideal não, mas o melhor que se conseguiu na época [...] é melhor morar um pouco afastada pra chegar em casa, virar o morro e ter dificuldade, mas você dormir e acordar seguro sem correr risco de vida do que do jeito que tava correndo risco de vida, muita gente mesmo. Então foi o que pesou pra aceitar, porque não era o melhor local, não foi o melhor local. (Entrevista com a então Secretária Municipal de Assistência Social)

Na figura abaixo é possível observar de uma melhor maneira a localização em que os dois conjuntos em questão foram construídos em uma área mais baixa do que as áreas de morro em sua volta:

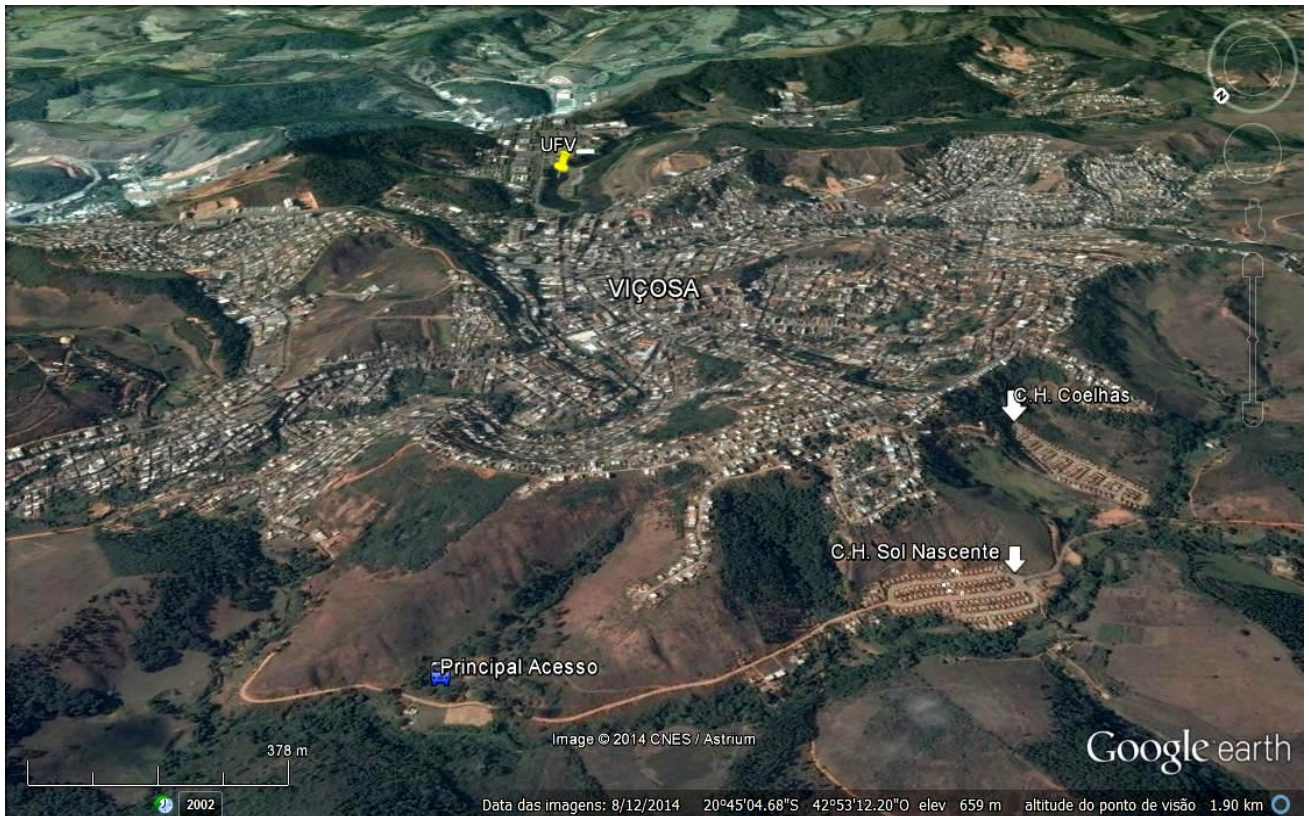


FIGURA 6 – Localização dos C.H. Coelhas e Sol Nascente no espaço urbano de Viçosa, MG.
Fonte: Google Earth, 2014.

Os terrenos escolhidos, apesar de mais distantes da zona central da cidade como pode ser visto na imagem e localizados no sentido contrário ao seu crescimento, foram os que dentre as opções dadas pela empresa, mais atendiam a alguns critérios e requisitos do programa como proximidade de escolas públicas, pontos de ônibus e unidade de saúde, exemplificados pelo trecho seguinte:

(...) a Caixa, ela é muito exigente. Então, não é qualquer área, não pode ser qualquer lugar, qualquer área: Ah! Tem um terreno ali! Tem que ter uma infraestrutura nesse local pra receber esse grupo de família que vai pra lá. Água, luz, rede de esgoto, escola próxima, saúde, posto de saúde, toda essa infraestrutura (Entrevista com a então Coordenadora do Dep. Habitação da Secretaria de Assistência Social)

A adequação do atendimento dos serviços de infraestrutura urbana já existentes às necessidades do novo contingente populacional da região é uma atribuição da administração

pública municipal. Segundo a vice-prefeita, a ideia seria a construção futura de equipamentos como creches e escolas nos locais. Entretanto, a gestão municipal da época teve seu mandato cassado devido a disputas políticas e irregularidades na campanha eleitoral, e não teve a possibilidade de dar prosseguimento aos projetos idealizados.

Após análises do projeto do novo empreendimento via Instituto de Planejamento Municipal (IPLAM), que, como autarquia, é o órgão ligado à administração pública municipal responsável por análises de impacto ambiental e coordenação de projetos ligados ao urbanismo e construções de novas edificações, deu-se início às obras, com a construção das unidades habitacionais do conjunto Benjamin José Cardoso (Coelhas). Paralelamente, realizou-se a divulgação do empreendimento nos meios de comunicação, com explicações e descrições sobre o Programa, visando alcançar toda a população:

(...) a divulgação foi feita em toda rede de comunicação do município, jornais, né? Tanto digital, como falado. Rádio, todas as rádios, site da prefeitura, nas entidades a gente divulgou, CRAS, CREAS, né? Todas essas instituições e falando com o povo mesmo, boca a boca, que eu acho que é o que funciona mesmo, porque tem gente que não assiste jornal, não assiste televisão, tem gente que não escuta rádio. Não tem! Então ainda mais essas pessoas que moram longe e tudo, que não tem esse acesso, né? (Entrevista com a então Coordenadora do Dep. Habitação da Secretaria de Assistência Social)

Sobre o processo de inscrição, o relato abaixo traduz bem a realidade econômica e social que era vivenciada pelo público-alvo do programa:

(...) E eu vi a dificuldade porque as pessoas não conseguiam nem... nem compreender o que tava acontecendo. Até pra mim foi muito chocante perceber a exclusão da pessoa ter, digamos assim, a possibilidade de acessar a política pública e ela não ter condição. Teve uma pessoa, que ela não teve condições, insisti com ela várias vezes, ela não dava conta de tirar um *xerox* pra poder levar na prefeitura, então teve um momento que eu percebi isso. (Entrevista com vereador municipal do Partido dos Trabalhadores)

A responsabilidade de seleção das famílias interessadas pelo benefício ficou a cargo do Departamento de Habitação e Urbanismo, da então Secretaria Municipal de Assistência Social. Foram criados formulários para as inscrições, onde os critérios e pesos de cada item foram estipulados nas reuniões do Conselho Gestor do Fundo Habitacional de Interesse Social, como nível de carência, prioridades, número de filhos, tamanho da família, moradias atuais em locais de risco, entre outros, em que a soma de pontos, garantia a classificação dos beneficiários.

O relato a seguir exemplifica a representação sobre o processo de seleção das famílias, que foi realizado de forma clara segundo os critérios pré estabelecidos, mesmo com a existência de interesses políticos em jogo:

(...) vamos dizer que, foi muito bom assim, como humano, não como político, como ser humano mesmo, tá à frente desse trabalho, né? Foi muito gratificante e outra coisa que eu quero deixar claro é que, uma coisa que me deixa muito tranquilo que o processo foi muito transparente, da escolha, não teve politicagem, muitos municípios a gente ouviu pela imprensa aí, de vereadores, de parentes que foram contemplados, cabos eleitorais... (Entrevista com ex Secretário Municipal de Assistência Social)

Dessa classificação, foi gerada uma lista destinada à Caixa Econômica Federal (CEF) com 20% a mais de selecionados para compor uma espécie de cadastro reserva, caso houvesse problemas com documentação ou desistências por parte das famílias selecionadas.

A lista final de famílias, elaborada pela CEF após análises de documentações, foi divulgada pela Prefeitura Municipal. Houve a realização de reuniões de assistência aos beneficiários com o intuito de explicar suas atribuições, o sentido da casa ser um benefício de um programa de governo e a forma de financiamento das unidades habitacionais para o nível de renda em questão, onde as parcelas das casas, que giram em torno de R\$300,00, são arcadas pelo governo, ao passo da existência de uma contrapartida mínima do beneficiário, de acordo com a renda familiar, a partir de R\$ 50,00.

Em relação à mudança de uma família inteira para um novo empreendimento em que não se há vínculo com o local, houve o comprometimento de assistência por parte do serviço social da prefeitura, com psicólogos ou assistentes sociais, que ofereceriam palestras sobre “como viver em conjunto” (termo retirado de entrevistas realizadas com os atores institucionais), conforme pode ser observado no exemplo a seguir:

(...) Porque tinham que aprender a morar muito perto, então precisava muito de ter assistência pra aprender limites, até onde você pode ir na sua convivência com seu vizinho pra não ter nenhum problema. Então teve muita palestra... o programa ele prevê isto, ele manda recurso pra isto, pra trabalhar as famílias que vão morar naquele local agora... (Entrevista com a então Secretária Municipal de Assistência Social)

Essa assistência é uma das diretrizes do PMCMV, relacionada à realização do trabalho social¹¹ com as famílias pré e pós-ocupação das moradias, ficando sob a supervisão do agente

¹¹ O trabalho social tem o objetivo de propiciar meios e preparar as famílias beneficiadas para a vida em comum e permanência nas novas moradias, criando possibilidades para reconhecerem seus direitos e reforçar sua capacidade de

operador/financiador, no caso, a superintendência regional da Caixa Econômica Federal. Entretanto, no que se refere à efetividade do trabalho social no período de pré-ocupação das moradias, é possível perceber suas dificuldades de implementação conforme observação participante e também no relato abaixo:

(...) “Enquanto isso a obra tá andando, a obra tá andando, então já tá sendo feito o trabalho social com as famílias”, não éééé... assim... na verdade, o trabalho social que os meninos fazem aqui deviam começar nessa parte, mas é muito difícil começar porque assim, tem que reunir as famílias. Depois que tá tudo aprovado, aí você consegue ligar pra todo mundo e falar que vai ter reunião dia tal e tal, mas no meio da seleção a gente ainda não sabe se a pessoa foi realmente selecionada, se ela vai ser beneficiada. Aí depois que a Caixa deixa tudo certinho, define as pessoas, aí nessa época a obra já está praticamente na fase final mesmo [...] geralmente o trabalho técnico social entra logo que entregam as chaves, que as famílias começam a mudar. No Coelhas, quando a gente começou, foi muito prejudicado porque o processo seletivo de contratação pra assistente social e tudo, demorou um pouco, demorou quase que 6 meses, as famílias estavam meio que se virando. (Entrevista com a então Coordenadora do Dep. Habitação da Secretaria de Assistência Social)

Foram muitas as opiniões contrárias ao empreendimento na época, inclusive por parte de vereadores do poder legislativo municipal, em relação a aglomerar pessoas de diferentes localidades em um mesmo conjunto habitacional, fato que resvala na situação precária vivenciada por muitos habitantes da cidade, e inclusive na importância da efetiva atuação do trabalho social no empreendimento. Seguem algumas reflexões sobre este assunto:

(...) Na época teve muita gente que queria barrar, eles falavam e falavam, e eu também acho isso, eu acho que tem ponto negativo de você chegar e agrupar todas as pessoas com as mesmas necessidades e dificuldades em um local só, você acaba aglomerando uma situação de risco, mas que era muito pior [...] são pessoas que já viviam nessa situação, o que a gente fez foi tirá-las de uma casa que era totalmente sem condição de moradia e colocou numa casa melhor, num lugar estruturado que tem rede de esgoto, coisas que antes alguns deles não tinham, né? Uma água encanada, um chuveiro pra tomar banho, então não tinham, não tinha luz dentro de casa, uma grande parte vivia desse jeito. Melhorou a qualidade de vida, mas internamente, a vida deles continua a mesma coisa, né? O psicológico, a forma de viver, eles não conseguem, porque estou dentro de uma casa eu não mudei a minha vida, não, eles tão com uma vida de anos e anos vivendo da mesma forma, sem ter essa noção de respeitar um vizinho, de saber que eu tenho meu limite, que tem que respeitar o outro, que ele também tem que me respeitar, claro que nesse meio tinham pessoas que pra sua sobrevivência tinham o tráfico de drogas mesmo, nossa realidade é essa, agora mudar essa mentalidade vai depender de um trabalho muito eficiente, intenso e a longo prazo. [...] Melhorou um pouquinho, mas era outro

projeto que a gente tinha de estar trabalhando essas famílias, até mesmo pra que elas pudessem ter o entendimento que hoje eu tenho uma casa, eu posso melhorar um pouquinho, eu posso ter uma vida melhor, eu posso me qualificar pra buscar esse emprego, então a assistência social teria que fazer um trabalho com a localidade [...] é difícil mesmo, mas também por outro lado, se não fosse ta ali, ter uma moradia mais digna, você não teria de jeito nenhum” (Entrevista com a ex vice-prefeita do município)

(...) realmente era uma preocupação na época e essa preocupação ainda procede, inclusive, eu estou preocupado com isso, começo a visitar lá o bairro São Francisco de Assis porque eu acho que a gente começa a ter alguns problemas sociais, pelo fato da gente ter juntado um monte de gente estranha num mesmo local, né? Não é porque é pobre não, não é porque é popular não, porque lá no Acamari também tem isso, no meu prédio tem problemas, que moramos quatro, isso é natural de quando você tem um condomínio. Agora o fato de serem pessoas mais carentes, às vezes isso agrava, porque é... a mulher que precisa ir trabalhar e não tem a creche para deixar a criança, que é diferente do local. A questão econômica ela pesa aí também, né? [...] É lógico que as pessoas acusam né, mas isso não é verdade, de que foi construído de qualquer maneira, não: a Caixa exige que fosse próximo a posto de saúde, de creche, de escola, mas é porque não tem jeito mesmo, né? Num tem. (Entrevista com vereador municipal do Partido dos Trabalhadores)

As percepções neste ponto também perpassam pela precariedade dos equipamentos urbanos e serviços públicos, e inclusive pela importância do acompanhamento que deveria existir por parte do poder público, para minorar as dificuldades enfrentadas na realidade vivenciada pelas famílias de baixa renda na cidade, como pode ser observado a seguir:

(...) o que deixa a gente triste é porque a cidade chega a um ponto que não tem mais como. Você tem que fazer alguma coisa, mesmo que não seja da forma mais eficiente, como é essa aglomeração de todas as pessoas que tem uma necessidade maior, uma vida mais sofrida. Se ao longo dos anos as administrações se preocupassem com isso, a gente não teria tanta necessidade [...] mostrar pras pessoas que elas têm oportunidades. Se as administrações pensassem, eles já teriam acudido essas famílias, dado uma vida mais digna de moradia pra eles, e aí em grupos menores, eu acho que afetaria menos. Dessa forma, infelizmente eles conseguiram o local pra morar, mas traz esse outro problema, que agora tem que ter uma interferência muito grande, eficaz, e assim, constante pra que haja essa mudança, né? (Entrevista com a ex vice-prefeita do município)

Durante o andamento das obras para construção do novo empreendimento, houve mudanças na prefeitura municipal de Viçosa e em suas secretarias, devido à cassação de mandato do prefeito, já mencionado anteriormente. Dessa forma, as cerimônias de entrega das chaves às famílias beneficiadas e responsabilidades pelos novos empreendimentos ficaram a cargo da nova gestão municipal.

Conforme já se pôde inferir na leitura de alguns dos relatos acima, há no município por parte dos atores públicos e políticos envolvidos em geral, uma percepção otimista sobre a implementação do empreendimento na cidade no sentido de relacionar a casa própria como um ponto de partida para a busca de uma vida melhor, e alguns relatos como o exemplo abaixo, perpassam pela percepção de que houve mudanças positivas e significativas na realidade habitacional vivenciada pelos moradores em relação às condições de vulnerabilidade em que antes viviam.

(...) Tem famílias ali que mudaram, é extraordinário. Não tem explicação pra mudança que a família teve. Viviam em extrema pobreza, vulnerabilidade extrema mesmo e que hoje você olha pra pessoa e vê como ela mudou, o que que a casa própria fez, o que que é a dignidade, o que o endereço fixo não proporcionou na vida dessa pessoa. Muitos bairros, quantos bairros queriam ter esse trabalho que tem lá no conjunto! Tem um problema ou outro, casos isolados... (Entrevista com a então Coordenadora do Dep. Habitação da Secretaria de Assistência Social)

2.2.2 As representações dos beneficiários

A partir dos dados coletados foi possível compreender as representações das beneficiárias e dos beneficiários dos dois conjuntos do PMCMV de Viçosa em relação à implementação do programa no município. Destacou-se, nesse aspecto, as relações existentes com o poder público e demais agentes envolvidos no processo. Tais percepções podem ser divididas em: (I) Visão geral sobre a implementação a partir das relações institucionais (II) Relação com o poder público municipal (III) Relação com o agente operador/financeiro Caixa Econômica Federal (IV) Relação com a empresa construtora (V) Concentração de problemas do bairro. Dessa forma e seguindo tais percepções, a análise a seguir tentou traçar um panorama sobre a realidade habitacional vivenciada pelas famílias dos dois conjuntos habitacionais em questão do PMCMV, a partir do seu processo de implementação.

Os relatos referentes às relações institucionais do conjunto Sol Nascente, seguem praticamente a mesma lógica do conjunto Coelhas. A realidade habitacional é muito parecida por serem conjuntos com características semelhantes que compõem o mesmo bairro.

Em relação à percepção sobre a construção dos conjuntos, para a maioria dos moradores há o entendimento de que a transformação do local em bairro foi decorrência de um projeto da prefeitura.

Segundo os relatos, representantes da Caixa Econômica Federal, da construtora responsável e do setor de habitação da prefeitura participavam de reuniões com os futuros

moradores. Nessas ocasiões, explicavam o processo seletivo e destacavam como deveria ser a postura dos futuros moradores enquanto beneficiários do programa, como, por exemplo, o que era preciso ser feito e o que não era permitido, ao exemplo das casas que não poderiam ser revendidas, alugadas ou emprestadas.

Porém, após a ocupação das moradias e mudança das famílias para o local, se faz recorrente no discurso de muitos moradores falas sobre a realidade que passou a ser vivenciada. Muitos têm a percepção de que foram selecionados para terem o direito às casas, mas foram “jogados” no bairro construído, abandonados pelo poder público, principalmente pelo descaso existente em relação à falta de serviços e infraestrutura urbana. Seguem alguns relatos como exemplo:

Parece que eles pegaram a gente e jogaram em um buraco. Deixou nós presos no buraco. (Entrevista com morador do C.H Coelhas)

O “buraco” a que os moradores do C.H Coelhas se referem diz respeito à localização em que o conjunto foi construído em meio a um vale, numa área não inserida na cidade, com urbanidade e condições para um adequado desenvolvimento social (ROLNIK e NAKANO, 2009) como pode ser observado na foto abaixo tirada do alto do bairro mais próximo, Santa Clara.



FIGURA 7 - Vista do C.H Coelhas pelo alto do bairro Santa Clara
Fonte: <<http://vicosacidadeaberta.blogspot.com.br>>

(...) oh, já falei pra vocês outras vezes isso né, parece que jogaram a gente aqui que nem bicho, fizeram as casas, e jogaram a gente aqui como quem diz “pra eles não atrapalharem a gente”. (Entrevista com moradora do C.H Sol Nascente)

(risos) Por um acaso nós temos prefeito? Temos? Temos secretário? Eles jogaram nós aqui embaixo como se a gente fosse porco. O lugar não tá tendo estrutura nenhuma, sabe? Não tem uma creche. Não tem escola. Não tem um posto de saúde. Sabe? Então, o prefeito fez com a gente, como se a gente fosse assim, uma manada de porco. Chegou lá em cima no alto [do morro], virou o caminhão, soltou tudo aqui em baixo e ó! [reprodução do som] E fechou a... e trancou a porta com chave ainda pra nós não sair.” (Entrevista com moradora do C.H Coelhas)

É perceptível o impacto do distanciamento dos serviços e da infraestrutura urbana do espaço habitacional vivenciado pelos moradores, através das falas de insatisfação frente ao poder público.

Entretanto, ao mesmo tempo em que reclamam da falta desses serviços, a conquista da casa própria e o fato de não dependerem mais do pagamento de aluguéis, são aspectos positivos para muitos, devido às difíceis condições socioeconômicas vivenciadas anteriormente. Por vezes, este aspecto parece se sobrepor a qualquer problema existente no bairro, apresentando-se como um sentimento de gratidão. No relato a seguir, é possível perceber essa implicação:

A moradora riu, mas disse que não podem reclamar muito não, pois ganharam a casa e a melhor coisa do mundo é não ter que pagar aluguel. Uma das moradoras discordou e disse que ninguém deu a casa para eles, lembrou que eles pagam por isso e tem que pagar todo mês. Ela pensou, concordou, disse que realmente pagam todo mês, mas “eles” estão até abaixando o preço da mensalidade para os moradores, pois as parcelas de agora estão até vindo menores do que quando mudaram para o local. (Relato de campo do C.H Sol Nascente, agosto de 2013)

Tomando ainda como exemplo o relato anterior, em relação às regras e procedimentos legais de financiamento, percebe-se certo desconhecimento. Alguns moradores reclamam das prestações das casas, julgam que a cobrança das parcelas é feita de forma injusta: há moradores que pagam, por exemplo, R\$60,00 por mês, enquanto outros moradores pagam R\$70 ou R\$85,00. Conforme indicado anteriormente, as parcelas são atribuídas aos beneficiários de acordo com a renda mensal familiar.

Apesar de atribuírem a responsabilidade da falta dos serviços ao poder público, alguns moradores não diferem as atribuições dos poderes legislativo e executivo em relação aos cargos de vereador e membros da prefeitura, entendendo que ambos são encarregados pela oferta e prestação dos serviços públicos no bairro e que as provisões ficam apenas em

promessas como se observa no exemplo a seguir, seguido de um relato que exemplifica por parte de muitos, o não conhecimento também, sobre as efetivas competências e diferenças entre as esferas de governo.

Muita gente falou “só vem, promete, promete, promete e não traz nada, pode sumir daqui”. E aconteceu isso aqui, um vereador veio aqui, minha filha! Apareceu um tanto de gente, só faltou jogar ovo podre no coitado do homem e tomar tomate podre. Nós achamos foi engraçado, mas foi muito engraçado, o jeito que ele estava falando, que nós aqui não temos oportunidade porque a comunidade é pequena, pra ter oportunidade o governo teria que ter feito pelo menos 500 casas, que aqui é só 320, que não sei o que, eu só falei assim “quer dizer que se não tem os 500 e só tem 320, os 320 não precisa de socorro não?!” Levei na brincadeira, né. (Entrevista com moradora do C.H Sol Nascente).¹²

(...) “mas reclamar na prefeitura não adianta, eles não tãem aí, tem que reclamar é lá no governo”, virou para uma das moradoras e perguntou: “mas também, nem sei onde é, onde fica o governo, você sabe?”. A amiga disse que não sabia, mas que devia ser lá em Brasília. Viraram para mim e perguntaram se eu sabia onde ficava. (Relato de campo C.H Coelhas, agosto de 2014)

Um ou outro morador traz uma perspectiva diferente sobre o poder público entendendo suas atribuições como pode ser visto no exemplo abaixo, mas independente da maior ou menor compreensão, como exposto no segundo relato, todos os moradores expressam de alguma forma uma mesma percepção reivindicatória sobre o aparente descaso da prefeitura municipal.

Olha, por ser o primeiro conjunto, foi esse daqui né? O primeiro conjunto, o Coelhas, houve muitas dificuldades, né? Entendeu? Com relação a tudo. Em termos geral, né? Porque faltou planejamento, faltou uma organização melhor... como é que você pega família de toda a cidade de Viçosa e coloca em um determinado lugar sem dar assistência? Primeiramente, creche, saúde, educação, lazer e cultura que é o direito que rege a Constituição Brasileira. Então isso aí foi um dos problemas mais graves que aconteceu aqui. Faltou um pouquinho de mais planejamento e organização do poder público que era o órgão competente a designar esse projeto aqui em Viçosa. (Entrevista com morador do C.H Coelhas)

A única coisa que eu sei que foi dado, que do projeto saiu do papel, foi a construção dessas casas (Entrevista com moradora do C.H Sol Nascente)

Alguns moradores reclamam da inexistência de planejamento anterior à construção

¹² Esse relato é especificamente sobre a intenção de construção de um novo conjunto habitacional na cidade, próximo ao bairro, onde vereadores tentaram explicar os pontos positivos do projeto aos moradores dos conjuntos já existentes, como a possibilidade de se adquirir a verba destinada à infraestrutura urbana para casos de existência de no mínimo 500 moradias do PMCMV. Segundo muitos relatos, percebe-se que há pouco entendimento sobre a função fiscalizadora do poder Legislativo.

dos conjuntos, e um trecho de um relato de campo chama a atenção:

Um morador ironicamente fala que deve ter sobrado muito dinheiro para os políticos na construção desses loteamentos. (Relato de campo C.H Sol Nascente, novembro de 2013).

Sobre a insatisfação e possibilidade de reivindicações de direitos, alguns moradores sabem que a Câmara Municipal é um espaço onde todos podem ter voz. Entretanto, os relatos giram em torno da dificuldade de fazer com que todos os moradores percebam a importância da participação para a busca de melhorias para o bairro.

É preciso considerar que o desenvolvimento de atividades de caráter socioeducativo com a população beneficiada, que incentivem o fortalecimento da organização local com o objetivo de promover a inserção social, o acesso à cidade e aos serviços públicos, estimulando a participação, organização comunitária e os princípios de cidadania, é uma atribuição dada à intervenção do trabalho social a ser realizado nos empreendimentos, conforme dito na seção anterior. Neste ponto, segundo as orientações¹³ institucionais, o acompanhamento das famílias deve se dar no processo de apropriação do espaço, entendendo seu lugar enquanto sujeitos políticos possuidores não só de deveres, mas de Direitos, e como podem intervir no processo de deliberação sobre políticas públicas de acordo com suas necessidades e demandas.

Especificamente sobre a relação existente com os agentes envolvidos no processo de implementação do PMCMV como a Caixa Econômica Federal e a empresa construtora, além da prefeitura municipal, moradoras e moradores também trazem posições de descontentamento.

Sobre a relação com a CEF, agente operador/financeiro do programa, relatam a dificuldade de comunicação, quando precisam tirar dúvidas ou fazer reclamações. Sobre o abandono e invasão de algumas moradias, dizem que a CEF diz não ter posição definida, pois é uma situação que o Programa Minha Casa, Minha Vida não previu, o que os moradores consideram descaso das autoridades competentes. Sobre os problemas relacionados com as moradias, algumas moradoras alegam que pagam um seguro obrigatório, mas que o mesmo não cobre os estragos da casa.

Se a gente tá pagando tinha que dar conta do prejuízo total. Muita gente que mora aqui deixa de comprar várias coisas pros filhos pra pagar o seguro. (Entrevista com moradora do C.H Coelhas).

¹³ Caixa Econômica Federal. COTS - Caderno de Orientações Técnico Social. Nov/2010 e Portaria ° 21 do Ministério das Cidades de 22 de janeiro de 2014.

No início da ocupação das moradias, algumas casas ficaram sem telhado, por exemplo, depois de chuvas na região. Tais problemas são decorrentes, segundo os moradores, da má qualidade dos materiais utilizados nas construções e, sobre isso, relatam que a Caixa Econômica diz que os problemas com a obra “são da natureza” e que só cobre danos a partir de seiscentos reais. Relatam que a instituição nunca resolve nada no conjunto.

Em relação à empresa construtora, os moradores também reclamam da falta de comprometimento e descaso para resolver os problemas estruturais das casas.

Há o entendimento de que a prefeitura seria a responsável por resolver os problemas locais, entretanto, há muitos relatos sobre a dificuldade existente em solucionar os problemas do bairro. São muitas as falas como esta:

A prefeitura nunca resolve nada, se tivesse cumprido apenas 10% do que prometeu estaria ótimo, pois não dá retorno aos problemas do bairro, não cuida bem dele. (Entrevista morador C.H Coelhas)

Quando a figura do prefeito é lembrada, não é ligada a um bom desempenho na prática de gestão pública, a exemplo do trecho que se segue, e por outros relatos como o exemplo sobre o dia da festa junina realizada pela não mais ativa Associação de Bairro, que coincidiu com um período eleitoral:

O prefeito é tão cara de pau que no natal ele deu entrevista que disse que tinha mandado cesta básica pra esse conjunto aqui e o conjunto lá de baixo, o Sol Nascente. Ele tinha mandado cesta básica para cada casa. Se a gente dependesse dele, teria todo mundo morrido de fome (risos). (Entrevista com moradora do C.H Coelhas)

(...) Disse que o prefeito foi no conjunto, dançou forró, tirou foto com moradores e prometeu que faria `ligação` (ligadura) em várias mulheres (o candidato na época era um médico), porém quando foi eleito e elas o procuraram não conseguiram fazer. (Relato de campo do C.H Sol Nascente, maio de 2013).

Dessa forma e por outros relatos, muitos moradores tem a concepção de que só são lembrados em época eleitoral:

Eles aparecem em cima das nossas cabeças só em época de eleição (Relatoria do Diagrama de Venn, novembro de 2013)

Quase todas as falas sobre a implementação do programa se concentram na reclamação da falta ou da precariedade dos serviços públicos prestados. Segundo muitos moradores, o levantamento do que falta no bairro deveria ter sido feito antes de irem morar no

local, pois agora, “eles” (prefeitura) não resolvem nada.

A mídia é uma alternativa muito recorrida pelos moradores para externalizar suas insatisfações quanto ao descaso do poder público sobre o conjunto. O meio mais utilizado é uma rádio comunitária da cidade que se configura como um canal aberto de reclamações de moradores de todos os bairros de Viçosa, porém, a mobilização parte de iniciativas individuais e pontuais.

Para um panorama mais preciso sobre a realidade habitacional vivenciada nos dois conjuntos sob as percepções dos próprios beneficiários, segue a descrição detalhada dos principais temas abordados em que se concentram os problemas do bairro:

Acesso ao bairro e vias públicas: Uma reclamação recorrente é ligada a falta de pavimentação ao principal acesso ao bairro em que a estrada é de terra. Muitas moradoras reclamam ainda da falta de quebra molas para evitar que os carros e motos andem em alta velocidade, como geralmente acontece, sendo perigoso para o grande número de crianças que brincam nas ruas dos conjuntos.

Acesso ao serviço de transporte coletivo: O transporte coletivo é alvo de praticamente todas as reclamações, pois é tido como insuficiente, com horário irregular e reduzido principalmente nos finais de semana, os moradores dizem os horários não contemplam suas necessidades de transporte. No início o transporte era feito junto com o escolar, depois o ônibus passou a ter linha para o conjunto apenas 2 vezes por dia. Os poucos horários a mais hoje existentes, é uma conquista da não mais ativa Associação de Bairro.

O caminho mais próximo para o centro é pelo segundo acesso existente ao bairro, um morro íngreme em que não há possibilidade de transito de ônibus, tendo este que passar pelo principal acesso de estrada de terra via bairro Vale do Sol (ver anexo 1). Desta forma, há relatos de que os ônibus não passam no conjunto em dias de chuva pelo receio de atolamentos na estrada de terra,

A empresa num tem culpa, o motorista não tem culpa, por que é muito barro.
(Entrevista com morador do C.H Sol Nascente)

O que aos moradores irem a pé para o centro da cidade, trajeto considerado perigoso, sem iluminação e de difícil acesso (seja pela estrada de terra ou pelo morro de pedra fincada e calçamento considerado ruim).

Os moradores reclamam da falta de acesso ao local, o conjunto é considerado longe de tudo, desde o hospital até o comércio, dificuldade que afeta principalmente os moradores

idosos, com problemas de saúde e pessoas com deficiência, razão se configurou como motivo para a mudança de uma família do local. Muitas moradoras reclamam da falta de possibilidade de saírem no final de semana ou durante a noite para irem á igreja, por exemplo, devido à falta de ônibus.

Uma das alternativas de acesso ao conjunto seria a prestação de serviços de táxi. Porém, segundo os moradores, os taxistas não vão até o conjunto, além de ser um serviço que demanda custos que muitas vezes não possuem dinheiro para arcar.

Isso aí é uma coisa que eles infelizmente colocaram o pessoal aqui e esqueceram que tanta coisa a gente é necessitada também. Pessoa adoece aí de noite... se tiver chovendo, depende do taxi não desce o morrão, não. Fica isolado aqui [Entrevista com morador do C.H Coelhas]

Acesso ao serviço público de educação: Não há creches no conjunto ou próximas ao bairro, muitas moradoras não tem onde e com quem deixar seus filhos para trabalhar. Quando ativa, a Associação de Bairro já tentou ajuda através de contatos com funcionários da administração pública municipal e vereadores para a construção de uma creche ou escola, mas nada foi feito. Existe um ônibus escolar que leva os estudantes às escolas mais próximas, entretanto não há monitor que auxilie o motorista na condução das crianças. Crianças e adolescentes utilizam o mesmo ônibus e algumas reclamações perpassam pelo fato de que alguns dos maiores estariam fumando maconha e influenciando os menores. Entendem que a presença de um “tutor” é de responsabilidade da prefeitura. A educação se junta ao problema existente de acesso ao bairro, pois há relatos de jovens que não frequentam a escola devido ao fato de estudarem a noite em que não há horários de ônibus e lotação no conjunto, e outros de várias moradoras que deixam de levar e buscar seus filhos na escola, principalmente nos dias de chuva em que os ônibus não passam no conjunto pelo único acesso de estrada de terra.

Acesso ao serviço público de saúde: O primeiro conjunto foi inaugurado em 2011 e apenas no ano de 2014 o bairro contou com a possibilidade efetiva de assistência à saúde.

Até então, não havia postos ou hospitais próximos ao local, problema assistido pela criação de um novo PSF – Programa Saúde da Família no bairro mais próximo, Santa Clara. O único PSF ali existente tinha a capacidade de atendimentos esgotada às famílias do próprio bairro. Restava aos moradores dos conjuntos habitacionais recorrer ao PSF de outro bairro, Nova Viçosa, localizado a cerca de 3km, que não podia e não tinha capacidade para cadastrar/atender a grande demanda de moradores, devendo aos que não conseguiam atendimento, recorrer às unidades centrais. A prioridade eram os moradores de Nova Viçosa e

não do Coelhas ou Sol Nascente, assim, era preciso passar a madrugada nas filas para tentar conseguir uma ficha de atendimento ou marcar uma consulta. A maior reclamação se passava pela distância que há entre os locais de atendimento e o conjunto, pois não há “condução” de noite e de madrugada, além do que, como os horários de ônibus para o conjunto são escassos, o acesso ao serviço de saúde da zona central da cidade torna-se menos acessível ainda. Sobre a acessibilidade do bairro, muitos moradores relatam que é muito difícil o acesso de ambulâncias, devido a falta de pavimentação adequada na estrada de terra e ao morro que dá o outro acesso ao bairro.

Segue trecho da relatoria de uma das técnicas de DRP do projeto desenvolvidas no bairro:

A moradora disse: -o que está longe é o posto [de saúde]. A vizinha concordou: - beeeem longe, se quiser pode até por fora do papel, bem lá na pontinha. Colocaram o Posto de Saúde no círculo grande [devido sua importância para o atendimento das necessidades da população], mas bem longe do círculo que representava o conjunto habitacional, na ponta da folha de papel pardo [devido sua distância em relação a possibilidade de acesso efetivo por parte dos moradores]. (Relatoria do Diagrama de Venn realizado no C.H Coelhas, novembro de 2013).

No início da ocupação das moradias em um dos conjuntos, uma das moradoras chegou a “emprestar” sua casa para o atendimento de saúde. Relatam que conseguiram um médico “provisório” por meio da prefeitura, com enfermeiros que faziam curativos e providenciavam remédios, que de acordo com a moradora, era “tudo dentro da lei”. O atendimento foi finalizado após denúncia na Caixa Econômica Federal feita pelos próprios vizinhos, em que não foi autorizado o funcionamento do posto de saúde no local, devido ao fato de que as unidades habitacionais deveriam servir apenas para fins residenciais.

Serviços de segurança pública: Os relatos se concentram na falta de segurança e policiamento no local, e o não atendimento aos chamados dos moradores quando necessário. O policiamento frequente foi prometido aos moradores na ocasião da entrega das chaves e inauguração dos conjuntos. Os moradores dizem não se sentir protegidos pela polícia, pois quando é chamada, dificilmente aparece no bairro. O trecho abaixo é de uma entrevista em que uma moradora relatou que a presença da polícia é apenas para buscas nos conjuntos, ocasião que outra moradora descreveu como o dia em que teve o filho de 14 anos e com deficiência mental, abordado com a mochila ao voltar da escola: “Só por que era preto deduziram que ele era bandido”.

Tinha que ter pelo menos um patrulhamento aqui de manhã, de tarde e de noite, coisa que só tem quando roubam moto em Viçosa, que o suspeito deve de ter vindo

pra cá, aí tem o patrulhamento, tirando isso, não vê, tem um tempo que a policia não passa aqui (Entrevista com moradora do C.H Sol Nascente)

Acesso ao serviço de telecomunicação: Os moradores dizem existir uma enorme necessidade de comunicação no bairro uma vez que o serviço de telefonia pública é inexistente e de celular é precário. O problema é a falta de sinal no bairro. Segundo os moradores, para usar o celular devem andar pelas ruas a procura de um melhor ponto expondo-se à falta de privacidade. O pedido de telefone público já foi realizado há um tempo, porém não foi atendido.

Acesso ao serviço de correios: Há muitas reclamações sobre a falta de prestação do serviço dos correios no local, as correspondências devem ser buscadas na agência dos correios. Um dos moradores participante da não mais ativa Associação de Bairro é quem se empenhava para resolver este problema elaborando ofícios entregues à prefeitura, mas sem sucesso. A estratégia para reverter a falta do serviço foi adotada individualmente por este morador que se ofereceu para buscar semanalmente as cartas e trazê-las ao conjunto.

Acesso ao serviço de limpeza urbana: Os profissionais do serviço de limpeza urbana, muito elogiados por seus serviços, não vão mais ao conjunto com frequência, muitos moradores reclamam dos matos nas ruas e calçadas, que possibilita o aparecimento de insetos e animais peçonhentos. Questionam a falta de mais contêineres para a colocação do lixo acumulado no conjunto e falta de consciência de grande parte dos moradores sobre os devidos horários e locais para depositar os lixos acumulados das residências, pois frequentemente cachorros rasgam o lixo colocado no chão, espalhando-o por toda a rua, causando incomodo e conflitos na vizinhança. Não há reclamação quanto ao serviço de coleta de lixo.

Acesso ao serviço de iluminação pública: Há falta de iluminação pública nos dois acessos ao bairro e entre os dois conjuntos. Muitos moradores dizem que postes de luz ajudariam a dar uma maior sensação de segurança nas ruas do bairro. A estrada de terra que liga os conjuntos ao bairro Vale do Sol, único trajeto do transporte coletivo e de muitos moradores que por ali passam a pé, não é iluminada. Além disso, devido à falta de horários de ônibus, praticamente todos os moradores do conjunto Sol Nascente utilizam o canal de escoamento de água da chuva como uma escada de alternativa de acesso ao bairro Santa Clara para pegarem lá um ônibus, o chamam de “escadão”. Entretanto além de reclamarem da exaustão causada pela

subida, também, evidentemente, não há iluminação no local e por isso, sentem a falta de segurança que há ali.

Devido à dificuldade de acesso ao serviço de iluminação pública, alguns moradores atribuem a responsabilidade à CEMIG e reclamam sobre sua prestação de serviço.

Não prestam o serviço direito, só quando vão cortar a luz, além da má qualidade de atendimento quando vamos fazer alguma reclamação. (Relatoria do Diagrama de Venn, C.H Sol Nascente, novembro de 2013)

Moradias: Muitos moradores reclamam dos materiais utilizados na construção das casas, que os tetos são mal feitos, pois quando chove as telhas voam, que as casas foram entregues sem piso, sem contar da parte elétrica, em que campainhas davam choques e aonde ainda atualmente, por várias vezes a luz acende e apaga sozinha.

Eles colocaram cimento, mas um cimento que num... como se diz, não vale nada, por que não segurou, soltou as telhas tudo (Entrevista com moradora do C.H Coelhas)

O trecho abaixo de uma conversa entre duas moradoras chamou a atenção sobre a percepção que tem sobre a construtora e o poder público:

Moradora: “A gente tem que pensar também que às vezes foi o projeto que mandaram pra eles gente, e eles foram obrigados a construir desse jeito, vai saber”. A outra moradora disse: “rum, a prefeitura deve ter lambido um pouquinho”. (Relatoria Mapa Falado Coelhas, outubro de 2013)

As casas foram construídas sem acessibilidade para pessoas com deficiência ou com dificuldade de locomoção, mesmo tendo sido este um critério de prioridade para a seleção de famílias. Uma reclamação interessante é sobre a falta de muros nas casas, uma preocupação com a privacidade da família.

Sobre a impossibilidade de modificações na estrutura das casas, os relatos são de que no início da ocupação das moradias, havia periodicamente fiscalização do IPLHAN que multava as irregularidades. Muitos moradores possuem vontade de aumentar as casas consideradas pequenas devido ao tamanho das famílias e reclamam do fato de não terem permissão para modificar suas casas, como exemplificado pelo relato a seguir, e por esse motivo, não se sentem de fato donos das propriedades:

Você não pode bater um prego na parede durante cinco anos, que você perde a garantia da construtora. (Entrevista com a moradora do C.H Coelhas)

Possibilidades de lazer: Os relatos perpassam pela falta de áreas de convivência coletiva no conjunto e a vontade de que existissem, pois acreditam que um centro comunitário, por exemplo, é muito importante e que seria muito utilizado. Não há opções de lazer para os jovens ou qualquer morador do bairro. Muitas mães do conjunto Sol Nascente reclamam, por exemplo, que a única opção de lazer, um parquinho, foi construída em local inapropriado para crianças, pois fica longe das casas no local mais isolado do conjunto, susceptível à influência dos adolescentes e adultos que são envolvidos com o uso e tráfico de drogas.

Considerações Finais

Diante do exposto, a partir da análise das práticas e percepções dos atores públicos e políticos envolvidos nas ações do PMCMV no plano local, compreendidas através dos dados das entrevistas realizadas, é possível traçar um histórico do processo de implementação do programa no município passando desde o trâmite burocrático, até a escolha do terreno que sofreu implicações das características especulativas do solo urbano de Viçosa e da precariedade do acesso aos serviços e equipamentos públicos, ao entendimento sobre o processo de seleção dos moradores e uma reflexão sobre o necessário acompanhamento das famílias beneficiadas, ao conhecimento das críticas feitas ao processo de implementação e aglomeração de pessoas diferentes em um mesmo local, além das percepções otimistas sobre a efetivação do princípio de “moradia digna” da política habitacional e ações do programa no município.

Após a análise sobre as experiências vivenciadas e representações do público alvo sobre a efetividade do programa no âmbito dos conjuntos habitacionais de Viçosa, foi possível traçar um panorama sobre outra visão do processo de implementação, mas que da mesma forma, sinaliza os problemas e contradições existentes na realidade urbana de Viçosa e que implicam na falta de infraestrutura e serviços necessários para a integração efetiva dessas pessoas à cidade. Foi possível compreender de que forma se dão as relações entre os diferentes agentes envolvidos e os recorrentes problemas enfrentados na realidade habitacional das famílias beneficiadas. A complexidade com que se dão as informações reflete o aparente problema estrutural enfrentado pelas moradoras e moradores dos conjuntos do PMCMV em Viçosa, que resvalam sobre a falta de organização e desarticulação dos beneficiários no sentido de intervir politicamente numa realidade habitacional desigual e desfavorável.

CAPÍTULO 3

3. REFLEXÕES SOBRE UM DESENVOLVIMENTO DESIGUAL E PRECÁRIO

O desenvolvimento é considerado por Gómez (2007) como o discurso e a prática de buscar racionalmente a melhoria da qualidade de vida de uma população, um desenvolvimento material aliado à ideia de progresso. Esse discurso tem se adequadado a diferentes contextos e momentos históricos, apresentando-se como saber racional e eficaz para o progresso social, cultural, econômico e político, desejado por toda sociedade. Desta maneira, fatores sociais ganham importância no planejamento de projetos de desenvolvimento de várias instituições e governos. Entretanto, é possível questionar se o desenvolvimento proporciona realmente essa melhoria ou “benefício” social.

Gómez (op.cit.) analisa esta forma de entender o mundo atrelada à ideia de desenvolvimento. Mostra que ela não é ontológica e sim uma construção social, produto de processos históricos e sociais, sustentada a partir do discurso de modernidade, e que, apesar de parecer ser universal e ir se legitimando como verdade, abrange apenas uma parcela da humanidade.

Esse processo, contudo, tem gerado miséria, reafirmado desigualdades e exploração, e mesmo assim, continua na agenda de vários países, tanto quanto de organismos internacionais. A ideia de progresso ligado necessariamente à ideia de desenvolvimento e benefício social pode ser problematizada quando analisadas realidades locais da “periferia e da semiperiferia” do sistema mundial em que as condições de vida não perpassam necessariamente por projetos que se configuram como justos socialmente para a vida em sociedade, mas, ao contrário, preservam condições desiguais.

Tais desigualdades acabam ganhando forma nas cidades. O exemplo brasileiro mostra que no início do séc. XX suas cidades eram vistas como a possibilidade de avanço frente às idealizações de progresso e modernização em relação a um país considerado arcaico e atrasado (MARICATO, 2003). Atualmente, esses espaços carregam a herança de um processo de urbanização precário, fruto do avanço do capitalismo industrial pautado nesse ideal de desenvolvimento - conforme abordado no primeiro capítulo -, em que as cidades passaram a se transformar em um produto de mercado frente à valorização do seu espaço e a falta de planejamento urbano. Consequentemente, deu-se forma a uma sociedade segmentada e desigual.

Nessa perspectiva, Harvey (2013), em seu artigo “A liberdade da cidade”, considera que, atualmente, em um mundo em desenvolvimento marcado pela globalização e tendências neoliberais, as desigualdades vêm sendo enfatizadas, refletindo-se claramente e da mesma maneira nas formas espaciais das cidades, cada vez mais socialmente fragmentadas.

Assim, a urbanização se dá de forma ambígua frente ao crescimento econômico e ao desenvolvimento social. Seus problemas e contradições refletem na realidade habitacional das cidades que se torna cada vez mais uma área de necessária atenção do Estado.

Nesse sentido, o lançamento do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) por um viés desenvolvimentista, relacionou medidas econômicas a grandes investimentos em infraestrutura no país, com vistas ao seu crescimento e melhoria das condições de vida da população. Dentre seus eixos de ação estão intervenções relacionadas ao desenvolvimento social e urbano, tendo parte dos seus recursos destinados à habitação, principalmente através do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Como já dito no primeiro capítulo, o PMCMV surgiu no sentido de ampliar o mercado habitacional para o atendimento às famílias de baixa renda, mas se deu com a real configuração de uma ação governamental com vistas a diminuir o impacto de uma crise econômica internacional e a instabilidade política e econômica dela decorrente. Desta forma, teve como enfoque principal a geração de empregos, investimentos na construção civil e a mercantilização da habitação.

O que se observa nas políticas habitacionais voltadas à população de baixa renda - que deveriam ser um mecanismo a minorar as desigualdades socioespaciais -, é que a moradia aparentemente se reduz cada vez mais a um produto em que o morador, na condição de consumidor, possui escolhas limitadas de habitação.

O processo de morar, que deveria pressupor escolhas, participação e tomadas de decisão em diversos níveis e ao longo do tempo, se vê empobrecido e resumido à mera relação de compra de um produto como outro qualquer (NASCIMENTO E TOSTES, 2011).

Complementando a existência de tal fato, a construção de moradias é influenciada por outros elementos, como, por exemplo, o fator exemplificado por Maricato (2009) ao afirmar que mesmo o Brasil tendo leis urbanísticas modernas, como o Estatuto da Cidade que, por meio da exigência de Planos Diretores regula a aplicação da função social das terras urbanizadas, ainda existe muita resistência em sua efetiva aplicação na tradição brasileira,

marcada por conflitos de interesse, e dessa maneira, se tornam na grande maioria das vezes ignorados.

Assim, a existência da valorização imobiliária e fundiária nas cidades influencia na construção de empreendimentos urbanos, como também na lógica de implementação dos conjuntos habitacionais destinados à produção de moradia popular, que acabam sendo construídos em terras mais baratas e periféricas, alimentando uma lógica de desigualdade urbana.

Desta forma, o mero acesso a unidades habitacionais não garante condições de moradia digna e desenvolvimento. O que se percebe é que nesses casos, o morar vem destituído de serviços públicos e distante dos locais de trabalho e lazer, ou seja, significa passar a viver em condições espoliativas de habitação.

Para aqueles que vivem de aluguel, a possibilidade de ter uma casa própria é altamente compensadora, pois em condições econômicas desfavoráveis, representa uma situação de vulnerabilidade. A casa própria é, até certo ponto, garantia para os frequentes momentos de crise, como doenças ou o desemprego, passando a ser caracterizada muitas vezes, como uma necessidade. (KOWARICK, 2000)

Por este motivo o “sonho da casa própria” é reforçado pelas políticas habitacionais, e de acordo com Nascimento e Tostes (2011), nesse aspecto, o PMCMV delas não se diferencia.

A mobilidade domiciliar passou a significar o fato de que a população de baixa renda, tida como beneficiária, deixa de morar em condições geralmente vulneráveis e passa a viver em outra localidade, mas, ainda assim, em condições desfavoráveis, devido ao fato de que a elas estão “naturalmente” destinados lugares certos da cidade.

O termo habitar possui sentido mais amplo que a morada, possui sinônimos que vão além da aquisição da casa própria, se aproximando muito mais da possibilidade de viver plenamente a cidade. Assim, mesmo sendo considerada como uma mercadoria,

Diferente de pão, automóvel, medicamentos, a habitação é uma mercadoria especial. Parte dessa complexidade deriva da sua relação com a terra. Cada moradia urbana exige um pedaço de terra para sua realização. E não se trata de terra nua. Trata-se de terra urbanizada, isto é, terra ligada às redes de água, energia, esgoto, drenagem, transporte coletivo, além de equipamentos de educação, saúde, abastecimento, etc. Trata-se portanto de um pedaço de cidade” (MARICATO, 2009)

A produção de moradias deve considerar as diferentes necessidades habitacionais, sendo primordial considerar os impactos dos empreendimentos imobiliários nas condições de

vida, na instituição ou destituição de direitos sociais, no ordenamento territorial e no funcionamento das cidades (ROLNICK e NAKANO, 2009).

Tomando como perspectiva a noção de desenvolvimento abordada por Antunes (2002), que o relaciona com um processo de eliminação de privações de liberdades, pode-se entender a pobreza a que essas pessoas estão submetidas, não apenas como o baixo nível de renda que possuem, mas também, como uma privação de condições. Segundo a autora, a pobreza econômica retira das pessoas a liberdade de acesso a condições de vida adequadas perpassando desde a alimentação ao modo de morar apropriado, ter acesso à água, saneamento básico e a carência de serviços públicos.

Friedmann (1996 *apud* ANTUNES, 2002) vê a pobreza como um “estado de desempoderamento” que tem como ponto de partida o pressuposto de que as famílias pobres não têm poder social para melhorar as condições de vida dos seus membros, ou seja, são submetidos a além das privações de recursos financeiros, privações de outras condições de vida. De acordo com essa perspectiva a superação da pobreza precisa enfrentar suas variadas dimensões, perpassando pela aquisição de poder social, percorrendo caminhos individuais e coletivos de empoderamento, possibilitando que os interesses e objetivos comuns destes grupos sociais possam ser efetivamente defendidos frente a outras esferas como o Estado, em seus diferentes níveis.

A abordagem referente à liberdade remete a ideia de que diferentes tipos de direitos e oportunidades contribuem para a expansão da liberdade humana em geral e assim, para a promoção de um efetivo desenvolvimento (ANTUNES, 2002). Assim, a avaliação dos níveis de liberdade dos membros da sociedade, desde as liberdades políticas até oportunidades sociais e econômicas, se faz importante para entender o que se entende realmente pelo alcance ao desenvolvimento.

Tomando como análise os rumos em que se deram variadas políticas habitacionais e urbanísticas brasileiras, buscar o desenvolvimento priorizando o crescimento econômico e interesses privados, tende a promover a precarização das condições de vida e a marginalização. Isto também faz com que as cidades se dividam entre “ricos e pobres”, entre cidadãos e não cidadãos. O fato é que o espaço urbano brasileiro contém, em diferentes níveis padrões de desigualdade e segregação que afetam a vida dos indivíduos, suas possibilidades e perspectivas. (NASCIMENTO E TOSTES, 2011)

Maricato (2009) afirma que mesmo que se cobre a boa localização de conjuntos destinados à população de baixa renda, apenas alguns seguem nessa condição e geralmente são aqueles remetidos às propagandas governamentais. Nessa perspectiva, quanto à

possibilidade de reverter tal realidade, ela afirma que é preciso considerar a complexidade e amplitude dessa questão, o que envolve não apenas a eleição de pessoas mais bem intencionadas, mas a elaboração de planos melhores ou a promulgação de mais leis.

Nascimento e Tostes (2011) afirmam que os planos de habitação para população de baixa renda devem ser acompanhados por instrumentos capazes de alterar o ciclo de especulação imobiliária e o acesso ao solo urbano. Do contrário, configuram-se como medidas paliativas para o problema de moradia nas cidades brasileiras. Instrumentos como estes já existem, como o Estatuto da Cidade, mas como já dito por Maricato (2009), há uma grande distância entre sua existência e sua efetiva aplicação, mediante diversos interesses econômicos e ideológicos.

Devido ao histórico do processo de urbanização brasileiro, mesmo com avanços já consolidados no campo das políticas habitacionais, as intervenções nesta área tendem a produzir e reproduzir a essência e as práticas de segregação socioespacial que influem diretamente sobre a qualidade do espaço construído, em que o grande desafio é enfrentar a necessidade de mudanças mais profundas nesse modelo concêntrico e excludente.

3.1 O Que Constrói Condições Desfavoráveis

Retomando as representações dos beneficiários e dos atores políticos envolvidos no processo de implementação do PMCMV no município de Viçosa, é possível articular os principais pontos referentes às dificuldades consideradas para a efetividade desse processo numa realidade habitacional.

As representações de todos os atores envolvidos recaem sobre os problemas e contradições existentes na realidade urbana de Viçosa, que implicaram nas dificuldades de acesso a infraestrutura e serviços públicos necessários para a integração efetiva dos beneficiários dos conjuntos habitacionais à cidade.

Desta forma, os pontos convergentes dos relatos são a importância dada ao poder público em minorar as desigualdades vivenciadas e o necessário acompanhamento das famílias beneficiadas em articulação com demais políticas públicas municipais.

O pano de fundo para a análise é a cidade, o contexto urbano. Podemos nos remeter à sensação de abandono e exclusão relatada pelos próprios moradores, referindo-se ao distanciamento dos serviços de infraestrutura urbana do espaço habitacional e considerar, de início, os estudos de Kowarick (2000):

Periferias... No plural. Isto por que são milhares de Vilas e Jardins. Também por que são muito desiguais. Algumas mais consolidadas do ponto de vista urbanístico; outras verdadeiros acampamentos destituídos de benfeitorias básicas. Mas no geral, com graves problemas de saneamento, transporte, serviços médicos e escolares (...) Zonas que abrigam população pobre, onde se gastam várias horas por dia no percurso entre casa e o trabalho. (...) Lá é por excelência o mundo da subcidadania. (KOWARICK, 2000)

Mesmo que possuam especificidades, as obras que abordam o conceito de periferia em geral se assemelham em termos de conceituação, traçam a realidade desfavorável de vida daqueles que vivem, geralmente, em condições de pobreza.

Caldeira (1984) assim como o autor citado acima, se ocupou em estudar o cotidiano da periferia em São Paulo com características relacionadas à ocupação desigual do solo urbano, e a conceitua como o termo usado para designar limites, o que se chama por franjas da cidade, talvez em substituição a expressões mais antigas, como “subúrbio”. Além de indicar distância das áreas consideradas centrais, o termo aponta também para aquilo que é precário, carente, desprivilegiado em termos de serviços públicos e infraestrutura.

Como já abordado no primeiro capítulo, a realidade urbana de Viçosa é caracterizada, assim como muitas outras cidades, pela segregação socioespacial, em que as áreas mais próximas ao centro, melhor equipadas, são retidas para fins especulativos, em que interesses imobiliários norteiam de certa forma a produção do espaço urbano¹⁴, assemelhando-se com a realidade abordada por Kowarick (2000), que caracteriza esse processo como urbanização predatória e espoliativa.

Nesse contexto, os conjuntos habitacionais do PMCMV formam um bairro que integra a cidade, ou melhor, sua periferia. A não ser pelo ordenamento de suas ruas e casas, os conjuntos não se distinguem muito dos demais bairros localizados às margens de Viçosa, são mais um dentre os vários loteamentos periféricos existentes. Assim como refletem as representações de seus beneficiários, a falta de acesso a serviços repercute na vida cotidiana da maioria dos moradores do bairro e, observando os dados, aos poucos é possível perceber como se manifesta a segregação espacial na cidade.

Para exemplificar este tipo de “segregação imposta” vale retomar o conceito de espoliação urbana, que vai desde ao transtorno em relação ao transporte coletivo até a precariedade de vida nas localidades periféricas, configurando-se como um conjunto de

¹⁴ Nesse sentido Kowarick(2000) considera que o poder público é um ator importante e fundamental no processo de especulação imobiliária e sua decorrente segregação social devido ao fato de que o investimento que injeta no tecido urbano é um fator que gera intensa valorização diferencial do solo.

situações de privações, que, segundo Kowarick (2000) estão intimamente ligados ao grau de pauperismo decorrente da acumulação de capital.

O processo de segregação espacial não se esgota em si mesmo, mas tem um efeito cumulativo. Forma-se um círculo vicioso do qual fazem parte, por uma lado, a ausência de equipamentos básicos de infraestrutura e de serviços públicos no bairro, e por outro, as características da vida e do trabalho de seus moradores [...] Em suma, a cidade está estruturada de uma maneira tal que destina aos trabalhadores de baixa renda não apenas o pior espaço, mas a pior qualidade de vida. (CALDEIRA, 1984)

Esse processo reserva aos que vivem em condições socioeconômicas desfavoráveis, áreas isoladas dos benefícios urbanos. Desta mesma forma, em Viçosa, o investimento público em bens e serviços de consumo coletivo tem se destinado a áreas onde se concentram apenas uma parcela da população ao passo que uma grande maioria fica sem acesso efetivo a tal, de onde derivam o que Kowarick (2000) chama de contradições urbanas.

A produção do espaço gera, portanto, zonas que por causa do preço da terra só podem ser destinadas às camadas de maior poder aquisitivo: nelas, a um custo econômico alto corresponde um ônus social – medido em termos de infraestrutura e serviços públicos – praticamente nulo. Por outro lado, nas zonas onde esses elementos são praticamente inexistentes – que são as únicas a que a população pauperizada tem acesso –, o custo econômico é relativamente baixo, mas em contrapartida o ônus social medido em termos de espoliação urbana é extremamente alto. (KOWARICK, 2000)

Este fenômeno se agrava com a especulação do solo e determinação de seu valor, em que o investimento que o poder público direciona ao tecido urbano é um fator primordial para sua valorização. Nascimento e Tostes (2011) afirmam que este processo periférico de crescimento e um padrão geral da urbanização brasileira, se configura em situações em que o solo urbano se torna acessível à população mais pobre enquanto a ausência ou precariedade da infraestrutura e de serviços sustenta os seus baixos preços. Quando gradativas mudanças acontecem em relação a tais melhorias, os valores da terra aumentam em processo especulativo.

Desta mesma forma, Kowarick (2000) afirma que, com a gradativa chegada de melhorias urbanas em determinadas áreas, antes destinadas à população de renda mais baixa, seu preço se eleva à medida em que seu ônus social decai. Há um processo de valorização que, de certa forma, expulsa aqueles que não podem arcar com os aumentos de taxas e impostos, pessoas que passam a procurar outros lugares para habitar, desprovidos de benfeitorias, onde o que resta são condições desfavoráveis de vida, reproduzindo-se, assim,

um padrão de periferização e desigualdade. “Reproduz-se também uma forma de expansão urbana extremamente dilapidadora para aqueles que não têm recursos econômicos e políticos para pagar o preço de um progresso altamente espoliativo” (KOWARICK, 2000).

Tais considerações remetem ao que diz respeito aos direitos de cidadania, onde o acesso às condições básicas para a vida urbana é negado, é privado, devido a uma reprodução de ordem excludente gerando condições desfavoráveis, ou ainda nas palavras de Kowarick (2000), condições de subcidadania urbana.

Aos moradores da periferia, restam estas condições. Não há integração à vida da cidade, não há intervenções que permitam que de fato a vivenciem.

Entramos, então, nas seguintes dificuldades presentes nas representações analisadas no segundo capítulo.

Primeiramente, consideramos a importância dada ao poder público em minorar as desigualdades vivenciadas como dividida em dois eixos: o primeiro, relativo à necessidade de implementação do programa frente às condições de habitação desfavoráveis de uma grande parcela da população da cidade e outra pela necessidade de acompanhamento das famílias então beneficiadas em articulação com as demais políticas públicas municipais.

O primeiro eixo, de certa forma, já foi abordado na introdução deste capítulo, pelo fato de que o mero acesso a unidades habitacionais não garante condições de moradia digna. A forma com que os conjuntos Coelhas e Sol Nascente foram implementados na cidade e vem sendo tratados pelo poder público até a data que se segue, mantém o histórico do processo de urbanização brasileiro de produção e reprodução de práticas de segregação socioespacial que influíram diretamente sobre a qualidade do espaço construído, não minorando as desigualdades vivenciadas, mas, ao contrário, sustentando-as.

O segundo eixo aparentemente recai sobre uma perspectiva assistencialista de acompanhamento dos moradores pela necessidade de solução dos problemas nos conjuntos ou pela necessidade de sua conscientização para a vida em comunidade e limites de convivência mediante possíveis tensões decorrentes da aglomeração de pessoas em condições socioeconômicas desfavoráveis.

Essa perspectiva recai sobre a diretriz do Ministério das Cidades referente à realização do Trabalho Social¹⁵ em intervenções habitacionais no âmbito de suas ações e programas, como o caso do PMCMV.

¹⁵ Segundo a portaria do M.Cidades nº21 de 22 de janeiro de 2014, que aprova o Manual de instruções para o Trabalho Social, o TS é definido como um conjunto de estratégias e ações realizadas a partir de diagnósticos participativos sobre a população beneficiária e o contexto em que está inserida, assumindo um caráter de

Esta proposição política perpassa pela ótica do empoderamento, ao prever o incentivo dado aos beneficiários a reconhecer-se como um sujeito coletivo na construção do espaço social a partir das regras de convivência e das relações com o poder público, pautando-se na autonomia e não se assemelhando a práticas assistencialistas. Entretanto, esta dimensão do programa é um ponto passível de questionamentos¹⁶ quando analisada a realidade vivenciada nos conjuntos habitacionais em questão, mediante até que ponto possibilita de fato, o empoderamento previsto.

Por este Trabalho Social, perpassa um eixo referente aos princípios de mobilização e organização social dos quais derivam do reconhecimento que um grupo tenha enquanto sujeito coletivo com objetivos em comum.

Tendo como horizonte a impossibilidade que estes moradores têm em vivenciar efetivamente a cidade, vivência esta que vai além de apenas ter acesso ou morar nela, mas um Direito de fato à vida urbana, é possível perceber frente às representações dos próprios moradores que o objetivo em melhorar as condições habitacionais de vida nos conjuntos é algo que remete a um pensamento coletivo e por isso, comum.

Alba Zaluar (1994) abordou alguns significados da pobreza no contexto urbano sob o olhar de seus estudos relacionados ao modo de vida de classes populares em um conjunto habitacional na periferia do Rio de Janeiro. Em seu trabalho, considerou que por mais diferentes que sejam estes moradores e por mais diferentes que sejam os níveis de pauperização decorrentes das condições a que estão submetidos (faixas de renda mais baixas, desigualdades de renda, qualidade de vida e de posse de bens materiais, diferenças de ocupações e profissões, além das características periféricas de habitação), são lhes atribuídas uma imagem de homogeneidade enquanto grupo social.

Suas reflexões perpassam pelas formas como os que vivem em condição de pobreza são caracterizados em torno da perpetuação da desigualdade, transformados em “outros” na

intervenção na realidade vivenciada no sentido de incentivar a participação e inserção social das famílias em articulação com as demais políticas públicas, buscando a efetivação dos direitos sociais e apropriação do espaço, com vistas a melhorias na qualidade de vida e sustentabilidade dos bens e serviços implantados. Entre os eixos de ação Geração de Renda e Desenvolvimento Socioeconômico e Educação Sanitária e Ambiental, está o eixo de Mobilização e Organização Comunitária que prevê o incentivo a princípios basilares para a gestão democrática das intervenções e estreitamento dos laços sociais, buscando a articulação das famílias com o poder público e demais instâncias participativas como movimentos sociais, associações ou conselhos contribuindo com a sua inserção em ações mais amplas de organização e controle social.

¹⁶ É preciso retomar também as representações dos atores públicos envolvidos no que concerne às dificuldades de implementação do Trabalho Social tal qual é previsto, visto as disfunções burocráticas presentes entre o processo de contratação dos profissionais técnicos e realização de suas atividades em campo.

sociedade, uma ideologia que geralmente dificulta a mobilização e organização coletiva, fruto de um processo histórico e cultural brasileiro de estigmatização.

A autora afirma que, ao sublinhar sua dependência, afastamo-nos da possibilidade de pensar na existência de formas autônomas de pensamento e organização: “Como poderiam de fato pessoas expostas a tal discriminação e exploração permanecer completamente cegas e simpáticas ao sistema que as exclui e explora?” (ZALUAR, 1994).

Assim reflete sobre como as condições urbanas vivenciadas são explicitadas a todo o momento e de alguma maneira em formas coletivas de pensamento, verbalizando a estrutura de dominação a que as pessoas de baixa renda estão submetidas. “Me surpreendeu a consciência dolorosa que tinham de sua condição de explorados, oprimidos e esquecidos. Foram lampejos momentos de nudez que ficaram registrados nas minhas fitas e no meu caderno de campo” (ZALUAR, 1994).

Em seguida, explicita que tais formas coletivas de pensamento se dão dadas as mesmas condições vivenciadas. Contudo, considera o fato de que são discursos geralmente silenciados, que não chegam à legitimidade na prática cotidiana do campo político no país. A imagem de “humildes e desfavorecidos” e de dependência social como saída do sistema rígido e fixo (DEBERT, 1979 *apud* ZALUAR, 1994) que os exclui, aparenta ser naturalizada e interiorizada, também dadas às condições vivenciadas. Ao contrário, tende a afirmar que demandas frente a objetivos comuns devem ser encaminhadas considerando a noção de cidadania e direitos perante o poder público. Há objetivos comuns por melhores condições de vida, há uma identidade, mesmo que com divisões internas entre estes grupos.

Zaluar (1994) considera que a pobreza material não limita o desejo de uma vida melhor e de se obter o que se convencionou chamar de direitos sociais, mesmo negados pelas condições desfavoráveis as quais vivenciam. Desta mesma maneira, Caldeira (1984), afirma que o reconhecimento de uma profunda desigualdade social e do lugar desfavorável que os pobres têm na sociedade, não impede que acreditem na “melhoria de vida”.

Voltando aos dados obtidos durante a observação participante no cotidiano dos beneficiários dos conjuntos habitacionais de Viçosa, não se pôde perceber experiências de efetiva organização coletiva em que se assumem direitos e deveres de participação.

Se nos atermos principalmente às ideias de Zaluar (1994), é possível inferir ainda, que suas reivindicações em torno de melhorias por transporte, creches e outros serviços básicos que minorassem as condições espoliativas da vida cotidiana, se mostram aparentemente invisibilizadas socialmente. A condição de vida periférica, nesse caso, se expande para a marginalização do poder político, onde, além da falta de uma organização comunitária, não

são ouvidos e atendidos por quem deveria idealmente atender a todos, o poder público. (CALDEIRA, 1984).

No entanto, as falas das entrevistas e relatos obtidos em campo revelam elementos referentes às subjetividades de seus moradores, expressando experiências pessoais, mas acima de tudo, “a vida de um certo grupo social, de uma determinada sociedade, em um tempo específico, em um certo lugar. Nesse sentido, a referência ao que é coletivo está necessariamente presente”. (CALDEIRA, 1984).

Caldeira (1984) afirma que a existência da desigualdade leva os indivíduos a identificarem pontos que remetem à sua própria situação e ao lugar que ocupam na sociedade, ou seja, têm a percepção de que a classificação que fazem sobre suas vivências é específica à condição do grupo social do qual fazem parte.

Como já dito, há uma dimensão coletiva nas representações dos moradores e moradoras dos conjuntos de Viçosa, pois além de vivenciarem a mesma realidade e os mesmos problemas, possuem discursos semelhantes e objetivos em comum para a resolução das dificuldades habitacionais e de vida.

Harvey (2013), ao refletir sobre o conceito de direito à cidade cunhado por Lefebvre nos anos 60 - e presente em instrumentos consolidados no campo da política habitacional brasileira, como o Estatuto da Cidade -, diz que este não é um simples direito de acesso aos recursos urbanos já existentes, mas um direito de mudar a cidade de acordo com as necessidades coletivas, argumentando que se nosso mundo urbano foi imaginado e feito, da mesma maneira pode ser reimaginado e refeito.

O direito inalienável à cidade repousa sobre a capacidade de forçar a abertura de modo que o caldeirão da vida urbana possa se tornar o lugar catalítico de onde novas concepções e configurações da vida urbana podem ser pensadas e da qual novas e menos danosas concepções de direitos possam ser construídas. O direito à cidade não é um presente. Ele tem que ser tomado pelo movimento político. (HARVEY, 2013)

Assim, caracteriza-se como um Direito e exercício coletivo que perpassa para além do direito à moradia e mobilidade urbana, indo até a dimensão participativa nos processos decisórios da política urbana, com vistas a remodelar os processos de urbanização, direcionado ao fim das segregações com a possibilidade de apropriação da cidade por grupos dela excluídos. Recai sobre a perspectiva de autonomia e empoderamento dessas pessoas enquanto sujeito coletivo, com objetivos em comum, demandando os princípios de mobilização, participação e organização social presentes nas diretrizes normativas de ação do

Trabalho Social e não acompanhamentos assistencialistas por parte do poder público, mesmo que dele dependa de canais de abertura. Tais aspectos, entretanto, aparentam dificuldade de êxito a partir da experiência vivenciada em campo, indicando a importância de análises sobre a efetividade do TS, mas nesse sentido demandam outros tipos de abordagem e valeriam outra discussão.

3.2 Perspectivas Críticas Sobre a Implementação do PMCMV no País

Algumas análises sobre o PMCMV foram feitas após seu lançamento e durante sua implementação em diferentes cidades brasileiras.

Tomaremos como considerações as reflexões de Krause, Balbim e Lima Neto (2013) e Nascimento Neto, Moreira e Schussel (2012) sobre a relação existente entre o programa e os princípios presentes nas políticas habitacionais brasileiras, e de Nascimento e Tostes (2011) sobre a relação entre o programa e o desenvolvimento social através de uma perspectiva urbanística e de direito à cidade, para exemplificar algumas perspectivas pelas quais o programa vem sendo qualificado.

Krause, Balbim e Lima Neto (2013) em um estudo publicado pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), afirmam que o PMCMV exerce um papel de política habitacional coordenada pelo governo federal, configurando-se como um programa de produção de unidades habitacionais, mas visando o desenvolvimento e crescimento econômico, tornando as moradias seus produtos.

As metas do programa derivam de necessidades habitacionais, entretanto, não incorpora alguns instrumentos que poderiam contribuir para sua melhor aderência aos problemas sociais como, por exemplo, ao sugerir um padrão mais ou menos homogêneo na urbanização e nas cidades brasileiras, considerando localidades diferentes como “iguais”.

Os autores afirmam a necessidade de que a efetividade do programa em relação à redução do déficit habitacional¹⁷ seja analisada principalmente junto aos beneficiários, para a melhor compreensão de quais critérios são considerados mais importantes para as decisões quando o objetivo é a entrega em massa de moradias e quais os impactos das metas estabelecidas na realidade local, se são desejáveis ou não.

¹⁷ Como déficit habitacional entende-se a noção mais imediata e intuitiva de necessidade de construção de novas moradias para a solução de problemas sociais e específicos de habitação detectados em certo momento e contexto (M.Cidades/FJP, 2011, grifo nosso). (Krause *et al*, 2013)

Esse ponto é importante, pois no escopo da política pública, um programa deve ser avaliado não somente levando-se em conta sua execução física e financeira, mas também os benefícios para o seu público-alvo. (KRAUSE *et al*, 2013)

Os autores argumentam, a partir de seu estudo, que ao orientar os recursos habitacionais do governo federal para a produção habitacional e ao privilegiar áreas de maior interesse ou facilidade¹⁸ de produção das unidades habitacionais, em função da melhor execução do programa, o PMCMV prioriza a execução de metas físicas, não traduzindo em suas metas necessariamente as necessidades habitacionais ou mesmo critérios urbanísticos, sociais e culturais utilizados pelo Plano Nacional de Habitação. Dessa forma, pode estar tornando mais relevantes problemas migratórios, como de mobilidade, de acesso a serviços e até mesmo de expansão da cidade baseada em produção habitacional, ao invés de um projeto realmente de cidade focado no desenvolvimento da região.

A produção por empreiteiras acaba se relacionando mais com interesses dos agentes financeiros, empresas construtoras ou facilidades de produção, tendo baixa correlação com o déficit habitacional que, na verdade, não segue como seu guia, o que distancia em um primeiro momento o programa do caráter de uma política habitacional *stricto sensu*, principalmente de habitação de interesse social.

Consideram, assim, que o que acaba guiando a produção habitacional do programa é a demanda habitacional, a qual conceituam como aquela que expressa o desejo por moradias, o qual as pessoas realizam ou pretendem realizar. Dentre essas pessoas, podem estar inclusive aquelas que não necessariamente constituem uma necessidade do ponto de vista social, podendo ter outros tipos de acesso à casa própria pelo mercado formal. Nessa perspectiva, as questões de ordem social (precariedade, direitos não cumpridos e etc...) passam a ter menos relevância, deslocando os objetivos das reais necessidades habitacionais.

Na visão dos autores, o programa esvazia os esforços da sociedade brasileira consolidados em instrumentos como o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e o Estatuto da Cidade, de constituir uma nova política habitacional com vistas a considerar as diferentes realidades para melhor enfrentamento do déficit habitacional. O programa se configura como uma espécie de “empresa fordista” na produção em larga escala, tendo sua

¹⁸ Nessa perspectiva, a produção habitacional do PMCMV viabiliza a incorporação de taxas excedentes de lucro pelas empresas construtoras, equivalente a escolha de “piores” localizações para a produção dos empreendimentos a bons preços, considerando os limites do valor das unidades habitacionais pelo programa. Desta forma, o mercado trabalha na mais baixa renda, no “teto” dos valores do programa.

imagem predominante de “casinhas”, em um país com imensas desigualdades regionais, sociais e econômicas, além de grande diversidade cultural.

Afirmam que de maneira genérica este “mapa” do PMCMV não parece se diferenciar do processo de urbanização brasileiro, assentando os mais pobres em periferias distantes, muitas vezes de forma não devidamente planejada de acordo com critérios urbanísticos, dando ao indivíduo a responsabilidade de conseguir os demais meios de vida (serviços e equipamentos, oportunidades de lazer, trabalho e etc).

Nascimento Neto, Moreira e Schussel (2012) também refletem sobre o PMCMV frente aos objetivos das políticas habitacionais, ao analisar os descompassos teóricos existentes entre o programa e a Política Nacional de Habitação considerando os avanços no campo da habitação social no Brasil, evidenciando a prevalência do componente econômico sobre o social.

Tomam como referência a evolução observada das formas de efetivação das políticas habitacionais brasileiras desde 1970, que passou desde despreocupações urbanísticas e sociais no período do BNH até reconstruções conceituais inovadoras e avanços para a política urbana a partir dos anos 2000, podendo ser exemplificado pela criação do Estatuto da Cidade e o Ministério das Cidades como responsável pela política de desenvolvimento urbano no país.

Afirmam que a criação do PAC fomentou o número considerável de programas e projetos habitacionais numa perspectiva positiva através do alcance das parcelas populacionais de menor renda com investimentos destinados à produção habitacional de interesse social como no caso do PMCMV.

Entretanto, a partir do que já foi evidenciado sobre a histórica dificuldade de integração entre as políticas habitacionais e fundiária no Brasil e a baixa capacidade municipal em controlar usos e ocupações do solo urbano, os autores afirmam que surgem fatores que se apresentam como obstáculos para a implantação dos novos empreendimentos devido ao elevado custo dos terrenos e falta de infraestrutura implantada.

Concluem de forma especulativa sugerindo a elaboração de mais estudos, que o PMCMV tem se caracterizado muito mais como um elemento que reproduz padrões presentes na problemática habitacional brasileira, frente à lógica de mercado do setor imobiliário sobre demandas sociais de direito à moradia digna, do que uma força que permita a efetivação dos princípios da Política Nacional de Habitação, agravando o conflito entre os interesses econômicos e o atendimento das necessidades básicas da população, como é o caso da habitação de interesse social. (NASCIMENTO NETO *et al*, 2012).

Nesta mesma perspectiva de análise do programa frente aos avanços já consolidados no setor habitacional, Nascimento e Tostes (2011) tecem reflexões acerca de termos urbanísticos, elaborando críticas ao PMCMV relacionadas ao direito à cidade e às articulações da habitação com o espaço urbano, especialmente nos empreendimentos para famílias com baixa renda.

Tem como base as ideias de Maricato (2009) sobre o programa, ao explicitar que o mesmo deixa a desejar em relação aos temas da habitação social, considerados os avanços conceituais sobre esse tema no Brasil.

As autoras afirmam que a produção do espaço urbano pelo PMCMV fica nas mãos do mercado privado, a partir do fato de que as construtoras são as responsáveis por definir a localização de seus projetos, enquanto a Caixa Econômica Federal garante a venda total das unidades habitacionais.

Sendo assim, não serão a boa localização, a existência de infraestrutura, a qualidade espacial dos projetos, as diretrizes para a coexistência social, fatores decisórios na produção habitacional quando regida pelas construtoras (NASCIMENTO E TOSTES, 2011).

Tomando como referência o histórico das políticas habitacionais no Brasil, concluem que os investimentos na área pelo PMCMV são cruciais, entretanto, afirmam que o programa traz consigo a reprodução de práticas das demais políticas anteriores, com a especificidade de atingir as famílias com renda de até 3SM, não propondo avanços nem incorporando os já consolidados na abordagem dos espaços e no entendimento do que seja o Direito à cidade. (NASCIMENTO E TOSTES, 2011).

Diante do que se observou em relação à realidade habitacional desigual e desfavorável dos conjuntos do PMCMV no contexto urbano específico de Viçosa e a partir das representações já analisadas sobre a forma com que se deu a implementação do programa no município, é possível inferir a proximidade existente entre a realidade vivenciada e as evidências delineadas nas abordagens tomadas aqui como referência.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Quando consideramos a urbanização das cidades brasileiras, percebemos uma forte ligação com a noção de desenvolvimento. Entretanto, não há como afirmar que benefícios sociais decorram necessariamente de ideais utilitários de produtividade e progresso. Variados indicadores socioeconômicos e urbanísticos evidenciam contradições socioespaciais em diferentes localidades.

A partir da reflexão geral sobre as políticas habitacionais brasileiras, percebe-se que, com o crescimento acelerado das cidades, o problema da habitação manifestou-se enquanto uma questão social (VILLAÇA, 1986) ganhando maior atenção do poder público a partir dos anos 1960. Entretanto, até meados dos anos 2000 a política habitacional não se dirigia de fato à questão urbana ou ao combate das desigualdades; as intervenções públicas possuíam descontinuidades e falta de estratégias para o enfrentamento do problema. Com a consolidação de movimentos em favor da reforma urbana, as injustiças presentes nas cidades do país se tornaram problemas centrais nas discussões sobre o urbano e, desde então, passaram a ser criadas condições institucionais para promover o acesso à moradia digna a todos, especialmente ao segmento da população de baixa renda.

Como parte da busca pela provisão habitacional, foi criado em 2009 o Programa Minha Casa, Minha Vida. Contudo, teve como principal norte a busca pelo crescimento e desenvolvimento econômico, o que, por vezes, parece se distanciar dos princípios que preconizam a atual política habitacional. O direito a uma moradia digna pressupõe algo que vai além da aquisição da casa própria, perpassando também pela existência de condições efetivas para a possibilidade de integração da população à vida mais ampla das cidades.

O que se percebe a partir da realidade vivenciada nos conjuntos habitacionais do município de Viçosa é a reprodução do padrão de urbanização brasileiro com seus problemas de segregação socioespacial e espoliação urbana (KOWARICK, 2000), reservando aos que vivem em condições socioeconômicas desfavoráveis, áreas periféricas e isoladas dos benefícios da cidade. O modelo excludente característico da realidade do espaço urbano de Viçosa se ressalta nos conjuntos habitacionais do PMCMV.

Através deste trabalho, foi possível compreender as representações dos diferentes agentes envolvidos sobre a implantação do programa em Viçosa/MG, bem como identificar os recorrentes problemas enfrentados na realidade habitacional desigual e desfavorável das famílias beneficiadas, traduzidas na sensação vivenciada por elas de segregação social.

Conseguir realizar o “sonho da casa própria” ao ser um beneficiário do Programa Minha Casa, Minha Vida, não significou também adquirir o benefício de ter o direito à cidade em que vivem, sendo reservada às famílias dos dois conjuntos em questão uma espécie de “confinamento social” relatado muitas vezes pela maioria dos moradores, em uma “sensação de abandono” em relação ao poder público, mediante a falta de acesso aos serviços e infraestrutura urbana. Contudo, a realização pessoal em relação à casa própria por vezes parece sobrepor qualquer problema existente no cotidiano vivenciado pelos beneficiários dos conjuntos. Tudo parece ser esquecido quando falam de suas casas e do alívio de não viverem mais de aluguel ou de forma precária, se aproximando então do discurso do poder público do programa ser uma possibilidade de “aquisição de moradia digna e qualidade de vida para todos”.

A inserção na realidade dos conjuntos habitacionais foi acima de tudo, primordial para reflexões sobre minha própria prática enquanto estudante de Ciências Sociais. A possibilidade de vivenciar de forma metodológica o cotidiano dos moradores se fez essencial para complementar qualquer conhecimento teórico que pudesse um dia dessa vivência ser derivado.

Compreendi de maneira espectável e significativa, a importância da pesquisa de campo e das metodologias participativas no sentido de ser uma rica possibilidade de contato com a reflexão dos próprios sujeitos sobre a realidade que vivenciam a partir de uma construção dialógica, em que acredito ser a base de um conhecimento necessário a quaisquer intervenções públicas que impactem diretamente sobre vida da população.

Acredito, ainda, que este trabalho, ao enfatizar as representações de diferentes atores envolvidos na construção da realidade habitacional dos conjuntos de Viçosa/MG, contribui em alguma medida com a produção de conhecimentos que possam referenciar reflexões também sobre outras realidades de implantação do PMCMV. Os pontos aqui discutidos tencionam a realidade social no sentido de fortalecer ponderações sobre aspectos referentes à cidadania no contexto habitacional desses empreendimentos, entretanto, tenho a compreensão do quão incompletas ainda são as análises e reflexões aqui contidas, em comparação ao que ainda pode ser explorado e dito em relação as desigualdades sociais refletidas no espaço urbano.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AMARAL, Ernesto F. L. *et al.* **Aplicações de técnicas avançadas de avaliação de políticas públicas** [recurso eletrônico] / Ernesto Friedrich de Lima Amaral , Guilherme Quaresma Gonçalves , Samantha Haussmann Rodarte Faustino (org) - 1. ed. - Belo Horizonte, MG : Fino Traço, 2014.

ANTUNES, Marta. **O caminho do empoderamento articulando as noções de desenvolvimento, pobreza e empoderamento.** In: ROMANO, J.O; ANTUNES, M. (org) Empoderamento e direitos no combate à pobreza. Rio de Janeiro: ActionAid Brasil, 2002.

BRASIL. **Programa de Aceleração do Crescimento 2007–2010.** Brasília: Governo Federal, 2007. Disponível em: <http://www.fazenda.gov.br/divulgacao/publicacoes/plano-de-aceleracao-do-crescimento-pac/r220107_pac.pdf>. Acesso em: jul. 2014

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

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **A política dos outros.** Editora brasiliense: São Paulo, 1984.

CARDOSO, Adauto L. (org) **O Programa Minha Casa, Minha Vida e seus efeitos territoriais.** Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013. 322p.

DELANDES, Suely Ferreira. **Pesquisa social: teoria, método e criatividade/** Suely Ferreira Delandes, Romeu Gomes; Maria Cecília de Souza Minayo (org). 28. ed – Petrópolis, RJ: Vozes, 2009.

GOMÉZ, Jorge Ramón Montenegro. **Desenvolvimento em (Des) Construção: Provocações e Questões Sobre Desenvolvimento e Geografia.** In: FERNANDES, Bernardo Mançano et al. Geografia Agrária: Teoria e Poder. São Paulo: Expressão Popular, 2007.

HARVEY, David. **A liberdade da cidade.** In: MARICATO, Ermínia (org.). Cidades Rebeldes: Passe Livre e as manifestações que tomaram conta das ruas do Brasil. São Paulo: Boitempo: Carta Maior, 2013.

KRAUSE, Cleandro; BALBIM, Renato; LIMA NETO, Vicente Correia. **Minha Casa, Minha Vida, Nosso Crescimento: onde fica a política habitacional?** Texto para discussão 1853/ Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, IPEA - Brasília: Rio de Janeiro, 2013.

KOWARICK, Lúcio. **Escritos urbanos.** São Paulo: Ed. 34, 2000.

MARICATO, Ermínia. **As tragédias urbanas: desconhecimento, ignorância ou cinismo?** *Minha Cidade*, São Paulo, ano 11, n. 129.04, Vitruvius, abr. 2011.

_____. **O “Minha Casa” é um avanço, mas segregação urbana fica intocada.** Carta Maior, maio de 2009. Disponível em: www.cartamaior.com.br acesso em 05 de novembro de 2014.

_____. **Metrópole, legislação e desigualdade.** Estud. av., São Paulo , v. 17, n. 48, Agosto, 2003 . Disponível em: www.scielo.com.br

_____. **O Ministério das Cidades e a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano.** In: Políticas Sociais - Acompanhamento e Análise, IPEA, 2006.

MELLO, Fernando Antonio Oliveira. **Análise do processo de formação da paisagem urbana do município de Viçosa, Minas Gerais.** Dissertação (mestrado). Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2002.

MILAGRES, C.S.F. **O uso da cartografia social e das técnicas participativas no ordenamento territorial em projetos de reforma agrária.** Viçosa, MG, 2011. 114p. (Dissertação de Mestrado).

MINAYO, Maria Cecília de Souza. **Abordagem antropológica para avaliação de políticas sociais.** Rev. Saúde Pública, São Paulo , v. 25, n. 3, Junho, 1991

_____. Trabalho de campo: contexto de observação, interação e descoberta. In: DELANDES, S.F. **Pesquisa social: teoria, método e criatividade/** DELANDES S.F; GOMES R.; MINAYO, M.C.S (org) 28. ed – Petrópolis, RJ: Vozes, 2009.

NASCIMENTO, Denise Morado; TOSTES, Simone Parrela. **Programa Minha Casa Minha Vida: a (mesma) política habitacional no Brasil.** *Arquitextos*, São Paulo, ano 12, n. 133.03, Vitruvius, jun. 2011.

NASCIMENTO NETO, Paulo; MOREIRA, Tomás Antônio; SCHUSSEL, Zulma das Graças Lucena. **Conceitos divergentes para políticas convergentes: descompassos entre a Política Nacional de Habitação e o programa Minha Casa, Minha Vida.** R. B. Estudos Urbanos e Regionais. V.14, n.1, maio, 2012.

PANIAGO, Maria do Carmo Tafuri. **Viçosa – mudanças socioculturais: evolução histórica e tendências.** Viçosa, UFV, Impr. Univ., 1990.

PAULA, Karine de Almeida. **A produção do espaço urbano vertical na zona central de Viçosa-MG, no período 1980-2012.** Dissertação (mestrado) UFV: Viçosa, MG, 2013.

PMV – Prefeitura Municipal de Viçosa. Site: <www.vicosamg.gov.br>

ROLNIK, R; NAKANO, K. **As armadilhas do pacote habitacional.** In: Le Monde

Diplomatique Brasil. Março, 2009.

SOARES, Isabelle Oliveira. **(Des) articulação entre política urbana e política habitacional: “Programa Minha Casa, Minha Vida” e ZEIS nas cidades médias de Minas Gerais.** Dissertação (mestrado). Universidade Federal de Viçosa, Viçosa, 2012.

STEPHAN, I. I. C; RIBEIRO FILHO, G. B. **Avanços e limites na implantação de um sistema de planejamento em Viçosa – MG.** In. ANAIS V CONGRESSO DE CIÊNCIAS HUMANAS, LETRAS E ARTES. 28 a 31 de agosto de 2001, UFOP: Ouro Preto, 2001.

VILLAÇA, Flávio. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação.** São Paulo: Global Editora, 1986. 123 p

ZALUAR, Alba. **A máquina e a Revolta. As organizações populares e o significado da pobreza.** 2ª edição. São Paulo: Editora Brasiliense, 1994.

