

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALFENAS**

**CLARA RIBEIRO SILVA**

**O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM ALFENAS-MG:  
ENTRE O CONCEBIDO E O VIVIDO NO COTIDIANO DAS HABITAÇÕES**

**ALFENAS/MG**

**2022**

**CLARA RIBEIRO SILVA**

**O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM ALFENAS-MG:  
ENTRE O CONCEBIDO E O VIVIDO NO COTIDIANO DAS HABITAÇÕES**

Dissertação apresentada como parte dos requisitos para obtenção do título de Mestre em Geografia pela Universidade Federal de Alfenas. Área de concentração: Dinâmica dos Espaços Urbanos e Rurais

Orientador: Prof. Dr. Evânio dos Santos Branquinho

**ALFENAS/MG**

**2022**

Dados Internacionais de Catalogação-na-Publicação (CIP)  
Sistema de Bibliotecas da Universidade Federal de Alfenas

Silva, Clara Ribeiro.  
S586p O programa Minha Casa Minha Vida em Alfenas-MG: entre o concebido e o vivido no cotidiano das habitações / Clara Ribeiro Silva -- Alfenas/MG, 2022.  
218f.: il. –  
Orientador: Evânio dos Santos Branquinho.  
Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal de Alfenas, 2022.  
Bibliografia.

1. Habitação Social. 2. Produção do Espaço. 3. Concebido. 4. Vivido.  
5. Cotidiano. I. Branquinho, Evânio dos Santos, orient. II. Título.

CLARA RIBEIRO SILVA

**O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM ALFENAS-MG:  
ENTRE O CONCEBIDO E O VIVIDO NO COTIDIANO DAS HABITAÇÕES**

A Banca examinadora abaixo-assinada, aprova a Dissertação apresentada como parte dos requisitos para obtenção do título de Mestre em Geografia pela Universidade Federal de Alfenas. Área de concentração: Dinâmica dos Espaços Urbanos e Rurais.



Documento assinado eletronicamente por **Evânio dos Santos Branquinho, Professor do Magistério Superior**, em 01/04/2022, às 16:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Marcio Rufino Silva, Usuário Externo**, em 05/04/2022, às 11:34, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Clarice Cassab Torres, Usuário Externo**, em 07/04/2022, às 11:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



[A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.unifal-mg.edu.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.unifal-mg.edu.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0702445** e o código CRC **D27A42A4**.

---

Para todos os moradores dos residenciais, sobretudo,  
às crianças do Residencial Jd. das Alterosas e Vale  
do Sol.

## AGRADECIMENTOS

Primeiramente agradeço a Deus por sempre estar comigo nos momentos de felicidades e nas dores, nas incertezas e descobrimentos diante da vida, desta pesquisa e nas relações entre os sujeitos, sempre indicando o afeto e o cuidado como caminho fundamental para libertação e transformação social.

Uma das pessoas mais importantes da minha vida, meu Pai Renê. Mesmo separados pela distância, sempre esteve comigo neste trabalho como forma de apoio e incentivo imensurável. Seu jeito alegre, paciente, filosófico e amoroso é um dos meus pilares de sustentação como sujeito. Como disse João Nogueira, “quando eu acordava de manhã e via meu pai, tava vendo Deus”. Meu outro pilar, agradeço à minha querida mãe, Isabel, educadora combativa e de inteligência admirável que me guiou através de seus passos e história a ter coragem. Obrigada pela sua força inspiradora. Aos meus irmãos Carol, Mila e Gu pelo cuidado e que, ao mesmo tempo, cuidei deles. Entre os caminhos da casa para a escola e os ensinamentos sobre autonomia desde muito nova, foram capazes de direcionar minhas vivências pelas ruas de Diadema e, assim, pude descobrir e observar a vida urbana.

À toda família Martins que desde muito cedo proporcionaram vivências entre os bairros de São Matheus, Itaquera e a cidade mineira de Campo Belo, hoje tão próxima à mim. A união, afeto e carinho de vocês foram essenciais para minha formação enquanto pessoa. Obrigada pela acolhida nos encontros da família, nos momentos de diálogo, cantorias e alegria constante. À querida Lenice, minha outra mãe e companheira. Mesmo separadas pela distância entre Itaquera e Alfenas, sua presença se faz todos os dias em pensamento, nos intentos e cuidados. Te amo muito. Ao Paulinho, meu querido amigo, primo e camarada de muitas andanças e aprendizagens na zona leste, nos roles do centro, na música e cuidados diversos. À minha amiga Carol que muito me inspirou para a construção desta pesquisa. Agradeço imensamente pela escuta, diálogos e revisões desta pesquisa. Nossa militância no Cursinho Popular do Baobá desde 2012, as jornadas de junho de 2013, a presença nas manifestações, ocupações, reuniões e giros pela COHAB II são parte essencial da motivação e construção desta pesquisa. Você é tão grande quanto minha admiração por você. Obrigada!

Aos meus amigos de Alfenas que pude construir relações e vivenciar momentos de muita alegria e companheirismo. À Bia e Camila, pelo trio formado de muita união e cumplicidade dentro e fora da geografia. Amo vocês, garotas! À Gabi e Zé, dupla que muito me inspiram e me enchem de orgulho enquanto pessoas sonhadoras de pé no chão,

pesquisadores e militantes do MST. Aos amigos e camaradas da nossa Horta Terapia: Larita, Matheus, Jean, Flamarion, Estevan e Willian.

Aos moradores dos Residenciais que acolheram meus questionamentos durante as entrevistas e questionários. Obrigada por proporcionarem reflexões sobre a vida nos conjuntos, buscando encontrar soluções conjuntas em meio aos conflitos e demandas, sempre direcionadas à questão da infância quanto direito. Agradeço à Dona Antônia, à Dona Quitéria, à Dona Neuza, à Baiana, à Dona Mara e Dona Fátima pela maturidade e por serem mulheres batalhadoras, mesmo diante da dureza da vida, nunca perderam a ternura. À Jaque, à Juliana, à Cidinha, ao Jefferson, à Sandra, à Rose Cris e à Iris por sempre dialogarem e buscarem de forma conjunta soluções diante da realidade das famílias nos residenciais. Às queridas crianças que transbordam meu peito de alegria: Vitor, Luquinhas, Samuel, Terror, Gabriel, Luiz, Ricardinho, Évilin, Lara, Bia, Ana Clara, Ana Lívia, Bianca, Seu Zé, Nicole, Damares, Miguel, Maria Helena, Luiz Paulo e tantas outras. Nossa turminha da horta!

Por fim, agradeço ao meu orientador Professor Evânio dos Santos Branquinho pelos momentos de diálogos, inúmeras correções, orientação e amadurecimento desta pesquisa, sobretudo, agradeço as perspectivas e aproximação do pensamento de Henri Lefebvre, tão caro e importante para a busca reflexiva crítica sobre a prática a partir da teoria. E como representação do meu sentimento à esta pesquisa, muito se aproxima de uma canção do Gonzaguinha: “aprendi que se depende sempre de tanta, muita, diferente gente. Toda pessoa sempre é as marcas das lições diárias de outras tantas pessoas”.

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior – Brasil (CAPES) – Código de Financiamento 001.

No entanto é no vivido, como o nível da prática imediatamente dada, que a natureza aparece e transparece, como corpo, como uso. É nesse nível que o prazer, o sonho, o desejo se debatem, e que os sentidos da existência propriamente humana, não se deixando aniquilar, podem se insurgir. Possibilidade que se funda nas particularidades.

(SEABRA, 1996, p. 75)



## RESUMO

Esta pesquisa pretende analisar as relações habitacionais compreendidas enquanto espaços concebidos e vividos, dos cinco residenciais do Programa Minha Casa Minha Vida, faixa 1, implementados no município de Alfenas, entre os anos de 2011 e 2020. À vista disso, considera-se os aspectos da sociedade urbana quanto processo da produção do espaço, sobretudo, a partir da década de 1960, no contexto de desconcentração industrial e a implementação de Conjuntos Habitacionais pelo Banco Nacional de Habitação, responsáveis pela expansão e surgimento de novas áreas periféricas. Considerando a implementação de diferentes políticas habitacionais no município, a partir da constituição de projetos e programas, nota-se a persistência da lógica de inserir famílias carentes em áreas periféricas e segregadas. É a partir de 2011, com a entrega do primeiro Residencial do Programa Minha Casa Minha Vida, se acentua a produção massiva de habitações, destoando da paisagem urbana de bairros consolidados. Os cinco residenciais, divididos por blocos, totalizam 1154 UHs, e, ao mesmo tempo, atravessam e são atravessados por essas periferias nas áreas oeste e norte da cidade. Por conseguinte, busca-se relacionar o espaço concebido, ou seja, planejado, e o *habitat*, com as práticas do espaço vivido pelas famílias, observando-se modos de apropriação e de privatização, demonstrando as possibilidades como forma de adaptação para a reprodução social das famílias. Para tanto, foram aplicadas entrevistas semiestruturadas direcionadas as famílias, buscando compreender as diferentes percepções sobre as habitações, as relações de convívio entre os moradores e o espaço público/privado, os aspectos da produção e reprodução enquanto classe trabalhadora. Observou-se que diante dos conflitos e dilemas da habitação produzida pelo Estado e construtoras, a situação e condições das famílias, por um lado, proporcionaram o acesso à moradia as classes de menor renda, historicamente excluídas de financiamentos e condicionadas às habitações de aluguel e coabitação familiar. Por outro, nota-se as possibilidades e apropriações pelo uso, sobretudo, pelas mulheres e crianças, apontando caminhos de organização e rompimento com a lógica hierarquizada.

**Palavras-chave:** habitação social; produção do espaço; concebido; vivido; cotidiano

## ABSTRACT

This research intends to analyze the housing issues understood as spaces conceived and lived, of the five residential areas of the Minha Casa Minha Vida Program, range 1, implemented in the municipality of Alfenas-MG, between 2011 and 2020. The Banco Nacional de Habitação, responsible for the expansion and emergence of new peripheral areas, analyzes the aspects of urban society as a process of space production, especially from the 1960s onwards, in the context of industrial deconcentrating and implementation of Housing Complexes. Considering the implementation of different housing policies in the municipality from the constitution of projects and programs, the logic of inserting the most needy families in peripheral and segregated areas is noted. It is from 2011, with the supply of the first Residential of the Minha Casa Minha Vida Program, that the massive production of housing is accentuated, clashing with the urban landscape of consolidated neighborhoods. The five residential units, divided into blocks, totaling 1154 housing units, cross and are crossed by these outskirts in the western and northern areas of the city. Therefore, we seek to relate the conceived space, that is, planned, and the habitat, with the practices of the space lived by the families, observing modes of appropriation and privatization, demonstrating the possibilities as a form of adaptation for social reproduction of families. For that, semi-structured interviews were applied to the residents, seeking to understand the different perceptions about the housing, the conviviality between the residents and the public/private space, the aspects of production and reproduction as a working class. It was observed that in face of the conflicts and dilemmas of housing produced by the State and construction companies, the situation and conditions of the families, on the one hand, provided access to housing to the lower income classes, historically excluded from financing and conditioned to rental housing and family cohabitation; on the other hand, the logic of developments for the low-income strata provided new developments and challenges for families in the face of new housing and urban space. Finally, the possibilities and appropriations for use are noted, especially for women and children, pointing out ways of organization and breaking with the hierarchical logic.

**Keywords:** social housing; production of space, conceived; vivid; daily life.

## LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Localização do Município de Alfenas-MG.....	54
Figura 2 - Registro da Av. Governador Valadares sem pavimentação no bairro Vista Grande na década de 1960.....	68
Figura 3 - Necessidade Habitacional em Alfenas de acordo com o PLHIS (2011).....	79
Figura 4 - Croqui para a construção de Moradias Populares no bairro Santa Clara.....	82
Figura 5 - Distribuição dos recursos federais para o PMCVN em 2009.....	92
Figura 6 - Localização dos cinco residenciais do Programa Minha Casa Minha Vida em Alfenas-MG.....	99
Figura 7 - Evolução da área noroeste de Alfenas com a implementação de loteamentos próximo ao Residencial Jd. das Alterosas.....	100
Figura 8 – Residencial Jd. das Alterosas (2011) e Vale do Sol (2013).....	102
Figura 9 - Práticas sociais e melhorias pela Prefeitura Municipal de Alfenas no Residencial Jd. das Alterosas.....	103
Figura 10 - Residencial “Alfenas” (2013) e Residencial “Jd. São Carlos” (2015).....	104
Figura 11 - Transformações nos espaços de lazer pela Prefeitura Municipal de Alfenas no Residencial “Alfenas” (2021).....	105
Figura 12 - Residencial Tupã.....	106
Figura 13 - Renda domiciliar per capita em Alfenas (IBGE, 2010).....	129
Figura 14 - Bairros do município de Alfenas.....	130
Figura 15 - Presença e ausência de comunicação e acordo nos blocos dos Residenciais Jd. das Alterosas e Vale do Sol.....	134
Figura 16 - Instalações de grades entre corredores, andares e apartamentos nos Residenciais Jd. das Alterosas e Vale do Sol.....	135
Figura 17 - Apropriação dos espaços coletivos pelas práticas individuais nos Residenciais Jd. das Alterosas e Vale do Sol.....	136
Figura 18 - Organização coletiva entre os vizinhos do bloco 7 (Residencial Jd. das Alterosas).....	137
Figura 19 - Organização das cartas no Residencial Vale do Sol.....	139
Figura 20 - Presença policial no Residencial Jd. das Alterosas.....	142
Figura 21- Bares e comércio de economia popular no Residencial Alfenas.....	146
Figura 22 - Situação dos blocos com pouca iluminação e presença	

de varais no Residencial Alfenas e Jd. São Carlos. ....	150
Figura 23 - Situação dos blocos em relação à limpeza nos Residenciais Alfenas e Jd. São Carlos. ....	151
Figura 24 - Presença de varais improvisados e instalação do portão no Residencial Tupã. ....	153
Figura 25 - Pequeno comércio informal no Residencial Tupã. ....	157
Figura 26 - Situação da lixeira no Residencial Tupã (antes e depois). ....	158
Figura 27 – Área de lazer no Residencial Tupã. ....	161
Figura 28 - Comércio de economia popular no Residencial Jd. das Alterosas. ....	168
Figura 29 - Volta dos trabalhadores rurais e industriais no bairro Recreio Vale do Sol. .	170
Figura 30 - Ações de entrega de leite, pão, kit de verduras e sopas. ....	189
Figura 31 - Espaço das brincadeiras no Residencial Jd. das Alterosas e Jd. São Carlos.	196
Figura 32 - Início do espaço da horta comunitária (Ago/2018). ....	197
Figura 33 - Primeiros meses da horta comunitária (2018). ....	198
Figura 34 - Construção do espaço de socialização na horta. ....	199
Figura 35 - Mutirões e atividades com as crianças no espaço da horta. ....	200

## LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Déficit Habitacional no Brasil (2019).....	76
Tabela 2 - Bairros da zona urbana e rural analisados pelo PLHIS (2011).....	77
Tabela 3 - Diferentes condições de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida.....	92
Tabela 4 – Total de unidades habitacionais contratadas e entregues por faixas em todo país (2009 a maio de 2021).....	95
Tabela 5 - Diferenças entre os cinco residenciais na data de contratação, unidades habitacionais e valor da operação.....	101
Tabela 6 - Ano, motivações da mudança e origem das famílias do Residencial Jd. das Alterosas (junho/2021).....	117
Tabela 7 - Ano, motivações da mudança e origem das famílias do Residencial Vale do Sol (junho/2021). ....	119
Tabela 8 - Ano, motivações da mudança e origem das famílias do Residencial Alfenas (maio/2021).....	121
Tabela 9 - Ano, motivações da mudança e origem das famílias do Residencial Jd. São Carlos (maio/2021).....	123
Tabela 10 - Ano, motivações da mudança e origem das famílias do Residencial Tupã (jul/2021).....	124
Tabela 11 - Informações sociais das famílias no Residencial Jd. das Alterosas.....	164
Tabela 12 - Ocupação dos trabalhadores com carteira assinada local, salário e gênero (Residencial Jd. Das Alterosas). ....	166
Tabela 13 - Ocupação dos trabalhadores sem carteira assinada por setor, local, salário e gênero (Residencial Jd. Das Alterosas). ....	167
Tabela 14 - Informações sociais das famílias no Residencial Vale do Sol. ....	171
Tabela 15 - Ocupação dos trabalhadores com carteira assinada por setor, local, salário e gênero (Residencial Vale do Sol). ....	171
Tabela 16 - Ocupação dos trabalhadores sem carteira assinada por setor, local, salário e gênero (Residencial Vale do Sol). ....	172
Tabela 17 - Informações sociais das famílias no Residencial Alfenas. ....	174
Tabela 18 - Ocupação dos trabalhadores com carteira assinada por setor, local, salário	

e gênero (Residencial Alfenas). .....	174
Tabela 19 - Ocupação dos trabalhadores sem carteira assinada por setor, local, salário e gênero (Residencial Alfenas). .....	175
Tabela 20 - Informações sociais das famílias no Residencial Jd. São Carlos. ....	176
Tabela 21 - Ocupação dos trabalhadores com carteira assinada por setor, local, salário e gênero (Residencial Jd. São Carlos). .....	177
Tabela 22 - Ocupação dos trabalhadores sem carteira assinada por setor, local, salário e gênero (Residencial Jd. São Carlos). .....	177
Tabela 23 - Informações sociais das famílias no Residencial Tupã. ....	179
Tabela 24 - Ocupação dos trabalhadores com carteira assinada por setor, local, salário e gênero (Residencial Tupã). .....	180
Tabela 25 - Ocupação dos trabalhadores sem carteira assinada por setor, local, salário e gênero (Residencial Tupã). .....	181

## LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Evolução da população rural e urbana em Alfenas entre 1940 e 2010. ....	59
Gráfico 2 - Unidades habitacionais contratadas e entregues por faixas em todo país (2009 e maio de 2021).....	96
Gráfico 4 - Percepção sobre a relação e convivência no Residencial Jd. Vale do Sol.....	132
Gráfico 3 – Percepção sobre a relação e convivência no Residencial Jd. das Alterosas...	132
Gráfico 5 - Percepção sobre a relação e convivência no Residencial Jd. São Carlos .....	144
Gráfico 6 - Percepção sobre a relação e convivência no Residencial Alfenas .....	144
Gráfico 7 - Percepção sobre a relação e convivência no Residencial Tupã. ....	152

## LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

AHA	Associação Habitacional de Alfenas e Região
BNH	Banco Nacional da Habitação
CEF	Caixa Econômica Federal
COHAB	Companhia de Habitação
FAR	Fundo de Arrendamento Residencial
FJP	Fundação João Pinheiro
FDS	Fundo de Desenvolvimento Social
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo e Serviço
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
IAP	Instituto de Aposentadorias e Pensões
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
MDR	Ministério do Desenvolvimento Regional
OGU	Orçamento Geral da União
PCS	Programa Crédito Solidário
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
PLHIS	Plano Local de Habitação de Interesse Social
PTTS	Projeto de Trabalho Técnico Social
SECAP	Secretaria de Avaliação, Planejamento, Energia e Loteria
SFH	Sistema de Financiamento Habitacional
SNHIS	Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social
TTS	Trabalho Técnico Social
UH	Unidade Habitacional
UNIFAL-MG	Universidade Federal de Alfenas
UNIFENAS	Universidade de Alfenas



## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>17</b>
1.2	Objetivos.....	20
<b>1.2.1</b>	<b>Objetivo geral.....</b>	<b>20</b>
<b>1.2.2</b>	<b>Objetivos específicos .....</b>	<b>21</b>
1.3	Procedimentos sobre o método: o caminho escolhido para a pesquisa .....	21
<b>2</b>	<b>PRODUÇÃO DO ESPAÇO E A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL....</b>	<b>25</b>
2.1	Espaço urbano e sua produção e reprodução.....	25
2.2	Segregação socioespacial e questão habitacional.....	30
2.3	Cotidiano e a reprodução das relações sociais.....	39
<b>3.</b>	<b>OS PROCESSOS DA URBANIZAÇÃO E OS PRIMEIROS CONJUNTOS DO BNH NA PERIFERIA DE ALFENAS-MG .....</b>	<b>51</b>
3.1	Urbanização em Alfenas: aspectos econômicos e sua formação de cidade média .....	51
3.2	Banco Nacional da Habitação e os primeiros conjuntos habitacionais em Alfenas .....	60
<b>4</b>	<b>NOVAS DIREÇÕES DA POLÍTICA HABITACIONAL: PROGRAMAS E PROJETOS EM ALFENAS-MG .....</b>	<b>71</b>
4.1	Primeiras políticas habitacionais do Governo Lula e a consolidação de projetos habitacionais em Alfenas .....	71
4.2	Considerações sobre o Plano Local de Habitação de Interesse Social em Alfenas .....	75
<b>4.2.1</b>	<b>Programa Crédito Solidário no bairro Santa Clara.....</b>	<b>81</b>
<b>5</b>	<b>O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA: OS CINCO RESIDENCIAIS EM ALFENAS .....</b>	<b>88</b>
5.1	Centralização e direcionamento das políticas habitacionais.....	88
5.2	Apontamentos metodológicos da pesquisa nos residenciais .....	96

5.3	Apresentação dos cinco residenciais em Alfenas-MG .....	99
5.4	Apartamento e habitat.....	115
5.5	Aspectos entre o concebido e o vivido .....	131
5.6	Informações sociais, trabalho e gênero das famílias nos residenciais .....	163
5.7	Cotidiano e organização das mulheres nos residenciais: usos e possibilidades.....	182
<b>6</b>	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>201</b>
	<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>204</b>
	<b>ANEXOS.....</b>	<b>211</b>
	<b>APÊNDICES .....</b>	<b>212</b>

## 1 INTRODUÇÃO

A análise proposta para este estudo busca relacionar as habitações de interesse social do Programa Minha Casa Minha Vida no município de Alfenas com alguns aspectos da teoria da produção do espaço urbano, sobretudo, as noções sobre o espaço concebido e vivido formuladas em diferentes obras de Henri Lefebvre. Os cinco residenciais pesquisados totalizam 1154 UHs e é resultado da implementação do programa criado no ano de 2009, inaugurando inserção de famílias de menor renda e que, historicamente, foram excluídas dos financiamentos habitacionais para a aquisição da moradia própria. Entretanto, a implementação destas moradias de interesse social, orientadas pelo Estado e construtoras, apresenta uma produção massiva de empreendimentos habitacionais localizados, sobretudo, em áreas periféricas e segregadas. Desta forma, os aspectos acerca da localização e disposição dos empreendimentos no município de Alfenas, conduziram esta pesquisa ao relacionar à lógica da produção do espaço urbano com a reprodução das relações sociais nas habitações concebidas pelo Estado, indicando assim, processos contraditórios e dialéticos entre conflitos e possibilidades por meio do uso dos espaços das habitações diante das práticas sociais.

A produção das habitações de interesse social é representada por diferentes momentos políticos e econômicos no curso do desenvolvimento social ao longo das transformações históricas, sobretudo, a partir da *nova ordem social*, pós período abolicionista no Brasil. Os processos de evolução do capitalismo concorrencial para monopolista resultaram no início de novo ordenamento urbano, marcados pelo surgimento de novas classes sociais com o avanço das relações trabalhistas assalariadas, configurando demandas subjacentes entre o “arcaico” e “moderno” no modelo de relações produtivas capitalistas. A partir de um crescimento urbano e desordenado nas cidades, foram adotadas algumas políticas habitacionais no início do século XX, como os Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs) e a Fundação Casa Popular (FCP), e posteriormente, em maiores proporções, o Banco Nacional da Habitação em 1964, criado pelos militares. Associada à conjuntura política pela ditadura militar, a política habitacional do BNH representou a conciliação de diferentes interesses econômicos e ideológicos a partir dos investimentos financeiros atrelados diretamente à produção do espaço urbano, no controle dos trabalhadores por meio da aquisição da propriedade privada e na busca por um crescimento periférico ordenado e planejado.

Assim, diante do surgimento de novas políticas, programas e projetos habitacionais, sobretudo a partir do governo Lula, novas contradições acerca das condições de produção dessas habitações de interesse social possibilitaram, por um lado, o acesso facilitado à moradia

e, por outro, a produção massiva de unidades habitacionais, como grandes empreendimentos, muitas vezes localizados em áreas periféricas com menor oferta de infraestrutura, equipamentos e serviços, evidenciando novas discussões e críticas a respeito da questão do direito habitacional e à cidade.

Neste sentido, o conhecimento construído por esta pesquisa busca analisar as contradições, limites e possibilidades sobre a adoção de políticas habitacionais de interesse social, sobretudo o Programa Minha Casa Minha Vida, junto aos processos de produção do espaço urbano. Surge assim, uma ampla produção acadêmica de textos e pesquisas que direcionas críticas direcionadas à adoção de programas habitacionais, tanto na escala nacional, quanto local, da qual conduziram importantes apontamentos sobre as condições impostas pelo Estado, combinadas com agentes privados, privilegiando saídas da crise econômica impulsionadas pelo aquecimento do mercado da construção civil. Já as demandas sociais pertencentes de forma estrutural e dinâmica na sociedade capitalista, entre elas a moradia, não se separam da compreensão da sociedade enquanto totalidade, onde os residenciais para a população de menor renda encontram-se, de forma predominante em áreas segregadas, distantes fisicamente e socialmente do cotidiano das áreas centrais, serviços e comércios configurados enquanto urbanos.

Assim, o Programa Minha Casa Minha Vida em Alfenas, por um lado, pôde garantir um acesso à moradia para a população de menor renda, sobretudo, o faixa 1, mas, ao mesmo tempo, questiona-se as condições desta habitação, como a localização e os conflitos diante do espaço concebido e das práticas sociais presentes no espaço vivido, representam novos desafios para a questão habitacional municipal, e também no contexto nacional que envolvem o Estado e agentes intermediários dessa produção.

Desta forma, a pesquisa é dividida em cinco etapas. Busca-se relacionar num primeiro momento os principais referenciais teóricos sobre o tema da geografia urbana, considerando como categoria central a produção do espaço social e a sociedade urbana enquanto totalidade, apresentando os aspectos da produção e reprodução. Desta forma, relaciona-se a produção e reprodução dos residenciais com a teoria da produção do espaço a partir de Lefebvre (2013) com as três dimensões: *representação do espaço*; *espaço de representação* e a *prática espacial*. Ao avançar na sua teoria unitária, Lefebvre (2013) caminha para superação de relações analíticas dualistas, dicotômicas, ao elaborar a tríade fenomenológica *concebido, vivido e percebido*. Ainda dentro desse primeiro momento, são apresentados em subcapítulos algumas discussões teóricas sobre a segregação e habitação; e por fim, sobre o cotidiano e a reprodução das relações sociais de produção.

No segundo momento, *Processos da urbanização e os primeiros conjuntos do BNH na periferia de Alfenas-MG* tem o objetivo de analisar as diferentes condições que estruturam o processo de urbanização no município de Alfenas a partir das relações econômicas, políticas e sociais, relacionadas à moradia. À vista disso, são apresentados alguns fatores considerados relevantes para o crescimento populacional e o novo ordenamento e direção de expansão da cidade a partir da década de 1960: a implementação do Reservatório de Furnas, a descontração industrial das regiões metropolitanas e a implementação de dois conjuntos habitacionais do BNH nas áreas norte e oeste a partir da década de 1960. Considera-se que apenas esses fatores não são unicamente determinantes para o processo de crescimento e ordenamento urbano moderno nas cidades médias a partir da segunda metade do século XX. Entretanto, no caso de Alfenas, esses fatores demonstram maiores aproximações com a questão da moradia investigada.

No capítulo *Novas direções da política habitacional: programas e projetos em Alfenas* brevemente serão apontados alguns programas habitacionais que emergiram entre o período pós BNH e anteriores ao Programa Minha Casa Minha Vida, que irão potencializar novos mecanismos em relação ao setor do financiamento imobiliário e estruturação das políticas habitacionais e urbanísticas no país. Os programas anteriores à 2009 irão culminar nas futuras políticas econômicas e sociais adotadas durante o primeiro Governo Lula, dando caminhos para a formulação do Programa Minha Casa Minha Vida. Apresenta-se algumas considerações sobre o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Alfenas (PLHIS) e o Programa Crédito Solidário, implementado no bairro Santa Clara, área periférica no município.

Por fim, o capítulo *Programa Minha Casa Minha Vida: os cinco residenciais em Alfenas*, inicialmente apresenta algumas características do Programa em sua escala nacional, com o propósito de investigar as motivações e contexto político para sua criação, considerando sua estruturação, evidenciando os principais avanços e contradições durante seus onze anos de existência. Posteriormente, enquanto etapa central da pesquisa, apresenta-se os dados obtidos por meio da aplicação de questionários e entrevistas semiestruturadas entre os meses de maio, junho e julho, totalizando 116 moradores participantes da pesquisa. Houve também a aplicação de entrevistas com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Estratégico e de antigos membros da Associação Habitacional de Alfenas e Região (AHA), responsáveis, em diferentes momentos, para a realização do Trabalho Técnico Social como parte das exigências de implementação dos residenciais para as famílias de baixa renda.

A partir do levantamento destas informações, buscou-se realizar possíveis análises sobre os processos e formas em que o programa se estabeleceu e se encontra hoje no município de

Alfenas, considerando as perspectivas dos moradores sobre sua habitação, juntamente com o levantamento do perfil social como renda, trabalho e escolaridade. Em seguida, caminha-se para as conclusões desta pesquisa, sendo apontadas a existência dos possíveis usos, no campo da possibilidade, diante das habitações concebidas, sobretudo, práticas e vivências protagonizadas por mulheres e crianças, diante dos conflitos e demandas sociais. Ou seja, a habitação concebida, enquanto forma de habitat, não representa uma determinação ou imposições das formas de se viver nos residenciais do programa, mas sim, representam insurgências de outros usos, como espaços de socialização, atividades sociais e ambientais nos residenciais.

Considerando a tríade dialética do homem (espaço concebido, espaço vivido e espaço percebido), formulada por Henri Lefebvre (2013), torna-se importante sinalizar uma maior proximidade no último capítulo com as contradições entre o espaço concebido e vivido pelos moradores nos residenciais, não anulando a importância do espaço percebido. Para Lefebvre (2013), o espaço percebido relaciona-se com a percepção dos sujeitos, combinada com a prática espacial, é vinculado à realidade cotidiana urbana, espacial. Nesse sentido, o percebido está presente nas percepções dos moradores a partir do espaço concebido das habitações, o habitat, e o espaço do vivido, dos usos e possibilidades.

A partir das experiências de construção de projetos sociais em um dos residenciais, como a realização de pesquisas de Iniciação Científica e Trabalho de Conclusão de Curso (Geografia, UNIFAL-MG) sobre o Programa Minha Casa Minha Vida em Alfenas, faixa 1, bem como, a participação no projeto de Horta Terapia Comunitária no Residencial Jd. das Alterosas em parceria com a Prefeitura Municipal de Alfenas e a Pró-Reitoria de Extensão da Universidade Federal de Alfenas (PROEX UNIFAL-MG), foi possível amadurecer a presente pesquisa à uma perspectiva que busca compreender os processos habitacionais na sua totalidade, como a produção do espaço urbano, a reprodução das relações sociais de produção e o cotidiano das famílias moradoras destas habitações concebidas pelo Estado.

## 1.2 Objetivos

### 1.2.1 Objetivo geral

Analisar as relações entre o espaço concebido e vivido a partir das considerações sobre o cotidiano e a reprodução das relações sociais das famílias nos cinco residenciais do Programa Minha Casa Minha Vida em Alfenas-MG.

### 1.2.2 Objetivos específicos

- a) Apresentar os principais teóricos referenciais acerca das categorias centrais sobre produção do espaço social, cotidiano e reprodução social;
- b) Investigar os processos históricos, políticos e sociais dos processos de crescimento e ordenamento urbano, a partir da implementação de políticas habitacionais no município de Alfenas-MG;
- c) Reunir informações e dados secundários sobre o Programa Minha Casa Minha Vida em escala nacional e local;
- d) Produzir dados primários dos moradores relacionados às informações sociais; trabalho e renda; apartamento e habitat;
- e) Relacionar os aspectos do espaço concebido e vivido a partir da percepção dos moradores com as contradições das habitações homogêneas e a precariedade nas relações de reprodução das famílias.

### 1.3 Procedimentos sobre o método: o caminho escolhido para a pesquisa

Enquanto escolha para uma visão de mundo de acordo com as problemáticas envolvidas diante dos processos contraditórios de urbanização e as políticas habitacionais de interesse social, opta-se nesta pesquisa pelo método materialismo histórico dialético. Para Sposito (2003), Marx ao adotar os princípios dialéticos de Hegel, baseados na tríade entre tese, antítese e síntese, ou seja, afirmação, negação e negação da negação, apresenta críticas ao contrapor-se da forma limitada à lógica e ao idealismo de Hegel, da filosofia especulativa para a interpretação das transformações do mundo. A dialética hegeliana de natureza idealista, admitindo hegemonia das ideias sobre a matéria, foi criticada por Marx e Engels, virando a dialética de “cabeça para baixo”, admitindo a hegemonia da matéria em relação às ideias (GIL, 2008, p. 13). Desta forma, Marx (2013) enfatiza sobre seu método dialético:

Meu método dialético, em seus fundamentos, não é apenas diferente do método hegeliano, mas exatamente seu oposto. Para Hegel, o processo de pensamento, que ele, sob o nome de Ideia, chega mesmo a transformar num sujeito autônomo, é o demiurgo do processo efetivo, o qual constitui apenas a manifestação externa do primeiro. Para mim, ao contrário, o ideal não é mais do que o material, transposto e traduzido na cabeça do homem. (...) A mistificação que a dialética sofre nas mãos de Hegel não impede em absoluto que ele tenha sido o primeiro a expor, de modo amplo e consciente, suas formas gerais de movimento. Nele, ela se encontra de cabeça para baixo. É

preciso desvirá-la, a fim de descobrir o cerne racional dentro do invólucro místico. (MARX, 2013, p. 78-79).

Paulo Netto (2011) considera que o materialismo histórico dialético de Marx avança sobre a questão da *teoria* enquanto conhecimento, compreendido este conhecimento do objeto – sua estrutura e dinâmica – apreendendo sua *essência*, do qual, por meio da teoria, o sujeito pesquisador reproduz o pensamento da estrutura e dinâmica do objeto que pesquisa. “A teoria é o movimento real do objeto transposto para o cérebro do pesquisador – é o real reproduzido e interpretado no plano ideal (do pensamento)” (PAULO NETTO, 2011, p. 21).

Assim, a teoria do conhecimento em Marx apresenta a relação do sujeito, do pesquisador, com o objeto (a sociedade burguesa) apresenta uma existência objetiva, real e efetiva, como modo de ser do real. Para Marx, os processos históricos são determinados pela produção e das condições sociais, instaurando uma nova relação entre a natureza e homem, da práxis humana (QUAINI, 2010). Sobre o materialismo histórico dialético enquanto método de interpretação da realidade, pode considerar que:

A dialética fornece as bases para uma interpretação dinâmica e totalizante da realidade, já que estabelece que os fatos sociais não podem ser entendidos quando considerados isoladamente, abstraídos de suas influências políticas, econômicas, culturais etc. Por outro lado, como a dialética privilegia as mudanças qualitativas, opõe-se naturalmente a qualquer modo de pensar em que a ordem quantitativa se torne norma. Assim, as pesquisas fundamentadas no método dialético distinguem-se bastante das pesquisas desenvolvidas (GIL, 2008, p. 14).

Santos (1980) considera que o método dialético é capaz de compreender a totalidade das relações econômicas, políticas e sociais das forças internas e externas. Ainda, afirma que as noções marxistas, como a mais-valia, valor de uso e de troca, acumulação e circulação do capital e estruturas de classe “são todas categorias que podem ser levadas à linguagem espacial ou geográfica” (SANTOS, 1980, p. 86).

A utilização deste método pela ciência geográfica implica primeiramente expor as contradições presentes pela própria noção da fragmentação da ciência contrárias aos métodos presentes em Marx, “mas no marxismo, assim como existe uma teoria da história e uma análise da sociedade, existe também uma geografia” (QUAINI, 2010, p. 51).

Dessa forma, compete ao estudo compreender quais as relações da produção e reprodução presentes nestas habitações, situados na periferia de Alfenas, bem como seu cotidiano, interligados à lógica capitalista da produção do espaço. O objeto analisado são os cinco residenciais do programa, sendo investigado as relações de produção e reprodução entre



o concebido e o vivido dessas habitações, suas similaridades e particularidades, junto ao cotidiano local proporcionado pelas singularidades e vivências, o homogêneo e o fragmentado.

Para isso, é recorrido durante o segundo momento desta dissertação, voltada para as análises do Programa Minha Casa Minha Vida em Alfenas. Enquanto forma de evidenciar as metodologias para as análises do objeto da pesquisa a campo, foram adotados alguns meios técnicos da investigação para a problemática investigada, sendo esta a produção e a reprodução do cotidiano nos residenciais. Nesta segunda parte do desenvolvimento da pesquisa, buscou-se investigar os aspectos da construção dos residenciais enquanto lógica concebida pelo Estado, bem como, a perspectiva dos moradores residentes, considerando os aspectos sociais por meio do método dos questionários. Além da pesquisa qualitativa, buscou-se o método observacional participante sobre o cotidiano dos residenciais durante as visitas e aplicação de questionários e entrevistas.

A aplicação dos questionários, enquanto um procedimento estatístico da probabilidade de observação direta extensiva, constitui-se enquanto um instrumento de coleta de dados, tornando-se possível determinar por termos numéricos, determinações sociais sobre a renda, escolaridade, gênero e concepções qualitativas sobre o local de moradia dos residenciais (GIL, 2008; LAKATOS, 2003). Já a aplicação das entrevistas, voltadas ao poder público local, aos moradores e representantes do movimento de moradia, pode ser reconhecida enquanto uma forma de interação social entre o pesquisador e o sujeito a partir do estabelecimento diálogos na busca de dados e fonte de informações. Assim, considera-se o saber, as crenças, sentimentos, desejos e experiências, buscando alcançar um diagnóstico e orientação de acordo com o tema pesquisado. (GIL, 2008). As entrevistas apresentaram um caráter semiestruturado, com perguntas direcionadas aos aspectos de promoção da política habitacional em Alfenas, como os deveres e direitos entre as diferentes esferas do poder; a participação e acompanhamento de movimentos sociais de moradia na implementação de projetos e programas no município; e por fim, os relatos dos moradores sobre a organização social e cotidiano, demonstrando problemas, limites e possibilidades de intervenção para o cotidiano nos residenciais.

Além da obtenção de dados, que contribuem para as análises da estrutura e dinâmica dos processos de implementação dos projetos e programas habitacionais, sobretudo as informações dos moradores nos residenciais, o trabalho de campo durante o momento da pesquisa, pode ser representada enquanto uma pesquisa-participante que aspiram processos mais amplos e contínuos de construções do saber partilhado, coletivo e conjunto entre as famílias (BRANDÃO; BORGES, 2007). Com isto, destaca-se a implementação do Projeto “Horta Terapia Comunitária”, sendo apresentada de forma mais detalhada a relação cotidiana

das famílias no Residencial Jd. das Alterosas, presente nos últimos momentos do desenvolvimento da dissertação. A horta comunitária proporcionou a realização de atividades sociais, educacionais e ambientais entre integrantes do projeto e a comunidade, do qual, possibilitou uma maior aproximação entre os sujeitos no residencial, diante das interações sociais promovidas entre os anos de 2020 e 2022. Sobre a realização do trabalho de campo, considera-se que ele:

[...] é uma vivência, ou seja, mais do que um puro ato científico, como talvez pudesse ser um trabalho de laboratório, no caso de um psicólogo experimental, ou a pesquisa de gabinete de um economista. O trabalho de campo, a pesquisa antropológica, para mim, é uma vivência, ou seja, é um estabelecimento de uma relação produtora de conhecimento, que diferentes categorias de pessoas fazem, realizam, por exemplo, antropólogo, educador e pessoas moradoras de uma comunidade rural, lavradores, mulheres de lavradores, pequenos artesãos, professoras das escolas e assim por diante (BRANDÃO, 2007, p. 12).

De acordo com Serpa (2006), as abordagens presentes no trabalho de campo devem considerar as especificidades disciplinares, as possibilidades de análise do espaço, a superação da dicotomia e a não separação entre teoria e metodologia. Desta forma, Serpa (2006) apresenta reflexões em torno do recorte e escala desse espaço enquanto revelador da realidade. Escolher o recorte, de acordo com a temática e aquilo que se deseja analisar e observar no espaço é a chave para a compreensão dos processos. Os dilemas (ou problemas) presentes são a escala e os recursos disponíveis. As escalas grandes caminham sob tendência à heterogeneidade, por ser rica em detalhes. Já as escalas pequenas, tendem à estruturação, homogeneidade e criação de modelos. Assim, os estudos globais e locais encontram barreiras entre os pesquisadores a partir da fonte e produção de análise a partir do acesso ou produção desses dados a partir das escalas.

Questionar-se sobre as práticas em campo que apenas periodiza os fatos e depois verificar sua força nos processos de conceituações, do qual, remete a impressão de práticas de observação de campo que buscam apenas encaixes conceituais, não apresentam de fato uma análise do espaço (SERPA, 2006, p. 19). As observações diante da pesquisa participante pôde estabelecer um contato direto com as famílias, sendo observadas as principais demandas e conflitos sociais, os limites e as possibilidades de organização e os desafios diante da implementação de projetos habitacionais relacionados à convivência coletiva e privada das famílias do tempo-espaço do residencial. Por fim, sobre a aplicação dos questionários e entrevistas semiestruturadas sobre a produção das habitações e a relação entre o espaço concebido e vivido, apresentaremos de forma mais detalhada sobre a metodologia empregada.

## 2 PRODUÇÃO DO ESPAÇO E A SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL

### 2.1 Espaço urbano e sua produção e reprodução

Inicialmente é apresentada algumas abordagens teóricas sobre a questão da produção e reprodução presentes na prática social do espaço urbano, assim como, as questões de segregação socioespacial relacionadas ao cotidiano da moradia e das relações capitalistas. O espaço urbano de acordo com Lefebvre (2008a) em *A Revolução Urbana*, anuncia inicialmente a hipótese sobre a *urbanização completa da sociedade* enquanto processo de transformação planetária da *sociedade urbana*. Lefebvre aponta que o momento desta mudança nasce com a industrialização, do progresso da marcha ascendente entre a forma cidade política, da cidade comercial e, com a emergência do capital industrial, por conseguinte, a da cidade industrial. A cidade se relaciona ao “processo que domina e absorve a produção agrícola” (LEFEBVRE, 2008a, p. 13) e se implementa próximo das fontes de recursos naturais, dos mercados, da abundante mão de obra, ou seja, reconstituindo-a e deixando-a em seguida:

A indústria estaria vinculada à cidade? Ela estaria, antes de mais nada, ligada à não-cidade, ausência ou ruptura da realidade urbana. (...) O continuísmo histórico e evolucionismo mascaram esses efeitos e rupturas. Estranho e admirável movimento que renova o pensamento dialético: a não-cidade e a anticidade vão conquistar a cidade, penetrá-la, fazê-la explodir, e com isso, estendê-la desmesuradamente, levando à urbanização da sociedade, do tecido urbano recobrando as remanescências da cidade anterior à indústria (LEFEBVRE, 2008a, p. 23).

Sendo o objeto virtual em que se centra sua hipótese teórica, a sociedade urbana, torna-se sua preocupação diante das transformações nas cidades a partir do crescimento da industrialização. Assim, Lefebvre demonstra que o desenvolvimento capitalista e a presença do Estado são condutores desta nova realidade, responsáveis por uma crise profunda e social sobre os rumos desta sociedade. Diante disto, considera que a construção de um conhecimento urbano em bases científicas, os avanços científicos e técnicos sobre o urbano, devem confrontar projetos urbanos baseados em modelos planejados, pois, de forma fragmentada e funcional, a construção sobre o conhecimento urbano institucional não alcança as questões sobre a prática social do espaço urbano.

Em Lefebvre (2008b, p. 38), a compreensão do espaço não deve partir de um sistema ou lógica pressuposta, “atribuindo a essa sociedade neocapitalista uma coerência já alcançada, uma coesão já efetuada”. Se existe um sistema ou uma lógica, é preciso descobri-la, mostrá-la

e especificá-la em vez de partir dela. O espaço é decisivo no estabelecimento de uma totalidade social. É preciso, ao contrário, mostrar sua função na perspectiva prática e estratégica. E, neste sistema, reconhecer o espaço é reconhecer as palavras e conceitos atribuídos que também fazem parte dele.

Lefebvre (2008b) apresenta contornos conceituais do que seja o espaço urbano. Para isso, retoma bases epistemológicas apoiadas na tradição do pensamento filosófico, como Descartes, Kant, Hegel, Heidegger, Nietzsche, demonstrando o percurso da determinação do espaço como lugar mental. Empregado à matemática, ao absoluto, ao positivismo, a uma certa cientificidade, o espaço é remetido ao caráter de neutralidade, algo “puro”, sem intencionalidades. Lefebvre defende a necessidade de inverter esta tendência, relacionando-a à prática dominante que reforça sua fragmentação, separação e desintegração, sempre subordinada a um centro de poder atuante. Com isto, apresenta três teses ligadas à “verdade do espaço” generalizada pela tendência dominante:

(a) equivale al empleo político del *saber* («neocapitalista»), al tratarse de Occidente), que sabemos se integra en las fuerzas productivas de un modo cada vez mas «inmediato», y de forma «mediata» en las relaciones sociales de producción.

(b) implica una *ideología* que enmascara dicho uso, así como los conflictos inherentes al muy *interesado* empleo de un conocimiento en principio *desinteresado*, ideología que no lleva su nombre y que tiende a confundirse con el conocimiento para aquellos que aceptan esta práctica.

(c) contiene una *utopía tecnológica*, una especie de simulación o programación del futuro (de lo posible) en los marcos de lo real, esto es, dentro del modo de producción existente. Esta operación se realiza a partir de un conocimiento integrador del modo de producción, e integrado en el. Dicha utopía tecnológica, tan habitual en los relatos de ciencia ficción, está asimismo presente en todos los proyectos relativos al espacio, sean arquitectónicos, urbanísticos o de planificación (LEFEBVRE, 2013, p. 70).

Sobre a teoria do espaço social, Lefebvre (2013) avança nas propostas ao considerar as práticas espaciais projetadas “sobre o terreno”, na sua produção presentes na divisão do trabalho intelectual e manual, a partir da qual debruça nas diferentes dimensões presentes no espaço. Na busca da superação de relações analíticas e dicotômicas sobre o espaço, considera-se a *linguagem tridimensional da produção do espaço*, enquanto forma de compreensão da totalidade do espaço, em dimensões ou processos dialeticamente interconectados. Assim, a compreensão sobre o espaço (social) considerada enquanto um produto e produção (social), apoia-se, a linguagem tridimensional da produção do espaço: *representações do espaço, espaços de representação e a prática social* (LEFEBVRE, 2013, p. 92).

A primeira, as *representações do espaço*, vincula-se às relações de produção impostas por uma ordem, o conhecimento, os signos e códigos, ou seja, a imagem do espaço e a forma que o define. Desta forma, a representação relaciona-se com os discursos, definições, descrições, signos, informações e formas. Está relacionada com a linguagem paradigmática: o metafórico. Assim, as representações do espaço permitem a orientação espacial e ao mesmo tempo co-determina a atividade.

A segunda, *os espaços de representação*, trata-se da dimensão simbólica da produção do espaço, do qual expressa os simbolismos complexos da vida social, da significação que conecta o símbolo ao material. A partir da ordem material que aflora na superfície, torna-se ela mesma num veículo que transmite significados, desenvolvendo um simbolismo espacial, invocando normas, valores e experiências sociais.

A terceira *a prática social*, está relacionada à dimensão material das atividades e interações sociais, nas redes de interação e comunicação que erguem a vida cotidiana: os trajetos, a mobilidade, apresentando uma linguagem sintática, isto é, relacionada as regras que determinam a relação entre as coisas. Assim, assumem o significado de interações que residem sobre uma base material determinada, com as atividades e as interações sociais da vida cotidiana

A presente linguagem do espaço, a partir da dimensão dialética por Lefebvre, possibilita reconhecer o espaço em seus processos de produção, tanto dos produtos, das coisas presentes no espaço, quanto a produção dos discursos e das simbologias. Com isso, o espaço deve ser observado enquanto totalidade, globalidade, porém, deve-se evitar sua fragmentação e recortes analíticos, “de tal suerte que la producción y el producto se presentan como dos aspectos inseparables y no como dos representaciones dissociables” (LEFEBVRE, 2013, p. 96).

Considerando a dialética apoiadas na linguagem de Nietzsche, outra contribuição para o avanço da compreensão do espaço baseadas na dialética, Lefebvre (2013) avança em sua teoria apoiada nas contribuições da fenomenologia francesa de Merleau-Ponty e Gaston Bachelard para formular a *triade dialética do homem*, buscando compreender ao mesmo tempo os aspectos sociais e individuais para a teoria da produção do espaço. Desta maneira, combina-se o sujeito com a prática social que acontece não apenas de forma abstrata, no mental, mas sim, uma percepção que envolve uma materialidade concreta e produzida, mantendo assim, seu ponto de vista materialista a partir da dialética. Assim, a *triade dialética do homem*, a partir da fenomenologia francesa, considera os espaços: *concebido*, *percebido* e *vivido*.

O *espaço concebido* evoca a forma planejada e induzida, envolvendo diferentes produções compreendidas enquanto dominantes, como o conhecimento, poder, ideologia, o Estado, do qual é responsável por definir o espaço dos cientistas, dos planejadores, dos

urbanistas. Desta forma, associa-se à linguagem das representações do espaço, que expressam uma ordem, um signo, uma forma, envolvidas na prática espacial e do que é compreendido.

O *espaço percebido* relaciona-se com a percepção dos sujeitos, combinada com a prática espacial, é vinculado à realidade cotidiana urbana, espacial. Assim, a percepção ocorre não apenas no campo do pensamento dos sujeitos, mas também, baseada na materialidade concreta e produzida. Assim, relaciona-se diretamente com a materialidade dos elementos que constituem os espaços.

O *espaço vivido* representa a experiência vivida pelos sujeitos nas práticas sociais da vida cotidiana. Compreende-se o espaço vivido no campo do residual de maior complexidade analítica. É o espaço místico, da imaginação, dos símbolos, dos sonhos, do corpo, da arte, na relação entre o sujeito e mundo, das potencialidades, do possível, dentro de uma existência material e da realidade espacial.

Compreendendo a totalidade nas possibilidades entre a natureza e o homem, o espaço urbano apresenta as contradições entre aquilo que é produzido e criado: “consideremos una ciudad, esto es, un espacio creado, modelado y ocupado por actividades sociales en el curso de um tempo histórico. ¿Es la ciudad una *obra* o um *producto*?” (LEFEBVRE, 2013, p. 130). Nesse sentido, a obra social, o homem, ou seja, a prática social, criam obras, produzem coisas, sendo necessário em ambos dos casos a noção de trabalho (criador trabalhador).

Torna-se importante considerar que na obra *A Produção do Espaço* (2013), durante as discussões sobre o espaço social, Lefebvre apresenta algumas questões sobre o significado de *produção*. Considera que a noção de *produção do espaço* requer um exame cuidadoso. E para isso, apoia-se nas concepções sobre *produção*, em Marx e Engels, referindo-se aos sentidos amplo e restrito do termo (*lato sensu e stricto sensu*), sendo o primeiro relacionado à produção das coisas, dos produtos, das mercadorias e o segundo no sentido da produção dos homens que produzem sua vida social, sua história e consciência, bem como suas formas políticas, filosóficas, das formas diversas do processo de produção reduzidas à abstração, à lógica, passando facilmente pelo “atemporal”, do não produzido, que transcende a experiência do “sensível” (metafísica). Dito de outro modo, o resultado do processo de produção não se reduz à produção das coisas para a acumulação do capital, de produtos, mas sim, deve considerar o desenvolvimento humano, do social, que transcende à cisão filosófica entre sujeito e objeto.

Desta forma, o espaço (social) envolve as coisas produzidas e deve-se apreender suas relações, sua coexistência e simultaneidade, “em sua ordem e desordem”. O espaço permite a realização de determinadas ações, sugerindo umas, proibindo outras. Entre essas ações, remete ao universo da produção, outras do consumo:

É neste espaço dialectizado (conflitual) que se consuma a reprodução das relações de produção. É neste espaço que produz a reprodução das relações de produção, introduzindo nelas as contradições múltiplas, vindas ou não do tempo histórico. Através de um imenso processo, o capitalismo apoderou-se da cidade histórica, fê-la explodir, gerou um espaço social que ocupou, continuando sua base material a ser a fábrica e a divisão técnica do trabalho no seio da empresa. O resultado disto foi uma vasta deslocação das contradições (LEFEBVRE, 1973, p. 19-20).

Enquanto forma de direcionar as discussões diante das compreensões sobre o espaço e seus processos urbanos, em Lefebvre (1973, p. 7), o método pela busca da essência ao aprofundar-se nas relações de produção, as quais envolvem a reprodução. Sendo este espaço social, o lugar da reprodução das relações de produção, está envolvido enquanto ocasião e instrumento de um ordenamento e planificação territorial reprodutível e reprodutora. Assim, implica-se reconhecer, a partir das práticas sociais do capitalismo, sua ideologia e contradições, retomando à dialética enquanto reveladora destes processos. Assim, a relação entre espaço e produção corresponde à articulação entre lógica e dialética. A ciência do espaço (lógica, da matemática, da física) e o conhecimento do processo produtivo (dialético) em que se apreende as contradições (LEFEBVRE, 1973, p. 17-18).

Portanto, os processos transformadores que produzem e reproduzem esta sociedade urbana, devem também ser apreendidos a partir da produção do espaço urbano enquanto uma prática social, considerando sua totalidade, ou seja, o urbano totalizado pelo Estado ao impor seu domínio, a divisão social do trabalho, os processos de acumulação capitalista e da mais valia. Busca-se assim, uma crítica que possibilite transpor a questão da prática social, arraigada à prática industrial, para o urbano. Sendo assim, Lefebvre (1973, p. 21) considera que o capitalismo foi responsável por atenuar (sem resolver) as suas contradições, realizando seu crescimento, ocupando o espaço, produzindo o espaço, mudando-se as forças combativas, o proletariado, a burguesia, o Estado, bem como as relações de produção e reprodução:

Quando a prática social (capitalista) entrou no período de *reprodução*; esse processo de reprodução das relações sociais de produção efectuou-se no seio da sociedade (capitalista), sem outra consciência que não fosse o mal-estar. Nesse momento desaparecem os referenciais que até ali tinham permitido à linguagem referenciar-se socialmente. Faziam parte desses referenciais o bom senso mas não era o único: também faziam parte dele a história, a cidade, a razão cartesiana (em França), o espaço perspectivo a três dimensões, os ciclos naturais, etc. A partir deste momento, em que, por se desmoronarem os referenciais, a prática social, a prática da reprodução, se torna inconsciente, a perda de sentido adquire uma velocidade terrífica. É a perda de identidade em nível colectivo muito mais do que ao nível individual (LEFEBVRE, 1973, p. 22).

Para Massey (2008), ao considerar o espaço enquanto expressão das relações sociais, apresenta três aspectos sobre as análises do espaço. O primeiro, é reconhecê-lo enquanto um produto de inter-relações, por meio das interações; o segundo, o espaço como uma esfera da possibilidade, da existência de uma multiplicidade, coexistindo a heterogeneidade; o terceiro, é imaginar o espaço sempre em construção, num processo aberto, pois é um produto das relações sociais, embutidos em práticas materiais, jamais fechado:

O espaço é a dimensão social não no sentido da sociabilidade exclusivamente humana, mas no sentido do envolvimento dentro de uma multiplicidade. Trata-se da esfera da produção contínua e da reconfiguração da heterogeneidade, sob todas as suas formas – diversidade, subordinação, interesses conflitantes (MASSEY, 2008, p. 98).

A partir destas primeiras análises teóricas sobre espaço urbano e as suas relações de produção e reprodução no capitalismo, bem como o espaço das interações sociais, como é possível considera-las no atual momento, tecendo análises sobre processos que ainda prosseguem em movimento? Para isso, inicialmente, deve-se apontar algumas questões que dizem respeito às contradições materiais e sociais produzidas no espaço urbano. Assim, opta-se em apresentar algumas formulações teóricas sobre segregação e fragmentação do urbano a partir das relações de valor de uso e valor de troca, sendo atribuído ao espaço urbano o problema da mercadoria, por meio do qual se identifica questões habitacionais e do direito à cidade.

## 2.2 Segregação socioespacial e questão habitacional

Enquanto forma de compreensão da sociedade urbana, relacionados à habitação, considera-se a segregação socioespacial enquanto importante categoria de análise para as discussões sobre crescimento urbano e habitação. Sendo o espaço geográfico produto, meio e condição para a reprodução das relações de produção em seu sentido amplo (CARLOS, 1999, p. 63), recorre-se a outros autores que dialogam e se apropriam das discussões de Lefebvre em suas diferentes obras, sobretudo, nos termos relacionados aos resultados da produção do espaço urbano pelo capitalismo e suas contradições. Carlos (2013, p. 96) aponta que a estruturação da sociedade capitalista apresenta em seu próprio processo de produção do espaço as contradições por meio do próprio ato de produzir, envolvendo as questões da produção social (criação, realização do ser social) e de sua apropriação privada (o espaço enquanto mercadoria).



No plano da produção do espaço enquanto mercadoria, sua linguagem, códigos e signos representam uma dominação, um poder, capaz de organizar, planejar e organizar as paisagens, as relações humanas, o que é produzido e consumido. No caso brasileiro, do Sul de Minas e de Alfenas, quais as associações entre o urbano a reprodução das relações de produção na sociedade capitalista? Como interpretar essas vinculações a partir do objeto de pesquisa, os empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida?

Para isso, podem ser analisadas as representações das complexas interações entre a função, forma e estrutura. “O Estado e a Empresa procuram se apoderar das funções urbanas, assumi-las e assegurá-las ao destruir a forma do urbano” (LEFEBVRE, 2001, p. 99). Estes conflitos se relacionam diretamente às práticas sociais, quando grupos e sujeitos, são incluídos e excluídos do acesso e consumo do urbano, do espaço, compreendido enquanto mercadoria. E “no plano da produção do espaço urbano, portanto, a segregação aparece como forma lógica” (CARLOS, 2013, p. 97).

Sobre o conceito de segregação, é importante apontar as origens e diferentes significados em relação ao urbano e ao processo de produção espacial. De acordo com Vasconcelos (2013), o termo segregação é amplamente discutido entre os cientistas sociais e apresenta sua origem histórica a partir dos estudos dos *guetos* de Veneza (Itália), onde grupos sociais, como os judeus, se organizam em núcleos, “ilhas”, separados do todo, tornando a palavra gueto em sinônimo de segregada. Entre os sociólogos da Escola de Chicago, o conceito de segregação foi analisado a partir dos estudos sobre crescimento da população dos imigrantes das cidades, onde se instalava de forma compulsória, criando a formação de “áreas sociais”. Também o termo foi utilizado em Paris por Piçon-Charlot, Preteceille e Rendu (1986)<sup>1</sup> e passou a apresentar um novo significado: “denunciar o acesso desigual aos equipamentos coletivos e pelo fato de que a classe operária teria sido empurrada (*repoussée*) em direção a periferia menos equipada” (VASCONCELOS, 2013, p.24).

Carlos (2013) considera que a segregação é o desdobramento destas contradições que são produzidas pelo urbano, relacionadas às condições de valor de troca, condicionadas e submetidas às dinâmicas da valorização imobiliária. Mas os aspectos da vida humana, das necessidades sociais e biológicas, o lugar da vida no urbano, também apresentam os aspectos do valor de uso.

Moraes e Costa (1987) discutem a relação da valorização espacial na sociedade, e, para isto, examinam as diferentes formas elementares da relação entre sociedade e espaço. O

---

<sup>1</sup>Sociólogos franceses. Título original, em francês: *Ségrégation urbaine: classes sociales et équipements collectifs en région parisienne* (1986)

primeiro conceito de sociedade está diretamente relacionado com as necessidades e organização da produção; enquanto o espaço é subentendido pelo uso material e imediato, representado pela natureza e recursos naturais. De acordo com os dois autores, o ponto de vista marxista põe em evidência a compreensão do *trabalho humano* como ideia central. Desta forma, o intercâmbio da relação espaço natural e sociedade faz parte do arcabouço social, pelo ato do homem apropriar-se da natureza.

A partir dos processos econômicos e políticos ao longo das civilizações, ocorreram diversas transformações estruturais a cerca deste conceito. Moraes e Costa (1987) discorrem que as antigas sociedades apresentavam uma organização simples, no sentido de se produzir valores de uso para consumo imediato. As mudanças ocorrem a partir de uma nova significância com a expansão comercial, a atividade industrial e a acumulação do capital, culminando no aumento significativo da produtividade, passando a produzir, de forma intensificada, valores de troca enquanto organização, ou seja, a produção de excedentes (mercadorias).

Assim, diante das relações e condições capitalistas, a terra e a moradia, se choca na contradição entre o valor de uso e o valor de troca, quando o espaço torna-se um produto, uma mercadoria vendida, trocada, especulada, projetada num terreno a ser valorizado. Sobre as contradições entre a valorização capitalista e a questão da moradia, Harvey (2016) aponta:

Consideraremos, como exemplo, o valor de uso e o valor de troca de uma casa. Como valor de uso, a casa fornece abrigo; é um lugar onde se pode construir um lar e uma vida afetiva; é um espaço de reprodução diária e biológica (onde cozinha, fazemos amor, discutimos e criamos filhos); oferece privacidade e segurança em um mundo instável. A casa também pode funcionar como símbolo de *status* ou pertencimento social a um subgrupo, como sinal de riqueza e poder. (...) E o valor de troca da casa? Na maior parte do mundo contemporâneo, precisamos compra-la, arrenda-la ou alugá-la para ter privilégio de usá-la. Precisamos gastar dinheiro com isso. (HARVEY, 2017, p. 27-28).

Corrêa (1989) considera que a formação do espaço urbano ou a organização espacial deve ser apreendida enquanto um “conjunto de diferentes usos de terra justapostos entre si”, sendo atribuídos diferentes usos, como das atividades comerciais, localização central, indústria, áreas de lazer e de reserva para futura expansão, sendo este espaço simultaneamente articulado e fragmentado diante das relações espaciais no urbano.

O autor apresenta, a partir dos processos que organizam e produzem o espaço urbano, a participação de diferentes agentes responsáveis pelas estratégias e ações determinantes para o espaço. São estes, agentes os proprietários dos meios de produção; proprietários fundiários; promotores imobiliários; o Estado; e os grupos sociais excluídos. Ainda considera que as ações desses agentes no campo da legislação urbanística ocorrem sem neutralidade, constituídos sob

marcos jurídicos, quando sua elaboração e atuação apresenta intencionalidades políticas e econômicas, favorecendo muitas vezes interesses e grupos já dominantes responsáveis pela produção espacial atrelada ao mercado financeiro especulativo.

Desta forma, os proprietários fundiários que almejam aumentar ao máximo os rendimentos da terra nas localidades residenciais ou comerciais são dotados principalmente de maior “*status*”. Assim, esses agentes assumem outros papéis:

Essas terras de amenidades são destinadas à população de status. Como se trata de uma demanda solvável, é possível aos proprietários fundiários tornarem-se também promotores imobiliários; loteiam, vendem e constroem casas de luxo. Criam-se assim bairros seletivos em setores de amenidades; como a palavra “periferia” tem sentido pejorativo, estes bairros fisicamente periféricos não são mais percebidos como estando localizados na periferia urbana, pois afinal de contas os bairros status não são socialmente periféricos! (CORRÊA, 1989, p. 18)

Um dos movimentos para a criação de novas áreas urbanas são as possíveis expansões das áreas até então consideradas rurais, aumentando as delimitações do urbano no município. A esta futura área de avanço do urbano e da valorização da terra, corresponde novas delimitações frente às legislações urbanísticas. Movimento este possível a partir das decisões, orientação e respaldo do poder público, aliado aos interesses de agentes privados num jogo de troca políticas e econômicas.

A partir deste aspecto, as relações econômicas presentes nas relações de compra e venda de habitações, terrenos e áreas comerciais, que também envolvem os valores de uso, fazem parte da lógica do mercado especulativo, alinhado pelas decisões políticas locais e regionais na produção do urbano, como o zoneamento, a infraestrutura, saneamento, equipamentos públicos e de lazer. Considerando as relações de classes de acordo com poder aquisitivo para produção e consumo é possível relacionar as famílias de menor renda a um menor e distinto acesso uso dos equipamentos públicos, serviços, áreas de lazer, sujeitos a maiores distâncias e locomoções mais precárias entre moradia e trabalho, revelando assim a fragmentação do urbano nos momentos correspondente nas relações de reprodução da vida.

Desta forma, o duplo movimento de articulação e fragmentação considerado por Côrrea (1989) sobre o espaço urbano, associa-se, no campo da geografia urbana, à segregação. Caldeira (2000, p. 211) considera que a segregação socioespacial se refere às regras de organização do espaço urbano que determinam a diferenciação. Revela os princípios que estruturam a vida urbana, indicando as inter-relações dos grupos sociais no espaço.

Para Carlos (2001), os fatores que ditam a valorização imobiliária têm como ponto de partida a localização do terreno, o acesso a locais considerados privilegiados (escolas, *shopping*, hospitais, praças, comércio, etc.) e a infraestrutura (água, luz, esgoto, asfalto, ponto de ônibus,

iluminação pública, etc.). Muito embora esta argumentação considere as segregações relacionadas aos valores de troca e à presença/ausência de infraestruturas, torna-se necessário realizar análises entre o global e local, fugindo das generalizações sobre os aspectos da segregação, principalmente quando relacionado de forma direta ao objeto de pesquisa. Nesta dissertação, a relação do uso e acesso aos equipamentos públicos, locais de trabalho, a ausência ou presença de áreas de lazer próximas das localidades dos residenciais do Programa Minha Casa Minha Vida em Alfenas, está presente no capítulo cinco de desenvolvimento desta pesquisa.

Lefebvre (2001), ao relacionar o urbano a uma análise do espectral, reúne críticas à racionalidade das análises urbanas enquanto práticas limitadas e encobertas pelas estratégias de poderes, exercendo “modalidades de inteligência analítica”. Esta análise se reveste de privilégios, desaparecendo as mediações entre um racional ideológico e as medidas detalhadas. Assim, considera que a análise sobre a segregação apresenta-se enquanto problemática prática, portanto política, “que destroem morfologicamente a cidade e que ameaçam a vida urbana” (LEFEBVRE, 2001, p. 99)

Lefebvre (2001) aponta que muito embora possa haver intenções humanistas diante dos termos da segregação, como o *caso-limite* dos guetos, considera que sua contestação plena, seu combate, seria antes de tudo, ideológico, ao considerar que “provém de uma estratégia de poderes constantes e uniformes, nem que se deve nela a projeção eficaz das instituições, a vontade dos dirigentes” (LEFEBVRE, 2001, p. 97-98). O sentido desta constatação é a contradição presente entre as relações políticas do Estado e das empresas, que num mesmo movimento, apresenta uma obsessão pela participação, integração e coerência enquanto forma de solução das situações conflitantes, e, ao mesmo tempo, praticam a segregação:

A mesma racionalidade que pretende ser global (organizadora, planificadora, unitária e unificante) se concretiza ao nível analítico. Ela projeta a separação para a prática. Tende (como nos Estados Unidos) a se compor de guetos ou *parkings*, como o dos operários, o dos intelectuais, o dos estudantes (o campus), ou o dos estrangeiros, e assim por diante, sem esquecer o gueto dos lazeres ou da “criatividade”, reduzindo à miniaturização e aos trabalhos manuais. Gueto no espaço e gueto no tempo. Na representação urbanística, o termo “zoning” [zoneamento] já implica a separação, segregação, isolamento nos guetos arranjados. O fato torna-se racionalidade no projeto (LEFEBVRE, 2001, p. 103).

A racionalidade sobre o urbano impõe a segregação e a diferenciação. Sobre o aspecto da diferenciação, Lefebvre (2008) estabelece num primeiro momento a incompatibilidade entre o conceito de *diferenciação* e *segregação*, tratando-as distintamente. A primeira, diz respeito às relações de proximidade-relações que são percebidas e concebidas. Ou seja, a *diferenciação*

pode ser convivida e aceita no urbano. Já a *segregação* consiste em uma: “ruptura com a relação. Constituem, por si só, uma ordem totalitária que tem por objetivo estratégico quebrar a totalidade concreta, espedaçar o urbano. A segregação complica e destrói a complexidade” (LEFEBVRE, 2008, p. 121). Com a implementação de habitações de interesse social nas periferias, é possível considerar que :

Os condomínios voltados às frações populares e às frações inferiores da classe média constituem o motor principal da reprodução imobiliária e financeira, forjando novos espaços a partir dos quais se repõe um cotidiano desigual, e que formam, em seu conjunto, uma nova fronteira, frente, franja de valorização/capitalização imobiliária (...) como nas diversas regiões metropolitanas e também em outras cidades (VOLOCHKO, 2011, p. 235).

Considerando a formação das periferias nas cidades enquanto fronteiras entre as áreas urbanizadas e a formação de bairros afastado dos serviços e equipamentos públicos, as habitações de interesse social produzida pelo Estado e os agentes intermediários, como as construtoras, busca-se apontar algumas considerações sobre os aspectos da moradia.

De acordo com Azevedo e Andrade (2011) sobre a importância dos estudos sobre as políticas habitacionais afirmam que esta:

[...] é terreno privilegiado de **confluência de alguns problemas centrais** para a compreensão do Estado e de sua atuação frente às **características da nova sociedade urbana brasileira**. Através das análises das políticas de habitação popular, revelam-se problemas de mais alta significação política e normativa do Brasil de hoje. **Habitação é um dos reclamos maiores na luta pela ampliação da cidadania**, para que se reconheça nesta a faceta social, à qual compete ao Estado dar substância pela aplicação dos recursos públicos na política de “desenvolvimento social”. (AZEVEDO; ANDRADE, 2011 p. IV. grifo nossos)

Para além das necessidades habitacionais da população de baixa renda, os interesses de iniciativas na produção e administração de massiva quantidade de moradias se combinam aos objetivos especulativos dos setores da construção civil, financeiros e imobiliários, bem como, objetivos ideológicos de controle social na propaganda governista inicialmente declarada para amparar as populações de baixa renda com as necessidades habitacionais e de infraestrutura nas áreas urbanizadas.

Assim, como considerado anteriormente, os processos de intensificação das atividades urbanas e das condições da reprodução social do capitalismo industrial começam a vivenciar nas cidades dilemas frente às ocupações desordenadas a partir da alocação da população nas cidades, tanto pelo desproporcional fluxo migratório às condições de habitar aos novos moradores como o não acesso adequados à aquisição de imóveis, devido ao modelo de crescimento econômico e da promessa da “cidadania salarial” após a Segunda Guerra Mundial, históricas no processo de urbanização brasileira.

Buscando a conexão entre os aspectos da segregação e da habitação, considera-se os espaços concebido e vivido nas habitações de interesse social, bem como, algumas perspectivas relacionadas à habitação: o habitar e *habitat*. A partir da criação dos conjuntos habitacionais na França durante o período pós guerra, Lefebvre (2001, p. 26) considera que o projeto de fornecer moradias por um menor custo e tempo é marcado por características funcionais e abstratas, sendo levado o conceito do *habitat* à sua forma pura pela burocracia estatal sobre a produção dos conjuntos habitacionais que seguem a lógica funcional e abstrata, considera a implementação destas habitações à forma pura e burocrática do Estado. Os grandes conjuntos estabelecem a exclusão do habitar ao impor o *habitat*:

Na segunda metade do século, pessoas influentes, isto é, ricas ou poderosas ou as duas coisas ao mesmo tempo, ora ideólogos (Le Play) de concepções muito marcadas pelas religiões (católica ou protestante), ora homens políticos avisados (pertencentes à centro-direita) e que aliás não constituem um grupo único e coerente, em suma alguns notáveis descobrem uma nova noção. A III República assegurará o destino dessa noção, isto é, a sua realização na prática. Concebem o *habitat*. Até então, o “habitar” era participar de uma vida social, de uma comunidade, aldeia ou cidade. A vida urbana detinha, entre outras, essa qualidade, esse atributo. Ela deixava habitar, permitia que os cidadãos habitassem. É assim que “os mortais habitam quando salvam a terra, quando esperam os Deuses... quando conduzem seu ser próprio na preservação e no uso...” (...). A consciência social vai deixar pouco a pouco de se referir à produção para se centralizar em torno da cotidianidade, do consumo. Com a “suburbanização” principia um processo, que descentraliza a Cidade. Afastado da Cidade, o proletariado acabará de perder o sentido da obra. Afastado dos locais de produção, disponível para empresas esparsas a partir de um setor de *habitat*, o proletário deixará se esfumar em sua consciência a capacidade criadora. A consciência urbana vai se dissipar (LEFEBVRE, 2001, p. 23-25).

Ao considerar os processos de organização das cidades já no fim do século XIX, Lefebvre considera que a criação dos subúrbios na França foi motivada e orientada pela industrialização e ao êxodo rural com a chegada maciça de camponeses aos centros urbanos “não sem manifestar e significar assim a sociedade para a qual fornecem uma ideologia e uma prática”. Ainda associa estas ações coordenadas de criação dos subúrbios representaram mobilizações da riqueza das terras, abrindo-se um caminho para a especulação para a troca e o valor da troca do solo. No que se refere ao *habitat* destinado ao operariado, consideravam este movimento enquanto benefício, atribuindo outra função e condições, no imaginário do *habitat* para a ascensão à propriedade (Lefebvre, 2001, p. 24).

A criação dos conjuntos habitacionais nos subúrbios representa a exclusão do habitar, tanto no distanciamento e da vivência nas cidades, da produção, quanto aos aspectos subjetivos e concretos da possibilidade da obra. As habitações aos operários, sobretudo a partir das

urgências do pós guerra com o aumento das cidades, apresentam aspectos do planejamento e da lógica do espaço racional, com intencionalidades de dominação, sujeitando “as pessoas dos grandes conjuntos instalam-se *na lógica do habitat*” (LEFEBVRE, 2001, p. 27). Nesse sentido o conjunto habitacional ao ser implementado representa diretamente a relação do *habitat* no aspecto da dominação e da apropriação. As decisões do município, portanto política, como a escolha do terreno e sua localização distantes das áreas centrais, a seleção dos moradores contemplados, a execução de estudos técnicos e de diagnóstico sobre o território, a construção nos moldes das empreiteiras e a aprovação pela CEF representam a lógica da dominação, o concebido.

Sobre a questão do *habitat* relacionado ao espaço concebido, que envolve os aspectos da dominação e apropriação, Raymond e Haumont (1966), ao realizaram um estudo sobre a relação do habitar nos conjuntos habitacionais em Paris (*pavillonnaire*), com o *Institut de Sociologie Urbaine*, orientado por Lefebvre, consideram que o habitar representa um traço fundamental da condição humana, relacionada com a ação do “construir”, que relaciona com a materialidade da habitação. O *habitar* é constituído por objetos, por produtos e produção da atividade prática na sociedade e não poderia ser associado a uma forma ou uma função determinada. Assim, a função prática e função significativa envolvem e significam as relações sociais, as relações humanas. A apropriação no espaço do conjunto habitacional é “a socialização do espaço individual e simultaneamente a individualização do espaço social. Esta atividade específica se realiza de maneira notável: afetiva, simbólica” (RAYMOND; HAUMONT, 1966, p. 17).

A relação entre dominação e apropriação conduzem para as discussões propostas acerca do espaço concebido e as práticas sociais do vivido. Considerando os apontamentos de Martins (1999) sobre as formas concebidas e possibilidades vividas pelos moradores no interior dos conjuntos habitacionais do BNH, produzidos entre as décadas de 1960 e 1980, inicialmente aponta algumas percepções sobre a promoção da política urbana pelo Estado em consonância com os propósitos da reprodução das relações de produção. As habitações expressam o novo modo de acumulação capitalista que não é apenas atribuído a uma unidade central do “sistema” produtivo, mas também, a cidade, ela mesma, seu sentido e finalidade. Assim, os conjuntos habitacionais representam a criação e recriação das bases de acumulação industrial.

Considerando a lógica do espaço concebido das habitações, é imposto um “espaço homogenizado e padronizado ao qual a vida dos moradores deveria se submeter” (MARTINS, 1999, p. 167). Todavia, a racionalidade presente nos conjuntos não expressa o encerramento da vida/vivido nos conjuntos:

(...) é no interior dos conjuntos, que se dá o embate dos moradores por melhorias das condições existentes como possibilidade de romper a unilateralidade da forma e de como deveria ser a vida no conjunto. Há, nesse espaço, uma busca contínua de seus moradores por condições essenciais da vida urbana como: escola, transporte, telefones públicos, etc. Indicando que a vida que se constitui não se efetiva sem a participação dos moradores (...). Pode-se dizer que a partir da ausência e/ou da precariedade de funcionamento dos equipamentos urbanos existentes nos conjuntos que os moradores indicam suas lutas reivindicativas (...). Estes embates explicitam, portanto, que as condições existentes dadas pelo Estado ao conjunto habitacional não chegam a alcançar as condições de uma vida urbana a qual foi planejada (MARTINS, 1999, p. 169).

Considerando as possibilidades e usos a partir da apropriação, de outras possíveis relações opostas ao espaço concebido, Seabra, 1996, considera-se que a habitação social enquanto espaço concebido determina e, de certa forma, em sua própria constituição, num primeiro momento, aniquila ou reduz as diversidades para aqueles que habitam os residenciais a partir da racionalidade e das determinações institucionais presentes no Programa. Entretanto, por meio das práticas sociais, sobretudo, considerando os aspectos do espaço vivido, são exercidas as vivências por diferentes grupos sociais como as crianças, juventude, adultos e idosos que reproduzem os aspectos do cotidiano e, inevitavelmente, suas diferentes formas de habitar num espaço produzido, apresentam ao mesmo tempo conflitos e mediações entre os conceitos de apropriação e propriedade. Assim, as práticas sociais, ou seja, o percebido, emergem diante da lógica do espaço concebido, a partir do espaço vivido:

O movimento dialético entre a apropriação e propriedade está formulada como momentos ínfimos (pouca importância) que implicam o âmbito do vivido, lugar dos embates entre diversos processos da institucionalização da vida, como princípios lógico-políticos. Estes embates se travam na textura fina da sociedade, e têm de subverter formas de uso, revolver costumes (SEABRA, 1996, p. 72).

Sobre a vida nos conjuntos, considera-se que o Programa Minha Casa Minha Vida, sobretudo o faixa 1, modalidade FAR, não inauguram as discussões sobre o cotidiano e os aspectos de reprodução entre o espaço concebido e vivido nestas habitações. Para Freitas (2019) e Otero (2009), apoiados nas discussões de Manuel Castells sobre a subjetividade e aspectos psicológicos associados à alienação promovidas pelos conjuntos habitacionais, recorrem ao caso dos *grands ensembles* em Paris, o *Sarcelles*, denominando-o fenômeno de *sarcellitis* como uma enfermidade e adoecimento psicológico comuns entre os moradores dos conjuntos habitacionais. A problemática destas habitações associadas à negação do urbano à classe trabalhadora, alocada nos conjuntos é associada à política do Estado em proporcionar um laboratório de experimentações construtivas massivas e tecnológicas de moradia, buscando



viabilizar soluções à crise habitacional, investimento lucrativo acerca das moradias públicas e a abertura de um novo mercado de propriedade privada à classe média (OTERO, 2009, p. 53).

Desta forma, a segregação se reproduz na periferia dentro e fora dos residenciais. A diferenciação possível entre esses espaços, além da lógica do concebido e do vivido, possibilitando as apropriações diante da propriedade e as formas e condições da reprodução das relações sociais, possibilitadas pelas análises e descrição do cotidiano.

### 2.3 Cotidiano e a reprodução das relações sociais

Considerando os aspectos de produção e segregação associados à relação habitacional, torna-se importante apresentar algumas contribuições acerca do cotidiano e da reprodução das relações sociais das famílias. Embora um dos temas centrais de investigação propostos durante a etapa da dissertação de mestrado buscase compreender as relações de trabalho e gênero, foi constatado que durante a análise dos dados dos questionários e entrevistas, algumas questões sobre a reprodução do cotidiano nos residenciais, tornando-se eixos centrais. Assim, a questão do trabalho e gênero, atravessam essa reprodução. Desta forma, diante das novas constatações, a questão do trabalho e do gênero não se excluem, mas ajudam a compreender as formas de organização, socialização e solidariedade entre os moradores, sobretudo pelas mulheres, acerca do aumento do desemprego, das violências e conflitos presentes no espaço concebido dos residenciais. Assim, direciona-se como categorias principais o cotidiano e sua reprodução social.

Na obra de Henri Lefebvre, *A Vida Cotidiana do Mundo Moderno* (1991) o autor apresenta considerações sobre a sociedade e o cotidiano na modernidade, discussões estas que não se encerram ou alcançam um limite, de certo caráter dogmático em torno da definição, mas sim, contesta a própria cientificidade e o positivismo para compreender o cotidiano e a cotidianidade. Acredita que a epistemologia pura e a conclusão rigorosa fornecem posições estratégicas que sobressaem diante dos problemas reais (LEFEBVRE, 1991, p. 77).

Para Lefebvre (1991), a percepção sobre o cotidiano inicia-se no campo da filosofia com a percepção do tempo e do ritmo da sociedade moderna, não se aproximando de uma abordagem fechada, da cientificidade positivista e neutra sobre o caótico, o residual e as futilidades presentes no cotidiano. Dessa forma, sendo produto de uma sociedade de consumo dirigido, o que consomem em seu cotidiano?

Considerar o lugar no cotidiano exige uma maior amplitude da visão de lugar: considerar a diferença entre os lugares e a segregação, a partir das particularidades dos lugares. A diferença

é condição material e histórica, frente a homogeneidade e a segregação nasce dessa diferença, mas pelo desenvolvimento desigual, a ruptura. Quando há a visão particular, alienada, de um cotidiano ligado a contemplação e passividade da mundialidade, onde busca-se camuflar as frustrações, é o próprio limite, a frustração. Damiani, a partir do pensamento de Lefebvre, aponta o período pós 2ª Guerra Mundial na instalação da cotidianidade, quando são ultrapassados os limites entre o espaço e o tempo. Este é o momento da mundialização, internacionalização da produção industrial a partir dos anos 1970, onde as explorações e as divisões regionais do trabalho seguem em curso, mas, que as diferenças atingem, reforçam as desigualdades trabalhistas, esta, relacionada a reprodução da vida (DAMIANI, 1999, p. 170).

Em torno da exposição crítica à científica, Lefebvre apresenta considerações sobre a obra de Marx, O Capital, sendo formuladas questões sobre a sociedade capitalista industrial, de estrutura social econômica, calcadas em relações produtivas do trabalho e do lucro a partir da mais valia. Marx apresenta as seguintes questões sobre a sociedade: *a totalidade, o sujeito, a forma, a estrutura social, a linguagem, as contradições específicas e as possibilidades*. Lefebvre aponta um questionamento: o que subsiste dessa obra? É importante considerá-la durante o período capitalista concorrencial, do qual o sujeito compreendido era a classe proletária e a burguesa. Assim, questiona-se, quem é ou são os sujeitos na sociedade? O chefe político? O exército? O Estado e as instituições? O autor discorda, pois as instituições, na sua função e sistema de valores, não podem se passar pelo “sujeito”, mas sim, considerar as fragmentações sofridas pelo sujeito a partir das especializações (trabalho, organização espacial) principalmente no urbano. Para Lefebvre, mesmo a classe operária estando apagada, ela ainda é a possibilidade (LEFEBVRE, 1991, p. 79)

E a totalidade? Também fragmentada? Num cenário já da segunda metade do século XX, a obra de Marx tornou-se não insuficiente, mas limitada, no que se refere ao novo cenário do capitalismo mundializado. Dessa forma, Lefebvre defende a seguinte tese: não é necessário compreender a sociedade por meio de suas próprias representações. Essa afirmação ocorre a partir da análise da sociedade por meio de categorias: funcional (instituições); estrutural (grupos, estratégias); formal (canais de informações, redes), buscando uma análise do todo, e não fragmentado (LEFEBVRE, 1991, p. 80).

Considerando a busca pela totalidade, Lefebvre (1991) apresenta questionamentos sobre como é possível compreender a sociedade a partir da análise e definição da cotidianidade, e que, enquanto teoria, com suas contradições e conflitos, como chegar a uma concepção do real? Assim, faz-se apontamentos sobre o que é o cotidiano. O cotidiano não é um espaço tempo abandonado, as bisbilhotices individuais, setor colonizado, explorado, mas sim, torna-se objeto

de todos os cuidados: o domínio da organização, espaço tempo, o produto da sociedade organizada ou de consumo dirigido, e que num certo circuito, sistema próprio (produção, consumo e produção) esse círculo não se fecha, devido algo irreduzível que num movimento se opõe, sendo este o desejo, sentimento humano. O autor apresenta possibilidades para a conquista da cotidianidade, enquanto forma de quebrar o círculo vicioso e infernal, através dos investimentos, assaltos e transformações. E que para a compreensão do cotidiano, de forma metodológica, afirma que é necessária dupla condição: primeiro fazer um estágio nela e depois rejeitá-la, tomar uma distância crítica. (LEFEBVRE, 1991, p. 82)

Sobre o cotidiano e a cotidianidade, o autor apresenta diferentes sujeitos sociais e seus álibis, este enquanto justificativa, de estarem inseridos no cotidiano: as mulheres, os jovens e os intelectuais. Lefebvre afirma “pesa sobre as mulheres o fardo da cotidianidade” (LEFEBVRE, 1991, p. 82) a própria condição das mulheres no seu cotidiano do cuidado, da reprodução, do que a ela pertence ou não pertence, as mulheres obtêm e tornam-se álibi. São sujeitos na cotidianidade e vítimas da vida cotidiana. Os jovens, os estudantes, não compreendem a cotidianidade como os adultos que vivem e se inserem nela, mas sim, a enxergam como possibilidade de adentrar e como se comportar e ser adulto, suas responsabilidades e papéis. Os intelectuais apresentam o álibi do Cientificismo e positivismo, do sonho, da arte, pensamentos de uma sociedade, de uma cidade, estruturada, organizada, onde a existência do pragmatismo, funcionalismo se opõe, se contradiz na resolução dos problemas entregues aos especialistas, não reconhecendo a totalidade. Por fim, é no estudo do cotidiano que é percebido as contradições, os mitos da tecnocracia e a realidade cotidiana.

A aproximação do conceito de reprodução das relações sociais de produção “nos dá um fio condutor, um instrumento intelectual para descrição e a análise crítica do real” (LEFEBVRE, 1973, p. 6). Em relação à classe proletarizada, Lefebvre (1991, p. 101) considera que a reprodução do cotidiano é marcada por carências e tensões, vivendo em meio aos signos de consumo e, ao mesmo tempo, consome estes signos. Assim, a reprodução do cotidiano ocorre sobretudo por pressões, com um mínimo de apropriações. Ao tempo cotidiano articula-se a dimensão do lugar e, assim como o cotidiano, esse lugar pode ser determinado por desigualdades e mesmo vazio. Damiani (1999) indica essa condição como o infra-cotidiano:

O lugar como espaço social exige o cotidiano estabelecido. No limite do infracotidiano. O lugar é somente espaço físico, esvaziado de relações e situações sociais que o preencheriam. Os momentos da vida social, neste caso, estão vazios. Tudo o que o lugar pode ser não o é para todos. Falar do espaço social não é apenas uma questão lógica, mas essencialmente histórica. Envolve desvendar as múltiplas alienações e o cotidiano no lugar nos dá

elementos. O lugar não existe plenamente para todos, apesar de seus limites, que são os limites da vida hoje (DAMIANI, 1999, p. 165).

Entretanto, o lugar e o cotidiano podem constituir o diferente, as possibilidades, os aspectos da transformação dos que habitam neste espaço enquanto irredutível às lógicas e estratégias da reprodução:

A mesma base tecnológica e econômica pode sugerir sociedades concretamente diferentes, pois não se faz tábula rasa das maneiras de viver, dos costumes, dos simbolismos de um povo de forma absoluta, por mais rigorosos que sejam os processos reprodutores envolvendo empresas e estratégias políticas. Podem-se definir como relações sociais não redutíveis às relações de produção nem às superestruturas políticas. São relações de solidariedade, de associação, no sentido de autogestão (DAMIANI, 1999, p. 162).

Os aspectos de produção e reprodução vivenciadas de diferentes formas nos espaços da habitação, deve-se considerar sua constituição a partir das relações de classe, protagonizadas por diferentes grupos sociais. Como apontado por Damiani (1999), as possibilidades acerca das relações sociais não redutíveis aos espaços concebidos e planejados, são essenciais para a convivência organizadas de forma solidária e de autogestão. Assim, as questões de classe (condição atual da classe trabalhadora, emprego, desemprego) e de gênero (aspectos reprodutivos e de solidariedade protagonizados pelas mulheres) apresentam uma importante relação e devem ser analisadas ao considerar o espaço vivido e percebido pela população que habita os residenciais, as habitações de interesse social, neste caso, o Programa Minha Casa Minha Vida em Alfenas.

### *Considerações sobre o trabalho*

Para Marx, em *O Capital* (2013) [1867], o trabalho deve ser compreendido enquanto processo de modificação, apropriação da natureza a partir da força e unicamente do homem:

O trabalho é, antes de tudo, um processo entre o homem e a natureza, processo este em que o homem, por sua própria ação, medeia, regula e controla seu metabolismo com a natureza. Ele se confronta com a matéria natural como com uma potência natural. A fim de se apropriar da matéria natural de uma forma útil para sua própria vida, ele põe em movimento as forças naturais pertencentes a sua corporeidade: seus braços e pernas, cabeça e mãos. Agindo sobre a natureza externa e modificando-a por meio desse movimento, ele modifica, ao mesmo tempo, sua própria natureza. Ele desenvolve as potências que nela jazem latentes e submete o jogo de suas forças a seu próprio domínio. Não se trata, aqui, das primeiras formas instintivas, animais do trabalho. Um incomensurável intervalo de tempo separa o estágio em que o trabalhador se apresenta no mercado como vendedor de sua própria força de trabalho daquele em que o trabalho humano ainda não se desvencilhou de sua forma

instintiva. Pressupomos o trabalho numa forma em que ele diz respeito unicamente ao homem (MARX, 2013, v. I, p. 188).

O trabalho do homem constituído pela modificação da natureza, e que seu estágio atual das relações de trabalho, enquanto vendedor da sua força a partir da divisão do trabalho, apresenta um incomensurável intervalo de tempo, diante das formas relacionadas ao uso e sobrevivência por meio das atividades do corpo. Como apontado no primeiro capítulo, a partir do período pós-fordista e do neoliberalismo, as condições de reprodução dos trabalhadores tornaram-se cada vez mais deteriorantes das políticas de proteção, Braga (2019) afirma que esta precariedade torna-se o registro regular da organização do trabalho, considerando o trabalhador enquanto “preariado”, sendo esta a fração excluída, com os piores salários, tanto no urbano, quanto no rural.

A exploração do trabalho, na sociedade moderna, apresenta suas raízes a partir da maior estratificação das classes sociais com a da divisão do trabalho, da mais-valia e regulação do Estado, condicionantes para a existência do capitalismo. Mas, a partir da crescente deterioração da proteção aos assalariados desde o período pós-fordista, intensificados pelo neoliberalismo na segunda metade do século XX, tornaram-se condicionantes para o aumento da exclusão social e de maior exploração econômica, compreendidos enquanto *preariado*:

[...] pois entendemos os trabalhadores precarizados são uma parte da classe trabalhadora em permanente trânsito entre a possibilidade de exclusão socioeconômica e o aprofundamento da exploração econômica. (...) em suma, identificamos o preariado com a fração mais mal paga e explorada do proletariado urbano e dos trabalhadores agrícolas excluídos, a população pauperizada e o lumpemproletariado, por considerá-la própria à reprodução do capitalismo periférico (BRAGA, 2019, p. 19).

A precariedade pode ser compreendida enquanto registro “regular” da organização do trabalho, demonstrando maiores aperfeiçoamentos para os processos de acumulação capitalista sob baixos salários, flexibilização e perda de direitos trabalhistas. Em relação a legislação trabalhista a partir na década de 1930, Oliveira (2002, p. 37) acredita que a “artificialidade” ou “realidade” dos níveis do salário mínimo a partir da regulação trabalhista foi responsável por estabelecer um custo de reprodução da classe trabalhadora a baixo do ideal, ou seja, interpretado rigorosamente o salário enquanto nível de subsistência para os custos da alimentação e serviços, minimamente necessárias para a condição de vida, num aprofundamento da exclusão social econômica e aumento da exploração dos trabalhadores. Considerando a regulação enquanto forma de destinar a instauração de um novo modo de acumulação, afirma:

[...] a população em geral, especificamente a população que afluía às cidades, necessitava ser transformada em “exército de reserva”. Essa conversão de

enormes contingentes populacionais em “exército de reserva”, adequado à reprodução do capital, era pertinente e necessária do ponto de vista do modo de acumulação que se iniciava ou que se buscava reforçar, por duas razões principais: de um lado, propiciava o horizonte médio para o cálculo econômico empresarial, liberto do pesadelo de um mercado de concorrência perfeita, no qual ele devesse competir pelo uso dos fatores; de outro lado, a legislação trabalhista *igualava reduzindo* – antes que incrementado – o preço da força de trabalho (OLIVEIRA, 2002, p. 38).

A população de menor renda concentra-se no setor terciário (serviços), mas também participam dos setores primários e secundário, nos quais realizam atividades remuneradas de menor qualificação, salários e garantia de direitos trabalhistas, como trabalhadores terceirizados da construção civil, da indústria, prestadores de serviços, entregadores, motoristas de aplicativos, trabalhadores rurais sazonais, empregadas domésticas, cozinheiras, faxineiras, entre outras ocupações.

Como forma de compreensão da constituição de uma classe trabalhadora moradora nos residenciais, busca-se associar as condições, níveis de ocupação e setores, que apresentam direta relação com as condições de gênero, na perspectiva da reprodução das relações sociais de produção. Para Damiani (1999), deve-se incorporar ao espaço a crítica da vida cotidiana, compreendendo a reprodução das relações sociais, e o quanto essa reprodução atinge os níveis da vida (DAMIANI, 1999, p. 161).

A autora considera que a reprodução social alcança momentos fora da fábrica, da vida social; e quando, inversamente, a lógica da fábrica, a divisão técnica do trabalho, alcança a vida social, cotidiana, seguindo um modelo de fábrica. Ou seja, o cotidiano atinge momentos além da fábrica, do trabalho, e estes não devem ser considerados ingênuos (DAMIANI, 1999, p. 161). A formação dos lugares ocorre a partir da inteligência analítica, da divisão técnica do trabalho, onde a sociedade moderna, e sua razão burocrática, programada, organizada, enquanto lógica da vida humana, também apresenta rupturas, fissuras, onde há a existência do trabalho humano, em seu sentido da “obra”, do lugar e tempo da realização humana (DAMIANI, 1999, p. 169).

Para Lefebvre (2008), os espaços da habitação não apenas podem ser associados aos locais das relações de reprodução, mas sim, apresentam importantes vínculos com os momentos produtivos. Entende-se essas condições enquanto *espaço deslocado, unificado fragmentado e homogêneo*, intrínsecos à reprodução das relações de produção, “são os lugares da recuperação” (LEFEBVRE, 2008, p. 50). Muito embora as considerações do autor, nesse ponto, reforcem o sentido dos lugares dos lazeres, o descanso, a alimentação, o encontro com familiares, vizinhos, a restauração da força (física, mental, emocional) dos corpos, acabam também enredados,

cooptados nas mesmas “propriedades” de um tempo e espaço da reprodução das relações sociais de produção.

Assim como o espaço, o tempo também é cooptado pelas relações capitalistas, configurando-se um cotidiano programado, voltado a um tempo produtivo e de consumo. O tempo torna-se programado, organizado para pela produção e o consumo, mas também para a re-produção das relações sociais por meio da programação do cotidiano:

O cotidiano torna-se objeto de todos os cuidados: domínio da organização, espaço-tempo da auto-regulação voluntária e planificada. Bem cuidado, ele tende a constituir um sistema com um bloqueio próprio (produção-consumo-produção). Ao se delinear as necessidades, procura-se prevê-las; encurrala-se o desejo (LEFEBVRE, 1991, p. 82).

No espaço e tempo dos conjuntos habitacionais relacionados aos bairros, do emprego e subemprego, e das condições reprodutivas das mulheres, como ocorre o cotidiano? A análise do cotidiano torna-se uma tarefa complexa, no sentido metodológico e da possibilidade de compreender as totalidades presentes na produção do espaço e os aspectos de reprodução, relacionando o trabalho e gênero.

### *Considerações sobre o gênero*

Num primeiro momento, busca-se relacionar os aspectos de trabalho com o gênero a partir das considerações sobre os aspectos de produção e reprodução da sociedade moderna capitalista, sendo o sexo masculino e feminino, importantes condições partir da divisão social do trabalho.

De acordo com Engels (2009), sobre a Origens da Família, da Propriedade Privada e do Estado, apresenta que os primeiros indícios da organização da família enquanto monogâmica, a partir dos estudos de Lewis Henry Morgan, ocorre aproximadamente entre o 3º e 1º milênio a.C., quando a civilização apresentou características de predominância patriarcal:

Baseia-se no domínio do homem [masculino] com a finalidade expressa de procriar filhos cuja paternidade fosse indiscutível e essa paternidade é exigida porque os filhos deverão tomar posse dos bens paternos, na qualidade de herdeiros diretos. [...] uma solidez muito maior dos laços conjugais que já não podem ser rompidos por vontade de qualquer das partes. Agora, como regra, só o homem pode rompe-los e repudiar sua mulher. (ENGELS, 2009, p. 80-1)

Silvia Federici em *Calibã e a Caça às Bruxas* (2017) apresenta importantes análises sobre o período de desenvolvimento capitalista no primeiro estágio acumulativo, apresentando as relações de gênero. Federici considera que as transformações feudais a partir do período pré-

capitalista na Europa em “processos de cercamentos, responsável pela expropriação de milhões de produtores agrários de suas terras”, culminaram nas mudanças de posição social das mulheres e no processo produção da força de trabalho, no desenvolvimento de uma nova divisão sexual do trabalho:

Foi a partir desta aliança entre os artesãos e as autoridades das cidades, junto com a continua privatização da terra, que se forjou uma nova divisão sexual do trabalho ou, melhor dizendo, um novo “contrato sexual”, segundo as palavras de Carol Pateman (1988), que definia as mulheres em termos — mães, esposas, filhas, viúvas — que ocultavam sua condição de trabalhadoras e davam aos homens livre acesso a seus corpos, a seu trabalho e aos corpos e ao trabalho de seus filhos. De acordo com este novo contrato social-sexual, as mulheres proletárias se tornaram para os trabalhadores homens substitutas das terras que eles haviam perdido com os cercamentos, seu meio de reprodução mais básico e um bem comum de que qualquer um podia se apropriar e usar segundo sua vontade. Os ecos desta “apropriação primitiva” podem ser ouvidos no conceito de “mulher comum” (Karras, 1989), que, no século XVI, qualificava aquelas mulheres que se prostituíam. Porém, na nova organização do trabalho, todas as mulheres (exceto as que haviam sido privatizadas pelos homens burgueses) tornaram-se bens comuns, pois uma vez que as atividades das mulheres foram definidas como não trabalho, o trabalho das mulheres começou a se parecer com um recurso natural, disponível para todos, assim como o ar que respiramos e a água que bebemos (FEDERICI, 2017, p.191).

Considerando as transformações sociais, econômicas e políticas da Europa durante a instauração do capitalismo, foram imposta às mulheres, de forma violenta e repressiva, uma nova ordem patriarcal. A divisão sexual do trabalho tornou-se fundamental e de êxito para o capitalismo a partir da imposição de “naturais” papéis femininos com os cuidados da família, dos filhos, das vestimentas, da limpeza, dos alimentos, enfim, todas as atividades necessárias para a manutenção e sustentação para a reprodução do capitalismo. “A família começou a se separar da esfera pública” (FEDERICI, 2017, p. 192), onde, dentro da nova condição burguesa, a propriedade privada e a constituição da família, tem como centralidade a figura masculina de disciplina e supervisão enquanto um “microestado”, na típica organização capitalista, com uma crescente diferenciação entre o trabalho feminino e masculino.

O desenvolvimento de uma nova divisão sexual do trabalho, por meio da propriedade privada e valorização do trabalho assalariado, ocasiona a desvalorização do trabalho feminino, condição elementar para o processo acumulativo capitalista, não obteve organização e valorização monetária enquanto categoria trabalho. O trabalho doméstico é a importante parcela da produção socialmente necessária. Entretanto, numa sociedade na qual a base é a produção de mercadorias, ele não é considerado um trabalho na verdadeira acepção da palavra, pois está fora da esfera da remuneração (ROSSINI, 1993. p. 10).



A questão de gênero, no processo de reprodução das relações de produção, entre o exercício de papéis da mulher enquanto trabalhadora e responsável pela família, lhe cabe executar simultaneamente uma tarefa desgastante e complexa, que revela a vida feminina contraditória, onde muitas vezes, as circunstâncias a faz hierarquizar os papéis sociais, sendo o compromisso com a família, eleva-se em primeiro plano (SAFFIOTI, 2013. p. 97).

Como considera Saffioti (2013, p. 63), a tradição de submissão da mulher ao homem, bem como a desigualdade de direitos, não pode ser observada de forma separada, pois as mulheres das camadas sociais mais baixas, nunca foram alheias ao trabalho. Ainda que anteriores às estruturas sociais pré-capitalistas, a opressão de gênero e trabalho estiveram presentes na sociedade, sendo o sistema capitalista, foi, e ainda, é capaz de aperfeiçoar e elevar os níveis de exploração de classe. No que se refere as mulheres, os aspectos de produção e reprodução são duplamente reforçados enquanto fundamental condição ao capitalismo.

Arruzza, Bhattacharya e Fraser (2019) elaboram um importante manifesto acerca das relações de produção no capitalismo, o qual as explorações da “mão de obra” necessitam de relações que são capazes de gerar e repor a força de trabalho, sendo esse papel realizado majoritariamente por mulheres, pelas diferenças entre classe, raça e nacionalidade, relegando-as à uma posição de subordinação, onde os papéis familiares e domésticos:

abrange atividades que sustentam seres humanos como seres sociais corporificados que precisam não apenas comer e dormir, mas também criar suas crianças, cuidar de suas famílias e manter suas comunidades, tudo isso enquanto perseguem esperanças no futuro (...) [no qual] nas sociedades capitalistas, entretanto, elas também devem servir a outro mestre – a saber, o capital, que exige que o trabalho de reprodução social reproduza e substitua “a força de trabalho” [...] para distorcendo-o em formas mais convincentes para maximizar seus lucros (ARRUZZA, BHATTACHARYA, FRASER, 2019, p. 106-7).

Considerar os aspectos reprodutivos realizado pelas mulheres que vivem nos residenciais, relacionado ao processo da produção e reprodução do capital, despontam em necessárias investigações sobre as condições das mulheres em relação às diferenças geracionais, de raça, a conciliação entre os papéis e jornadas de trabalho, bem como, evidenciar trabalhos em domicílio, de subemprego, setores comerciais e de serviços, relacionados aos cuidados e educação, bem como, atividades rurais sazonais - esta representa uma considerável parcela de mulheres que trabalham na colheita do café em grandes fazendas na área rural da região de Alfenas.

Torna-se importante investigar e reconhecer as diferentes especificidades das funções exercidas por estas mulheres. Muitas vezes, os trabalhos desempenhados por elas acabam sendo

mascarados pela autoafirmação de “desempregada” ou “sem profissão” como babás, empregadas domésticas, cuidadoras, costureiras, cozinheiras, etc. Ou seja, esta associação pode ser associada com a constante ausência do registro trabalhista, assim, mais expostas às flutuações de oportunidades de emprego, sujeitas às ocupações informais e à precariedade. Além disso, esses trabalhos realizados pelas mulheres também apresentam intrínsecas relações com o exercício de funções na qualidade de mãe e esposa no contexto familiar, confundindo-se e combinando-se com os afazeres desempenhados no ambiente doméstico (SAFFIOTI, 2013, p. 92).

Analisar o processo reprodutivo implica reconhecer a situação ocupacional da renda, ou seja, as relações de trabalho formal ou informal ocupadas por homens e mulheres, que resultam na expansão, acúmulo e sobrevivência do capital sem grandes obstáculos, a partir da exploração dos trabalhadores pertencentes às condições de classe, considerando sua raça e gênero (FREITAS, 2019). Em relação a vida urbana para as mulheres, a disposição de serviços, comércio e infraestruturas próximos às residenciais também tornam-se importantes para a reprodução social das mulheres, no âmbito da família e no cotidiano que estão inseridas:

Muitas periferias são providas por serviços coletivos básicos como transporte, creches, postos de saúde e escolas, porém, a observação empírica indica que estes não são suficientes para prover as necessidades familiares de suporte e apoio no trabalho de criação dos filhos e manutenção da vida familiar. As mulheres acabam arcando com esta demanda, fazendo com que a simples presença destes serviços não seja suficiente para sua emancipação ou reinserção no mercado de trabalho. A ausência de políticas públicas emancipatórias eficientes voltadas para a realidade da mulher, assim como a manutenção do papel social feminino funcionam como fator de constrangimento, limitando o acesso ao espaço urbano (ROVERE, 2021, p. 258).

Considerando os aspectos sobre as diferenças dos deslocamentos entre homens e mulheres no urbano, a partir dos aspectos da produção e reprodução social, Helene (2019) considera que os movimentos pendular e linear a partir dos diferentes usos do espaço no cotidiano. Assim, a relação de gênero representa variadas formas de vivência e dinâmica a partir das diferentes atividades inseridas no urbano:

Por exemplo, se tomarmos como ponto de observação a mobilidade, a dinâmica masculina costuma ser mais pendular e linear entre moradia e trabalho. A principal atividade dele diária é o trabalho produtivo, formal ou informal. Já a mulher, em geral, faz não só o trabalho produtivo como também é majoritariamente responsável pelo trabalho reprodutivo. Por essa razão, o número de deslocamentos realizados pelas mulheres é mais intenso que o dos homens. Elas estão encarregadas do trajeto dos filhos à escola, da compra de insumos alimentícios, da limpeza e do cuidado do entorno da moradia, entre outras tarefas relacionadas ao ambiente doméstico. Por isso, tendem a fazer

viagens mais curtas e diversas, espalhadas durante o dia em horários diferentes. Quanto maiores as dificuldades e as distâncias entre esses diferentes destinos, piores as condições que estas enfrentam. (HELENE, 2019. p. 959-960)

A papel desempenhado pela mulher, sobretudo a mulher trabalhadora, mãe e dona de casa, realiza maiores deslocamentos diários em relação aos homens, apresentando uma maior dinâmica com o espaço mais próximo da residência, como o bairro. Nesse sentido, o planejamento urbano é adequado para a rotina e deslocamento destas mulheres? Para a reprodução do cotidiano feminino, aqui considerando principalmente o papel desempenhado pelas mães, como a ida ao supermercado, farmácias, comércios, o deslocamento das crianças para a escola e das atividades de lazer, como praças e espaços de consumo infantil, envolvem também as esferas público e privada, no desempenho de tarefas repetitivas na preparação de alimentos e limpeza da casa.

Sobre o planejamento urbano pensado para as mulheres, Gonzaga (2011), apoiada nos estudos de Calió (1992), afirma ser novas as discussões e revisões sobre o conceito de políticas urbanas, considerando as especificidades de gênero. A elaboração de planos e projetos que pensem a cidade a partir dos problemas enfrentados pelas mulheres, como violência, terceirização, força de trabalho com baixos salários, aumento do número de mães solteiras e das chefes de famílias, empobrecimento, dificuldade de acesso à serviços, habitação, lazer, cultura e educação. Ainda, considera que:

[...] a cidade, produto de cada sociedade e suas contradições, reproduz espacialmente a situação de discriminação social vivida pelas mulheres, pois nela a divisão do espaço e do tempo expressa as mesmas divisões existentes na sociedade. E a maneira pela qual a cidade é estruturada afeta diretamente o tempo das mulheres: o importante fator da definição dos locais de moradia, dos equipamentos, do trabalho é o que determina seus trajetos, e se eles serão desgastantes ou gerarão contatos enriquecedores com a paisagem urbana. [...] a mulher, como principal administradora do cotidiano da família, vive em eterna corrida contra o relógio, tentando combinar e conciliar o emprego com os afazeres domésticos, com o horário da escola das crianças, com as contas a pagar, com o doente da família que ela tem de levar ao médico e de quem tem de cuidar, etc. Seu direito de usufruir a cidade enquanto cidadã está diretamente ligado e condicionado a seu papel social (GONZAGA, 2011, p. 188).

Considerando o cotidiano das mulheres mais pobres e em áreas segregadas da cidade, Rovere (2021) considera que dentro do urbano segregado, há uma manutenção de vínculos enquanto uma possibilidade de ajuda entre as mulheres, com a criação de redes de sociabilidade:

A criação ou manutenção de relações e vínculos sociais pode funcionar como meio de acesso a uma melhor qualidade de vida. O conjunto dos vínculos estabelecidos ao longo da vida pode ser chamado de redes de sociabilidade

individuais, onde os nós são os indivíduos e os fluxos são as relações entre indivíduos. As redes de sociabilidade dos indivíduos podem apresentar diferentes graus de homogeneidade. A segregação, fenômeno vinculado ao espaço e às relações sociais (VILLAÇA, 2001; MARICATO, 2009) pode ser profundamente influenciada pela constituição de redes de sociabilidade individuais. O grau de interferência destas redes vai variar conforme o alcance e o uso que cada indivíduo é capaz de fazer delas (MARQUES, 2007). (ROVERE, 2021, p. 259).

Nesse sentido, defende-se a ideia da existência de uma diferenciação do tempo e do espaço geográfico a partir das relações de gênero e também de classe. Além dos múltiplos deslocamentos diários, a ausência de comércio e demais serviços, garantindo melhores condições nos aspectos reprodutivos para mulheres, também deve-se considerar a relação e exploração da classe trabalhadora, entre homens e mulheres, em diferentes etnias e gênero. Sendo estas condições importantes para a manutenção, domínio e sobrevivência das relações capitalistas.

Nesse sentido, a existência de ações solidárias e de ajuda mútua entre as mulheres demonstram às condições precárias da própria reprodução, combinando-se ao trabalho reprodutivo não remunerado, e sendo também, sobretudo as mulheres mais pobres, mães e solteiras, estarem condicionadas à ocupação de serviços domésticos, faxineiras, cabelereiras, vendedoras autônomas, com menor remuneração e enquadrados no nível de ocupação informal. Considerando os referenciais teóricos, a proposta investigativa relacionada a produção do espaço urbano, dos residenciais, combinam-se com os aspectos da reprodução do cotidiano e como os moradores percebem estes espaços a partir das práticas sociais e dos espaços do vivido a partir do Programa Minha Casa Minha Vida. A próxima etapa desta pesquisa é evidenciar os processos de urbanização e do seu crescimento em Alfenas, apontando alguns aspectos sobre a produção da periferia a partir da década de 1960 com a implementação dos Conjuntos Habitacionais do BNH em áreas segregadas no município.

### **3 OS PROCESSOS DA URBANIZAÇÃO E OS PRIMEIROS CONJUNTOS DO BNH NA PERIFERIA DE ALFENAS-MG**

#### **3.1 Urbanização em Alfenas: aspectos econômicos e sua formação de cidade média**

Para o proposto de compreensão dos cinco conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida, faixa 1, em Alfenas, associados à produção e reprodução do urbano, deve-se num primeiro momento, realizar algumas análises sobre os processos de que estruturaram o crescimento urbano do município, associados aos fatores de estruturação regional. Para isso, considera-se inicialmente as relações de estruturação regional apontados por Cano (1985) sobre os fatores de integração do mercado nacional ocorridos pelo desenvolvimento econômico entre 1930 e 1970, sobretudo por São Paulo, o qual estruturou as demais regiões do país. Um dos fatores associados é o desenvolvimento industrial da capital paulista, apresentando as maiores taxas de crescimento econômico do país, exigindo, para isso, transformações estruturais produtivas regionais para o crescimento econômico não apenas da capital, mas também, induzindo o crescimento das regiões de maior articulação econômica com São Paulo:

Ou seja: a economia paulista, sendo o núcleo da acumulação produtiva do país, ao crescer imprimia também determinações (regionalmente diferenciadas, é claro) de crescimento aos seus complementos econômicos espaciais (as demais regiões). Assim, embora a dinâmica de acumulação fosse concentradora, em seus resultados concretos, articulava, entretanto, também o crescimento regional. Entre 1970 e 1985, período em que consolidamos a implementação de nossa matriz industrial e, por isso, a acumulação exigia esforço periférico de articulação ainda mais intenso, usamos ainda mais a nossa base de recursos naturais – água, terra, minérios – e, com isso, a periferia melhor dotada de recursos foi mais acionada (CANO, 1985, p. 106).

Compreende-se que a integração do mercado nacional, sobretudo devido a sua fase de acumulação desconcentrada dos segmentos produtivos a partir de 1960, ocasionando a estruturação periférica das regiões brasileiras, bem como as políticas de desenvolvimento regional, como a de Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE) e Superintendência de Desenvolvimento da Amazônia (SUDAM), no mesmo período. Em relação a região Sul, Sudeste e Centro-Oeste, o desenvolvimento capitalista moderno no campo é caracterizado pela ampliação da agroindústria, marcado pela política de incentivo às exportações, concessão ao crédito rural e maquinários (CANO, 1985).

É possível relacionar esta reorganização produtiva de uma economia desconcentrada com as novas funcionalidades do urbano, bem como seu crescimento populacional com as

novas atividades que favorecem a produção capitalista no campo. Santos (1993) aponta algumas mudanças ocorridas nos territórios enquanto elemento fundamental para o novo processo de urbanização brasileira a partir da segunda metade do século XX. De acordo com o autor, o acréscimo de tecnologias e de infraestrutura nos processos de produção e consumo pelo aumento do trabalho intelectual, ou seja, o trabalho técnico científico não material, como os de saúde, lazer, educação, paralelo ao consumo material de eletrodomésticos, televisões, automóveis, foram responsáveis em ampliar o fenômeno da urbanização.

Reconhece o consumo consuntivo e o produtivo relacionados à incorporação da ciência, da técnica e da informação no território rural, sendo assim o urbano enquanto aporte produtivo e expansivo das relações capitalistas e de modernização das estruturas rurais, como as relações dos sistemas bancários, judiciais/administrativos, maquinários e exportação da produção agrícola. Desta forma, a chamada “modernização do campo” passa a representar importantes trocas entre os lugares da produção agrícola e das localidades urbanas, onde o “consumo produtivo rural não se adapta às cidades, mas as adapta” (SANTOS, 1993, p. 50).

A partir das considerações expostas, compreende-se o novo processo urbano imbricado nas relações e estruturas predominantemente econômica superior ao social. Articulado às relações da divisão do trabalho agrícola, este torna-se força transformadora da estrutura urbana por meio da implementação das exigências do campo, como as demandas tecnológicas, científicas, redes de transporte e institucionais, mudando a “regra do jogo” da cidade à sua imagem, sendo lócus da regulação da produção do campo. Caminha-se para uma divisão interurbana do trabalho para as funções produtivas, tornando-se a circulação territorial mais fluída com a construção de autopistas, como na região sul e sudeste no país (SANTOS, 1993).

Lefebvre (2008) ao considerar as hipóteses sobre a *sociedade urbana* que nasce da industrialização, bem como as particularidades locais e regionais, como as cidades pequenas e médias, apresenta que o predomínio da agricultura não representa um desaparecimento de sua atividade, mas sim, sua incorporação pela industrialização e dependência/semicolônias da metrópole. Sua integração enquanto produção industrial e consumo, é acompanhada da concentração da população aos meios de produção, predominando a manifestação das relações da cidade sobre a vida no campo. “O tecido urbano prolifera, estende-se, corrói os resíduos de vida agrária” (LEFEBVRE, 2008, p. 15).

Sobre o espaço urbano, Villaça (2007, p. 12) apresenta uma estruturação territorial “socialmente produzida e ao mesmo tempo reage sobre o social”, sendo articulada com a economia e a política. Nesse sentido, a estrutura territorial deve ter como referência duas importantes escalas que se inter-relacionam: espaço regional e intra-urbano. Estes tornam-se

um dos aportes metodológicos para apreensão da formação histórica do urbano em Alfenas, sendo a segregação e a localização questões-chaves para apreensão da estruturação intra-urbana, articulada com as estruturas espaciais regionais. A mediação entre estas duas escalas distintas é essencial para a análise da dinâmica territorial, dando suporte para as explicações referentes à produção e reprodução dos conjuntos, o concebido e o vivido, partindo inicialmente de sua estruturação histórica em torno dos elementos econômicos e políticos em Alfenas.

Sobre as diferenças de estruturação entre o espaço regional e intra-urbano:

A distinção mais importante entre espaço intra-urbano e espaço regional deriva dos transportes e das comunicações. Quer no espaço intra-urbano, quer no espaço regional, o deslocamento de matéria e do ser humano tem um poder estruturador bem maior do que o deslocamento da energia ou das informações. A estruturação do espaço regional é denominada pelo deslocamento das informações, da energia, do capital constante e das mercadorias em geral – eventualmente até da mercadoria força de trabalho. O espaço intra-urbano, ao contrário, é estruturado fundamentalmente pelas condições de deslocamento do ser humano, seja enquanto portador da mercadoria força de trabalho – como no deslocamento casa/trabalho –, seja enquanto consumidor – reprodução da força de trabalho, deslocamento da casa-compras, casa-lazer, escola, etc. Exatamente daí vem, por exemplo, o enorme poder estruturador intra-urbano das áreas comerciais e de serviços, a começar pelo próprio centro urbano das áreas comerciais e de serviços, a começar pelo próprio centro urbano (VILLAÇA, 2007, p. 20)

Assim, considerar os aspectos relacionados ao espaço regional e o intra-urbano em Alfenas esforça-se para o exercício de compreensão do desenvolvimento regional e do poder estruturador entre as áreas centrais e segregadas enquanto uma dinâmica complexa, que deve superar a dualidade entre “centro e periferia”. A primeira, o espaço regional, tem como referência o aspecto dos transportes da antiga ferrovia e posteriormente da construção da Fernão Dias, devido à relevância de localização para a dinâmica da rede urbana, a partir da ligação entre as regiões metropolitanas de São Paulo, Rio de Janeiro e Belo Horizonte. Outro fator, a questão da energia, deve-se a construção da Usina Hidrelétrica de Furnas, a qual esta última representa uma importante relação com o processo de migração do rural para o urbano, que junto as transformações no campo, determinam o crescimento e a expansão urbana do município, a partir da década de 1960.

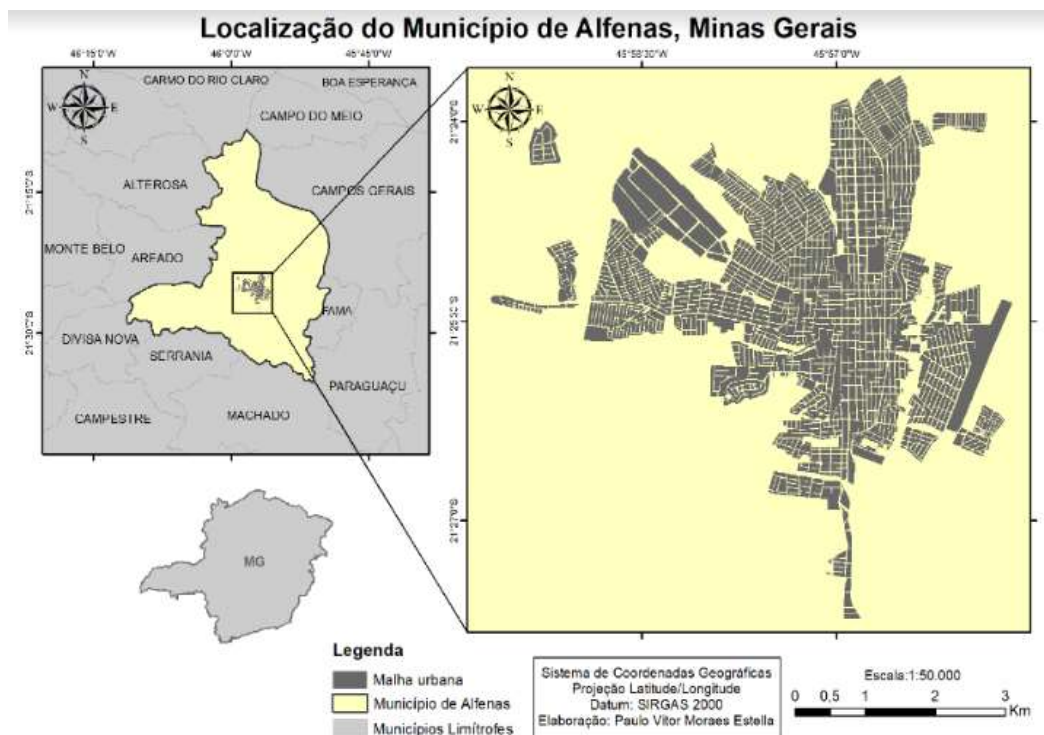
O segundo, o espaço intra-urbano, imbricado e determinado pelos aspectos de estruturação regional, refere-se pela relação da localização e fragmentação dos aspectos socioespaciais de segregação, espaços estes condicionados para a implementação das políticas habitacionais de interesse social, como o Banco Nacional da Habitação, Programa Crédito Solidário e o Programa Minha Casa Minha Vida. Estes bairros se configuram em áreas

periféricas onde se encontram historicamente a população de menor renda, bem como menores ofertas de infraestrutura, equipamentos e serviços.

De forma precedente, apresenta-se algumas características sobre o município. Localizado na região do Sul de Minas Gerais, Alfenas situa-se na condição de uma cidade média. Diferentemente das áreas metropolitanas e das pequenas e grandes cidades, é necessário reconhecer os elementos que caracterizam como cidade média, sua relevância regional e interações espaciais da rede urbana, marcadas a partir das transformações econômicas que impulsionaram seu crescimento e dinâmica atual.

O município de Alfenas (Figura 1) apresenta uma população estimada de 80.973 habitantes (IBGE, 2021). De acordo com a “Divisão Regional do Brasil: Regiões Geográficas Imediatas e Regiões Geográficas Intermediárias” (IBGE, 2017), o município está localizado na Região Geográfica Intermediária de Varginha<sup>2</sup> e na Região Geográfica Imediata de Alfenas, sendo esta composta por treze (13) municípios: (1) Alfenas, (2) Alterosa, (3) Areado, (4) Campo do Meio, (5) Campos Gerais, (6) Carvalhópolis, (7) Conceição da Aparecida, (8) Divisa Nova, (9) Fama, (10) Machado, (11) Paraguaçu, (12) Poço Fundo e (13) Serrania.

Figura 1 – Localização do Município de Alfenas-MG.



Fonte: ESTELLA, 2019.

<sup>2</sup> A Região Geográfica Imediata de Varginha é composta por 9 municípios: (1) Varginha, (2) Passos, (3) Alfenas, (4) Lavras, (5) Guaxupé, (6) Três Corações, (7) Três Pontas-Boa Esperança, (8) São Sebastião do Paraíso e (9) Campo Belo.



Quando comparado entre os demais municípios da região imediata, Alfenas destaca-se ao apresentar maior número de habitantes e de densidade demográfica, superior a 80 hab/km<sup>2</sup> (ALVES, 2018), sendo este um dos fatores que podem caracteriza-la enquanto cidade média, devendo também ser considerada a capacidade de polarização em função de suas atividades econômicas.

O presente capítulo não busca aprofundar-se nas conceituações sobre as classificações de uma cidade média. Entretanto, os fatores relacionados ao seu crescimento exigem algumas considerações sobre os elementos que a constituem. De acordo com Côrrea (2007), existem três elementos compreendidos enquanto essenciais para a construção de um quadro teórico sobre as cidades médias: 1) a presença de uma elite empreendedora; 2) a localização relativa; e 3) as interações espaciais.

O primeiro elemento, a *elite empreendedora*, refere-se a uma relativa autonomia econômica e política estabelecida pelas elites em uma cidade, ao estabelecer interesses locais e regionais, condizentes aos setores de atividades econômicas como a produção e serviços, que marcam a lógica da reprodução do urbano. Ainda, é importante compreender a origem dessa elite, sendo esta fundiária que migrou para a cidade ou originária da instalação industrial. O segundo, a *localização relativa*, pode estar relacionada a uma condição hierárquica regional das redes urbanas, como exemplo, uma herança da circulação ferroviária entre trocas de mercadoria e fluxos de pessoas. Por fim, o terceiro, as *interações espaciais*, apresentando interações complexas e intensas de e para a cidade média que conecta-se à rede global de cidades, nas escalas nacionais e internacionais, associadas a bens e serviços, mercados e agentes sociais envolvidos.

De acordo com Damiani (1999, p. 51), para compreender a produção do espaço urbano pela dialética é necessário pressupor uma lógica, esta social, enquanto estratégia de reprodução, do qual envolve o planejamento, investimentos maciços privados e estatais que dominam o espaço concretamente, como as políticas urbanas, saneamento e habitação. “A mediação destas estratégias de reprodução é que decifra a qualidade da nova contradição, de no espaço, para do espaço”.

A partir das considerações dos elementos acerca das cidades médias, elenca-se considerações a respeito da estruturação urbana a partir dos espaços regionais e intra-urbanos. Sobre o aspecto regional, destaca-se a organização territorial a partir da malha ferroviária da Rede Sul-Mineira e a construção da Usina Hidrelétrica de Furnas. Tendo como referência a elite local e da localização a partir do século XX, enquanto importante fator de estruturação

econômica e política do município, confirma-se alguns dos aspectos presentes no quadro teórico de Côrrea (2007) sobre as cidades médias.

Alfenas representa certa centralidade comercial e de serviços entre os municípios limítrofes de menor densidade demográfica e relaciona-se entre as áreas metropolitanas, como São Paulo, Rio de Janeiro e Belo Horizonte. Essas interações, de acordo com Vale (2018), ocorrem por meio do histórico desenvolvimento de atividades agrícolas, sobretudo a produção cafeeira, sendo a economia dos municípios do Sul e Sudoeste de Minas Gerais, presentes no agronegócio do café, responsável por 50% da produção de café em todo o estado de Minas Gerais. Porto e Davi (2021) apontam que a região do Sul/Sudoeste de Minas não obteve centralidade para a extração de ouros e pedras preciosas, desenvolvendo assim uma vocação para as atividades agropastoris. Sobre as atividades de produção agrícola e bovina em 1920, destaca-se a presença de 736 estabelecimentos rurais em Alfenas, sendo os cultivos de milho, arroz, laticínios, feijão e café, voltados para exportação (EUGÊNIO, 2015).

Desta forma, o escoamento da produção agrícola e interações comerciais entre os municípios é anteriormente marcada pela ligação da Estrada de Ferro Rede Sul-Mineira, alcançando a área de Gaspar Lopes (hoje, distrito da área central) em 1897 (Estrada de Ferro Muzambinho) e da sua inauguração no centro da cidade de Alfenas com a criação da estação ferroviária em 1928, impactando a paisagem local e o crescimento urbano (EUGÊNIO, 2015, p. 6), sendo uma das principais vias comerciais e meio de transporte da população.

Para Porto (2016), Alfenas apresenta um rápido crescimento urbano e uma expansão das atividades econômicas a partir da chegada da ferrovia no início do século XX. A presença das atividades agrícolas e da elite econômica e política local condicionou neste período o avanço em atividades urbanas, como o comércio, serviços bancários, ensino superior da Escola de Farmácia e Odontologia (EFOA) criada em 1914, clubes, cinema, energia elétrica e acesso à água tratada, enquanto importante fator de estruturação moderna, alterando a paisagem e o modo de vida da população de Alfenas e demais municípios ao redor. Sobre a construção da rodovia Fernão Dias a partir de 1950, modificando as redes de interação entre os municípios e estados, o autor nas considerações finais, associa a intensificação dos fluxos de informações, pessoas e mercadorias já existiam anteriormente à construção da rodovia, indicando forte centralidade pela oferta de serviços, sendo considerado um dos aspectos da modernização a partir da linha férrea entre o final do século XIX e início do século XX. Embora haja grande relevância no crescimento do Sul de Minas com o deslocamento da industrialização, impulsionadas pela Rodovia Fernão Dias, é importante considerar que a localização da rodovia

encontra-se à aproximadamente 100 km do município de Alfenas, sendo a principal rodovia de ligação, a MG-179, adjacentes de cidades pequenas.

Diante das considerações expostas anteriormente, parte-se da considerável transformação ocorrida no município a partir da década de 1960, o qual apresenta a superação da população urbana em relação à população rural e ilustra uma expansão urbana e a formação de novos bairros periféricos, como o setor norte e oeste do município, onde se encontra hoje os cinco empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, faixa 1.

Enquanto forma de compreensão destes processos, elenca-se dois fatores de indução que transformam o espaço urbano de Alfenas: o crescimento populacional urbano associado aos de intensificação do crescimento das cidades médias e da industrialização no contexto nacional, sendo um dos fatores representativos na região; e a implementação dos primeiros conjuntos habitacionais do Banco Nacional de Habitação em Alfenas.

#### *A construção da Usina Hidrelétrica de Furnas e a migração para o urbano em Alfenas*

A partir da década de 1960 há uma crescente expansão urbana em Alfenas. É possível associar esse fato com a implementação de políticas econômicas entre diferentes escalas regional e nacional. De acordo com Branquinho e Silva (2018, p. 79), o crescimento das cidades médias apresenta “movimentos inter-relacionados num contexto de transformações da economia nacional” entre a desconcentração industrial relacionada à política de incentivos fiscais para a industrialização atrelada ao Segundo Plano Nacional de Desenvolvimento (II PND) na década de 1970.

Essa política induziu o contexto nacional de desenvolvimento industrial de “desconcentração-concentrada” no Sudeste, que culminou na região a construção da Usina Hidrelétrica de Furnas a partir de 1958. A razão da implementação de Furnas está vinculada às demandas de produção de energia elétrica direcionadas às crescentes atividades do setor industrial no país. De acordo com Santos (2006), a difusão da energia elétrica no território nacional relaciona-se aos processos de urbanização, industrialização e ocupação territorial, criando-se a partir de meados do século XX dois grandes subsistemas de energia elétrica: Norte/Nordeste e Sul/Sudeste/Centro Oeste, sendo este segundo subsistema mais denso, interligando a partir de 1963 a Usina de Furnas em Minas Gerais com Rio de Janeiro e São Paulo. A construção do Reservatório, responsável pelo represamento do Lago de Furnas, ocasionou a inundação da sub-bacia do Rio Grande, uma superfície de aproximadamente 1.150

Km<sup>2</sup>, do qual afetou 34 municípios limítrofes, entre eles, em Alfenas, os distritos do Barranco Alto e Fama.

A inundação comprometeu o sistema de transporte ferroviário entre os municípios, alcançando povoados e distritos, modificando a paisagem e características da produção agrícola nas áreas rurais. Assim, relaciona-se o fato ao crescente processo de migração da população rural e o desenvolvimento urbano do município (LEITURA TÉCNICA, 2006). De acordo com Branquinho (2021), pode-se associar a inundação da represa como um dos fatores de desarticulação da rede de transporte ferroviário no sul de Minas Gerais, substituída pelo novo arranjo modal do transporte rodoviário beneficiou Alfenas interligando aos municípios menores:

[...] a instalação do reservatório de Furnas contribuiu para a desarticulação da rede de transporte ferroviário no sul de Minas Gerais, sendo substituída pelo transporte rodoviário, que rearticulou a rede urbana em função deste. Esse novo arranjo modal beneficiou Alfenas que passou a articular uma rede de pequenas cidades em seu entorno. (BRANQUINHO, 2021, p. 15)

A demanda de abastecimento energético no país para o desenvolvimento industrial e urbano tem como referência as políticas adotadas a partir do Plano de Metas do Governo de Juscelino Kubistchek em sua estratégia de governo “Cinquenta anos em cinco” com o objetivo alavancar os setores de energia, transporte, indústria e educação. A partir da criação de Furnas, altera-se profundamente o perfil econômico da região, formando hoje os “braços” da represa de Furnas que circundam o município nas direções norte, oeste e leste, desencadeando futuramente outras formas de desenvolvimento econômico por meio do turismo e aquicultura para a população dos municípios que abrangem os cursos hídricos da represa (LEITURA TÉCNICA, 2006). A apropriação da natureza pelo setor energético estatal e empresarial geraram alterações territoriais em ambientais, com perdas irreparáveis de fazendas, casas, comércios, estradas e povoados.

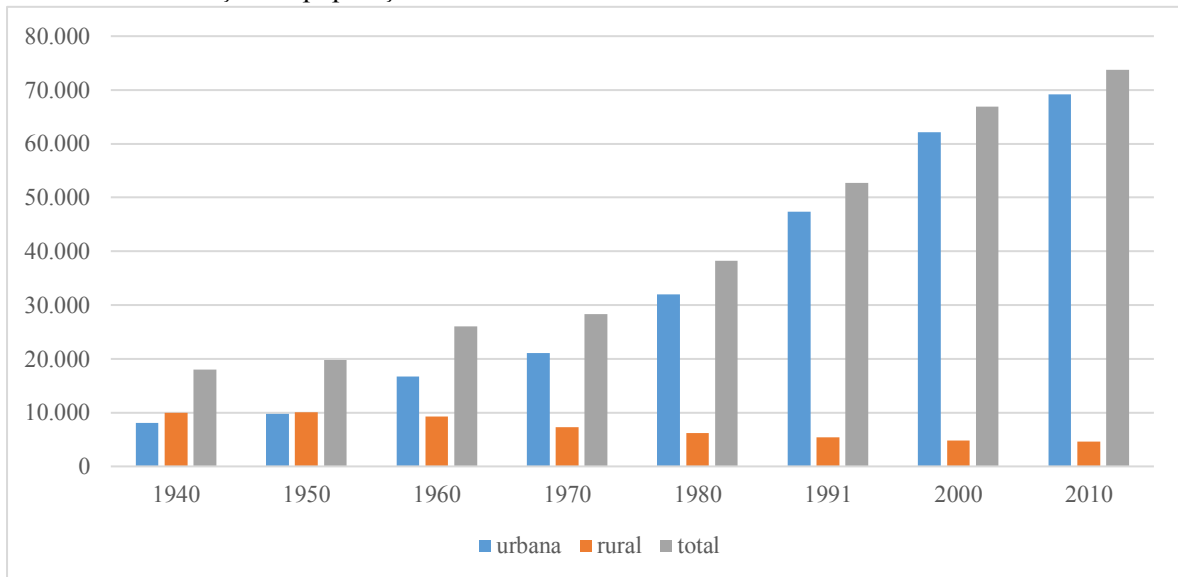
As transformações para crescimento urbano configuram-se em redes de expansão relacionadas à acumulação do capital e do lucro (no caso de Furnas, as demandas por fontes de energia para a expansão urbana e industrial), determinando regiões hierarquizadas de maior e menor valorização comercial a partir das intervenções de progressos tecnológicos. Passa associar a localidade de reservas naturais e dos níveis de ampliações de circulação, a uma “rede urbana que reflete assim a divisão territorial do trabalho” (CORRÊA, 1994, p. 49).

De acordo com Sposito (2007), a partir da Terceira Revolução Industrial, no período Pós Segunda Guerra Mundial, a nova reorganização das relações produtivas pelo toyotismo foram responsáveis pelo “desmonte” do ordenamento territorial regional e nacional, numa acumulação

flexível e de maior fluidez territorial organizado em rede. Nesse sentido, pode-se afirmar que as estratégias políticas e econômicas em escala nacional, a exemplo da adoção do Plano de Metas, representaram alterações e transformações espaciais, do qual refletem diretamente na reconfiguração das atividades e ocupação do espaço urbana em escalas regionais. A partir da instalação da usina, nota-se enquanto um dos fatores do avanço da urbanização, como a expansão de bairros, arruamentos, instalação de equipamentos públicos e do desenvolvimento do setor industrial e comercial, sendo estes fatores, responsáveis em dinamizar e caracterizar as novas atividades intra-urbanas em Alfenas.

A partir da década de 1960 é possível considerar o aumento demográfico e expansão da área urbana de Alfenas, quando a população urbana ultrapassa a população rural (figura 2). De acordo com a Enciclopédia dos Municípios Brasileiros, Alfenas em 1958 apresentava a ocupação populacional de 19 mil habitantes, sendo 45,7% (9.052) na cidade e 54,3% (10.751) no rural. É a partir da década de 1960 o predomínio populacional passa a ser urbano.

Gráfico 1 - Evolução da população rural e urbana em Alfenas entre 1940 e 2010.



Fonte: IBGE (2010).

Para Branquinho e Silva (2018), as transformações e interações regionais e intra-urbanas, a partir do desenvolvimento da rede urbana passam por reestruturações, caracterizadas pelas:

[...] novas infraestruturas e equipamentos coletivos são instalados para abrigar empresas e população, tais como: rede viária, distritos industriais, hipermercados, shoppings centers, condomínios fechados, conjuntos habitacionais etc., indicando, em escala menor e em suas particularidades, modos de reprodução do espaço urbano de grandes cidades e/ou um

movimento desses capitais em direção a esses novos mercados, como incorporadoras, construtoras, lojas de rede. (BRANQUINHO; SILVA, 2018, p. 80).

As referidas relações do espaço intra-urbano em Alfenas serão apresentadas nas análises sobre o crescimento urbano e da formação dos bairros periféricos, onde foram implementadas as primeiras habitações de interesse social, sendo elas o Conjunto Habitacional Vista Grande e o Conjunto Habitacional Governador Francelino Pereira I e II, do BNH, entre as décadas de 1960 e 1980. Posteriormente, já em 2009, foram construídas unidades habitacionais do Programa Crédito Solidário, que precede o Programa Minha Casa Minha Vida em Alfenas. Assim, serão abordados alguns aspectos relacionados à reestruturação do espaço urbano de Alfenas, com a distribuição das classes sociais, que geraram implicações no processo de segregação, a partir da política habitacional.

Desta forma, serão apresentadas as principais exposições de ações adotadas pelos governos, em escala nacional, voltadas às tentativas de produção habitacional significativa, capazes de mitigar demandas emergentes às populações de baixa renda, vinculado ao caráter de um projeto de satisfação e controle das agitações populares, e da imagem positiva e paternalista dos governos populistas e militares.

Sobre a criação do Banco Nacional de Habitação (BNH), como discutiremos a seguir, diferentes pesquisas apontam a efetivação de forma crítica à política habitacional, por meio de análises econômicas, sociais e políticas sob o contexto do governo militar e suas implicações no processo de produção do espaço, sobretudo nas periferias dos grandes centros urbanos, durante os 22 anos de existência do banco.

### 3.2 Banco Nacional da Habitação e os primeiros conjuntos habitacionais em Alfenas

A criação do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pela Lei Federal de nº 4.380 de 21 de agosto de 1964 – primeiro ano do Golpe Militar no Brasil – foi instituído o Banco Nacional de Habitação (BNH), tendo como objetivo promover a construção e a aquisição da casa própria para as famílias de baixa renda e na contribuição econômica da correção monetária<sup>3</sup> nos contratos imobiliários, o qual, em seu primeiro artigo, a lei apresenta:

---

<sup>3</sup>Através da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, foi criado, juntamente com o instituto do que se denominou de correção monetária dos contratos imobiliários, o Banco Nacional de Habitação. Coube ao BNH as tarefas de orientar, disciplinar e controlar o SFH, com o objetivo básico de promover a construção e aquisição da casa própria, especialmente para as classes de menor renda. Fundamentalmente, tanto as operações passivas (de captação de recursos) e como as ativas (financiamentos habitacionais), eram realizadas por intermédio dos chamados agentes

O Governo Federal, através do Ministro de Planejamento, formulará a política nacional de habitação e de planejamento territorial, coordenando a ação dos órgãos públicos e orientando a iniciativa privada no sentido de estimular a construção de habitações de interesse social e o financiamento da aquisição da casa própria, especialmente pelas classes da população de menor renda. (BRASIL, 1964).

De acordo com o trabalho realizado por Azevedo e Andrade (2011), com a elaboração de uma política habitacional enquanto “primeiro grande plano de governo” pelos militares (AZEVEDO; ANDRADE, 2011, p.40), destacam que a partir da constituição de um banco, cujo gerenciamento e financiamento dos recursos para fins habitacionais, ao nível nacional, tinham como propósito estimular a construção de habitações de interesse social, especialmente para a população de menor renda, a partir da orientação da iniciativa privada.

De acordo com Bolaffi (1976), os modos operantes da política do banco eram transmitir todas as funções de construção das habitações sociais à iniciativa privada, tendo apenas como tarefa a arrecadação e gerenciamento dos recursos pelo SFH, tornando-se base financeira para as construções, sendo transferidos aos agentes privados enquanto intermediários da construção habitacional, os quais repassariam o valor ao banco a partir do pagamento das prestações dos mutuários contemplados com a política.

Os recursos provindos do FGTS eram destinados às faixas inferiores a seis salários mínimos, a partir da promoção pública entre o BNH e as Companhias Habitacionais (COHABs), em que o mercado era apenas responsável por produzir as unidades habitacionais. Já as “faixas de mercado”, destinadas às rendas superior a seis salários mínimos, os setores privados eram responsáveis por toda a provisão da habitação a partir do financiamento do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) (SHIMBO, 2010, p. 64). Dito de outro modo, o BNH seria responsável em centralizar recursos a partir de um banco criado com o propósito “problema habitacional”, e que este atendesse às demandas das camadas mais pobres, apresentava pretensões decisivas para os rumos econômicos e políticos de favorecimento à imagem dos militares.

Desta forma, as operações do BNH, favoreciam os agentes financeiros, companhias habitacionais, sociedades de créditos imobiliários, os quais acumulavam o recebimento das prestações e partes dos juros, tornando a estratégia habitacional de interesse social de propriedade secundária, frente às margens lucrativas que os agentes privados recebiam pelas

---

financeiros do SFH, dos quais os mais importantes eram as Caixas Econômicas e as Sociedades de Crédito Imobiliário (FARO, [19--]) disponível em: <http://www.fgv.br/cpd/doc/acervo/dicionarios/verbete-tematico/correcao-monetaria>

unidades habitacionais construídas e gerenciadas, onde os fundos públicos são drenados ao próprio mecanismo de acumulação dos agentes privados (BOLAFFI, 1976).

Ao implementar projetos por intermédios dos agentes imobiliários e das construtoras, o Banco também contribuiu com seus modos operantes autoritário e vertical, alinhado ao Governo Militar, a exclusão da participação popular e desarticular organizações política habitacionais de caráter popular em suas esferas municipais e estaduais, a política nacional adotou o chamado “problema habitacional” para enfrentamento da questão da moradia. Relaciona-se com o cenário de agravamento das condições da vida urbana, como descontrole de ocupações nos terrenos irregulares e aumento das favelas e de moradias insalubres, partir da “explosão demográfica” entre os anos de 1960 e 1980<sup>4</sup>. Assim, as motivações pela criação do programa são sobretudo de ordem política, com a difusão de uma imagem positiva ao governo dos militares (ANDRADE; AZEVEDO, 2011).

Em um importante trabalho sobre as concepções do cotidiano dos conjuntos habitacionais em Itaquera e Cidade Tiradentes, Damiani (1993) afirma que a retórica do Estado brasileiro no ano inicial da Ditadura Militar, adotaram posturas de um planejamento neutro, “tendendo à criação da ordem para operar sem problemas as forças do mercado” (DAMIANI, 1993, p. 36), na busca em esvaziar e reprimir os movimentos sociais, legitimadas através da adoção de uma política habitacional para a população de baixa renda. De forma notória, controla ideologicamente, sob mecanismos em diversas esferas e estruturas do banco, a habitação e a vida dos moradores nos conjuntos.

Entre as inúmeras intervenções observadas pela autora, tanto em dimensões nacionais, como as locais, estão o próprio espaço concebido de projeções de forma técnica e burocrática do projeto arquitetônico em massa dos conjuntos habitacionais, conduzindo à perda e deterioração da vida urbana, aquisição de estoque de terras, intervenção e investimentos de infraestrutura, a ausência de serviços na localização periférica dos conjuntos, resultando numa redução às necessidades do direito à moradia e dos desejos humanos, a partir de uma leitura funcional e organização, mediadas por intervenções por departamentos da Companhias Habitacionais (COHABs), como as políticas de desenvolvimento comunitário e fiscalização dos processos de pós ocupação, como adaptações e o desenvolvimento de programas

---

<sup>4</sup> Como forma de ilustração da explosão demográfica, Sachs (1999) afirma que na periferia este crescimento foi bem mais rápido do que o centro e aponta que o bairro Itaquera, onde está o maior conjunto de habitações populares construídas pela Cohab-SP (Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo), de 1960 a 1980 passam de 33 mil para 415 mil habitantes.



comunitários inspirados em metodologias e técnicas introduzidas sobre modelos nortes americanos da década de 1950, discussões essas expostas mais à frente neste trabalho.

Dialogando com o sucesso da política, na legitimação para o governo dos militares em termos da propriedade privada, Bolaffi (1982) aponta a questão ideológica da casa própria como principal aspiração das populações urbanas brasileiras, do qual, se devem as próprias contradições dentre as expectativas de ascensão social das classes médias e baixas, onde o estilo de vida, como o endividamento e consumo, torna-se a casa própria como maior segurança, transformando-a em principal aspiração, liberando o orçamento mensal do aluguel, onde, por meio da política:

Em 1964, o regime revolucionário que se estabeleceu assumiu, juntamente com o poder, o compromisso de conter e reduzir as pressões inflacionárias. Mas a sobrevivência política dependia da capacidade de atingir esse objetivo sem provocar uma depressão economicamente profunda e prolongada. E dependia também de conseguir formular projetos capazes de **conservar o apoio das massas populares, compensando-as psicologicamente pelas pressões a que vinha sendo submetidas pela política de contenção salarial. Para tanto, nada melhor do que a casa própria**". (BOLAFFI, 1982, p. 44, grifos nossos).

A partir da construção de habitações em massa pelo Banco, caracterizada por Bolaffi (1982) como “prioridade secundária”, o setor da indústria da construção civil não representou uma medida eficiente no crescimento econômico e nem da organização do próprio setor, ao considerar a habitação popular como “falso problema”. Um dos fatores econômicos se deve ao baixo impactos dos preços dos materiais de base para a construção (cimento, tijolos, vidro), onde a “construção civil é organizada no Brasil, que nos seus efeitos multiplicadores “para trás<sup>5</sup>” (BOLAFFI, 1982, p. 48), que apesar de representam altos índices econômicos na geração de empregos de mão de obra pouco qualificada, possuem baixo estímulo na atividade industrial do país, onde a indústria de bens de consumo de bens duráveis, como mas o setor automobilístico entre nos anos de 1960 à 1970.

De acordo com Bolaffi (1982), o sobre o relatório anual do BNH no ano de 1971, a política atingiu apenas 24% da demanda de déficit habitacional, evidenciando, que a política do banco não proporcionou uma diminuição no déficit, como aumentou, 76% não diminuiu o

---

<sup>5</sup> O economista americano, de origem alemã, Albert Hirschman, que orientou suas pesquisas sobre o desenvolvimento econômicos em países subdesenvolvidos, conceituou os chamados “encadeamentos para trás e para frente”, onde o primeiro baseia-se pela pressão exercida em “atividades econômicas não-primárias por insumo, que induzia a formação de indústrias fornecedoras desses insumos” (SILVA, 2005, p. 55), sendo relacionados no caso do BNH por Bolaffi (1982) pela indústria de insumos da construção civil.

déficit, podendo apenas alcançar, previstas a partir de 1980, o atendimento de cerca de 37,8% da demanda por moradia.

A partir dos anos 1980, o BNH demonstrava sinais de ruptura para além de sua incapacidade de superação do déficit habitacional. De acordo com Botega (2017) e Gremaud (1996), as motivações de suspensão do SFH/BNH giram em torno dos próprios mecanismo de funcionamento, onde revelam a fragilidade de sustentação durante às flutuações macroeconômicas a partir dos anos 1980, atingindo níveis de inflação com índices de 100% durante os anos de 1981 e 1982, atingindo os salários e poder de compra dos brasileiros, sobretudo as classes médias contempladas pelas habitações. As formas de arrecadação do BHN, a partir dos mutuários, passaram por períodos de inadimplência. Além da crise econômica no Brasil, foram publicados pelo Jornal Folha de São Paulo (5 de janeiro de 1985) escândalos de corrupção pelo Grupo Delfin, onde as dívidas ao Banco atingiram em torno de 70 bilhões de cruzeiros, devido aos mecanismos de aquisição de terrenos para a construção das habitações.

A extinção do BNH em 1986, pelo decreto nº 2.291/21 de novembro de 1986, pelo então Presidente José Sarney, a Caixa Econômica Federal passa a incorporar as atividades do BNH, tornando-se agente financeiro do SFH, marca o descompasso da política habitacional nas décadas seguintes e como o Governo FHC, irá protagonizar a intensificação de agentes privados à uma lógica de mercado na produção e promoção das habitações de interesse social descentralizados, marcadas pela Constituição Federal de 1988, passando responsabilidades e competências de implementação de programas, para os Estados e municípios, como as áreas de educação, saúde, saneamento e a habitação, passam a ser guiados à uma política de programas e intervenções em menores escalas, pulverizados pelo país (SHIMBO, 2010).

### *Os conjuntos do BNH e a formação da periferia norte e oeste a partir da década de 1960 em Alfenas*

As discussões anteriores buscaram apontar alguns dos fatores relacionados às transformações regionais e intra-urbanas, as quais culminaram num crescimento urbano apoiado em investimentos de infraestrutura para maior fluxo das relações capitalistas regionais. Também a partir da década de 1960, a criação do Sistema Nacional de Habitação e do Banco Nacional de Habitação torna-se elemento central para a compreensão do desenvolvimento das políticas habitacionais, com a implementação de conjuntos em áreas afastadas da cidade. Produziu inicialmente periferias enquanto fronteiras entre as áreas urbanizadas e a formação de

bairros afastado dos serviços e equipamentos públicos para as relações de reprodução social das famílias contempladas pelas unidades habitacionais.

Assim, busca-se relacionar a formação dos bairros nas zonas norte e oeste em Alfenas por meio da implementação de dois conjuntos habitacionais a partir da década de 1960, com o processo de segregação. De acordo com Azevedo e Andrade (2011) sobre a importância dos estudos sobre as políticas habitacionais afirmam que esta:

[...] é terreno privilegiado de **confluência de alguns problemas centrais** para a compreensão do Estado e de sua atuação frente às **características da nova sociedade urbana brasileira**. Através das análises das políticas de habitação popular, revelam-se problemas de mais alta significação política e normativa do Brasil de hoje. **Habitação é um dos reclamos maiores na luta pela ampliação da cidadania**, para que se reconheça nesta a faceta social, à qual compete ao Estado dar substância pela aplicação dos recursos públicos na política de “desenvolvimento social”. (AZEVEDO; ANDRADE, 2011 p. IV. grifo nossos).

Para além das necessidades habitacionais da população de baixa renda, os interesses de iniciativas na produção e administração de massiva quantidade de moradias se combinam aos objetivos especulativos dos setores da construção civil, financeiros e imobiliários, bem como, objetivos ideológicos de controle social na propaganda governista inicialmente declarada para amparar as populações de baixa renda com as necessidades habitacionais e de infraestrutura nas áreas urbanizadas.

Assim, como considerado anteriormente, os processos de intensificação das atividades urbanas e das condições da reprodução social do capitalismo industrial começam a vivenciar nas cidades dilemas frente às ocupações desordenadas a partir da alocação da população nas cidades, tanto pelo desproporcional fluxo migratório às condições de habitar aos novos moradores como o não acesso adequados à aquisição de imóveis, devido ao modelo de crescimento econômico e da promessa da “cidadania salarial” após a Segunda Guerra Mundial, históricas no processo de urbanização brasileira.

Por trás das necessidades habitacionais, escondem-se ideologias, intencionalidades políticas capazes de angariar votos e conter movimentos populares efervescentes de insatisfação diante das demandas de um país recém abolido, mantém estruturas e projetos políticos aristocráticos e latifundiários, com um desenvolvimento econômico industrial concentrador da riqueza, portanto, não garantindo uma real transformação social.

Busca-se neste momento relacionar os convênios firmados entre as esferas municipais, estaduais e federais com a implementação dos conjuntos habitacionais e de infraestrutura pela COHAB-MG e BNH no município de Alfenas a partir da década de 1960, acarretando o

surgimento de bairros periféricos, na expansão das áreas norte e oeste, como os bairros Vista Grande e Pinheirinho. São analisadas algumas leis municipais a fim de compreensão do processo de construção das habitações, bem como a infraestrutura como pavimentação e energia elétrica promovidas pela COHAB-MG. Para Damiani (1999) o caráter espacial dessa intervenção estatal possui uma planificação espacial de caráter organizador na economia, tentando torná-lo eficiente e anular as contradições, exigindo um urbano ordenado, imposto, organizado, com investimentos em infraestrutura urbana, sendo estes projetos caracterizados pela crescente implementação de conjuntos habitacionais a partir da década de 1970.

Ainda de acordo com Damiani (1999), a partir do governo dos militares em 1964, confirma-se a superação do pensamento populista do Estado, passando a operar mecanismos da racionalidade, da planificação e planejamento por meio de programas e planos governamentais. A sucessão desta racionalidade técnica cumpre função organizativa da economia, na garantia dos aspectos de modernização e industrialização do país, relacionando-se ao projeto político de controle das massas e estruturação social das práticas de acumulação do capitalismo. Assim, uma das formas de estruturação do urbano pelo Estado é a produção dos conjuntos habitacionais pelo Banco Nacional de Habitação (BNH).

Para Ianni (2019) durante o governo militar, o BNH e o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (Serfhou), ao mesmo tempo, tratava-se combinar o “planejamento habitacional” com uma “política de planejamento urbanístico e desenvolvimento regional”, sendo conferida aos municípios e estados a elaboração e execução de projetos e orçamentos para as soluções habitacionais e de infraestruturas, comandadas pelo Estado:

A atuação do BNH favoreceu o florescimento de negócios imobiliários, a realização de ambiciosos projetos de urbanização e a multiplicação de tecnocratas dedicados a estudos, planos, programas e projetos. Combinaram-se amplamente os interesses da ditadura, no sentido de tomar iniciativas do “campo social”, com interesses das empresas privadas, no sentido de aumentar a expropriação direta e indireta das classes assalariadas. Foi assim que se desenvolveu ainda mais a economia política da ditadura. (IANNI, 2019, p. 46)

Como forma de ilustrar os processos da produção periférica em Alfenas a partir dos convênios firmados entre município e a política habitacional e de infraestrutura urbana pelo BNH, aponta-se para os setores norte e oeste, como os bairros Vista Grande e Pinheirinho, juntamente ao período de crescimento urbano e demográfico a partir da década de 1960. Essas áreas transformam-se em bairros populares a partir da implementação de conjuntos habitacionais. É observado que as obras de infraestrutura para essas áreas ocorrem posteriormente ao plano habitacional de construção das unidades habitacionais, podendo

relacionar este ao processo de segregação das famílias residentes das habitações, como a ausência inicial de serviços básicos e equipamentos públicos, sendo eles: praças, áreas de lazer, escolas, serviços de saúde e comércio, ou seja, demandas básicas para a reprodução da classe trabalhadora. Ou seja, situadas fora do perímetro urbano, essas áreas serviram para valorizar o vazio urbano criado entre elas e a cidade.

Compreende-se que a formação urbana periférica nas cidades está relacionada aos processos da produção do espaço social enquanto contradição fundamentada nas sociedades capitalistas (CARLOS, 2013). Assim, as transformações no espaço, esse enquanto condição e produto de criação e realização do ser social, conduzem ao desenvolvimento desigual por meio da propriedade privada a partir da renda do solo. A articulação entre diferentes setores sociais determinam as relações entre os valores de uso e valores de troca sob o direito à cidade, que condicionam as configurações espaciais das relações sociais entre as classes.

Os processos históricos de formação urbana apontam para uma produção do espaço social imbricada entre a força de trabalho produzida, tanto pela produção do espaço em si (praças, edifícios, habitações), quanto o valor produzido, relacionados à localização que seguem inseridos na lógica de valor de uso e de troca (mercadoria) da terra (VILLAÇA, 2001). Neste sentido, os aspectos de segregação e o acesso desigual ao espaço urbano demonstram a presença das relações de poder e domínio entre agentes que concebem e determinam a lógica produtivista do espaço. A exemplo, o Estado e estratégias empresariais/capital, excluem populações que apresentam diferenças entre classes, raça e de gênero. Para qual localização direciona-se essa população mais pobre? São as primeiras habitações de interesse social implementadas pelo Estado nestes bairros, por meio do Banco Nacional de Habitação, como no Vista Grande e Pinheirinho.

A Lei Municipal nº 1.013 de 17 de outubro de 1967, autoriza o município assumir obrigações perante ao Banco Nacional de Habitação (BNH) em convênios ou contratos para a construção de unidades residenciais pela Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB-MG). Em outros termos, é concedido ao município limites de créditos pelo BNH em contratos de financiamento para as obras de habitação e infraestrutura urbana.

O crescimento urbano da área norte do município entre 1950 e 1959, representou uma expansão urbana de 2,6 km<sup>2</sup> para 4,8 km<sup>2</sup>, acompanhada pelo crescimento populacional urbano correspondente a uma taxa média de 6,8% ao ano. O crescimento da área é acompanhado pela implementação do conjunto habitacional “Vista Grande” e de loteamentos no bairro Jd. São Carlos, indicando fenômenos de especulação imobiliária, quando a oferta de lotes estavam para além da demanda habitacional na época (LEITURA TÉCNICA, 2006). Em relação às obras de

infraestrutura no bairro Vista Grande, a Lei Municipal de nº 1.134 de 8 de dezembro de 1969 apresenta a abertura de crédito especial para o pagamento ao BNH e COHAB-MG relativo à prestação de serviços para obras de infraestrutura do bairro Vista Grande, de aproximadamente 17 mil cruzeiros novos (NCr\$ 17.821,30).

Sobre o Conjunto Habitacional no setor norte, dados da Companhia Habitacional do Estado de Minas Gerais (COHAB-MG)<sup>6</sup> demonstram que o Conjunto Vista Grande possui 208 UHs entregues em setembro de 1969 pela construtora Enaco (Empresa Nacional de Construções Ltda) com recursos originados do BNH, e atuação da COHAB enquanto agente financeiro.

Por meio dos documentos oficiais e pesquisas sobre o processo do desenvolvimento urbano em Alfenas, compreende-se que a formação na direção norte apresenta um modelo de expansão urbana segregado, marcados pela necessidade de implementação de redes de infraestrutura, equipamentos e serviços para essas áreas, do qual atravessam vazios urbanos do centro para o bairro Vista Grande (Figura 2), onde se concentra a população de menor renda (LEITURA TÉCNICA, 2006).

Figura 2 - Registro da Av. Governador Valadares sem pavimentação no bairro Vista Grande na década de 1960.



Fonte: Grupo Facebook “Memórias de Alfenas” (2021).

Em relação a construção da Av. Governador Valadares na década de 1960 relacionado a expansão urbana no setor norte, a partir da implementação do loteamento do Jd. São Carlos:

<sup>6</sup> As informações sobre os conjuntos habitacionais do BNH no município de Alfenas foram obtidas por meio do Sistema Eletrônico do Serviço de Informação ao Cidadão (e-SIC) em setembro de 2021.

[...] a implantação do loteamento Jardim São Carlos, um empreendimento audacioso para a época, com grande número de lotes e a construção de uma grande avenida no eixo norte sul, que com sua caixa de via de 30m, ainda hoje é a mais larga da cidade. Esse empreendimento circundou pela primeira vez, a nascente de um córrego, o do Pântano. (LEITURA TÉCNICA, 2006, p. 40).

O segundo conjunto habitacional, Governador Francelino Pereira dos Santos I e II, construído a partir da década de 1980, na direção oeste da cidade, implica nas mesmas consequências do ordenamento territorial do urbano da área norte, apresentando uma distância média de 4 km da área central, seguido por vazios urbanos e demandas de infraestrutura (PLANO DECENAL MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, 2006).

Os Conjuntos Governador Francelino Pereira dos Santos I e II foram entregues em 1982 e 1984, totalizando 693 unidades habitacionais (COHAB-MG, 2021). De acordo com documentos da Câmara Municipal (RESOLUÇÃO Nº 12/85), de 16 de setembro de 1985, é aprovado o convênio entre a Prefeitura Municipal de Alfenas, o Estado de Minas Gerais e a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais (COHAB-MG). O BNH foi responsável pelo empréstimo de aproximadamente 130 milhões de cruzeiros para as obras do conjunto habitacional. No mesmo ano, em 10 de dezembro (RESOLUÇÃO Nº 21/08), aprova-se um repasse de aproximadamente 140 milhões de cruzeiros de complementação do serviço da estrutura viária da implementação asfáltica em ruas a serem definidas pelo município e COHAB-MG. Pelas resoluções, demonstra-se que a implementação dos conjuntos ocorre em áreas não urbanizadas, ou seja, sem infraestrutura e equipamentos públicos, sendo exigida a construção de vias de acesso ao novo bairro seguidos por vazios urbanos, o Pinheirinho.

As construções dessas habitações representam o processo da produção do espaço, sendo esta “envolvida nas regras do mercado, nos termos de desenvolvimento da indústria e das táticas do Estado, é um pressuposto para a compreensão das contradições” (DAMIANI, 1999, p. 48). A formação inicial de bairros periféricos no setor norte e oeste da cidade, sendo concebidos pela lógica do Estado e da participação de setores privados enquanto intermediários da lógica do desenvolvimento urbano, determina e reproduz a segregação.

A questão da habitação, central neste trabalho, tenta inicialmente indicar, por meio dos diferentes estágios da implementação de políticas habitacionais em escala nacional para a local, a relação concreta e subjetiva que refletem diretamente nos aspectos da reprodução social da classe trabalhadora em Alfenas. A criação de programas, órgãos e bancos, resultado de diferentes momentos políticos econômicos e sociais, refletem diretamente numa nova configuração espacial urbana para a população inserida nestas moradias produzidas pelo Estado.

Assim, torna-se importante considerar estes fatores enquanto estruturantes, ao determinar o direcionamento dos bairros segregados, considerando a localidade e os diferentes acessos à infraestrutura da cidade para a população de menor renda, realocando no espaço a classe trabalhadora na consolidação dos bairros em questão.

Nesse sentido, sobre a formação periférica do bairro, Branquinho (2020) aponta que mesmo após os trinta anos de ocupação e consolidação do bairro, o fator da distância entre periferia e centro não deve ser considerado enquanto predominante aspecto da segregação social. Mas sim, a ausência de emprego, de infraestruturas e serviços básicos, áreas de lazer, atividades culturais e esportivas, onde as massas de trabalhadores vivem sob a condição de absorção e afastamento, de acordo com a orientação do mercado de trabalho em Alfenas.



#### 4 NOVAS DIREÇÕES DA POLÍTICA HABITACIONAL: PROGRAMAS E PROJETOS EM ALFENAS-MG

##### 4.1 Primeiras políticas habitacionais do Governo Lula e a consolidação de projetos habitacionais em Alfenas

“Mas o Projeto Moradia tem pretensões que vão muito além da erradicação desse déficit. Seu pilar fundamental é uma proposta para reconstruir as nossas cidades, deterioradas sobretudo pela ocupação irregular do solo, resultado da falta de alternativas habitacionais para a maior parte da população”

(Luiz Inácio Lula da Silva, Conselheiro do Instituto Cidadania. Projeto Moradia, 2ª ed., 2002).

Referentes às políticas habitacionais que marcam o governo Lula, têm-se como marco inicial as discussões sobre a criação do Projeto Moradia, elaborado junto ao Instituto Cidadania, sendo uma das bases eleitorais durante a candidatura do Governo Lula no ano de 2002. Sua condução ocorreu a partir da elaboração conjunta entre especialistas da área de desenvolvimento urbano e habitação<sup>7</sup>, administradores públicos, movimentos sociais, os quais visavam maiores articulações para além da centralização governamental, soluções habitacionais e urbanas. Mas sim, buscavam articular a participação e diálogo a partir de ações conjuntas entre diversas esferas políticas, empresariais, e segmentos sociais, como movimentos sociais, universidades, setor privado, esferas estaduais e municipais, entidades representativas, sindicatos, e equacionar de forma global a questão da habitação no Brasil:

Além de reunir propostas, foi elaborada uma análise de gestão pública na área de habitação e da disponibilidade de recursos existentes e passíveis de mobilização na área de habitação. (BONDUKI, 2008, p. 90-91).

De acordo com Bonduki (2008, p.91-92), elenca de forma otimista os projetos e ações da política habitacional e urbana em relação à conjuntura anterior e aponta que uma das propostas estudadas pelo projeto tinham como avaliar as origens dos recursos, elegendo inicialmente o FGTS, uma vez que já disponibilizava recursos para habitação em políticas anteriores, enquanto “grande potencial”, devido aos ativos de ordem de R\$ 80 bilhões, além da

---

<sup>7</sup> A formulação do Projeto Moradia a partir de 1999 contou com a coordenação da Arquiteta Boliviana Clara Levin Ant, com a participação de André Luiz de Souza, Ermínia Maricato, Evaniza Rodrigues, Iara Bernardi, Lúcio Kowarick, Nabil Bonduki e Pedro Paulo Martoni Branco.

disponibilidade em caixa de R\$ 13 bilhões. Outro fator que viabilizaria uma coordenação nacional de recursos e participação em determinadas ações por Estados e municípios.

Desta forma, uma das bandeiras do projeto em torno da organização institucional da política habitacional era a proposta de criação do Sistema Nacional de Habitação (SNH), que articulava a partir das três esferas de governo, criando um sistema integrado de financiamento e órgãos administrativos responsáveis pela habitação e desenvolvimento urbano: a participação de conselhos nacional, estaduais e municipais de habitação. Teria como representação diversos segmentos sociais no acompanhamento de implementação da política; e a Agência Nacional de Regulamentação do Financiamento Habitacional (regulação de todo o sistema financeiro habitacional, incluindo o FGTS, SBPE e SFI, que irá adotar a política de subsídio). Outra proposta de relevância pelo Projeto Moradia, seria a criação do Ministério das Cidades, o qual demonstrava a importância que a política habitacional e desenvolvimento urbano iriam representar no país, a partir da criação de quatro secretarias: Habitação, Transportes e Mobilidade, Saneamento e Programas Urbanos (MARICATO, 2006; BONDUKI, 2008; CARDOSO; ARAGÃO, 2013).

Com a chegada de Lula à presidência em 2003, um dos marcos estabelecidos para a efetivação do então Projeto Moradia foi a criação do Ministério das Cidades, com vistas a uma participação cidadã. Maricato (2006) afirma que a criação dos Conselhos nos diferentes níveis de governo possibilitou debates e encontros de caráter democrático, anteriormente jamais proporcionados. Inauguravam um processo de articulação entre sociedade civil e governo acerca das demandas populacionais, de baixo para cima, embora os mecanismo e efetividade dos Conselhos ainda não fossem a garantia completa das conquistas habitacionais, mas representavam sinais de possibilidades/fissuras de diálogos após um longo período de asfixia pelo regime militar e governos autoritários:

Buscou-se edificar um espaço público participativo que pudesse resistir à cultura de privatização da esfera pública, bem como ao avanço das imposições anti-sociais da globalização. A abertura de espaços democráticos nos quais os conflitos possam se expressar não é algo banal na história do país. Trata-se de uma mudança que pode desencadear novas e sucessivas transformações. (MARICATO, 2006, p. 215).

Anterior à criação do Ministério das Cidades, outro importante marco para a política urbana foi a criação do Estatuto das Cidades, nascido enquanto dispositivo e efetivação da lei presente na Constituição Federal de 1988, entre seus artigos 182, referentes ao capítulo II “Da Política Urbana”:

O Estatuto das Cidades, aprovado pelo Congresso Federal pela Lei nº 10.257/10 julho de 2001, de acordo com o art. 182 da CF, encarregado em definir o cumprimento da função social da propriedade urbana, delega a tarefa aos municípios enquanto instrumento de ordenação territorial, a formulação do Plano Diretor para municípios acima de 20 mil habitantes, induzindo as formas de ocupação urbana, participação da população do ordenamento e destino das cidades, e regularização da posse urbana, coibindo o aumento em processos de especulação imobiliária a partir de instrumentos. (SAULE JÚNIOR; ROLNIK, 2001).

Maricato (2010) afirma que apesar do prestígio histórico da participação de diversos extratos sociais como uma conquista, considera o contexto adverso e complexo a aplicação do Estatuto da Cidade. A raiz da formação urbana brasileira é marcada pelo conflito da propriedade, sendo um nó da terra que apresenta conflitos urbanos e rurais, onde os dispositivos e instrumentos a partir da esfera municipal encontram dificuldades estruturais para sua efetivação de modernização incompleta.

Diante da possibilidade de participação cidadã enquanto marco regulatório para a criação de mecanismos que possibilitem o controle dos processos de crescimento urbano desigual e da especulação imobiliária a partir do Estatuto das Cidades. Villaça (2012) argumenta que a lei do Estatuto gerou maiores dificuldades de aplicação e dúvidas interpretativas sobre a propriedade urbana, ordenação e controle do uso do solo, suas atribuições facultativas pelos municípios, com dispositivos de cumprimentos irrealis e “infiscalizáveis”, e classifica o Estatuto em um lamentável histórico de leis que “não “pegam” no país:

Em época de hegemonia imobiliária e financeira na produção capitalista do espaço, a lógica urbana que se impõe é a do processo de valorização do capital no espaço urbano, que demonstra os limites da legalidade do Estatuto das Cidades, uma lei progressista e inaplicável, e que se releva diante da implosão-explosão das cidades brasileiras num processo de pouca ou inexistente participação das populações atingidas pelos impactos das mega-construções e verticalização vertiginosa, de piora na qualidade de vida e das cidades [...]. (COLETIVO USINA, 2012, p. 92).

Retomando a discussão acerca do primeiro governo Lula e suas ações perante à questão da moradia, Bonduki (2008, p. 99) afirma que as propostas presentes no Projeto Moradia encontraram dificuldades de conseguir avançar nas implementações, entre elas a impossibilidade da política de subsídio habitacional em função das políticas econômicas de fixação do *superávit* primário. Somente a partir de 2005, os recursos ao subsídio puderam ser ampliados devido à criação de dois subsistemas: habitação de mercado e habitação de interesse social, possibilitando maiores recursos ao Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e ao Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI). Isso foi possível a partir da criação

do Sistema Nacional de Habitação (SNH) e dos Conselhos de Habitação, determinando as condições de recurso do FGTS para as faixas de menor renda.

Para Cardoso e Aragão (2013, p. 29), a implementação da política habitacional e urbana apresenta resistências da equipe econômica do governo Lula com restrições aos gastos públicos, limitando a atuação do ministério. Essa mudança ocorre a partir de 2004 com a iniciativa do governo ao criar políticas de renúncia fiscal para aumentar a participação do setor imobiliário, como a Medida Provisória 252, chamada de “MP do bem”, com mecanismos de suspensão de contribuição fiscal, do qual beneficia na alienação de bens de imóveis, atraindo o setor.

Também a partir de 2005, ocorrem mudanças no FGTS a partir de medidas de “desconto” para redução dos custos de financiamento e subsídio habitacional, sendo destinados de forma mais elevada para a produção de moradia à população com renda até três salários mínimos, sendo criada no mesmo ano o Programa Crédito Solidário, de recursos provindos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), com a produção de habitações por meio dos mutirões e autofinanciamento de cooperativas e movimentos sociais nos municípios brasileiros (BONDUKI, 2008; CARDOSO; ARAGÃO, 2013)

Outra demanda elencada pelo projeto e Conselhos foi a criação de um fundo voltado para as políticas habitacionais e urbanas dentro do Ministério das Cidades, sendo criado em 2005 o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o Sistema Nacional de Mercado (SNM). O SNHIS teria como fonte de recursos o Orçamento Geral da União (OGU), fortalecendo, a partir da participação em sua estruturação em conselhos e orçamentos destinados as esferas estaduais e municipais, instituindo do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS); e o SNM, a partir dos valores do FGTS e SBPE, voltados para a esfera de governo nacional.

É a partir de 2006, o Brasil passa a apresentar um cenário de crescimento econômico a partir da ampliação da exportação de *commodities* com a valorização do seu preço internacional, sendo implementadas políticas sociais, como programas de transferência de renda e redução de impostos no consumo de bens duráveis (automóveis) e eletrodomésticos (corte de IPI da linha branca) elevando o salário mínimo, e o consumo da chamada “Classe C”, bem como o Plano de Aceleração do Crescimento (PAC), sendo esses fatores responsáveis em viabilizar maiores recursos e investimentos para as políticas habitacionais (CARDOSO; ARAGÃO, 2013, p. 32).

As exposições feitas acerca da conjuntura política e econômica para o amadurecimento das políticas habitacionais voltadas às intervenções urbanísticas durante os primeiros anos de governo Lula, evidenciam as tentativas de colocar em prática as propostas do Projeto Moradia, reivindicadas anteriormente por um conjunto de movimentos sociais, entidades e especialistas

pela luta da moradia e questões referentes ao urbano, quando uma das alternativas para a inclusão de setores de menor renda e recursos para as políticas urbanas, demonstram primeiramente a construção de mecanismos fiscais a partir de 2005 que puderam “afrouxar” a política econômica e atrair setores imobiliários da construção e que será acompanhada do rápido crescimento econômico no país, viabilizando os caminhos das conquistas habitacionais, e que também pudessem não comprometer o orçamento público.

A partir do desenvolvimento e transformações da política habitacional e urbana a partir do Governo Lula, desde a criação de novos sistemas de financiamentos públicos para a provisão de moradias, até a criação de conselhos para o diálogo democrático entre diferentes esferas de governo e setores da sociedade, representaram novas direções para a construção, acesso e reformas de unidades habitacionais para a população de menor renda, historicamente excluídas do direito à moradia e as políticas urbanas no geral. Além disso, com a criação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, demonstravam, com a criação de mecanismos e exigências, uma maior participação democrática entre o Estado, movimentos sociais e população, para o diálogo e tomada de decisão sobre a moradia.

#### 4.2 Considerações sobre o Plano Local de Habitação de Interesse Social em Alfenas

Um dos mecanismos e exigências, reconhecidos enquanto um dos componentes previstos pelo Sistema, é a elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) pelos municípios interessados em promover projetos e programas de moradia de interesse social. Nos termos da Lei nº 11.124, de junho de 2005, o objetivo do plano, integrado ao FNHIS, é a construção de metas, diretrizes e intervenções habitacionais enquanto uma das exigências para a transferência de recursos originados do FGTS, FDS ou OGU.

A realização do PLHIS, “considerando as especificidades do local e da demanda” (BRASIL, 2005), tornaram-se um dos mecanismos necessários para a efetivação de programas e projetos habitacionais. A formulação do Plano pelos municípios deve considerar as demandas e especificidades locais, como parte da implementação das diretrizes da política habitacional e urbana. O diagnóstico da situação habitacional presente no PLHIS dos municípios tem como meta elaborar projetos e programas relacionados à identificação das habitações, como diagnosticar áreas de riscos e reservas ilegais, à regularização fundiária, situação das construções de casas na zona urbana e rural e melhorias habitacionais para a população em risco. Após esta etapa, a realização dos seguintes projetos, o PLHIS deve prever as possíveis

fontes de recursos das esferas estadual e federal, bem como as metas e orçamento previstos para a implementação das ações habitacionais.

A fim de alcançar as adequações para a implementação de projetos habitacionais em Alfenas, foi encomendado pela Prefeitura Municipal de Alfenas no ano de 2009 o PLHIS de Alfenas, em convênio com a Fundação de Ensino e Tecnologia de Alfenas (FETA) da Universidade José do Rosário Vellano (UNIFENAS). O plano consistiu no diagnóstico habitacional entre 2009 e 2011, com a investigação e diagnóstico sobre os bairros e famílias de menor renda, assentamentos precários, regularização fundiária, situação da urbanização e aplicação de questionários com as famílias. A partir deste levantamento, foi possível a demonstração da situação habitacional, entre eles, o déficit.

De acordo com a Fundação João Pinheiro, o déficit habitacional corresponde à falta de habitação (déficit) ou à existência de habitações inadequadas, correspondentes às necessidades habitacionais. Os componentes presentes nos estudos sobre o déficit são divididos entre: i) habitação precária (domicílios rústicos e improvisados); ii) coabitação (unidade doméstica convivente déficit e domicílio cômodo); e iii) ônus excessivo com aluguel. De acordo com o estudo realizado pela Fundação João Pinheiro (FJP, 2020), o déficit nacional no país em 2019 apresenta um total de 5.876.699 UHs (Tabela 1).

Tabela 1 - Déficit Habitacional no Brasil (2019).

<b>Componentes do déficit</b>	<b>UHs e %</b>	<b>Subcomponentes do déficit</b>	<b>UHs e %</b>
<b>Coabitação</b>	1.358.374 UHs (23,1%)	Unidades domésticas conviventes déficit	1.261.407 UHs (21,5%)
		Domicílios cômodos	96.968 UHs (1,7%)
<b>Habitação precária</b>	1.482.585 UHs (25,2%)	Domicílios rústicos	696.849 UHs (11,9%)
		Domicílios improvisados	785.736 UHs (13,4%)
<b>Ônus excessivo com aluguel</b>	3.035.739 UHs (51,7%)	-	-
<b>Total déficit habitacional</b>	<b>5.876.699 UHs (100%)</b>	-	-

Fonte: Fundação João Pinheiro (2020).

Considerando os componentes do déficit da Fundação João Pinheiro, foi realizado em Alfenas o diagnóstico sobre a situação das residências e das características sociais das famílias. Inicialmente, os resultados presentes no PLHIS (2011) consideraram as investigações sobre as condições habitacionais e das famílias em diferentes bairros e áreas rurais no município a partir

do levantamento de informações e análises técnicas das edificações, enquanto uma das principais etapas do Plano para o diagnóstico das habitações no município.

De acordo com o estudo, as ações promovidas tinham como objetivo identificar a situação das habitações e social das famílias, articulado com o subsistema de habitação de mercado e participação das comunidades para a elaboração do plano. Foram entrevistadas pela equipe do FETA, 386 chefes de famílias e descrição dos bairros, totalizando 26 bairros, sendo estes: 22 bairros da zona urbana e 4 bairros da zona rural. Como parte de intervenção da pesquisa, foram montados 13 locais de apoio, sendo: 8 na zona urbana e 5 na zona rural (Tabela 2).

Tabela 2 - Bairros da zona urbana e rural analisados pelo PLHIS (2011).

<b>Bairros Zona Urbana</b>	
1	Vista Grande
2	Jd. Primavera
3	Vila Esperança
4	Vila Promessa
5	Campos Elíseos
6	Vila Edwiges
7	Santa Luzia
8	Chapada
9	Estação
10	Santos Reis
11	Vila Teixeira
12	Vista Alegre
13	Santa Rita
14	Margem do Córrego do Chafariz
15	Jd. Elite
16	Santa Clara
17	Recreio
18	Boa Esperança
19	Aparecida
20	Morada do Sol
21	Vila Betânia
22	Jd. São Carlos
<b>Bairros Zona Rural</b>	
1	Barranco Alto
2	Mandassaia
3	Bárbaras
4	Matão

Fonte: PLHIS (2011). Elaboração: autora (2021).

O diagnóstico realizado na época apresentou uma descrição sobre a situação da moradia e do bairro, como a condição das edificações das casas, análises sobre áreas de risco em encostas, a falta de calçadas, ruas pavimentadas, a presença de equipamentos públicos e

serviços para a população que habitava o local. Como exemplo, o bairro Vista Grande apresentou a seguinte descrição:

Trata-se de um dos primeiros conjuntos habitacionais efetivados pela COHAB no município. Sendo um bairro mais antigo, é formado por ruas e calçadas estreitas, **possuindo também casas antigas e mal conservadas**. O índice de ocupação populacional do bairro é bastante alto e a população conta com alguns equipamentos públicos como quadra poliesportiva, uma pequena praça com parquinho e escola de ensino fundamental e médio (Escola Municipal Napoleão Salles). Foi constatado que o escoamento de águas pluviais no bairro é deficiente. Os moradores da Rua José Resck relataram que na ocorrência de chuvas fortes as tampas dos bueiros localizados no referido logradouro são levantadas pela força das águas. Ademais na referida via pública só existe uma boca de lobo destinada à captação de água da chuva. (PLHIS, 2011, p. 31-32, grifo nossos).

O diagnóstico sobre as condições das casas e do bairro, como a inadequações de moradias e o insuficiente escoamento das águas pluviais, demonstraram que o bairro Jd. Vista Grande pode representar a inclusão de possíveis intervenções urbanas de reformas das casas e do bairro por programas habitacionais de reforma das edificações e de arruamento. Outro exemplo a ser demonstrado é do diagnóstico do bairro Vila Betânia:

Encontra-se localizada entre Jardim São Carlos e Jardim Nova América. As construções edificadas no bairro possuem padrão econômico diversificado e constituem-se, em sua maioria por casas térreas. **O bairro é cortado pelo Córrego do Pântano, sendo que algumas casas situadas próximas a ele foram interditadas, uma vez que se encontrava em área de risco e as famílias foram realocadas. O município providenciou a reforma de algumas casas na região.** (PLHIS, 2011, p. 54, grifo nossos).

De acordo com o estudo, nota-se que o bairro Vila Betânia apresentou interdições em edificações próximas ao Córrego do Pântano, sendo necessário a realocação e reformas de algumas casas. Em outros bairros, observa-se demais diagnósticos presentes no plano: antigas casas construídas em adobe, necessitando de reformas para melhorias das condições de vida no bairro Santa Rita, próximo à área central do município (PLHIS, 2011, p. 45); abertura de ruas, construção de casas populares pelo Programa Crédito Solidário e Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários (URIAP) no bairro Santa Clara (PLHIS, 2011, p. 49); desapropriação e realocação de famílias devido à ocupação em terrenos de áreas verdes no bairro Recreio Vale do Sol (PLHIS, 2011, p. 51); e ausência de coleta de esgoto, casas precárias e com banheiros na parte externa, como nos bairros rurais Barranco Alto e Mandassaia (PLHIS, 2011, p. 55-56).

O plano também apresentou um conjunto de resultados referentes às informações sociais sobre a situação das famílias. Foram entrevistados 386 chefes de famílias, sendo ao todo,

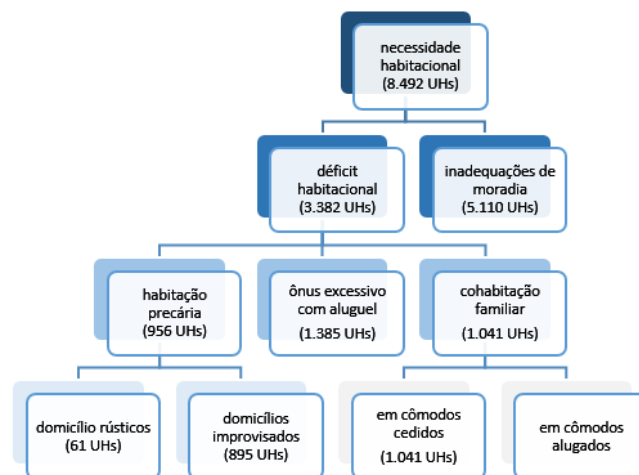


direcionadas 32 perguntas. Apresenta-se algumas questões e resultados enquanto centrais direcionado as famílias: informações sociais (tempo de residência no município; idade, sexo e estado civil da população entrevistada); informações de coabitação e renda (dependentes, salário e escolaridade); e informações de edificação das habitações (construção, saneamento e número de cômodos).

De forma geral apresentam-se algum dos resultados contidos no plano. Sobre a situação das casas dos entrevistados, 91,43% afirmaram que a casa era do tipo “tijolo”, seguido de 7,27% de bloco e 0,52% de adobe. O estado de conservação das casas aponta que 53,89% encontra-se ruim (necessita de reforma) e 9,07% é considerada precária (inadequada para uso). 6,99% afirmaram apenas possuir banheiro no lado de fora da residência.

A partir dos resultados da pesquisa in loco nos bairros e as características sociais de aproximadamente 390 famílias, o PLHIS reuniu outras bases de dados para a formulação das necessidades habitacionais para o cálculo do déficit e inadequações de moradia. Segundo o Plano, também foram considerados os dados do CADUNICO e da Fundação João Pinheiro, entre 2005 à 2018<sup>8</sup>. Assim, o Plano incorporou os seguintes dados para o cálculo, sendo incluídas as diferentes categorias sobre o déficit e as inadequações de moradia (Figura 3).

Figura 3 - Necessidade Habitacional em Alfenas de acordo com o PLHIS (2011).



Fonte: FETA (2011). Elaboração: autora (2021).

<sup>8</sup> O acesso sobre os dados completos referentes ao CADUNICO e a Fundação João Pinheiro estão presentes em um relatório realizado pela Prefeitura Municipal de Alfenas sobre os indicadores de Desenvolvimento Estratégico, concedido por um dos entrevistados desta pesquisa, intitulado: “Levantamento sobre as demandas de habitação feitas pela Prefeitura Municipal de Alfenas entre 2008 e 2018”.

Sobre a questão do déficit habitacional em Alfenas, o PLHIS apresentou sobre a situação habitacional no município, considerando diferentes modalidades. Deve-se considerar que os estudos presentes no plano ocorreram entre os anos de 2009 e 2011, e que, até o presente momento, o município não realizou atualizações sobre a questão da habitação de interesse social. Sobre a descontinuidade do PLHIS pertencentes ao conjunto de obrigações imposto aos municípios pelo SNHIS, Oliveira (2017) considera que o Programa Minha Casa Minha Vida representou um retrocesso frente às políticas habitacionais alcançadas anteriormente relacionadas ao fato do PMCMV flexibilizar exigências de políticas urbanas e da participação popular nos municípios para a aquisição de recursos na construção das unidades habitacionais intermediadas por agentes privados, como as construtoras nas modalidades FAR do Programa. O PLHIS representava um importante instrumento que viabilizou estudos sobre as características e informações sobre a situação habitacional dos municípios, cumprindo as exigências da Lei nº 11.124 de 16 de julho de 2005.

Por fim, enquanto objetivo principal do Plano, de acordo com o SNHIS, é o estabelecer um “planejamento estratégico para o Município de Alfenas atender suas demandas habitacionais” (PLHIS, 2011, p. 94) direcionados para a implementação de projetos ou programas habitacionais de interesse social, incluindo a fonte de origem dos recursos para a realização de ações voltadas às necessidades habitacionais, entre elas, a construção de novas unidades, reformas e regularização fundiária. O Plano estabelece os principais objetivos, metas, indicadores, estratégias e orçamento, enquanto direcionamento para as políticas habitacionais e urbanas em Alfenas.

Em relação as metas, são estabelecidas construções de novas habitações e reformas aos domicílios, durante o período de 4 anos (1.352 UHs) e em até 20 anos (6.782 UHs), totalizando a meta de 8.116 UHs beneficiadas (PLHIS, 2011, p. 97). Os indicadores demonstram que a construção e reformas, entre 4 e 20 anos, representam 25% e 100% respectivamente o atendimento às demandas. Por fim, as estratégias e orçamentos indicam a captação de recursos estaduais e federais de aproximadamente R\$ 132 milhões para os projetos e programas de 4 e 20 anos.

De acordo com um levantamento sobre as demandas de habitação realizadas pelo município sobre as construções de unidades habitacionais na zona urbana e rural; assim como a execução de reformas de adequação, entre 2007 e 2010, foram envolvidas o total de 924 UHs. Os projetos de construção de unidades, são: Morar Melhor no Lar Urbano, URIAP I e II e o Programa Crédito Solidário, totalizando 440 UHs na modalidade casa.

#### 4.2.1 Programa Crédito Solidário no bairro Santa Clara

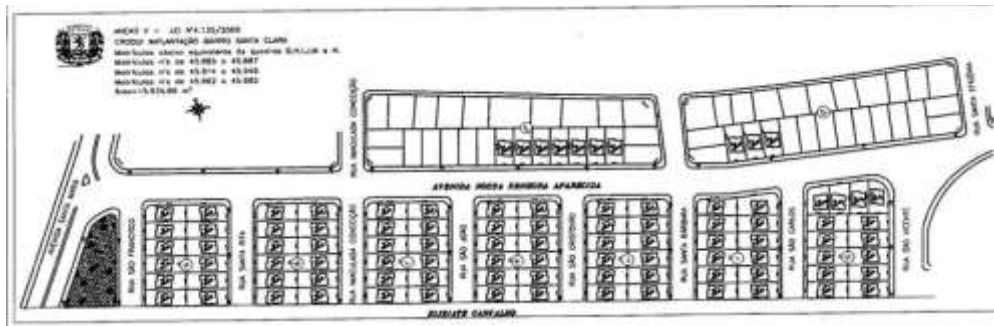
Neste momento é apresentado alguns dos processos de implementação das habitações de interesse social no bairro Santa Clara por meio do Programa Crédito Solidário a partir de 2009. Embora considera-se fundamental tecer análises sobre os demais programas e projetos habitacionais mencionados anteriormente, justifica-se que o conhecimento das habitações de interesse social no bairro Santa Clara tornou-se para nossa pesquisa de maior relevância de acordo com alguns fatores.

O primeiro é considerar a experiência de implementação do programa de abrangência nacional em uma escala local. O segundo, tratando-se das localidades, o bairro Santa Clara é próximo de duas implementações de políticas habitacionais, sendo estas, o Conjunto Habitacional Francelino Pereira dos Santos I e II, no bairro Pinheirinho, edificado na década de 1980, e os residenciais Jd. das Alterosas, Vale do Sol e Tupã, objetos desta pesquisa. Desta forma, a política habitacional presente no Santa Clara está presente na expansão do setor oeste da área urbana. E terceiro, nossa familiaridade e experiência com o bairro, bem como a questão habitacional, ocorre desde o ano de 2015, com o desenvolvimento de ações e pesquisas acadêmicas junto à Universidade Federal de Alfenas.

Nesse sentido, as análises propostas diante da execução do programa federal no bairro, caminham na direção de compreender os processos da produção de moradia, envolvendo diferentes agentes, sobretudo a Associação Habitacional de Alfenas e a população acerca do projeto, construção e entrega destas habitações. Enquanto metodologia para as discussões sobre o programa, são apresentados leis e documentos oficiais, pesquisas desenvolvidas no bairro, como a Iniciação Científica de Silva (2018) e entrevista concedida por um dos antigos membros da Associação Habitacional de Alfenas e Região, o qual participou ativamente das habitações no bairro.

O Programa Crédito Solidário, amparado pela Resolução do Conselho Curador do Fundo de Desenvolvimento Social nº 102 de 23 de dezembro de 2005 (RESOLUÇÃO CCFDS nº 102/2005), é “voltado para o atendimento das necessidades habitacionais de famílias de baixa renda organizadas em cooperativas, associações e demais entidades da sociedade civil” (BRASIL, 2005). Em Alfenas, o Programa desenvolve-se a partir da Associação Habitacional de Alfenas (AHA) a partir do ano de 2009, com a construção de 96 unidades habitacionais (UHs) de 44,00m<sup>2</sup>, no bairro Santa Clara (aproximadamente 4,5 km de distância da área central) no setor oeste do município. A Lei Municipal de nº 4.135 de 21 de agosto de 2009 (Figura 4).

Figura 4 - Croqui para a construção de Moradias Populares no bairro Santa Clara.



Fonte: Câmara Municipal de Alfenas (Alfenas, 2006)

O croqui (Figura 4) foi realizado pela prefeitura Municipal de Alfenas e evidencia a localização das unidades habitacionais do bairro Santa Clara, bem como o padrão das edificações e ruas. A área total a ser destinada para a construção das casas possui 15.934,80 m<sup>2</sup>. De acordo Silva (2018), sobre a Associação, a AHA é criada no ano de 2004, como entidade civil filiada à União Nacional por Moradia Popular (UNMP), o movimento social de moradia é criado a partir da instituição do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS). Uns dos primeiros projetos desenvolvidos pela associação foram o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social (PSH) com a construção de 53 unidades habitacionais e o PCS na construção de 150 casas, dentre elas, as 96 UHs no bairro Santa Clara.

Ainda sobre as origens da Associação, de acordo com o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) realizado pela Fundação de Ensino e Tecnologia de Alfenas (FETA) da Universidade José do Rosário Vellano (UNIFENAS), a Associação Habitacional de Alfenas e Região surge a partir da organização comunitária de aproximadamente 100 famílias sem teto no bairro Campos Elíseos, as quais reivindicavam uma área para a construção de moradias. Com o resultado positivo de aquisição da área, viu-se a necessidade de criação de uma associação popular para os interesses habitacionais para as famílias de baixa renda. Apoiadas pela Central Única dos Trabalhadores (CUT) e do Partido dos Trabalhadores (PT) em Alfenas, bem como a filiação à União Nacional de Moradia Popular (UNMP), cria-se a Associação Habitacional de Alfenas em 2004 (PLHIS, 2011).

A AHA atuou no cadastramento de famílias de baixa renda para a aquisição da moradia pelos programas habitacionais, como o PMCMV faixa 1 e em outros projetos habitacionais em Alfenas. Sobre as regras para participar do cadastro das moradias populares, a AHA cadastra famílias incluídas no perfil faixa 1, estipulado pelo programa MCMV, a partir do qual só podem

ser beneficiadas famílias de renda mensal até R\$1.800,00 (mil e oitocentos reais), além do critério do cadastrado não possuir um imóvel ou terreno em seu nome.

Em entrevista concedida por um dos antigos membros da Associação Habitacional de Alfenas e Região (AHA), foi direcionado inicialmente perguntas sobre as formas de organização e execução dos projetos e programas de moradia, envolvendo famílias na organização dos mutirões, movimentos de moradia e a prefeitura:

Na Associação Habitacional de Alfenas a gente tinha 15 núcleos em cada bairro, com 2 mil famílias cadastradas. (...) Tinha uma equipe de 15 a 20 pessoas, mais ou menos. Sobre os mutirões, tinha a questão da interação que fazia parte do projeto. No começo era formação nossa para a realização do projeto, foi uma coisa muito bonita, pois foi uma coisa muito... assim... idealização. A gente tinha essa questão. Não só fazer [a casa]. (A. 2021).

Perguntado sobre a participação ou alguma forma de financiamento para a execução dos projetos de moradia, o entrevistado afirma:

A associação começou como um movimento social, organizava as famílias e depois o projeto cresceu, porque... pra ajudar a contribuir em reformas, regularização fundiária, cadastro das famílias, organização, vários mutirões... O que que aconteceu... o Luizinho quando prefeito, entendeu que muita coisa eles não conseguiam fazer dentro da prefeitura em relação à moradia... o projeto social.... aí eles abriram um leque, um convênio com a associação. Teve uma época que chegamos a ter 200 pedreiros e serventes, porque na prefeitura [a população] chegava lá falando assim: "Luizinho, o telhado da casa caiu", ou "precisa construir um banheiro numa casa". Aí o Luizinho falava: "pode ir na associação". Porque a gente tinha um convênio com a prefeitura e ela passava um aporte e as reformas. As coisas mais básicas [reformas] era feita pela associação. (A, 2021).

A partir dos relatos sobre a organização e projetos executados pela associação, considera-se tanto a busca por financiamentos de programas habitacionais para construção de novas unidades habitacionais, regularização fundiária, cadastramento das famílias, quanto ações voltadas para as reformas e pequenos reparos das moradias realizadas pela associação em parceria com a prefeitura. Sobre o financiamento de projetos, como o Programa Crédito Solidário, o entrevistado afirma:

O projeto ali no Santa Clara deu um pouquinho de trabalho, pois até hoje ele não conseguiu ser até hoje ser entregue [emissão de boletos e escrituras], apesar das famílias estarem morando ali a muito tempo, não conseguiu ser entregue. O que eu corri pra tentar regularizar... mas não sei se depois de agora eles [a prefeitura] conseguiram. Aí eu consegui, tipo assim, mudar o contrato na época. No início eles [a Caixa] fizeram um contrato coletivo. Aí eu consegui pedir pra Caixa desfazer esse contrato coletivo. Pois assim, fizeram um contrato "se eu não pagasse, eu responsabilizaria todos, era responsável pelo meu contrato e de todos". Gente, mas onde isso? Onde se tira isso [ideia]? "Ah A., mas foi feito". "Mas tem que ser desfeito, um a um". Só que nesse processo, o Programa Crédito Solidário era um valor muito

pequeno, na época. Vinha se não me engano, 20 mil reais pra fazer uma casa [cada unidade habitacional]. E a gente tentou migrar o Crédito Solidário para o Minha Casa Minha Vida Entidades, pois vinha um pouco mais. Mas só que não consegui. As casas foram feitas, e hoje você vai lá e não reconhece mais o projeto. Por conta de ter gente abandonado as casas, trocado... o projeto em torno do contrato não sei se conseguiu ser regularizado. Eu saí, deixando pra trás com a caixa a questão de regularizar. (A, 2021).

De acordo com a pesquisa realizada por Silva (2018), ainda durante o período de conclusão das unidades habitacionais, houve na época uma especulação de que as casas não seriam finalizadas, ocasionando a ocupação desordenada pelos futuros moradores e de outras famílias não participantes do processo inicial do projeto. Assim, ocuparam os imóveis, ainda sem água, luz e asfalto nas casas, bem como janelas, portas, pisos, fiação elétrica, padrão de luz e lavatórios.

O início das construções das 96 UHs no bairro Santa Clara ocorreram a partir dos chamados “mutirões” pela associação, não sendo determinado o trabalho direto das famílias na construção, mas sim, a participação dos futuros beneficiários em visitas nos canteiros de obra, junto com a AHA. Além da fiscalização, foi desempenhado um trabalho técnico social com palestras sobre direitos sociais e almoços gratuitos. Os encontros ocorriam aos sábados na Escola Municipal Profa. Tereza Paulino da Costa, próximo ao bairro. Sobre o processo de ocupação das casas, ainda em fase de conclusão, moradores relataram um processo de desorganização durante ocupação dos imóveis recém construídos a partir do ano de 2011.

Ainda em Silva (2018), as famílias relataram que a partir da ocupação, tiveram que investir com recursos próprios para a finalização das casas. Em média, os moradores gastaram entre 10 a 30 mil reais para a conclusão das instalações. No que diz respeito à instalação de água, luz e esgoto, a maioria dos moradores comenta que entre os anos 2011 e 2012 – anos da ocupação – a água captada pelos moradores nas 96 UHs era provinda do cemitério. Um dos moradores relatou que durante a construção inicial das casas, os funcionários utilizavam água de um cano que vinha a partir do encanamento do cemitério, auxiliando nas obras. Desta forma, os moradores improvisaram canos capazes de conectar e abastecer as caixas d’água de cada residência.

Além dos transtornos acerca da ocupação, tornou-se irregular o vínculo com o Programa, não sendo possível emitir os boletos das prestações a serem pagas pela Caixa Econômica Federal. Desta forma, como demonstrado durante a entrevista com um dos antigos membros da associação, a CEF responsável por emitir os contratos e as prestações das casas,

não considera de forma legal a finalização e ocupação regular das moradias pelos próprios cadastrados pela AHA.

Sobre a localização do bairro Santa Clara, considera-se sua histórica formação a partir dos anos de 1980 com a autoconstrução de casas em uma área que fazia parte da antiga propriedade de fazenda da família Engel. Sendo ocupado pelas famílias de menor renda, o bairro foi se constituindo com a chegada de famílias atraídas pelo trabalho rural nas fazendas, criando-se aos poucos o bairro. Sobre a formação do bairro, um dos moradores relatou a formação do bairro:

Se não me engano, quando minha família chegou aqui, a gente era a quinta ou sexta casa construída aqui. Uma das primeiras famílias: Dona Ortença, Dona Aparecida do Seu Mirton, Dona Maria e José Capixaba, Seu Geraldinho e Dona Maria. Veio meu avô minha avó, meus tios e L. quando era neném. (...). Mas tudo isso aqui que você está vendo (à frente do bairro), isso aqui antigamente era uma fazenda do povo da família Engel, da Dona Helena Engel. Era a fazenda de gado leiteiro. Lá pra baixo, plantaram eucalipto que hoje não tem mais... não mexeram mais. Hoje plantaram café. Então quando meu avô veio morar nessa casa, ele começou a trabalhar nessa fazenda. (L. 2018).

Em relação à infraestrutura e a disponibilidade de serviços e equipamentos públicos, Silva (2018) aponta que os moradores relataram as principais ausências:

[...] foi perguntado às famílias quais equipamentos públicos mais necessários para o bairro. A maior demanda apontada neste estudo foi uma área de lazer para as crianças, parques e brinquedos (26%). Em segundo lugar, as famílias sentem com a falta de Posto de Saúde (18%). Essas duas primeiras exigências se relacionam diretamente com a presença de muitas crianças no bairro. Outra demanda importante relacionada com o direito à cidade, voltam-se às questões de serviços e comércios considerados básicos para a reprodução do cotidiano. O bairro aponta uma maior demanda de comércios como padarias para 29% dos moradores, seguidos de supermercados (24%) e farmácias (20%). As famílias relatam que o mercado mais próximo possui altos preços e pouca variedade, sendo este como única opção na maioria das vezes. Os moradores manifestam grande preocupação no descolamento diário de atividades comuns no dia a dia, onde a realização de compras em padarias e açougues de forma corriqueira torna-se uma tarefa mais cansativa devido ao deslocamento às áreas mais centrais e de sub-centros próximos ao bairro. (SILVA, 2018, p. 15).

Os apontamentos acerca da infraestrutura do bairro desde a construção das habitações até o ano de 2018, os moradores entrevistados demonstraram que a ausência de equipamentos públicos e serviços comprometem diretamente na qualidade de vida das famílias. As maiores demandas apontadas neste estudo foram as ausências de áreas coletivas como as de lazer para as crianças, enquanto espaços apropriados para brincadeiras, parques e brinquedos, seguidos das demandas de serviços de saúde e por pista de caminhada e equipamentos de exercícios

(academia ao ar livre). Em relação à saúde, o bairro tem atendimento por meio de duas unidades de saúde, PSF Pinheirinho e Ambulatório Alzira Velano, além da Clínica Médica do Hospital Universitário da UNIFAL-MG, campus Santa Clara. Possivelmente, pode ser associado estas demandas por saúde em relação à qualidade e acesso aos atendimentos, como agendamento de consultas, exames e tratamentos. Além dos equipamentos, os moradores relatam a ausência de comércios essenciais para a reprodução da classe trabalhadora, como padarias, supermercados, açougue, farmácias, distanciando-se ainda mais do acesso à cidade e seus serviços para a periferia.

Embora a criação de diferentes programas pós BNH, principalmente durante o Governo Lula demonstrassem avanços em relação às políticas habitacionais durante o governo dos militares, nota-se a reprodução da lógica de segregação para a provisão de habitações para a população de menor renda, acarretando maiores dificuldades no cotidiano e nas práticas sociais voltadas à reprodução social, como o comércio, serviços públicos e áreas de lazer instalados para a população. Sobre os critérios para a escolha do terreno, o antigo membro da AHA apresenta a seguinte situação:

A questão da busca do terreno é uma questão de organização, por exemplo, quando a gente tava na prefeitura, ele [prefeito] falava: “ó tem essa área aqui”. Se servir vamos construir. É muito a questão do diálogo mesmo, essa organização. E dentro do projeto antigamente, quando se encontra um terreno que faça doação, beleza. Mas dentro do próprio projeto antigamente, vinha o dinheiro para a compra do terreno e para a construção das casas. Aí você fazia esse valor. Mas assim, dialogado, conversado. Aqui em Alfenas a gente teve muita ajuda dos prefeitos para fazer, escolhe aqui e construir. O Santa Clara, o terreno é comprado, sabe, troca? Essas coisas. Geralmente assim, exemplo, as vezes era troca, barganha. “Ah vai lotear um terreno, aí vocês dão uma parte...”. (A, 2021).

A escolha dos terrenos menos valorizados, em áreas de menor oferta de serviços e infraestrutura, distante das áreas centrais, implicam para o poder executivo, de forma direta ou indiretamente na execução de projetos e serviços públicos, promovendo construção ou implementação de infraestruturas e de equipamentos públicos. Com isto, caminha-se para um processo contraditório da valorização dos terrenos enquanto mercadoria, contra os valores de uso, acirrando as contradições do direito à habitação com as iniciativas do capitalismo e da empresa privada, e o Estado, sem lutar contra a especulação imobiliária, “toma a seu cargo a construção de habitações” (LEFEBVRE, 2001, p. 25).

Desta forma, a pressão para a implementação de infraestrutura, de acordo com as demandas da população no bairro, é exigida ao poder executivo maiores intervenções urbanas,



a partir da qual essa iniciativa favorece a lógica do desenvolvimento racional, coerente, regulamentado da urbanização, incapaz de anular as contradições e conflitos do urbano.

A partir dos relatos dos moradores presentes na pesquisa sobre o processo de ocupação dos imóveis, é possível apontar que as determinações da política habitacional pelo Programa Crédito Solidário, por meio de entidades e associações, demonstram algumas fragilidades na organização social das famílias perante à regularidade dos imóveis. De acordo com o artigo do Coletivo Usina (2012), sobre os processos de autogestão da produção das cidades, os mutirões por autogestão vinculados aos movimentos de moradia devem apresentar uma formação política que pode ser bem direcionada pelos movimentos sociais e técnicos, a partir da qual o grupo inicia uma reflexão sobre o espaço a ser construído, ou seja, a habitação e toda a vida coletiva que se deseja na melhor forma de utilizá-lo. Decidir o desenho, os espaços coletivos, as áreas de lazer, parques, áreas verdes, comércios, enquanto “maneira de desalienação do trabalho e autonomia sobre suas formas de vida (...) afinal, qual espaço urbano queremos?” (COLETIVO USINA, 2012, p. 113-114).

Após a discussão do Programa Crédito Solidário e suas limitações de implementação a partir da organização comunitária, como modo de compreensão de algumas políticas habitacionais anterior às experiências do Programa Minha Casa Minha Vida, debruça-se a seguir nas análises da construção das habitações de interesse social e das práticas sociais nos cinco residenciais, totalizando a entrega de 1154 unidades habitacionais entre 2011 à 2020, acarretando em novas contradições e experiências da política habitacional em Alfenas.

## **5 O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA: OS CINCO RESIDENCIAIS EM ALFENAS**

O desafio em poder analisar o Programa Minha Casa Minha Vida na atual conjuntura política recai na árdua tarefa em se observar durante os últimos três anos o completo desmonte e encerramento, não só de um programa, mas sim de toda uma política habitacional de interesse social e urbana e do Ministério das Cidades. Neste momento, as pesquisas direcionadas ao programa e à política habitacional e urbana exigem outros patamares, elevando o debate e propostas em não apenas direcionados à esfera Federal dos governos Lula e Dilma, mas sim conduzir análises que possibilitem criar mecanismos, inserindo maiores competências e fiscalização das esferas estaduais e municipais, para as quais a questão da moradia dialogue com as características condizentes ao tecido urbano e urbanidade referentes às especificidades locais.

Para além da provisão da moradia, os desafios de uma política habitacional e urbana transformadora, em si, não são capazes de superar de forma segmentada, racional e coerente às contradições do espaço urbano. Assim, ele não deve ser compreendido como “puro” e “neutro”, mas sim, relacionados às estratégias da reprodução das relações de produção, marcadas pela racionalidade instrumental, em que suas contradições, mesmo que dissimuladas ou mascaradas pela burguesia, mantém duplo poder sobre o espaço através da propriedade privada e do controle do próprio Estado (LEFEBVRE, 2008, p. 57), exigindo análises das políticas habitacionais no espaço da sociedade capitalista. Como sinaliza Amore (2015, p.15):

O “Minha Casa Minha Vida” é, antes de tudo, uma “marca”, sob a qual se organiza uma série de subprogramas, modalidades, fundos, linhas de financiamento, tipologias habitacionais, agentes operadores, formas de acesso ao produto “casa própria” – esta sim uma característica que unifica as diferentes experiências.

### **5.1 Centralização e direcionamento das políticas habitacionais**

A elaboração dos estudos sobre o Programa Minha Casa Minha Vida, sobretudo a partir de 2009, ano referente ao anúncio e criação do programa, é evidenciada por diferentes autores ao traçarem múltiplos caminhos sobre a implementação do Programa enquanto principal ação da política habitacional no país. Os autores encaminham suas conclusões para um mesmo desfecho: a criação de um pacote para salvar o país da crise econômica de 2008, aquecendo os setores imobiliários e da construção civil, sob o pretexto da construção de moradia para as famílias de baixa renda. Todavia, o programa não seria capaz de equacionar o déficit

habitacional, nem mesmo, propõe-se questionar a estrutura latifundiária, crítica está presente nos trabalhos de Pedro Fiori Arantes e Mariana Fix (2009), Mariana Fix (2011), Caio Amore, Lúcia Shimbo e Beatriz Rufino (2015), e Pedro Adauto Lúcio Cardoso, Thêmis Amorim Aragão (2017).

Ao longo dos quase doze anos de existência do Programa Minha Casa Minha Vida (2009 – 2021), este foi responsável em proporcionar diferentes produções acadêmicas, livros, artigos, revistas, seminários, grupos de pesquisas, sendo demonstrado múltiplas possibilidades de análises sob variados enfoques e abordagens relacionados às temáticas abrangentes do Programa. Entre os principais temas: produção das habitações, déficit habitacional, infraestrutura urbana, segregação sócioespacial, mercado imobiliário, renda da terra, política econômica, habitat, trabalho técnico social, entre outros. Doris Kowaltowski, durante o seminário de pesquisa sobre o “Programa Minha Casa Minha Vida + 10”, realizado em 2019 pelo LabHab (FAUUSP), afirma que durante um primeiro levantamento sobre as produções acadêmicas do programa foram discriminados cerca de nove mil trabalhos sobre o tema num período de sete anos. De forma humorada, comenta: “O pessoal adora fazer pesquisa sobre o Minha Casa Minha Vida, é uma atração fatal, eu diria”.

Em seu estudo, Kowaltowski (2015), publicado pelo *Journal of The Korean Housing Association*, demonstrou análises sobre publicações acadêmicas referentes ao Programa Minha Casa Minha Vida, a partir da metodologia de Revisão Sistemática de Literatura (no inglês, *Systematic Literature Review – SLR*), com a busca de palavras chaves em plataformas como “*Google Scholar*”, “*Scopus*” e “*Scielo*”. Foram identificadas 1489 bibliografias entre os anos de 2010-2014 sobre a temática, reunindo artigos em revistas (597), textos de conferências (351), dissertações e teses (249), entre outros.

Assim, a pesquisa demonstrou a relevância no interesse sobre os estudos do Programa e as diferentes áreas para além da arquitetura e urbanismo, como direito, geografia, economia, sociologia, entre outros. Uma das conclusões apresentadas são sobre as dificuldades de sistematização dos resultados da política habitacional no país, evidenciando a inexistência de uma metodologia comum entre as pesquisas. A autora defende que as metodologias de pesquisa devem apreender mediações cuidadosas entre as perguntas direcionadas aos moradores, ao considerar, por exemplo, as condições de moradias anteriores (favelas, alugueis, condições precárias), e quais os aspectos mais subjetivos do cotidiano, como mobilidade, novas despesas, convívio e vivência em estruturas homogêneas e concebidas pelo Estado enquanto solução para a problemática habitacional.

Nesse sentido, considerar de forma fragmentada as diferentes abordagens para as análises, ou uma síntese sobre o programa, desde sua escala nacional, como política econômica até as implicações no espaço, não tornam capazes para a compreensão das complexidades cotidianas dos conjuntos. Como aponta Lefebvre (2001, p. 101), a síntese não é e nunca será a combinação dos elementos separados. O objetivo pretendido por esse estudo requer um exercício construtivo de pesquisa que leve em consideração as contradições habitacionais do programa, relacionadas às formas complexas de produção e reprodução da classe trabalhadora no meio urbano de Alfenas.

Sobre as motivações de criação do Programa, Cardoso, Aragão e Jaenisch (2017), consideram que o Programa está associado na busca de mitigar os efeitos da crise econômica mundial de 2008, a partir da sua criação pela equipe econômica do governo, por Guido Mantega do Ministério da Fazenda e Dilma Rousseff na Casa Civil, com medidas keynesianas de manutenção do crédito no atendimento aos setores mais atingidos pela crise e investimentos públicos, na área de infraestrutura pelo Programa de Aceleração e Crescimento (PAC). Os investimentos habitacionais por meio do PMCMV, anunciado em 2009, deu condições de ampliação do mercado habitacional, incluindo famílias entre zero a dez salários mínimos, oferecendo subsídio direto proporcional à renda dos contemplados pelo Programa, com o pagamento de parcelas acessíveis às diferentes faixas (1, 1,5, 2 e 3). Além do acesso de uma classe social historicamente excluída das políticas habitacionais, o surgimento do Programa também foi responsável pelo aquecimento do setor imobiliário e setor da construção civil.

Arantes e Fix (2009) desenvolvem um relevante estudo já nos primeiros dois meses de existência do programa, do qual, a avaliação sobre o pacote habitacional, por meio das medidas e instruções normativas do programa anunciadas pelo governo em abril de 2009. As questões levantadas pelos autores dizem respeito às principais contradições do pacote habitacional ao não dialogar com as principais demandas das políticas habitacionais, mas sim, em resposta à crise econômica de 2008, ao favorecer os setores imobiliário e da construção civil pelo modelo *laissez-faire* na construção das habitações e valorização do preço da terra, “o pacote é, assim, pró-sistêmico e não promove qualquer mecanismo que contraste à lógica especulativa que ele próprio estimula” (ARANTES E FIX, 2009, p.10):

Uma produção “por oferta” significa que a construtora define o terreno e o projeto, aprova junto aos órgãos competentes e vende integralmente o que produzir para a Caixa Econômica Federal, sem gastos de incorporação imobiliária e comercialização, sem risco de inadimplência dos compradores ou vacância das unidades. A Caixa define o acesso às unidades a partir de listas de demanda, cadastradas pelas prefeituras. Assim, os projetos não são formulados a partir do poder público ou da demanda organizada, não são

licitados, não são definidos como parte da estratégia municipal de desenvolvimento urbano e podem inclusive contrariá-la. São estritamente concebidos como mercadorias, rentáveis a seus proponentes. Mesmo que submetidas à aprovação dos órgãos competentes, estes estão pressionados em todas as instâncias a obter resultados quantitativos para cumprir as metas do programa (ARANTES E FIX, 2009, p. 3)

Seguindo a mesma crítica sobre as circunstâncias de implementação do Programa, Fix (2011) relaciona o PMCMV às condições facilitadas ao setor de construção com a produção de unidades habitacionais de baixo custo e a liberdade na construção dos projetos pelas empreiteiras. A desarticulação com o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), onde os recursos foram direcionados para o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) “mais maleável e desregulado, utilizado para a faixa de 0 a 3 salários mínimos” (FIX, 2011, p. 140). Assim, somam-se às contradições do programa a participação principal do agente intermediário da política na produção das habitações, o domínio da presença e decisões pelo setor da construção civil.

Krause, Balbim e Lima Neto (2013) afirmam que o desenvolvimento do Programa Minha Casa Minha Vida, ganharam um papel centralizador a partir de suas operações ausentes do marco do FNHIS, bem como, sua desarticulação com a anterior orientação da política habitacional no Plano Nacional de Habitação (PlanHab). Com isto, é possível apontar sua diminuição e potencialidades nas ações antes já organizadas pelo SNHIS e pelo FNHIS. As hipóteses para os autores é a atribuição do Programa corresponder diretamente às estratégias do crescimento econômico do país (KRAUSE, BALBIM E LIMA NETO, 2013, p. 5).

O PMCMV estruturou-se a partir de diferentes faixas de renda para o financiamento da produção de unidades habitacionais e financiamentos subsidiados. São divididos entre três faixas: faixa 1, destinado às famílias com renda de zero a três salários mínimos; faixa 2, famílias com renda de três a seis salários mínimos; e faixa 3, de seis a dez salários mínimos. Além da renda, as fontes de financiamento e subsídios tinham diferentes origens: Orçamento Geral da União (OGU) e Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), as quais as três faixas apresentam diferentes condições de pagamento, porcentagens de taxa de juros, participação de agentes intermediários e bancos (Tabela 3).

Tabela 3 - Diferentes condições de financiamento do Programa Minha Casa Minha Vida.

Faixas	Fase/ano	Recursos	Modalidades/Fundos	Taxa de juros
<b>Faixa 1</b> (até R\$1800,00)	Fase 1 (2009)	OGU	- Entidades Urbanas/FDS - Empresas/FAR - Entidades Rurais/OGU	Nenhuma
<b>Faixa 1,5</b> (até R\$ 2600,00)	Fase 3 (2016)	OGU e FGTS	-	5%
<b>Faixa 2</b> (até R\$ 4000,00)	Fase 1 (2009)	OGU e FGTS	-	5,5% a 7,0%
<b>Faixa 3</b> (até R\$ 9000,00)	Fase 1 (2009)	FGTS	-	8,16% a 9,16%

Fonte: Secretaria de Avaliação, Planejamento, Energia e Loteria (SECAP) e CEF<sup>9</sup>, 2020. Elaboração: autora

De acordo com a Cartilha do PMCMV, como demonstrativo dos objetivos a serem alcançados pelo programa a partir de abril de 2009, a construção de 1 milhão de unidades habitacionais durante lançamento do programa, são apresentados os seguintes destino dos R\$ 34 bilhões: subsídio para moradia (47%); subsídio em financiamento do FGTS (34%); e financiamento à infraestrutura (14,7%) (Figura 5).

Figura 5 - Distribuição dos recursos federais para o PMCMV em 2009.

PROGRAMA	UNIÃO	FGTS	TOTAL
Subsídio para moradia	16,0	-	16,0
Subsídio em financiamentos do FGTS	2,5	7,5	10,0
Fundo Garantidor em financiamentos do FGTS	2,0	-	2,0
Refinanciamento de prestações	1,0	-	1,0
Seguro em financiamentos do FGTS	1,0	-	1,0
<b>Total</b>	<b>20,5</b>	<b>7,5</b>	<b>28,0</b>

PROGRAMA	UNIÃO	FGTS	TOTAL
Financiamento à Infraestrutura	5,0	-	5,0

PROGRAMA	UNIÃO	BNDES	TOTAL
Financiamento à Cadeia Produtiva	-	1,0	1,0

\* Além dos R\$ 4,5 bilhões previstos no FGTS para linhas já existentes

Fonte: Cartilha Minha Casa Minha Vida Governo Federal (2009)

Boulos (2014) refere-se à criação do Programa como um meio de salvar o capital imobiliário, quando o governo passa a injetar R\$ 34 bilhões em recursos públicos para o programa durante sua primeira fase. Em consequência, o setor imobiliário foi responsável por alavancar uma alta na Bolsa de Valores em São Paulo (2009):

<sup>9</sup> <https://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana/Paginas/default.aspx>

Rodrigo Silveira, da *Um Investimentos*, lembra ainda que os programas de incentivo por parte do governo ajudaram a criar um cenário positivo para o setor. Segundo ele, a disparada na rentabilidade de tais ações teve muito a ver com o "Minha Casa, Minha Vida", que gerou boas perspectivas principalmente para as empresas mais expostas aos segmentos de renda mais baixa. (...) outras razões pelas quais as ações de Rossi, Duratex, Gafisa e Cyrela tiveram ótimo desempenho foram: 1) o bom momento do mercado interno, a criação de empregos e o aumento da renda dos brasileiros; 2) a queda da Selic reduziu os juros dos financiamentos imobiliários e fez os investidores buscarem retornos melhores que os da renda fixa; 3) os bancos passaram a liberar crédito imobiliário para pagamento em 30 anos. (EXAME, 2010).

Em contraposição à chamada política anticíclica, para salvar o país da crise econômica de 2008 por meio do programa, Ferreira (2020) acredita que o mercado da construção civil apresentava-se durante o período razoavelmente inalterado diante das oscilações econômicas, devido suas características endógenas ao ser organizado pelas matérias primas, mão de obra e tecnologia nacional, não concordando com a “salvação” do setor por parte do programa.

De forma positiva, Ferreira (2020) considera favorável a relação entre o programa e as construtoras, devido à capacidade de produção das moradias em um menor período diante do déficit habitacional no país. Assim, o setor foi capaz de responder aos desafios das urgências e carências da questão da moradia. O autor afirma que deveria ter prevalecido uma qualidade arquitetônica e urbanística, bem como a localização dos empreendimentos, não sendo exigidos às construtoras esse papel, mas sim, os mecanismos presentes no Trabalho Técnico Social (pré e pós ocupação) em trabalho conjunto entre as construtoras e prefeituras (FERREIRA, 2020, p. 6).

A condução de um maior rigor e condução política que pudesse equilibrar o acesso de qualidade às moradias e à cidade coloca em evidência as considerações apresentadas por Lefebvre em diferentes obras sobre à sua lógica racional e obsessão à coerência, do qual é incapaz de anular as contradições da totalidade do espaço urbano. As críticas relacionadas à qualidade arquitetônica dos conjuntos, bem como a localização dos empreendimentos, também recaem sobre a estruturação do programa, o qual ausentou-se das conquistas anteriores alcançadas pela política habitacional no ano de 2008, como SNHIS (2005) durante os primeiros anos de governo Lula, e o Plano Nacional de Habitação (PlanHab).

Sobre a localização dos empreendimentos do PMCMV, Krause, Balbim e Lima Neto (2013), apontam que o PlanHab, vinculado à primeira fase do programa, apresentava o dispositivo de “subsídio de localização” que auxiliaria nas construções em terrenos nas áreas centrais. Assim, considera que este dispositivo não foi aplicado às realidades do faixa 1. Cerca de 60% dos contratos da modalidade do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) encontram-

se quase majoritariamente nos municípios periféricos das Regiões Metropolitanas (RM) e 40% encontram-se nas periferias das capitais:

Verifica-se assim uma lógica de localização em municípios onde os terrenos são mais baratos, que parece dialogar *exclusivamente* com os interesses e anseios do mercado a ser dinamizado, segundo os preceitos de aceleração do crescimento e os princípios atuais do desenvolvimento. Soma-se ainda o fato de que as capitais das RMs venham se afirmando como o *locus* prioritário para empreendimentos do MCMV financiados pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), voltado às famílias com renda de R\$ 1.600 a R\$ 5.400: considerando-se as mesmas RMs, à exceção de Belém e Recife, as capitais possuíam, em média, 51,4% de todas as UHs contratadas via FGTS.

[...]

Nesse sentido, faz-se um alerta: ao tratar localizações diferentes como iguais ou similares, a produção habitacional do MCMV em áreas metropolitanas ou municípios conurbados, por exemplo, pode-se viabilizar a geração e incorporação de uma taxa excedente de lucro, pelas construtoras, equivalente à diferença entre o preço de uma “pior” localização, escolhida para a produção de empreendimentos, e o preço de uma “melhor” localização, considerado na composição de custos que definem o limite do valor das UHs pelo programa. (KRAUSE, BALBIM E LIMA NETO, 2013, p. 16).

Já o faixa 2 e 3 de certa forma também tornaram-se responsáveis em desequilibrar o ordenamento urbano ao serem financiados com recursos do FGTS, destinado às famílias com capacidade de pagamento por meio da comprovação de renda. Assim, o mercado imobiliário para essa faixa, com liberdade econômica especulativa na escolha dos terrenos e projetos arquitetônicos, contribuiu em certa medida para o descontrole e alavancagem de valorização e formação da bolha imobiliária (FERREIRA, 2020, p. 8). Neste sentido, é necessário evidenciar as diferentes fases e condições da aquisição da moradia entre as faixas estipuladas pelo Programa, bem como seus resultados e modificações ao longo dos anos.

O Programa apresenta diferentes fases ao longo de sua existência, sendo realizados “aperfeiçoamentos”, sobretudo durante o Governo Dilma, representando maiores esforços para o atendimento das demandas e exigências principalmente dos movimentos sociais. São elas, a fase 1, 2 e 3, as quais acarretarão em mudanças e inclusão de modalidades e condições de acesso por diferentes grupos.

O Programa Minha Casa Minhas Vida, em meio ao cenário político de instabilidades, demonstrou diminuições já em 2015, referentes ao número de contratos e entregas, perdendo o “fôlego” das seguidas evoluções entre as primeiras fases. Com a chegada de Bolsonaro à presidência no ano de 2018, as contratações do programa, bem como toda a política habitacional, passaram por transformações de desmonte, como a extinção do Ministério das Cidades em primeiro de janeiro de 2019. Passou-se as responsabilidades do Programa para o



Ministério do Desenvolvimento Regional. A instituição do Programa Casa Verde e Amarela pela Lei nº 14.118 de 13 de janeiro de 2021, substituí o Programa Minha Casa Minha Vida.

Entre 2009 a 2021, foram contratadas cerca de 5,5 milhões UH e a entrega de 5,1 milhões UH (Tabela 4), sendo considerada o maior programa habitacional já instituído no país, não apenas referente às unidades, mas a sua construção e inserção no território brasileiro em 96% dos municípios, bem como, consideráveis recursos disponibilizados, alcançando cerca de quase R\$ 100 bilhões apenas para o faixa 1 (MDR, 2021), sendo este valor considerado enquanto “fundo perdido”.

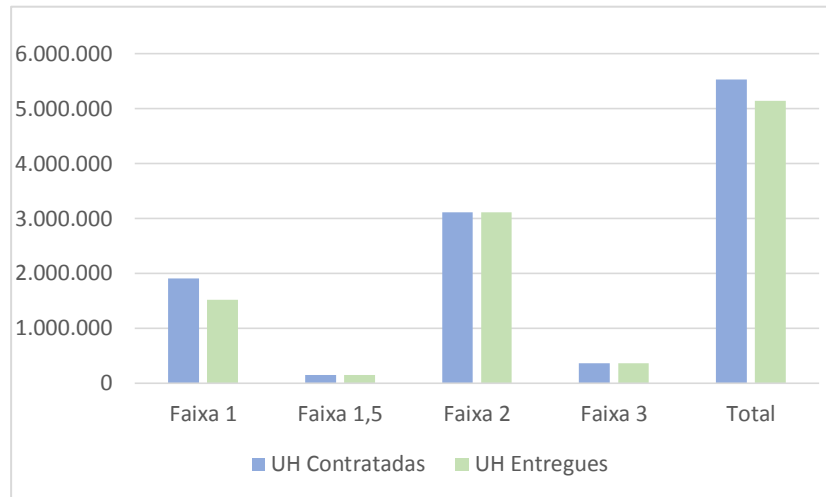
Tabela 4 – Total de unidades habitacionais contratadas e entregues por faixas em todo país (2009 a maio de 2021).

<b>Faixa</b>	<b>UH Contratadas</b>	<b>UH Entregues</b>
<b>Faixa 1</b>	1.910.503	1.521.866
<b>Faixa 1,5</b>	150.144	150.144
<b>Faixa 2</b>	3.110.027	3.110.027
<b>Faixa 3</b>	363.420	363.420
<b>Total</b>	<b>5.534.094</b>	<b>5.145.457</b>

Fonte: Ministério do Desenvolvimento Regional (2021).

Já para o faixa 2 (Gráfico 2), é importante considerar que a construção das unidades destinadas às classes de renda-média, tornou-se uma das principais ampliações do Programa referentes à dinamização entre médias e grandes construtoras, bem como a participação de imobiliárias para o financiamento das habitações. Abriu-se um maior espaço para o crescimento do setor, além de evitar “que se acabasse drenando a produção social para as rendas mais altas, como no BNH” (FERREIRA, 2020, p. 7). Nesse aspecto, o programa possibilitou facilidades no acesso pela classe de renda média baixa ao financiamento da casa própria, com condições de juros e parcelas mais acessíveis.

Gráfico 2 - Unidades habitacionais contratadas e entregues por faixas em todo país (2009 e maio de 2021).



Fonte: Ministério do Desenvolvimento Regional (2021).

Considerando a presença do Programa “em maiores ou menores proporções, em 5.530 dos 5.570 municípios do Brasil, o que representa Grau de Cobertura (CG) geral de 96,1%” (MOREIRA; SILVEIRA; EUCLYDES, 2017, p. 600). Em quase todos os municípios do país, torna-se importante considerar as diferentes escalas e temas que possam sintetizar de forma aprofundada, completa, sobre a política.

Busca-se revelar entre os cinco residenciais as práticas espaciais a partir do cotidiano, as formas e funções do espaço urbano em seu contexto municipal, que seguirá em constantes transformações entre as relações das áreas centrais e segregadas, onde os limites do programa e sua produção no espaço, apontam em contínuas demandas e conflitos entre os habitantes.

## 5.2 Apontamentos metodológicos da pesquisa nos residenciais

Após as considerações sobre o Programa Minha Casa Minha Vida em âmbito nacional, neste momento serão apresentados os dados da pesquisa obtidos entre os cinco residenciais do Programa em Alfenas, entrelaçados com a realização de questionários, entrevistas e observações vividas no trabalho de campo nos residenciais.

As experiências desde do ano de 2018 possibilitaram realizar observações e pesquisa participante em diferentes momentos e metodologias por meio da Iniciação Científica e Trabalho de Conclusão de Curso em Geografia no espaço dos residenciais, sobretudo, no Residencial Jd. das Alterosas. Além destes estudos, a participação direta enquanto bolsista do

projeto municipal “Programa Cidade Escola” na Horta Terapia Comunitária, situada no residencial, e posteriormente seu vínculo com o Projeto da Extensão da Universidade Federal de Alfenas no ano de 2021, aproximaram a observação do cotidiano e a dinâmica do tempo nos espaços do residencial com a organização das mulheres moradoras e funcionárias da prefeitura para a entrega do leite e pão, e anterior à pandemia da COVID-19 com a realização de almoços comunitários e atividades sociais para as famílias no residencial.

Considerando não apenas os espaços dos residenciais, foram realizadas observações nas mediações do bairro, como a praça do pinheirinho, a feira de sábado na Av. João Januário Magalhães, os bares na Av. Jovino Fernandes Salles, rua Norte e rua Sul, caminhada com as crianças no novo loteamento em frente ao empreendimento e das atividades de educação ambiental para as crianças dentro e fora do residencial. Também ocorreram momentos de visitas nos apartamentos durante a aplicação de questionários e entrevistas, possibilitando observar as diferentes dinâmicas do núcleo familiar no espaço da unidade habitacional, constatando-se a presença de adaptações de cômodos em pequenos comércios e prestação de serviços como parte da economia popular presente nos residenciais (salão de beleza, costureira, loja de roupas, mercearias e também o trabalho de babá que se confunde com o espaço e das relações do núcleo familiar).

Como forma de evidenciar as metodologias para as análises do objeto da pesquisa, foram adotados alguns meios técnicos de investigação para a problemática analisada, sendo esta relacionada à produção e a reprodução do cotidiano dos e nos residenciais. Como considera Lefebvre (2001), o fenômeno urbano implica em vários signos e significações e em diversos níveis:

[...] das modalidades da vida cotidiana (objetos e produtos, signos da troca e do uso, da extensão da mercadoria e do mercado, signos e significações do habitar e do “habitat”); o da sociedade urbana no seu conjunto (semiologia do poder, da potência, da cultura considerada globalmente ou na sua fragmentação); o do tempo-espaço urbano particularizado (semiologia das características próprias à determinada cidade, à sua paisagem e à sua fisionomia, a seus habitantes (LEFEBVRE, 2001, p. 53).

Neste momento, o desenvolvimento da pesquisa apresenta os principais resultados obtidos pela pesquisa de campo, bem como a sistematização dos dados em gráficos e tabelas por meio da aplicação dos questionários, enquanto um procedimento estatístico de probabilidade de observação direta extensiva. Ele constitui-se enquanto um instrumento de coleta de dados, tornando-se possível determinar por termos numéricos, determinações sociais sobre a renda, escolaridade, gênero e concepções qualitativas sobre o local de moradia dos residenciais (GIL, 2008; LAKATOS, 2003).

Além dos dados estatísticos, as questões abertas presentes nos questionários buscou-se investigar a percepção dos moradores acerca dos aspectos da construção e organização dos residenciais enquanto lógica concebida pelo Estado, considerando os aspectos sociais das relações, convivências, conflitos, a presença constante da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais (PM-MG) e das possíveis melhorias. Além da pesquisa quantitativa, buscou-se o método observacional participante sobre o cotidiano dos residenciais durante as visitas e aplicação de questionários e entrevistas, bem como nossa participação e construção do Projeto Horta Terapia Comunitária em um dos residenciais.

Sobre a metodologia de pesquisa estatística dos cinco residenciais do Programa Minha Casa Minha Vida Faixa 1, modalidade FAR, presentes no município, estes totalizam 1154 unidades habitacionais (UHs), divididas entre: Residencial Jd. das Alterosas (240 UHs); Residencial Vale do Sol (150 UHs); Residencial Alfenas (270 UHs); Residencial São Carlos (194 UHs); Residencial Tupã (300 UHs).

Como forma de enriquecer a análise do cotidiano, foram coletados dados e informações sociais, foram aplicados 116 questionários entre os meses de maio, junho e julho de 2021. A quantidade estabelecida refere-se à obtenção de um conjunto amostral populacional representativo de 10%, sendo apenas aplicável de forma quantitativa para os questionários. As aplicações dos questionários representaram o levantamento de informações socioeconômicas sobre a renda, trabalho, escolaridade, as opiniões dos moradores sobre o lugar onde vivem, ausência/presença de infraestrutura e serviços, ou seja, sua relação com a habitação e a cidade. Durante os três meses foram realizadas observações à campo e diálogo com os moradores e lideranças comunitárias, juntamente com a aplicação de entrevistas.

As entrevistas semi-estruturadas possibilitaram a busca pela compreensão de forma mais aprofundada e subjetiva os espaços das habitações considerando o cotidiano das mulheres desde seu núcleo familiar nos aspectos da reprodução (trabalho produtivo, papel doméstico) e as percepções acerca das relações de vizinhança, violência de gênero, e das organizações sociais “espontâneas” e organizadas. Foram selecionados alguns moradores de cada residencial, preferencialmente mulheres mães, chefes de família ou que possuam alguma relação solidária entre as famílias, tornando-se figuras de referência e lideranças em cada conjunto, por conferirem empenho pessoal em estabelecerem diálogos entre os diferentes grupos, na busca de amenizar ou buscar soluções de conflitos entre o particular e o coletivo, espaços e formas de convivência, que habitar nos conjuntos se exigem.

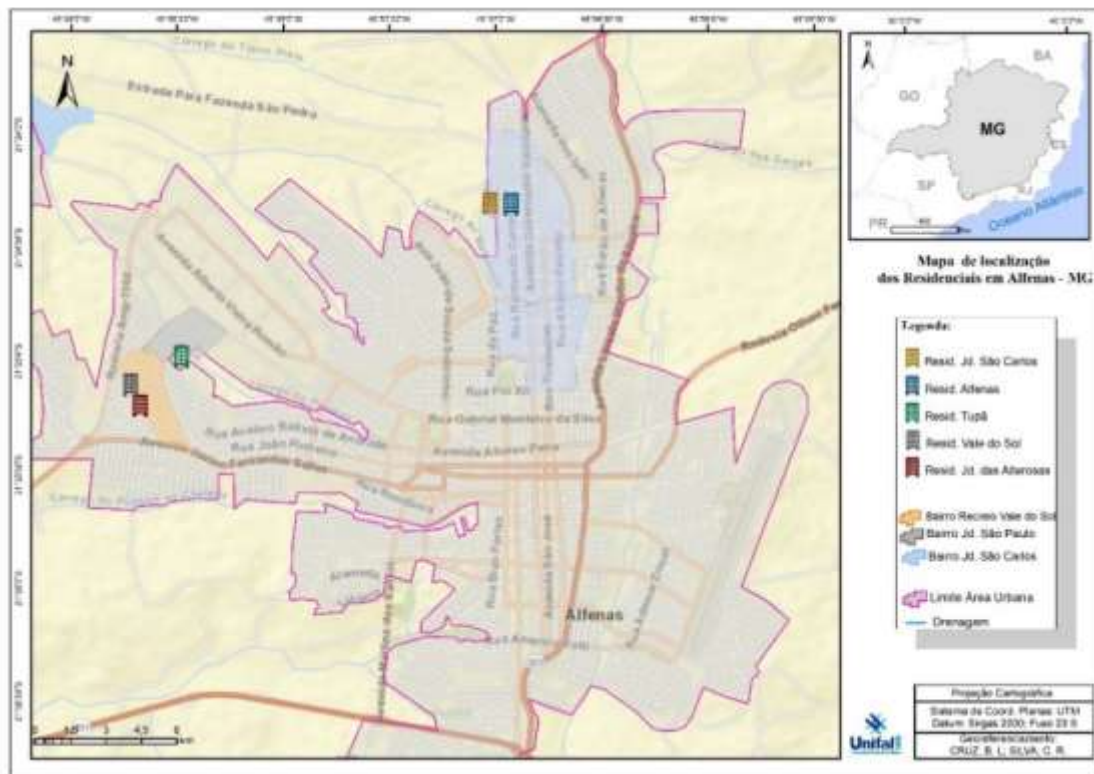
Desta forma, foram selecionados apenas participantes adultos, sendo concedidos a eles o Termo de Consentimento Livre e Esclarecido (TCLE), relacionados às entrevistas,

esclarecendo e assegurando sobre os riscos, as medidas minimizadoras e benefícios de participação, do qual foram seguidas todas as medidas sanitárias minimizadoras de riscos, previstas no protocolo de pesquisa relativos à COVID-19 pelo Conselho Nacional de Ética em Pesquisa (CONEP), publicado em 09 de maio de 2020<sup>10</sup>.

### 5.3 Apresentação dos cinco residenciais em Alfenas-MG

Em Alfenas, os cinco Residenciais Modalidade FAR representam um total de 1154 UHs entregue para as famílias de zero a três salários mínimos, determinadas pelo faixa 1. As contratações dos residenciais ocorreram entre 2009 e 2018, com uma média de dois anos para a finalização e entrega das habitações. As habitações estão situadas nas áreas norte e oeste das habitações, nos bairros Jd. São Carlos, Recreio Vale do Sol e Jd. São Carlos, sendo estes bairros associados ao processo inicial da formação de bairros segregados, em terrenos urbanos apresentando maior distância da área central (aproximadamente 4,0 km). Os residenciais então próximos dos Conjuntos Habitacionais do BNH, construídos na década de 1960 (Vista Grande) e de 1980 (Pinheirinho) (Figura 6).

Figura 6 - Localização dos cinco residenciais do Programa Minha Casa Minha Vida em Alfenas-MG



<sup>10</sup> Termo de compromisso para execução de atividades de pesquisa em tempos de pandemia, disponível em: <https://www.unifal-mg.edu.br/comiteep/atribuicoesdocomite>. Acesso: out. 2020.

Fonte: Elaborado pelo autor (2021).

Sobre a localização dos empreendimentos, é possível observar o direcionamento para os setores norte e noroeste, assim como ocorreu a partir da década de 1960 com a implementação dos conjuntos do BNH no bairro Vista Grande e Pinheirinho. Ainda que estejam situados na malha urbana, entre 2,5 km a 4 km da área central de Alfenas, nota-se que a escolhas dos terrenos para a construção dos residenciais estão associados com a expansão do perímetro urbano e a chegada de infraestrutura nas áreas citadas:

O padrão periférico de inserção urbana dos empreendimentos do PMCMV alimenta a especulação imobiliária, uma vez que a conversão direta de terras rurais ou periurbanas em áreas urbanizadas promove uma rodada de valorização fundiária, inclusive dos terrenos vazios situados nos interstícios entre os loteamentos e malha urbana contínua, deixados por proprietários fundiários como reserva de terra à espera de valorização. (LIMA et al., 2015, p. 386).

Como forma de ilustrar esta relação de conversão das áreas periurbanas em áreas urbanas, o primeiro residencial construído em 2011, o Jd. das Alterosas, evidencia o acelerado processo de expansão urbana na área noroeste ao lado do empreendimento, no bairro Recreio Vale do Sol, um dos limites de adensamento urbano na área na época. A partir de 2015 é demonstrado a chegada de infraestrutura de novos loteamentos urbanos para venda no sentido noroeste, com a abertura de ruas, pavimentação, instalação de saneamento básico e energia elétrica (Figura 7).

Figura 7 - Evolução da área noroeste de Alfenas com a implementação de loteamentos próximo ao Residencial Jd. das Alterosas.



Fonte: BRANQUINHO (2020; 2021); (A): Vista do Residencial Jd. das Alterosas (2013); (B) Vista do Residencial Jd. das Alterosas e bairro Pinheirinho (2015);

Os residenciais apresentam diferentes anos de contratação e entrega das unidades habitacionais (Tabela 5). Considera-se a construção padrão dos cinco residenciais, tanto da área privada, quanto da área coletiva, diferenciando-se apenas na quantidade de UHs, e a projeção no terreno para a construção de espaços coletivos. Todos os cinco residenciais apresentam as seguintes áreas privadas e coletivas: média de 42 m<sup>2</sup> por UHs, construídos por: sala, cozinha, área de serviço, 1 banheiro e 2 quartos; parte comum do residencial: pátio descoberto para estacionamento de veículos, 01 centro comunitário, 01 guarita composta pelo depósito de material de limpeza e depósito de lixo.

Tabela 5 - Diferenças entre os cinco residenciais na data de contratação, unidades habitacionais e valor da operação.

<b>Residencial</b>	<b>Data da contratação</b>	<b>Bairro</b>	<b>Construtora</b>	<b>UHs C*</b>	<b>UHs E**</b>	<b>Valor da operação</b>
Residencial Jd. das Alterosas	05/10/2009	Recreio Vale do Sol	B.M. Engenharia	240	240	R\$ 9.795.600,00
Residencial Vale do Sol	29/12/2011	Recreio Vale do Sol	B.M. Engenharia	150	150	R\$ 7.500.000,00
Residencial Alfenas	29/12/2011	Jd. São Carlos	B.M. Engenharia	270	270	R\$ 13.500.000,00
Residencial São Carlos	27/12/2013	Jd. São Carlos	B.M. Engenharia	194	194	R\$ 11.640.000,00
Residencial Tupã	23/11/2017	Jd. São Paulo	B.M. Engenharia	300	300	R\$ 22.500.000,00
<b>Total</b>	-	-	-	<b>11540</b>	<b>1540</b>	<b>R\$ 64.935.600,00</b>

Fonte: Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR) (2021).

O Residencial “Jd. das Alterosas” foi o primeiro empreendimento aprovado pela Caixa Econômica Federal, a partir do projeto da empresa BM Engenharia em 2009 e entregue em 2011. O Residencial encontra-se situado no bairro Recreio Vale do Sol. É organizado por 15 blocos, totalizando 240 UHs. O valor total da operação foi de aproximadamente R\$ 9 milhões e cada unidade habitacional apresenta o valor de aproximadamente R\$ 40 mil. O segundo Residencial “Vale do Sol”, contratado em 2011 e entregue para as famílias em 2013 também está situado no bairro Recreio Vale do Sol, localizado ao lado do primeiro residencial. É

organizado por 9 blocos, totalizando 150 UHs. O valor total da obra foi de R\$ 7,5 milhões, sendo o valor de cada UHs de R\$ 50 mil (Figura 8).

Figura 8 – Residencial Jd. das Alterosas (2011) e Vale do Sol (2013).



Fonte: BM Engenharia (2018)

Legenda: a) Salão comunitário Residencial Jd. das Alterosas.

b) Blocos 5, 6 e 7 Residencial Jd. das Alterosas.

c) Salão comunitário Residencial Vale do Sol e blocos 1 e 2.

d) Blocos 6, 7 e 8 Residencial Vale do Sol.

Além dessas áreas determinadas pelo projeto da BM Engenharia e aprovado pela Caixa Econômica Federal (CEF), posteriormente, a Prefeitura de Alfenas realizou algumas intervenções nas áreas comuns enquanto forma de melhorias para as famílias no residencial. A primeira ocorreu no ano de 2018 com a transformação do antigo depósito de lixo em uma cozinha comunitária. Apenas no Residencial Jd. das Alterosas, foi criado um espaço para a implementação da horta comunitária em uma antiga área verde destinada à permeabilidade do solo e transformada em 2021 no Projeto Horta Terapia Comunitária. A segunda intervenção realizada pela prefeitura foi a criação de dois parques infantis, o primeiro ao lado da horta e o segundo parque adaptado em umas das ruas que separavam os residenciais (Figura 9).



Figura 9 - Práticas sociais e melhorias pela Prefeitura Municipal de Alfenas no Residencial Jd. das Alterosas.



Fonte: Autora (2020, 2021)

Legenda: a) Cozinha comunitária adaptada no antigo depósito de lixo.

b) Realização de almoços na cozinha.

c) Implementação dos parques infantis em 2021.

d) Implementação dos parques infantis em 2021.

e) Atividade do Projeto Horta Terapia Comunitária no Residencial Jd. das Alterosas.

f) Canteiros de plantas medicinais do Projeto Horta Terapia Comunitária.

O terceiro Residencial “Alfenas”, está situado no bairro Jd. São Carlos e foi contratado no ano de 2011 e entregue para as famílias em 2013. É organizado por 15 blocos e apresenta 270 UHs. O valor da construção foi de R\$ 13,5 milhões, sendo o valor de cada UHs R\$ 50 mil. O quarto Residencial “Jd. São Carlos” localizado no mesmo bairro do terceiro empreendimento foi contratado no ano de 2013 e entregue em 2015. Possui 11 blocos, contando com 194 UHs. O custo do empreendimento foi de R\$ 11,7 milhões, sendo cada UHs apresentando o valor de R\$ 60 mil (Figura 10).

Figura 10 - Residencial “Alfenas” (2013) e Residencial “Jd. São Carlos” (2015).



Fonte: BM Engenharia (2018).

Legenda: a) Residencial Alfenas.

b) Residencial Alfenas

c) Residencial Jd. São Carlos.

d) Residencial Jd. São Carlos.

Assim como nos dois primeiros residenciais, o Residencial “Alfenas” e “Jd. São Carlos” apresentam um salão comunitário com uma cozinha adaptada, sendo atualmente o local da entrega do pão e leite. Nestes espaços ocorriam as atividades do Programa Cidade Escola, atualmente suspensas devido a pandemia. Entretanto, alguns moradores relataram a realização de grupos de oração para as famílias no salão comunitário uma vez por semana no período da noite. De forma geral, é possível observar que a situação do salão comunitário do Residencial Jd. São Carlos não apresenta o fornecimento de água, dificultado a limpeza e organização do espaço. Recentemente a Prefeitura Municipal de Alfenas implementou um parque infantil apenas no Residencial “Alfenas” no final do ano de 2021 (Figura 11).

Figura 11 - Transformações nos espaços de lazer pela Prefeitura Municipal de Alfenas no Residencial Alfenas (2021).



Fonte: Rose Cris (2017); Autora (2021); Prefeitura Municipal de Alfenas (2021)

Legenda: a) Área do antigo parque próximo ao pasto.

b) Implementação do parque infantil.

c) Área do antigo campo de futebol, ao lado do salão comunitário.

d) Implementação do segundo parque infantil.

Por fim, o Residencial Tupã foi entregue no ano de 2020 e apresenta a divisão em 17 blocos, totalizando 300 UHs, apresentando a maior quantidade de unidades habitacionais entre os cinco residenciais. Ele está localizado no bairro Jd. São Paulo, próximo ao bairro Recreio Vale do Sol, na área noroeste do município. O valor total de operação do residencial foi de R\$ 22,5 milhões, onde cada UHs é de R\$ 75 mil (Figura 12).

Figura 12 - Residencial Tupã.



Fonte: Prefeitura Municipal de Alfenas (2020); Ministério do Desenvolvimento Regional (2020); Autora (2021) .

Legenda: a) Portaria – entrada de veículos e pedestres  
 b) Vista dos últimos blocos do residencial.  
 c) Vista dos últimos blocos na parte interna do residencial;  
 d) Área comunitária próximos aos primeiros blocos e portaria.

A partir da apresentação e caracterização dos residenciais, caminha-se para discussões sobre os processos e etapas para a implementação dos residenciais em Alfenas, conforme as portarias que definem a execução do Trabalho Técnico Social. Assim, busca-se apontar considerações sobre o espaço concebido (planejado, dominação) que envolve a participação de diferentes agentes intermediários, como empresas e secretarias desde as etapas de pré construção até o pós ocupação dos empreendimentos.

A implementação dos empreendimentos da modalidade FAR, ou seja, pelas empresas, é condicionada por determinações legais do Ministério das Cidades, estabelecendo a existência de uma estruturação técnica e planejada que deve abranger desde diretrizes para elaboração dos projetos (Portaria nº 269, de 22 de março de 2017 do Ministério das Cidades), bem como a disposição das etapas de pré construção até o pós ocupação que envolvem os Projetos do Trabalho Técnico Social (Portaria nº 464, de 25 de julho de 2018 do Ministério das Cidades). Para as seguintes discussões propostas sobre o espaço concebido das habitações, destaca-se a realização de algumas análises desta última portaria sendo entrelaçada com a entrevista realizada à Secretaria Municipal do Desenvolvimento Estratégico de Alfenas, que realiza o Trabalho Técnico Social atualmente apenas no Residencial Tupã.

A Portaria nº 464 de 25 de julho de 2018 apresenta os principais critérios que envolve a participação das empresas, secretarias e a Caixa Econômica Federal, buscando-se assim a aprovação do empreendimento a partir da realização desde o diagnóstico territorial até o Trabalho Técnico Social com as famílias durante o pós ocupação. Desta forma, adotou-se a metodologia de aplicação de entrevista semiestruturada (apêndice B) direcionada à Secretaria sobre suas principais atribuições perante ao Programa, bem como, a atual ação diante do Trabalho Técnico Social, realizado até o presente momento apenas no Residencial Tupã<sup>11</sup>.

#### *Trabalho Técnico Social: principais etapas*

O TTS é compreendido enquanto um conjunto de estratégias, projetos e ações que devem ser executadas a partir de estudos diagnósticos integrados e participativos do território, tendo como objetivo geral “promover participação social, a melhoria das condições de vida, a efetivação dos direitos sociais dos beneficiários”, bem como “fomentar processos de liderança, organização e mobilização comunitária”, “estimular o desenvolvimento da cidadania e de laços sociais e comunitários”, além de “apoiar processos socioeducativos” voltados ao convívio e utilização adequada de equipamentos, bens e serviços (BRASIL, 2018).

O Trabalho Técnico Social (TTS) é apresentado pela Portaria nº 464 de 25 de junho de 2018 pelo Ministério das Cidades, de acordo com as atribuições legais presentes na Lei nº 11.977 de 7 de julho de 2009 do PMCMV. A Portaria estabelece normas para as condições operacionais de intervenção em diferentes esferas habitacionais como a habitação e saneamento inseridos no Programa de Aceleração do Crescimento (PAC); e o Trabalho Social nos Programas Minha Casa Minha Vida modalidade FAR. Assim a execução do TTS assegura a implementação dos empreendimentos junto com a integração e participação das famílias nas diferentes modalidades do Programa em todo o país. É importante considerar que mesmo diante da extinção do Programa no início de 2021, sendo substituído pelo Programa Casa Verde e Amarela, a portaria segue em vigência diante dos contratos assinados anterior a fevereiro de 2021.

Nesse sentido, o TTS torna-se principal instrumento para a aprovação de empreendimentos nos municípios, onde são estabelecidos critérios em diferentes etapas, envolvendo o antigo Ministério das Cidades (hoje Ministério do Desenvolvimento Regional),

---

<sup>11</sup> O atual Trabalho Técnico Social desempenhado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Estratégico em Alfenas, atualmente apenas é realizado no Residencial Tupã devido sua recente contratação (2018) e entrega das UHs (2020).

Agente Operador (empreiteiras, construtoras), Agente Financeiro (Caixa Econômica Federal) e Agente Administrativo (Prefeituras, secretarias), vinculados às condições operacionais Projeto Técnico Social. Entretanto, tratando-se do PMCMV modalidade FAR, é considerado que:

No caso de uso de verbas do FAR, a CEF representa a União. É o Agente Executor da política habitacional. Responsável, dessa forma, por selecionar as melhores propostas, acompanhar a execução do projeto, celebrar o contrato com os particulares e, por fim, realizar a transferência de domínio do empreendimento (BRASIL, 2019, p. 15).

As execuções presentes no TTS se dividem em quatro etapas: 1) “Projeto de Trabalho Social Preliminar” (PTS-Pré); 2) “Projeto de Trabalho Social” (PTS); 3) O “Plano de Desenvolvimento Socioterritorial” (PDST); e 4) “Projeto de Trabalho Social Pós Ocupação” (PTS-Pós).

A primeira fase de planejamento para a implementação do empreendimento é executada pelo PTS-P. Nele deve conter a *caracterização* da área de intervenção e das famílias enquanto futuros contemplados antes do processo de contratação do empreendimento. O documento é construído através de levantamento de dados socioeconômico, levantamento de equipamentos e dos serviços públicos na área, custos, estratégias, cronogramas e quais as possíveis necessidades futuras dentro das atividades do TTS para as próximas etapas.

Já o PTS apresenta o *diagnóstico* da área de intervenção, traçando os objetivos e metas do Trabalho Social e das ações realizadas durante as obras e pós-obras caso aprovado pelo Agente Operador/Financeiro. Nesta etapa deve ser apresentado dados concretos sobre o número das famílias, o endereço do empreendimento, levantamento das necessidades apontadas pela comunidade e até mesmo a identificação de incidência de violência territorial. Deve apresentar um panorama físico e social da área e informações prévias sobre as famílias, construindo documentos e relatórios para o registro e monitoramento dos empreendimentos pelo Ministério das Cidades. Os responsáveis pela aprovação do PTS-P e PTS são os Agente Operador/Financeiro, sendo neste caso a Caixa Econômica Federal diante dos empreendimentos operados por empresas, modalidade e fundo orçamentário do FAR.

O terceiro, o Plano de Desenvolvimento Socioterritorial (PDST) é realizado logo após a consolidação do PTS, onde prevê a presença das mobilizações comunitárias já articuladas com intersetores da sociedade, com objetivos de inclusão social e integração entre os moradores e a comunidade vizinha do empreendimento. Além disso, esta etapa prevê a atualização dos dados cadastrais dos moradores e do próprio diagnóstico socioterritorial.

Por fim, o último Projeto de Trabalho Social Pós Ocupação objetiva o desenvolvimento de atividades para a integração territorial, inclusão social e desenvolvimento econômico das famílias, como assembleias, reuniões e atividades sociais. Esta fase deve ocorrer após a assinatura de contrato com as famílias, e ter duração de 12 (doze) meses.

A partir das quatro etapas do TTS, se definem os marcos temporais para os avanços das construções nas seguintes fases: a) *pré contratação*; b) *pré obras*; c) *obras*; e d) *pós obras*. O processo de organização e acompanhamento das famílias pelo TTS dentro do PMCMV ocorre entre as fases de pré obras e pós ocupação, onde desde a primeira fase do cadastramento das famílias é de responsabilidade do chamados Proponentes/Agentes Executores, especificamente dos entes municipais, até a fase de pós obras, onde devem ser realizados, de acordo com as informações da Portaria nº 464, a manutenção do escritório/plantão central para assessorar as famílias; promoção e acompanhamento das ações de fortalecimento das entidades sociais e comunitárias, projetos comunitários de geração de trabalho e renda; registros de relatórios de acompanhamento dos casos de ociosidade e desvio de finalidades, entre outros (BRASIL, 2018).

A execução do TTS representa um direcionamento para uma estruturação racional e técnica para a provisão de moradia pertencentes ao programa, que vai desde análise territorial para a construção do futuro residencial, assim como, um modelo preestabelecido de organização das famílias para a ambientação durante pré e pós ocupação. A estrutura presente na Portaria e também no Caderno de Orientação Técnico Social (COTS)<sup>12</sup> elaborado pela Caixa Econômica Federal, criam mecanismos e etapas a serem seguidas, como avaliação e diagnósticos (orçamentários, qualitativos, quantitativos, sociais).

Sobre os processos legais perante a contratação dos empreendimentos em Alfenas, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Estratégico de Alfenas foi criada em 2018, sendo atribuída a responsabilidade de supervisão do programa em Alfenas. Assim, os entrevistados da secretaria comentam sobre os motivos das atribuições perante ao programa:

A Secretaria foi criada pra ser uma secretaria das ações que estão fora do dia a dia da prefeitura e de controle e acompanhamento e gestão de convênio e contratos com o Governo Federal, Estadual e outros tipos de convênio. O Programa Minha Casa Minha Vida acabou vindo pra cá porque se tratava de convênios com o Governo Federal. Antes da criação da secretaria, ela era junto com a habitação. E pra tirar da secretaria de habitação esse trabalho muito específico e que demanda muito tempo. Deixar a secretaria de habitação:

---

<sup>12</sup> O Caderno de Orientação Técnico Social é um documento que tem a finalidade apoiar os Estados, Municípios e Entidades para o desenvolvimento do Trabalho Social nos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, apresentando informações e sugestões para a elaboração durante todas as etapas de construção e pós ocupação das habitações de interesse social (CEF, 2013). Disponível em: [https://urbanismo.mppr.mp.br/arquivos/File/caderno\\_de\\_orientacao.pdf](https://urbanismo.mppr.mp.br/arquivos/File/caderno_de_orientacao.pdf). Acesso em: 23/09/2021.

obras, ou sejam quais forem, só com o que o prefeito chama de varejo, que é o dia a dia. Então essas funções excepcionais vêm pra cá. Por isso que a gente entrou no Minha Casa Minha Vida. (L.G, 2021).

Nota-se que anterior à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Estratégico, a Secretaria Municipal de Habitação era responsável pelo acompanhamento de implementação e execução das habitações, seguindo as resoluções da Portaria nº 464 do antigo Ministério das Cidades. Quando perguntado sobre a interferência do cálculo do déficit habitacional – último cálculo realizado em Alfenas em 2011 – busca-se compreender sua direta relação à uma possível justificativa para a contratação e implementação dos empreendimentos, os entrevistados afirmaram que:

Existem algumas faixas já de determinação de quantas unidades pela quantidade habitantes, se pode ou não poder contratar o empreendimento. Então, suponhamos... eu não vou saber de cór agora... mas de zero até 50 mil, você pode x unidades, do programa tal. Acima de 50 mil, até 100 mil, você pode x unidades, em tais programas. Quanto menor a cidade, menor o número de habitantes, menor o número de habitantes e recursos. (...) Eles fizeram um cálculo pelo censo e um pelo sistema Nacional de Habitação de Interesse Social. Esse sistema é alimentado pelo município periodicamente. Se o município também não faz plano diretor, ou pesquisas voltadas ao déficit, aí não alimenta. Aí fica aquela coisa... Vai falar que não tem déficit... tem! Mas qual é o real disso, quanto? No município, ele deve ser feito a cada 20 anos. (L.G. 2021).

Então, no que se refere ao interesse da construção dos empreendimentos faixa 1, a secretaria afirma que a iniciativa não parte diretamente da Prefeitura ou das secretarias interessadas no desenvolvimento de habitações de interesse social:

A demanda habitacional é cadastrada no Ministério do Desenvolvimento Regional. Eles fazem uma conta da quantidade de habitantes e quantidade de unidades habitacionais. **Não é a gente que pede o empreendimento. São os empresários interessados em trabalhar com esse empreendimento, que se cadastraram, e aí é analisada uma demanda habitacional com base na quantidade de habitantes, e na quantidade de empreendimentos já liberados.** A prefeitura não pede pro ministério, não é assim. Tem que ter o empresário que tem uma área, que adquira uma área e queria fazer o empreendimento aqui. Isso é pelo menos no faixa 1 [modalidade] FAR, que é o residencial Tupã, por exemplo; (...) É claro que é feito uma análise habitacional e a prefeitura fala se é de interesse do município ou não. (...) Pra empresa fazer esse tipo de empreendimento, a empresa tem que estar cadastrada na Caixa. Quando é liberado um empreendimento desse, a prefeitura tem que fazer uma série de documentos, por exemplo, a prefeitura tem que comprovar se tem escolas, postos de saúde, né... porque o empreendimento do Minha Casa Minha Vida não pode ser isolado. Não pode mandar ele pra longe. Ele tem que ficar dentro do núcleo da cidade. Então ele tem que ter toda infraestrutura pra suportar essa demanda daquele lugar. Mas isso aí a gente faz a *posteriori*. Primeiro, o empreendedor dá a entrada com o pedido, e é autorizado ou não. É até importante saber, Alfenas hoje não tem capacidade para novos empreendimentos. A gente não tem mais autorização.



A gente já atingiu as unidades, de acordo com o número de habitantes e o déficit habitacional. (L.G. 2021, grifo nossos).

De acordo com os entrevistados, o interesse é manifestado primeiramente pelas empresas, do qual deve corresponder às exigências de acordo com o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social. Atualmente, Alfenas encontra-se pendente no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social<sup>13</sup>. Sobre a empresa responsável pelos cinco empreendimentos, a BM Engenharia, além de construir os residenciais, foi responsável pelas obras de creches (CEMEI Prof. Pedro Paulo Cszimar) e prédios da Universidade Federal de Alfenas (Biblioteca Central e Prédio V no campus Central, Clínica de Fisioterapia, Prédio B e C no campus II), e o Presídio de Alfenas: BM Engenharia. A seguinte empresa do seguimento da construção civil atua no Sul de Minas Gerais e interior de São Paulo desde 1998, com sede em Poços de Caldas-MG. As obras executadas estão presentes nos municípios pequenos e médios e região metropolitana, como Carmo do Rio Claro, Extrema, Campestre, Alfenas, Machado, Poços de Caldas, Passos e Belo Horizonte.

Em relação as etapas como parte das ações previstas por meio do TTS do PMCMV, é perguntado à secretaria sobre seu envolvimento com os Residenciais:

No início, o Programa era por Entidades. O Residencial Jd. das Residencial Alfenas, no Jd. São Carlos, e Residencial Vale do Sol, foram pelo Entidades. Então a prefeitura [Secretaria de Habitação] dava o suporte para Associação Habitacional de Alfenas. E eles faziam todo o trabalho, desde o levantamento da demanda, até o *pós ocupação*. O Residencial Jd. São Calos já foi feito pela equipe própria. Pois ele era um projeto do município [empresa/FAR], como o Tupã, não era entidade mais. Dos cinco empreendimentos, os três primeiros pelas entidades e os dois últimos pela prefeitura. Eu acompanhei o segundo, que foi na verdade... foi parte primeiro pela prefeitura. Eu acompanhei a parte social e agora eu tô acompanhando o Tupã. (L.G. 2001).

Uma importante informação presente neste relato é a associação dos Residenciais Jd. das Alterosas, Residencial Alfenas e Residencial Vale do Sol à modalidade Entidades. Entretanto, as informações presentes no Ministério do Desenvolvimento Regional (MDR) constam que todos os cinco empreendimentos foram realizados pela modalidade FAR, ou seja, no caráter de empresas enquanto intermediária da construção dos empreendimentos. Além dos dados do Ministério, compreende-se a modalidade Entidades diretamente articulada com movimentos de moradia ou associação, sendo responsável direto pela contratação e organização

---

<sup>13</sup> De acordo com a consulta realizada sobre a situação dos entes federados frente às exigências do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) (Lei nº 11.124/2005) encontra-se pendente. De acordo com o sistema, essa pendência impede pleitear novos recursos. De acordo com os entrevistados da Secretaria Municipal, não se sabe o motivo da atual situação. Fonte de consulta disponível em <[http://app.mdr.gov.br/situacao\\_snhis/src/situacaoSnhis/formSituacoes?view=site#](http://app.mdr.gov.br/situacao_snhis/src/situacaoSnhis/formSituacoes?view=site#)>. Acesso em: 20/12/2021

do empreendimento. Como forma de explicação para tal associação, a entrevista realizada com um antigo membro da Associação Habitacional de Alfenas, citado no subcapítulo sobre o Programa Crédito Solidário no bairro Santa Clara em Alfenas, ilustra a seguinte situação:

Teve uma época que falaram assim [Movimento de Moradia – UNMP]: vamos migrar o Programa Crédito Solidário para o MCMV, pois o MCMV vem 50 mil e PCS vem 20 mil. Alfenas começou seus primeiros projetos, que começaram o levantamento em 2007. Aí em 2007 foi o [Programa de Subsídio Habitacional] PSH... aí a gente vem caminhando até o MCMV FAR, que não era Entidades. Mas o que o Luizinho fez o seguinte: “não vou contratar pra empresa aqui o Fundo de Arrendamento, mas pra associação fazer”, sabe? Aqui o MCMV Entidades em Alfenas nós não tivemos, nós tivemos até o PCS [atuação da associação] que não conseguiu migrar. Mas tivemos o projeto dentro do FAR que foi o projeto técnico social que se formou e funcionou em outras cidades. Mas aqui em Alfenas o MCMV Entidades não chegou a construir. (A. 2021).

Nesse sentido, a associação ao Minha Casa Minha Vida Entidades em Alfenas, sobretudo os três primeiros residenciais, entende-se a execução do Trabalho Técnico Social realizado pela Associação Habitacional de Alfenas, ligada ao movimento de moradia União Nacional de Moradia Popular (UNMP). Desta forma, o TTS não foi executado por empresas terceirizadas ou por parte de uma secretaria municipal. Assim, a migração parcial da associação para o PMCMV apenas ocorre por meio da responsabilidade técnica e social dentro das demandas presentes na Portaria nº 464/2018. Entretanto, é preservada a lógica e as características do projeto, construção, entrega das UHs, à liberdade da construtora BM Engenharia diante das decisões de construção.

Já sobre a escolha da localização dos empreendimentos, a primeira etapa do TTS exige uma caracterização da área de intervenção no território, devendo possuir equipamentos públicos e serviços para a população, evitando a ausência na oferta e atendimento para a futura população inserida no território:

Isso foi uma coisa boa, pois isso vai crescendo [a oferta de serviços] também. Lá [Tupã] já tem outras áreas de lazer, PSF, escolas. Ah vamos falar assim: “vamos escolher na cidade o melhor lugar pra fazer o empreendimento” [nisso] a gente não participou [escolha do local]. Não é assim também. Nessa análise que a gente faz, nesse diagnóstico do interno, tem uns parâmetros mínimos, que tem que ser atingido, que tem que ter o mínimo de infraestrutura e o que faltar é dado um tempo para que seja adequado. Por exemplo, eu lembro que faltava creche e nós construímos uma creche: o CEMEI Alegria. Então ela atende o Boa Vista e ela atende aquela região toda. Então, a gente ainda tem um tempo pra chegar na escola de nível médio. A gente viu que tinha essa deficiência. Na verdade, a gente que estabelece. Não sei se existe um mínimo e um máximo, mas a gente estabelece o tempo que demora para atender aquela demanda. Por exemplo, saiu, bateu o martelo, que ali é uma área apta pra fazer o Tupã, mas falta uma creche e um posto de saúde. E isso já é um pedido pra um Ministério, pra outro Ministério, pra construir... o

recurso para construir ali os equipamentos. E assim, se você requisitar também dentro do empreendimento você consegue fazer. Até o salão comunitário. Só não é nos moldes que a gente queria, mas vai ter. (L.G. 2021).

Nesse sentido, é realizado pela Secretaria o Relatório de Diagnóstico da Demanda por Equipamentos e Serviços Públicos e Urbanos (RDD), encaminhado à BM Engenharia para a aprovação do início das obras do Residencial Tupã (Anexo 1). É demonstrado pelo diagnóstico a identificando dos serviços existentes e não existente, indicando as principais demandas de novos equipamentos públicos. A única demanda encaminhada ao RDD em 2018 foi a “construção de uma Creche Padrão Pró Infância (tipo 1)”, sendo sua este o Centro Municipal de Educação Infantil (CEMEI Alegria), entregue no ano de 2020. Já a demanda citada pelos entrevistados sobre a construção de uma escola de nível médio, não consta no presente diagnóstico. De acordo com o RDD, a área do residencial Tupã apresenta demais equipamentos como, Escola de Educação Infantil, Fundamental e Médio, UBS e Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), bem como, infraestrutura: rede de drenagem pluvial, abastecimento de água e esgotamento sanitário, energia elétrica, sistema viário, calçadas, asfalto, coleta de lixo e transporte público coletivo. Como indicado pela secretaria (Anexo 1), o raio de 2,5 km estabelecido para a construção do residencial se enquadra nos parâmetros exigidos para o início das obras em 2018.

Sendo apontado apenas o Tupã como parte do atual trabalho desenvolvido pela Secretaria, esta ação é justificada pela recente criação Secretaria, quanto do Residencial Tupã em 2018. Embora o atual empreendimento encontra-se concluído e entregue para as famílias no final de 2020, a atual fase do Projeto de Trabalho Social no residencial é o “Plano de Desenvolvimento Sócio Territorial” (PDST):

O Tupã ainda tá na parte do PDST. Mas no Residencial Jd. São Carlos foi feito até o pós. Desde o início até o pós ocupação. A ideia é a seguinte: não é muito sincronizado obra com trabalho social, entende? Porque... foi o empresário, empreiteiro, quer fazer o mais rápido possível e receber. Ele não tá nem aí se tem equipe social, se o município tá fazendo. (...) mas ele [empresa] tem limitações, tipo assim: a obra não pode chegar a tantos por centos, sem tal coisa não acontece. O que acontece... ele precisa da gente pra dar aquela resposta, que tem alguns pontos que deve caminhar junto. Quando a obra chegou em 50% da construção e a gente [prefeitura] já tinha que ter a demanda, a família cadastrada. Isso é até bom. Seria o ideal. Em 10% você já teria que ter o social. Tem coisa que deveria ser feito antes da construção e foi feito depois da ocupação. E tem a pressão das famílias, que estão pagando aluguel e o apartamento tá pronto. E se são feitos alguns ajustes para o melhor das famílias. Aí teve a pandemia... (L.G. 2021).

O seguinte relato apresentado demonstra que a situação da pandemia foi responsável pelo descompasso entre a construção do empreendimento com as etapas exigidas pelo TTS ao longo do ano de 2020 e 2021. Associa-se a entrega das UHs sem a conclusão do TTS com a pressão das famílias para ocuparem as habitações já concluídas. Assim, é possível apontar algumas contradições e limites sobre o planejamento “coerente”, prejudicando em certos aspectos a racionalidade de ocupação e organização social das famílias no território.

Nesse sentido, a lógica do concebido, presente na tríade para a compreensão do espaço social a partir de Lefebvre (2013), tornaram-se uma das principais inclinações dessa pesquisa para compreender os aspectos entre o vivido e o concebido, buscando fissuras presentes nas práticas sociais cotidianas do espaço destas habitações planejadas. Desta forma, considera-se existir caminhos da possibilidade para uma outra organização social em meio aos conflitos presentes nos residenciais, inseridos na totalidade do espaço urbano. Sobre o TTS do pós ocupação, os entrevistados da Secretaria apontaram alguns impasses e problemas durante esta fase, havendo desistências para a execução da aplicação técnica do trabalho para os moradores, caracterizando-a enquanto uma etapa de maior dificuldade, tanto para o município, empresa terceirizada que realiza o TTS, quanto para a própria CEF que contrata a empresa para prestar o serviço:

Essa parte da etapa eu te falo que nos primeiros empreendimentos, não foi muito bom o trabalho social, não. As coisas não foram bem feitas, eles participaram muito com os técnicos. Então aí, o que eles faziam era a seleção, a fixação dos critérios, assuntos, pra fazer pontuação. A primeira parte era tranquila, até na entrega, constituição de uma população apta para receber e ser aprovado pela Caixa, aí é beleza. Mas depois da constituição do condomínio, eles patinavam bastante. Até a própria Caixa, porque teve empreendimento que você precisava selecionar um documento, fazer a parte de gestão condominial, a Caixa assumia e contratava a empresa. Nesse mesmo Residencial São Carlos, que foi o quarto, a caixa contratou a empresa e depois a empresa abandonou. Aí depois a prefeitura teve que contratar a URBIS pra refazer um trabalho todo, pra dar um parecer pra Caixa, né. Mas pra você vê que não é só uma coisa do município ou da entidade, até a Caixa patina, contratando a empresa, nem é ela que faz o serviço. Não é uma coisa fácil. (L.G. 2021).

Os seguintes apontamentos buscam demonstrar algumas contradições e impasses de acordo com o estabelecimento de normas e etapas como parte das exigências do Programa. A execução no plano real, materializados nas ações que envolvem diferentes agentes na escala local, puderam demonstrar um maior desequilíbrio nas etapas do pós ocupação, sendo considerado uma das etapas de maior dificuldade e êxito em sua execução enquanto TTS com as famílias. Considera-se que no caso do Tupã, o tempo da empresa para a execução das obras,

somados as adversidades da pandemia, ocasionaram um descompasso diante das necessidades de organização das famílias para a ocupação das UHs.

Entretanto, como serão demonstrados entre os demais residenciais, apenas a realização do TTS de pós ocupação, não garantiram, de certa forma, o alcance de uma organização social sólida. Foi possível observar a comum ausência de uma administração condominial, acarretando diretamente em transtornos obstáculos acerca da convivência e das demandas coletivas entre os moradores como a questão da limpeza em áreas de comum circulação, recebimento e entrega de correspondências, o problema com o excessivo barulho, bem como, a frequente presença policial e do tráfico de drogas nos residenciais. Assim, caminha-se para a apresentação dos dados obtidos a partir da aplicação dos questionários entre as famílias do cinco residenciais, buscando evidenciar diferentes aspectos da constituição do programa em escala local a partir de informações e percepções dos moradores.

#### 5.4 Apartamento e habitat

As informações obtidas por meio da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Estratégico e do Ministério do Desenvolvimento Regional buscaram direcionar discussões acerca das habitações enquanto espaço concebido pelo Estado que expressam sua ideologia à lógica da reprodução social a partir da produção e organização dos residenciais. É importante demonstrar que as análises direcionadas das contradições entre a estruturação racional do programa e o vivido não buscaram apenas constatar os acertos e os desvios das diretrizes do Programa, mas sim, demonstrar as complexidades desses espaços vivenciados atualmente pelos moradores com relação à racionalidade e ao planejamento, buscando evidenciar as aproximações, distanciamentos e possibilidades a partir das práticas sociais presentes nas habitações.

A ideia para esta etapa da pesquisa é poder apresentar os dados obtidos e organizados em dois momentos. Num primeiro momento serão reunidas algumas informações gerais sobre o vínculo dos moradores com a UH, em cada um dos residenciais, considerando o ano que se mudaram para o residencial, a condição da anterior moradia, a principal motivação para a inscrição ou mudança para o residencial, o atual vínculo com a UH e os bairros/cidades de origem dos moradores, organizados em tabelas.

Num segundo momento, serão abordadas as percepções dos moradores sobre as diferentes relações de convivência entre os vizinhos, consideradas aqui como importante prática de sociabilidade exercida nestas habitações; a presença policial e do tráfico de drogas; e as

melhorias desejadas pelos moradores, evidenciando as principais demandas e insatisfações do espaço concebido e vivido. Assim, busca-se evidenciar as contradições e as transformações recorrentes a partir das práticas sociais do vivido, considerando que:

A realidade social, a vida cotidiana no Conjunto (espaço vivido), enfrenta sua forma planejada (espaço concebido) produzindo intermináveis combinações e conflitos – e é a partir justamente daí que nasce a possibilidade de refletir sobre sua totalidade. (FREITAS, 2018, p. 139).

Considerando a estruturação dos questionários, eles apresentaram a seguinte divisão<sup>14</sup>: informações sociais; trabalho e renda; apartamento e habitat; e cotidiano. Não sendo seguido exatamente essa ordenação, serão apresentadas inicialmente as considerações sobre apartamento e habitat e cotidiano entre os residenciais.

Sobre o apartamento e habitat, buscou-se indagar aos moradores questões referentes ao tempo que reside na UH, bairros/cidades de origem, motivações para candidatar-se ao programa e atual vínculo formal ou informal da família com o imóvel (contemplado pelo programa, aluguel ou compra). Desta forma, as respostas sobre a situação do imóvel nos possibilitam aproximar das motivações de permanência e saída dos moradores e possíveis justificativas sobre a venda e aluguel dos imóveis. Embora recorrente esta prática nas habitações do faixa 1, o programa não permite sua venda ou aluguel antes do cumprimento do pagamento das parcelas em até 120 meses (10 anos), firmado com a Caixa, devendo seguir critérios pré-estabelecidos para a seleção das famílias.

#### *Residencial Jd. das Alterosas*

De acordo com os dados obtidos entre as famílias dos residenciais, a maior parte dos entrevistados mora no residencial desde 2011, o mesmo ano da entrega do empreendimento. As famílias são oriundas de diferentes bairros como Pinheirinho, Recreio, Vila Betânia, Jd. Primavera, Aparecida, Santos Reis, além de demais municípios no Sul de Minas como Fama, Machado e Carmo do Rio Claro. De acordo com os moradores, as principais motivações para se inscreverem ou se mudarem para o residencial, a partir do vínculo de compra ou aluguel com a UH, estão diretamente relacionadas com a condição da moradia anterior, em busca da casa própria e sair das condições do aluguel e da casa de familiares, incluindo coabitação e cômodos no fundo de casas. A maioria dos entrevistados afirmaram quitar o imóvel perante o contrato da Caixa ou em situação de parcelas atrasadas (Tabela 6). Apenas no caso do Residencial Jd. das

---

<sup>14</sup> Ver apêndice

Alterosas, foram apontadas a situação da UH como quitada, associada ao período de 10 anos de existência do empreendimento.

Tabela 6 - Ano, motivações da mudança e origem das famílias do Residencial Jd. das Alterosas (junho/2021).

Residencial Jd. das Alterosas									
Ano que se mudou para o Residencial			Condição da moradia anterior			Atual situação da UH			
Ano	Quant	(%)		Quant	%		Quant	%	
2011	14	58,3	Pagava aluguel	7	29	Parcelas em atraso	10	42	
2012	2	8,3	Casa de família	7	29	Quitado	7	29	
2015	1	4,2	Casa	3	13	Nenhuma	7	29	
2016	1	4,2	vendida/cedida			Total	24	100	
2018	1	4,2	Morava nos fundos	3	13	Nenhuma			
2019	4	16,7	Outra situação	4	17	Alugado	1	14,3	
2021	1	4,2	Total	24	100	Comprado	6	85,7	
Total	24	100				Total	7	100	

Origem das famílias da última habitação por bairros e municípios									
Bairros próximos			Bairros distantes (+2,5 km)			Municípios			
	Quant	%		Quant	%		Quant	%	
Pinheirinho	4	16,7	Vila Betânia	2	8,3	<b>MG</b>			
Recreio	2	8,3	Jd. Primavera	2	8,3	Carmo do Rio Claro	1	4,2	
Santa Clara	1	4,2	Jd. Elite	1	4,2	Machado	1	4,2	
Aparecida	1	4,2	Vila Godoy	1	4,2	Fama	1	4,2	
Jd.			Imesa	1	4,2	<b>SP</b>			
Alvorada	1	4,2	Resid. Oliveira	1	4,2	Itapevi	1	4,2	
Total	9	37,6	Santos Reis	1	4,2	Total	4	16,8	
			Jd. América	1	4,2				
			Vila Formosa	1	4,2				
			Total	11	46				

Fonte: Dados da pesquisa (2021).

Considerando o emprego estatístico para a avaliação dos dados obtidos, 58,3% das famílias residem desde o ano de 2011, podendo ser representados enquanto moradores selecionados desde as etapas iniciais de seleção das famílias pelo Programa. Em relação à condição da moradia anterior, 29% afirmaram pagar aluguel e 29% morar com familiares, sendo considerados as seguintes situações: “morava com a minha mãe”, “casei e vim pra cá”, “morava com os pais”, “morava com minha avó”. Já os moradores que habitavam casas cedidas ou que foram vendidas, representam 13%, igualmente aos moradores que moravam em habitações no fundo de uma residência, em pequenos cômodos improvisados como “fundo da casa do tio do meu marido” (13%). Por fim, as outras situações, sendo representadas por 17% das famílias,

afirmaram que “gostei mais daqui”, “minha família morava pra cá”, “vim ajudar meu marido”, “minha mãe ganhou o apartamento e comprou o de cima pra mim”.

É possível observar que aproximadamente 42% ocuparam os imóveis após 2011. Assim, a partir dos relatos de alguns moradores, são apresentadas diferentes situações acerca das motivações e formas de aquisição do apartamento:

- “O apartamento é meu, mas quem entrou primeiro foi minha filha pra não invadirem”. (S., 70 anos);
- “Morava no Santa Clara e gostei mais daqui, aí negocieei o apartamento”. (S., 42);
- “Compramos esse apartamento do antigo dono por R\$ 15 mil, pois ele se mudou pra outra cidade”. (D., 33 anos);
- “Morava com a minha mãe, e agora pago aluguel aqui, R\$ 350”. (J., 17 anos);
- “Meu pai vendeu a casa e compramos aqui”. (S., 21 anos);
- “Minha irmã comprou pra mim por R\$ 11 mil pra ficar mais próxima da família”. (I., 62 anos);
- “Minha mãe ganhou o apartamento de baixo e comprou pra mim esse de cima por R\$ 5 mil. A antiga moradora morreu”. (K., 27 anos);
- “Esse apartamento era da minha cunhada e passou pro meu nome” (W., 49 anos).

As diferentes situações das famílias associam-se com as condições de habitação da moradia anterior, bem com as relações de convivência e aproximação entre os parentes, como a filha que paga aluguel em uma UH para maior aproximação da mãe, moradora do residencial. Outro relato comum, não apenas neste residencial, mas entre os cinco, é a ocupação de outros membros familiares na UH, evitando sua ociosidade e ocupação de terceiros, perdendo assim o benefício do imóvel.

### *Residencial Vale do Sol*

Considerando a mesma organização dos dados sobre os apartamentos, o Residencial Vale do Sol apresenta semelhanças quanto ao ano/permanência dos moradores no residencial, demonstrando que 46% residem desde 2013, ano de entrega do empreendimento. Também, há uma semelhança quanto à proporção de famílias que anteriormente pagavam aluguel em outras residências e moravam com a família (pais, avós) (Tabela 7).



Tabela 7 - Ano, motivações da mudança e origem das famílias do Residencial Vale do Sol (junho/2021).

Residencial Vale do Sol								
Ano que se mudou para o Residencial			Condição da moradia anterior			Situação atual da UH		
Ano	Quant	(%)		Quant	%		Quant	%
2013	7	46,6	Pagava aluguel	4	26,6	Parcelas em atraso	3	20
2015	2	13,3	Morava c/ família	4	26,6	Pagando	8	53,3
2019	2	13,3	Casa vendida/cedida	4	26,6	Nenhum	4	26,6
2020	1	6,6	Outros motivos	3	20	Total	15	100
2021	3	20				Nenhum		
Total	15	100	Total	15	100	Alugado	3	50
						Comprado	3	50
						Total	6	100

Origem das famílias da última habitação por bairros e municípios								
Bairros próximos			Bairros distantes (+2,5 km)			Municípios		
	Quant	%		Quant	%		Quant	%
Pinheirinho	4	26,6	Vila Betânia	2	13,3	MG		
Recreio	2	13,3	Chapada	1	6,6	Campo do Meio	1	6,6
Santa Clara	1	6,6	Distrito Industrial	1	6,6	Total	1	6,6
Total	7	46,5	Morada do Sol	1	6,6			
			Jd. América	1	6,6			
			Vila Formosa	1	6,6			
			Total	7	46,3			

Fonte: Dados da pesquisa (2021).

Assim como no Residencial Jd. das Alterosas, existem famílias que tiveram sua antiga casa vendida por motivos de herança ou rompimento do núcleo familiar. Em relação ao lugar, comparados com o Residencial Jd. das Alterosas, demonstra-se uma menor variedade de bairros e municípios, possivelmente pelo menor número de famílias participantes dos questionários, de acordo com a proporção de UHs menor em relação ao primeiro Residencial.

Em relação às diferentes situações sobre a última residência, bem como as motivações e circunstâncias para aquisição dos apartamentos, sete moradores relataram:

“Morava com a minha mãe no Recreio e pago R\$ 350 de aluguel para o antigo dono”. (R., 19 anos);

“O aluguel da minha casa ia subir e aqui o apartamento é da minha tia. Aí vim pra cá porque o povo invadia muito”. (L., 21 anos);

“Eu moro aqui desde 2015, mas no começo, minha mãe que morava aqui pra mim”. (S., 34 anos);

“Eu comprei aqui por R\$ 12 mil agora em 2021, pois a casa que eu morava foi vendida”. (V., 54 anos);

“Faz só 2 meses que moro aqui de aluguel, pois tive que entregar o bar e casa. Agora tô construindo um bar aqui no bairro”. (J., 36 anos);

“Eu morava na roça com meu marido e filhos, mas o dono vendeu”. (D., 33 anos);

“Divido o apê com um amigo, pois aqui é a opção mais em conta. Cada um paga R\$ 200”. (R., 23 anos).

Dentre as afirmações dos moradores, é possível associar os aspectos ocupação entre familiares; e a compra e aluguel da UH em torno de preços acessíveis, como baixo valor do aluguel (R\$ 350,00) e de compra (R\$ 12 mil). Considerando a média dos valores das habitações a partir do índice FIPE/ZAP<sup>15</sup>, com base na amostra de anúncios de residenciais entre 50 cidades brasileiras, o preço médio de venda residencial no território nacional era de R\$ 7.874,00/m<sup>2</sup> no ano de 2021. Ou seja, considerando um apartamento de 70 m<sup>2</sup> de dois dormitórios, o preço médio para aquisição do imóvel próprio pode chegar a aproximadamente R\$ 500.000,00.

Já o preço médio de locação residencial, com base em 25 cidades monitoradas pelo mesmo índice, apontam que em 2021, o preço médio de locação era de R\$ 31,28/m<sup>2</sup>. Considerando as anteriores medidas de um apartamento, o preço médio do aluguel é de aproximadamente R\$ 2.000,00. O índice considera as principais cidades e regiões metropolitanas brasileiras, bem como, a localização de imóveis em áreas valorizadas é capaz de variar os preços. Entretanto, ainda sim, é possível evidenciar que as UHs dos residenciais apresentam valores mais acessíveis para as famílias de menor renda.

### *Residencial Alfenas*

As pesquisas realizadas no Residencial Alfenas demonstraram uma maior relação de famílias residentes desde 2013, ano da entrega do empreendimento. Entre 2019 e 2021, é possível observar um crescimento de novos moradores quando comparados aos demais anos, posterior a 2013. Assim, como nos demais residenciais, é apontada uma maior relação de moradores que moravam em residências alugadas e que buscaram o imóvel próprio pelo Programa (Tabela 8).

---

<sup>15</sup> Índice realizado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE) e o Zap Imóveis, por meio do preço dos anúncios de imóveis na plataforma Zap Imóveis. Disponível em: [https://fipezap.zapimoveis.com.br/wp-content/uploads/2021/12/FIPEZAPVenda\\_202112.pdf](https://fipezap.zapimoveis.com.br/wp-content/uploads/2021/12/FIPEZAPVenda_202112.pdf)

Tabela 8 - Ano, motivações da mudança e origem das famílias do Residencial Alfenas (maio/2021).

Residencial Alfenas								
Ano que se mudou para o residencial			Condição da moradia anterior			Situação atual da UH		
Ano	Quant	%		Quant	%		Quant	%
2013	12	44	Pagava aluguel	14	51,8	Parcelas em atraso	3	11,1
2014	2	7,4	Morava c/ família	5	18,5	Pagando	15	55,5
2015	1	3,7	Morava nos fundos	1	3,7	Nenhum	9	33,3
2019	4	14,8	Outros motivos	7	25,9	Total	27	100
2020	4	14,8				Nenhum*		
2021	4	14,8				Alugado	3	25
Total	27	100	Total	27	100	Comprado	9	75
						Total	12	100

Origem das famílias da última habitação por bairros e municípios								
Bairros próximos			Bairros distantes (+2,5 km)			Municípios		
	Quant	%		Quant	%		Quant	%
Jd. São Carlos	2	7,4	Centro	4	14,8	SP		
Jd. Primavera	2	7,4	Jd. São Paulo	2	7,4	São Paulo	1	3,7
V. Betânia	1	3,7	Cruz Preta	1	3,7	MG		
Santa Edwiges	1	3,7	Jd. Alvorada	1	3,7	Serrania	1	3,7
V. Esperança	1	3,7	Jd. B. Esperança	1	3,7	Total	2	7,4
Total	7	25,9	Imesa	1	3,7			
			Pinheirinho	1	3,7			
			Recreio	1	3,7			
			Santa Clara	1	3,7			
			Gaspar Lopes	1	3,7			
			Total	7	66,7			

Fonte: Dados da pesquisa (2021).

(\*) considera-se que em alguns casos de apartamentos comprados, o atual morador realiza o pagamento das prestações

De acordo com as oito famílias que compraram ou pagam aluguel na UH, posterior ao ano de 2013, foi possível observar as seguintes situações:

“Ano passado morava em Gaspar Lopes e comprei aqui porque é mais barato”. (W., 42 anos);

“Esse ano comprei o apartamento por R\$ 9 mil para fugir no aluguel”. (C., 54 anos);

“Meu marido é Alfenense, aí viemos pra cá ajudar a cuidar do pai dele”. (D., 43 anos);

“Sai do Santa Clara por conta das invasões<sup>16</sup>, e minha mãe também já mora aqui no Residencial”. (M., 37 anos);

“Sou do Capão Redondo e vim pra cá em março de 2020 pra ficar mais perto da minha filha que engravidou, pois ela precisava de ajuda e ela mora no andar de cima. Meu irmão era o antigo dono e foi morar na roça e comprei dele por R\$ 8,5 mil”. (E., 50 anos);

“Eu trabalhei 28 anos na Via Santa Cruz. Peguei o acerto e comprei 2 apartamentos”. (J., 62 anos);

“Vim pra cá em maio de 2019 porque lá no Jd. Primavera os vizinhos tinha inveja, olho gordo. Aí comprei esse apartamento”. (A., 57 anos);

<sup>16</sup> A entrevistada refere-se às “invasões” ocorridas no Programa Crédito Solidário, no bairro Santa Clara.

“Eu morava no Jd. Boa Esperança, mas tava muito caro e também minha família mora pra cá. Hoje pago R\$ 400 de aluguel”. (M., 30 anos).

É possível observar que as condições da moradia anterior a da UH se relacionam diretamente como alternativa à locação residencial, não adaptação em outros programas habitacionais (Programa Crédito Solidário no bairro Santa Clara) e aproximação de familiares residentes no Jd. Alfenas. As formas de morar precárias se reproduzem sob a forma dos residenciais enquanto alternativa ao um mercado informal de habitação. O concebido é atravessado pela precariedade do vivido.

#### *Residencial Jd. São Carlos*

De acordo com os dados obtidos, a maior parte das famílias (60%) está no empreendimento desde o ano de sua entrega, o que corresponde aos moradores selecionados pelo Programa. É possível observar que 40% dos moradores residem no residencial a partir de 2017, sobretudo no ano de 2020, correspondendo a 30%. Assim como nos outros residenciais, a principal motivação para buscarem o Programa é a saída da locação residencial para habitarem um imóvel próprio. Os locais de origem das famílias correspondem também às áreas pobres e segregadas no município, como os bairros Campos Elíseos, Jd. São Carlos, Jd. Primavera, Pinheirinho, Jd. São Paulo e Santa Rita (Tabela 9).

Tabela 9 - Ano, motivações da mudança e origem das famílias do Residencial Jd. São Carlos (maio/2021).

Residencial Jd. São Carlos							
Ano que se mudou para o residencial			Condição da moradia anterior		Situação atual da UH		
Ano	Quant	%		Quant	%	Quant %	
2015	12	60	Pagava aluguel	9	45	Parcelas em atraso	1 5
2017	1	5	Morava c/ família	3	15	Pagando	11 55
2018	1	5	Morava nos fundos	3	15	Nenhum	8 40
2020	6	30	Outros motivos	5	25	Total	20 100
Total	20	100	Total	20	100	Nenhum	
						Alugado	2 25
						Comprado	6 75
						Total	10 100
Origem das famílias da última habitação por bairros e municípios							
Bairros próximos			Bairros distantes (+2,5km)		Municípios		
	Quant	%		Quant	%	Quant %	
Campos Elíseos	4	20	Pinheirinho	2	10	RJ	
Jd. São Carlos	2	10	Jd. São Paulo	1	5	Rio de Janeiro	1 5
Jd. Primavera	2	10	Santa Rita	1	5	SP	
Santa Luzia	2	10	Jd. Elite	1	5	São Paulo	1 5
Total	10	50	Jd. Tropical	1	5		2 10
			Imesa	1	5		
			Zona Rural	1	5		
			Total	8	40		

Fonte: Dados da pesquisa (2021).

Sobre as motivações das famílias entorno da aquisição do imóvel por aluguel ou compra, apresentam-se as seguintes situações entre 6 moradores:

“Viemos de Niterói-RJ pela questão de emprego do meu esposo. Aqui a gente pagava aluguel desde 2017 e aí conseguimos comprar o apartamento em 2020 por R\$ 6 mil”. (M., 23 anos);

“Vim morar aqui porque queria uma moradia própria, sair do aluguel. Comprei aqui em 2018 por R\$ 7 mil”. (P., 35 anos);

“Comprei aqui em 2020 por R\$ 8 mil pra sair do aluguel”. (B., 28 anos);

“Morava com a minha mãe no Jd. São Carlos, mas lá tava muito apertado. Hoje pago R\$ 300 de aluguel”. (E., 35);

“O cara fez a cabeça do meu marido, pra trocar a casa que a gente tinha no Jd. São Paulo por esse apartamento. Hoje me arrependo muito”. (C., 68 anos);

“Morava em Ribeirão Preto e meu irmão em Alfenas. Vim pra cá abrir uma barbearia no bairro Itaparica e hoje pago R\$ 350 de aluguel”. (I., 23 anos).

Assim como também demonstrado entre os demais residenciais, as principais motivações para a atual habitação no Jd. São Carlos apresentam a condição do aluguel e compra da UH para a busca do imóvel próprio. É evidenciado as relações de trabalho e do comércio enquanto motivações para a mudança para o município.

### Residencial Tupã

O Tupã foi entregue para as famílias no ano de 2020 e de acordo com a pesquisa realizada por meio dos questionários, é demonstrado que a maioria dos moradores (76%) ocupou sua UH no mesmo período, ou seja, fazem parte dos aturais moradores cadastrados e sorteados pelo Programa. Pode-se associar este fato com o recente tempo de existência do residencial, mas, ao mesmo tempo, foi demonstrado que cerca de 13,3% ocuparam as UHs em 2021 (Tabela 10).

Tabela 10 - Ano, motivações da mudança e origem das famílias do Residencial Tupã (jul/2021).

Residencial Tupã								
Ano que se mudou para o residencial			Condição da moradia anterior			Situação atual da UH		
						Quant	%	
Mês/Ano	Quant	%		Quant	%	Parcelas em atraso	8	26,6
Set/2020	23	76	Pagava aluguel	20	66,6	Pagando	16	53,3
Nov/2020	1	3,3	Morava c/ família	3	10	Nenhum	6	20
Dez/2020	2	6,6	Outros motivos	7	23,4	Total	30	100
Jan/2021	4	13,3	Total	30	100	Nenhum	Quant	%
Total	30	100				Alugado	4	66,6
						Comprado	2	44,4
						Total	6	100
Origem das famílias da última habitação por bairros e municípios								
Bairros próximos			Bairros distantes (+2 km)			Municípios		
				Quant	%			
	Quant	%	Vila Betânia	9	9,9		Quant	%
Recreio	4	13,3	Centro	2	6,6	MG		
Pinheirinho	9	9,9	Jd. São Carlos	2	6,6	Serrania	1	3,3
Santa Clara	2	6,6	Jd. Primavera	2	6,6	Campos Gerais	1	3,3
Jd. B. Esperança	2	6,6	Santa Rita	1	3,3	Total	2	6,6
Aparecida	1	3,3	Santa Luzia	1	3,3			
Jd. Alvorada	1	3,3	Vila Formosa	1	3,3			
Total	17	43	Novo Horizonte	1	3,3			
			Campos Eliseos	1	3,3			
			Zona Rural	1	3,3			
			Total	21	50,4			

Fonte: Dados da pesquisa (2021).

Sobre a origem dos moradores e as condições acerca das motivações para a mudança no Tupã, é relatado:

“Minha tia que ganhou... ela passou pra minha mãe e agora eu moro aqui”.  
(C., 40 anos);

“Eu morava no Santa Rita e pagava aluguel muito caro. Esse apartamento é da minha amiga e tô morando aqui pra ela”. (L., 26 anos);  
 “Esse apartamento é da minha enteada”. (G., 37 anos);  
 “Eu moro aqui de favor com meu irmão porque esse apartamento é de uma conhecida da igreja. Ela tem casa no Campos Elíseos”. (R., 53 anos);  
 “Esse apartamento é da minha sogra e pago pra ela R\$ 300 de aluguel”. (D., 19 anos);  
 “Eu pagava aluguel no Jd. Boa Esperança e comprei aqui”. (T., 28 anos);  
 “Aqui é da mãe de uma amiga e fizemos um acordo pra morar aqui e não deixar o apartamento vazio”. (G., 26 anos).

Diferente dos demais Residenciais, é evidenciado que no Tupã, as condições de habitação, embora associadas ao aluguel mais barato, demonstram maior relação de UH cedidas para evitar-se a ociosidade do imóvel pelo contemplado. A partir da apresentação dos dados obtidos sobre os apartamentos relacionados ao aspecto do habitat, serão apresentadas algumas análises referentes aos moradores das UH de forma legal e informal.

A partir da portaria nº 163 de 2016 do Ministério das Cidades, é apresentado um manual de inscrições para a seleção dos beneficiários do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida. De acordo com a portaria, são estabelecidas condições e critérios de seleção de candidatos para tornarem-se beneficiários. As condições de enquadramento são a renda familiar compatível, considerando que o Benefício de Prestação Continuada (BPC) e o Programa Bolsa Família não compõem a renda familiar; não ser proprietário ou promitente comprador de imóvel residencial; e não ser beneficiário de programas de natureza habitacional. Já os critérios de seleção nacional e adicionais apresentam diferentes fatores que podem ser associados a situação da habitação atual, composição familiar, doenças crônicas, benefício de “aluguel social”, pessoas com deficiência e pessoas idosas.

Considerando as condições e critérios estabelecidos para os candidatos da habitação de interesse social, é demonstrado, a partir do resultado dos questionários, uma importante relação entre beneficiários que residem desde a entrega das unidades habitacionais e aqueles que habitam em anos posteriores. Ou seja, entre os participantes da pesquisa, nota-se uma média de aproximadamente 57%, entre os cinco residenciais, de moradores que residem enquanto contemplados e beneficiários do Programa, possuindo cadastros e contratos firmados com a Caixa Econômica Federal; e aqueles, por diferentes razões e motivações, moram no residencial por meio da compra, aluguel ou cedidos por conhecidos ou familiares, sendo assim, moradores não contemplados pela política de forma legal.

É comum entre os relatos os moradores apresentarem a seguinte situação: “vim pra cá pra não invadir”. Relaciona-se a este fato para as famílias selecionadas pelo Programa não ocuparem o imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias, após a assinatura do contrato. Dentre os

motivos, é sinalizado de forma geral que os moradores contemplados já possuem outra residência, se mudaram para outro bairro ou município, ou não se adaptaram junto à família no residencial, buscando outra moradia. Assim, para evitar uma ociosidade ou abandono do imóvel, é observado a prática de ocupação do imóvel por familiares, amigos ou conhecidos, sendo acordado geralmente o pagamento do valor atual das parcelas do imóvel (valor médio de R\$ 100/mês) ou o pagamento do aluguel para o proprietário (valor médio de R\$ 350). Assim, esta prática entre o contemplado e o atual morador garante de certa forma a não ociosidade do imóvel, bem como a função de moradia para as famílias de baixa renda. Esta prática busca garantir a não ocupação de terceiros nos imóveis vazios por um longo período, sendo associada pelos moradores enquanto “invasão” de famílias que ocupam o apartamento sem o consentimento do mutuário. Após esta ocupação, a remoção da família pelo contemplado é pouco provável.

Uma das entrevistadas do Residencial Vale do Sol relata uma situação de saída de um dos apartamentos por um casal por problemas de saúde e locomoção:

A D. V. que morava aqui é obesa, tem varizes, vários problemas de saúde. Aí e uma vez ela caiu e quebrou o braço no postinho... e não conseguia mais andar na escada, sair do apartamento. Aí o cara que mora com ela, resolveu sair daqui e construir uma casa no Jd. São Paulo pra eles (D.N., 69 anos.).

Pergunto sobre as demais motivações de saída das famílias dos residenciais, de forma geral, ela considera que:

Teve umas pessoas que saíram daqui e tiveram que voltar depois, pois não conseguiram pagar o aluguel de outras casas, e também o Sr. Luizinho cortou o aluguel social, piorou a situação. Mas sabe qual é que o problema também? Às vezes dificuldade de se dar bem de pessoa com outra. Porque se viver bem com a pessoa... igual tô te falando... saiu da porta, “Bom dia! Bom dia. Tudo bem? Tudo bem...!” Preciso de alguma coisa, estamos aqui, se não precisou, é neutro... entendeu? (D.N. 69 anos).

Quando perguntado sobre as invasões, a entrevista comenta dois casos, um no Residencial Vale do Sol e um no Tupã:

O apartamento da J. mesmo é invadido... O senhorzinho morreu e aí invadiram. Ela invadiu na época e tá aí até hoje, desde quando ele morreu. A mulher já entrou na justiça, já veio até brigar com ela... ela fala que ganhou, mas a gente sabe que não. Ela tá morando aí, mas que direito ela não tem. E é da pessoa que faleceu, da família que ficou. Igual aconteceu no Tupã agora né... não sei se você sabe, mas aquele senhorzinho que morreu sozinho... invadiram lá. E foi o filho da mulher daqui. Foi lá, invadiu, ficou um tempo sozinho lá... por enquanto... deu uma limpada boa lá, jogou as coisas dele tudo fora... e o que deu pra ficar ele ficou, a televisão, essas coisas. Tá morando lá. Mas ele fica aqui o dia inteiro na droga. E ó, lá no Tupã que eu saiba, a maioria já alugou. Tem bloco lá assim quase inteiro que tá alugado. Eu acho que tem



a ver com a adaptação... Gente como que pode! A vizinha do meu filho lá no Tupã colou um varal no corredor inteiro! (D.N. 69 anos).

De acordo com a Lei nº 11.977 (PMCMV), o artigo 6º apresenta as subvenções econômicas concedidas exclusivamente aos mutuários de baixa renda, enquadrados na aquisição de moradia do faixa 1, considerando em seu parágrafo 4º e 5º a seguinte situação:

§ 4º Na hipótese do § 3º:

I - a quitação antecipada do financiamento implicará o pagamento do valor da dívida contratual do imóvel, sem a subvenção econômica conferida na forma deste artigo;

II - não se admite transferência inter vivos de imóveis sem a respectiva quitação.

§ 5º Serão consideradas nulas as cessões de direitos, promessas de cessões de direitos ou procurações que tenham por **objeto a compra e venda ou promessa de compra e venda ou a cessão de imóveis adquiridos sob as regras do PMCMV** e que estejam em desacordo com o inciso II do § 4º (BRASIL, 2009, grifo nossos)

Nesse sentido, a venda/compra, locação ou cessão de imóveis antes da quitação são consideradas nulas e não representam legalidade diante dos contratos firmados entre a Caixa Econômica Federal. De acordo com Cardoso (2017, p. 47), a estruturação do PMCMV ao produzir habitações com acesso facilitado para as famílias de baixa renda, no caso, o faixa 1, ocorre sobre um modelo de mercantilização que se propõem a ofertar a moradia a partir da transferência ou aquisição da propriedade. Desta forma, o autor considera que a própria sustentabilidade do programa, com a transferência do imóvel ao mutuário, representa certo estímulo aos mecanismos de valorização imobiliária, permitindo, mesmo que de forma ilegal, a venda e troca do imóvel ainda de forma prematura, ou seja, antes da quitação no prazo de 120 meses. Nesse sentido, o que ocorre frequentemente é o desvio em relação aos objetivos sociais do programa.

Considerando os benefícios da lógica de subsídio na produção de moradia, tornando-a mais acessível, a valorização imobiliária está presente juntamente com as relações dos valores de uso, as quais deveria ter enquanto principal função de moradia o interesse social. Entretanto, ao ser demonstrado durante a aplicação dos questionários, a compra dos apartamentos entre R\$ 5 e 17 mil, bem como o valor médio do aluguel de R\$ 350, de certa forma, alcança uma efetivação da política habitacional de interesse social, assumindo seu papel na garantia do acesso à moradia para as famílias de baixa renda, mesmo dentro de uma lógica imobiliária de valorização. Ainda de forma mais detalhada nos próximos subcapítulos – os dados obtidos sobre a renda dos moradores – é observado a presença predominante de famílias de baixa renda entre os cinco empreendimentos. Assim, a valorização do imóvel, considerando a venda e trocas por

meio dos mecanismos legais e também dos informais, deve ser associada também ao conjunto da produção do espaço em sua totalidade, envolvendo o crescimento e estruturação dos bairros a partir da implementação de infraestrutura e comércios nas periferias, quando:

O processo de periferização dos novos empreendimentos, no entanto, deve ser analisado à luz da especificidade de cada cidade, já que a dinâmica metropolitana recente tem levado à criação de subcentralidades periféricas, o que torna a análise mais complexa (CARDOSO; ARAGÃO, 2013, p. 48-49).

Em relação ao ano que residem no empreendimento, os dados representaram uma média dos moradores que estão nos apartamentos desde o ano da entrega. Entre os cinco residenciais, o total é de 56,9%. Já a média dos moradores que residem em outros anos entre os cinco residenciais é de 43,1%. Assim, é possível demonstrar, a partir dos dados obtidos com a aplicação dos questionários, os quais representam 10% dos moradores, a maioria reside no residencial desde o ano da entrega.

Considerando as motivações dos mutuários ao buscarem o residencial, foi observado que a condição do “aluguel” é de 43,48% (média entre os cinco residenciais) como um dos fatores principais para a inscrição no programa e adquirir sua moradia própria. De forma geral, a conquista da casa própria é o maior benefício apontado pelas famílias a partir da política habitacional. Ou seja, a facilitação no acesso e formas de pagamento do imóvel por meio de parcelas compatíveis com a renda e seu pagamento em 120 meses (dez anos) tornou-se possível a aquisição da casa própria para as famílias entre zero e dez salários mínimos, considerando também as demais faixas e suas menores taxas de juros em relação ao parcelamento de imóveis em geral e não pertencentes ao programa.

Sobre a questão do pagamento das parcelas dos imóveis, entre os cinco residenciais, apresenta-se a seguinte média de 71,54% de moradores que pagam suas parcelas, considerando as parcelas em atraso e também das famílias que já quitaram o imóvel (apenas no residencial Jd. das Alterosas que completou 10 anos de existência em maio de 2021). Nesse sentido, é possível observar uma maior proporção de famílias pagadoras das parcelas a partir dos vínculos formais com a CEF em relação às famílias não pagantes.

Já a média em relação aos moradores que não pagam nenhuma parcela é de 28,46%. Em relação às regras do Programa para o faixa 1, o não pagamento das parcelas apenas acarreta a não obtenção da escritura do imóvel, está apenas possível com a quitação. Desta forma, nenhum morador está sujeito à devolução ou remoção da família do imóvel. Em relação ao BNH, os atrasos e não pagamentos das parcelas acarretavam a situação de remoção das famílias. Neste

sentido, o PMCMV representa avanços na garantia do acesso e permanência das famílias de baixa renda nos imóveis.

Além da relação do aluguel, outras motivações foram apontadas como constantes entre os cinco residenciais. Entre elas, a situação com o antigo imóvel era de “morar com os pais/familiares”, sendo considerados a constituição de novos núcleos familiares entre os mais jovens (casamento, filhos, emprego); famílias que moravam nos fundos da casa de familiares ou apenas com vínculo de aluguel; casas cedidas ou vendidas devido às questões de herança e desocupação do imóvel solicitada pelo dono por diferentes motivos; a busca de apartamentos alugados devido ao preço mais acessível; e à necessidade de aproximação com demais membros da família, sobretudo mulheres, como mães próximas das famílias e esposas para auxiliar os maridos.

Por fim, é possível observar que as origens dos bairros e municípios apresentam uma relação direta aos lugares com habitações para famílias de menor renda, situados nas periferias, tanto de Alfenas, como em outros municípios. Os principais bairros mencionados pelos moradores são o Pinheirinho, Recreio Vale do Sol, Santa Clara, Jd. São Calos, Campos Elíseos e Jd. Primavera. Como demonstrado sobre os dados dos setores censitários em Alfenas (IBGE, 2010), é possível observar os bairros com menor renda no município (Figura 13 e 14).

Figura 13 - Renda domiciliar per capita em Alfenas (IBGE, 2010).

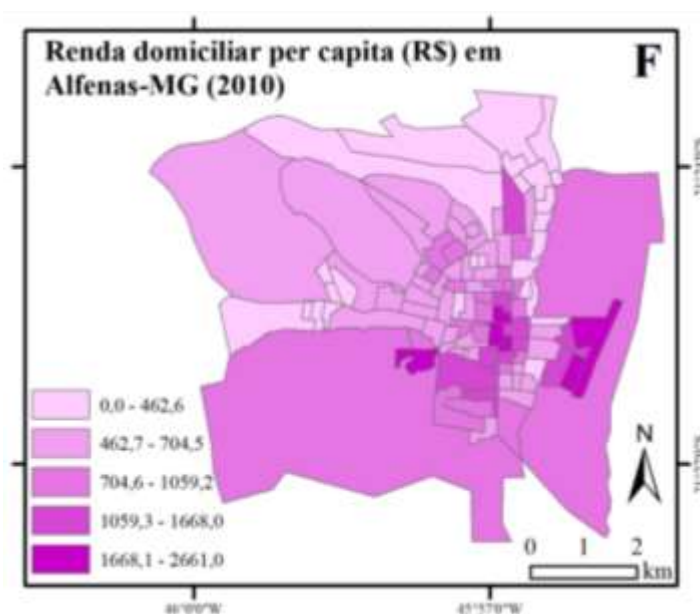
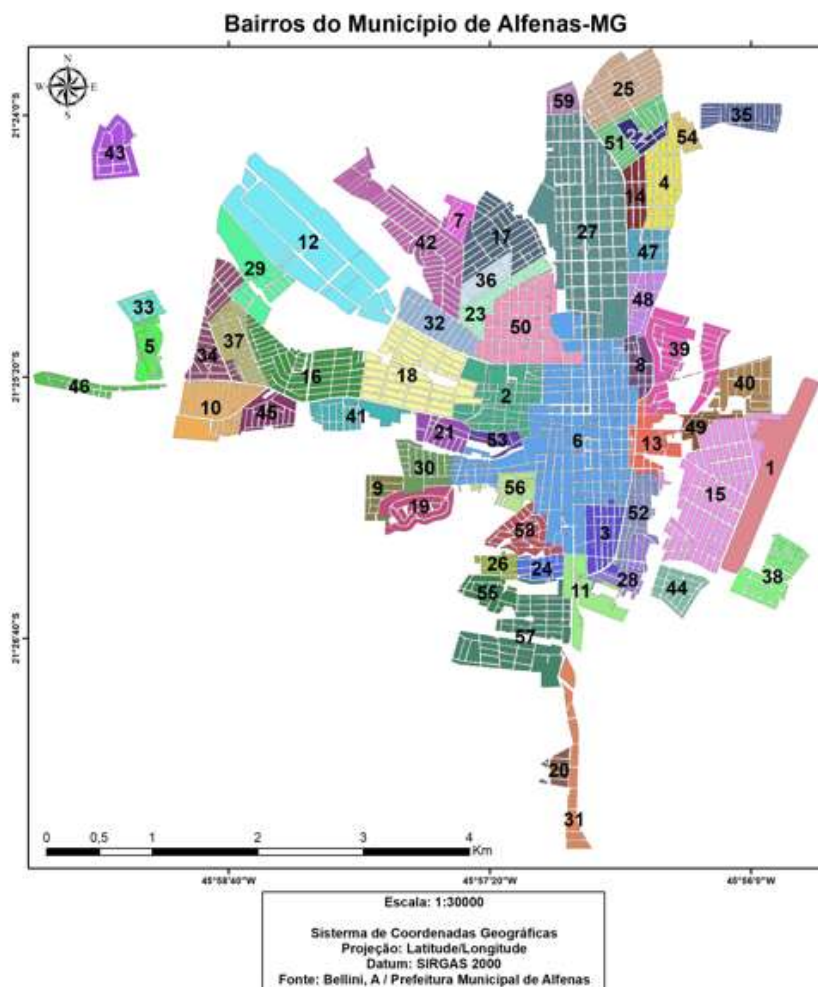


Figura 14 - Bairros do município de Alfenas.



1 - Aeroporto	21 - Jardim Elite	41 - Residencial Novo Horizonte
2 - Aparecida	22 - Jardim Eunice	42 - Residencial Oliveira
3 - Campinho	23 - Jardim Nova América	43 - Residencial Porto Seguro
4 - Campos Eliseos	24 - Jardim Panorama	44 - Residencial São Lucas
5 - Campus Santa Clara	25 - Jardim Primavera	45 - Residencial Vale Verde
6 - Centro	26 - Jardim Santa Inês	46 - Santa Clara
7 - Chácara Por do Sol	27 - Jardim São Carlos	47 - Santa Edwiges
8 - Chapada	28 - Jardim São Lucas	48 - Santa Luzia
9 - Colinas Park	29 - Jardim São Paulo	49 - Santos Reis
10 - CDHAB Pinheirinho	30 - Jardim Tropical	50 - Vila Betânia
11 - Cruz Preta	31 - Loteamento Trevo	51 - Vila Esperança
12 - Distrito Industrial	32 - Morada do Sol	52 - Vila Formosa
13 - Estação	33 - Novo Bairro - Frente UNIFAL	53 - Vila Godoy
14 - Itaparica	34 - Novo Bairro - Frente UNIFAL	54 - Vila Promessa
15 - Jardim Aeroporto	35 - Novo Bairro - Frente Vila Promessa	55 - Vila Santa Maria
16 - Jardim Alvorada	36 - Por do Sol	56 - Vila São Vicente
17 - Jardim América	37 - Recreio Vale do Sol	57 - Vila Teixeira
18 - Jardim Boa Esperança	38 - Residencial Alto Aeroporto	58 - Vista Alegre
19 - Jardim da Colina	39 - Residencial Cidade Jardim	59 - Vista Grande
20 - Jardim das Palmeiras	40 - Residencial Floresta	

Fonte: ESTELLA (2019).

É observado que os principais bairros de origens dos moradores entre os cinco residenciais, encontram-se nas regiões apontadas por Garcia (2021) com as menores médias de renda familiar per capita de acordo com o Censo (IBGE, 2010). A metodologia empregada pela

pesquisadora, possibilitou comparar com os dados da renda familiar per capita, organizado por setores censitários (Figura 13). Considerando os principais bairros de origem das famílias, aponta-se os seguintes bairros: (a) área norte: Jd. São Carlos, Jd. Primavera e Campos Elíseos; (b) área oeste: Pinheirinho e Recreio Vale do Sol); e (c) área noroeste: Vila Betânia. É possível observar que a média destas regiões, onde encontra-se os principais bairros de origem das famílias, apresentam a média de renda domiciliar per capita entre R\$ 0 e R\$ 704,50. De acordo com os dados obtidos por meios dos questionários, os bairros Pinheirinho, Recreio, Vila Betânia e Jd. São Carlos foram apontados em maior frequência pelos moradores entre os cinco residenciais. É possível considerar que a rotatividade da moradia dos residenciais está associada à uma reprodução da própria condição de vulnerabilidade desse morador que tem como origem a periferia.

### 5.5 Aspectos entre o concebido e o vivido

Este momento da pesquisa sobre os residenciais é direcionado para as discussões sobre os aspectos do espaço concebido e vivido a partir da percepção dos moradores sobre as relações do vivido nas habitações do Programa em Alfenas. Com base nas considerações sobre os moradores relacionados aos vínculos formais e informais nos residenciais, busca-se neste momento apresentar as principais perspectivas dos moradores sobre as questões que envolvem a convivência, os conflitos e possíveis caminhos para a solução entre os moradores nos residenciais. Para isso, a análise será dividida entre três empreendimentos: Jd. das Alterosas e Vale do Sol; Alfenas e Jd. São Carlos; e Tupã. A escolha pelo agrupamento geral dos dados ocorre devido à proximidade entre os empreendimentos, mas busca-se respeitar as especificidades entre os cinco residenciais.

Assim, as perguntas voltadas aos moradores sobre o cotidiano nos residenciais caminham na busca das diferentes percepções acerca da relações de vizinhança e convívio, sendo demonstradas questões sobre incômodos, isolamento, falta de organização e acordos coletivos, sujeira, abandono e barulhos entre os blocos e espaços coletivos; também foram perguntadas questões referentes à violência, demonstrando aspectos da presença do tráfico de drogas e rondas da Polícia Militar do Estado de Minas Gerais; e por fim, quais as principais mudanças que gostariam que fossem realizadas nos residenciais.

Os resultados obtidos acerca das percepções dos moradores sobre os residenciais tiveram o objetivo de compreender as relação e interações presentes nas práticas sociais cotidianas, considerando os aspectos diretos e indiretos dos espaços concebidos, os

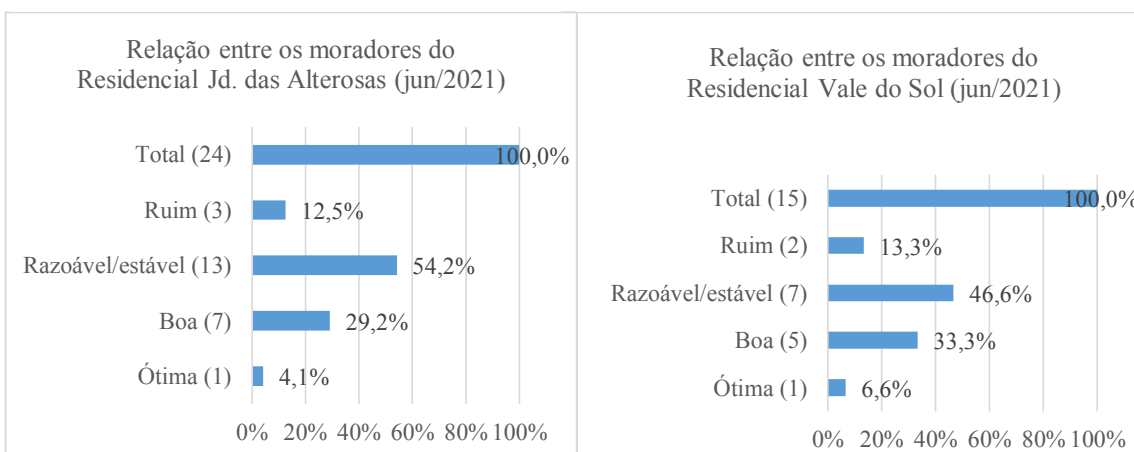
empreendimentos. Desta forma, busca-se ilustrar as relações de maior ocorrência a partir das percepções gerais sobre o lugar que residem. Neste aspecto, os moradores atribuíram as seguintes expressões para ilustrar o comportamento social entre eles: “aqui é cada um na sua”, “cada um no seu quadrado” ou, “cada um no seu apartamento”. Apoiado nestas afirmações, outros termos foram observados, como “boa”, “estável”, “razoável”, e “ruim”. Dentro da metodologia para a aplicação dos questionários, é importante ressaltar que a correspondente pergunta não apresentou qualquer classificação ou nível, como excelente, boa, estável e ruim, e sim, uma questão aberta, livre. Desta forma, com base dos próprios resultados, os dados foram organizados da seguinte forma: ótima, boa, razoável/estável e ruim.

Sobre as questões voltadas à percepção da Polícia Militar e das possíveis melhorias, também representaram perguntas abertas, a partir das quais foi possível reunir um conjunto de respostas para melhor organizar e quantificar os dados. Entre elas, são apresentadas as seguintes respostas: sempre, todo dia, não vejo, às vezes ou pouco (deveria passar mais). Em relação às melhorias, foi possível observar as seguintes respostas: acabar com o tráfico de drogas, mais segurança, luz e limpeza, reuniões, pessoas mais bondosas/respeitosas e nada, esta última muitas vezes relacionada à frase “está tudo bem”.

#### *Residenciais Jd. das Alterosas e Vale do Sol*

Sobre o aspecto da relação de convívio entre as famílias em cada residencial, os participantes da pesquisa demonstraram, em sua maioria, uma relação razoável/estável, considerando uma média de 50,4% entre os dois residenciais (Gráfico 3 e 4).

Gráfico 4 – Percepção sobre a relação e convivência no Residencial Jd. das Alterosas. Gráfico 3 - Percepção sobre a relação e convivência no Residencial Jd. Vale do Sol.



Fonte: Dados da pesquisa (2021).

Fonte: Dados da pesquisa (2021).

Além das respostas entre ótima, boa, razoável e ruim, foi possível constatar as seguintes percepções entre os moradores do Residencial Jd. das Alterosas:

- “Eu gostaria de mais união, menos fofoca” (J., 20 anos);
- “Aqui é cada um na sua e tá bom assim” (L., 31 anos);
- “Aqui no bloco tem problemas com cachorro. Não adianta mais conversar. O apartamento da vizinha tem muito cachorro aí vem muita sujeira pra minha porta” (D., 33 anos);
- “Aqui no meu bloco é bom” (R., 38 anos);
- “Eu moro aqui há 10 anos e cada morador é na sua e as interações com os adultos são ruins. Na hora de ganhar, as pessoas aparecem. Já a limpeza coletiva, plantio de árvores não existe. Só Deus pra mudar, é muito difícil. Ninguém quer participar” (M., 44 anos);
- “Aqui já teve mais problemas, muita briga e confusão das pessoas que chegaram de fora. As reuniões eram boas, só as pessoas que não” (G., 70 anos);

No Residencial Vale do Sol, constatou-se respostas semelhantes:

- “Não é muito boa. Os vizinhos são enjoados” (R., 19 anos);
- “Nós chega e entra [no apartamento]. Não tem relação” (L., 21 anos);
- “Algumas relações são complicadas, ninguém é igual a ninguém. Tem muita briga de mãe com criança” (C., 39 anos);
- “Cada um na sua e tá ótimo” (L., 40 anos);
- “Só encontro nos corredores” (V., 54 anos);
- “A relação é boa com certas pessoas. Eu fico mais na minha... mas tem o problema da luz nos corredores que os moradores não se unem pra resolver” (V., 58 anos).

De forma geral, a partir dos relatos dos moradores, é possível identificar alguns conflitos relacionados ao espaço coletivo do residencial, como falta de limpeza, colocação de avisos próximos aos apartamentos que indicam insatisfação com o cuidado coletivo e a falta de luz nos corredores e escadas nos blocos, bem como, vinculados à convivência, como a ausência de “união” na tomada de decisões e ocorrência de brigas e desavenças. Foi possível registrar algumas situações de convivência dos moradores entre os blocos dos dois residenciais, demonstrando algumas formas de relações por meio de avisos e desacordos (Figura 15).

Figura 15 - Presença e ausência de comunicação e acordo nos blocos dos Residenciais Jd. das Alterosas e Vale do Sol.



Fonte: Autora (2021)

Legenda: a) Adesivo de proibido fumar.

b) Possível não acordo sobre a pintura no andar.

c) Aviso fixado sobre a arrecadação da luz no bloco.

d) Aviso fixado sobre manter os corredores e escadas limpos no bloco.

Ao mesmo, é possível observar que grande parte dos moradores associam as relações entre os vizinhos como razoáveis e estáveis. Entretanto é possível observar um distanciamento, individualismo ou até mesmo a busca por certa segurança diante dos conflitos implicados entre o próprio espaço concebido, ou seja, no espaço privado e suas proximidades físicas entre os apartamentos e do espaço coletivo, do encontro, como os corredores e escadas, como a instalação de grades (Figura 16) e ao mesmo tempo, da privatização da propriedade nas áreas em espaços comum e de livre circulação.



Figura 16 - Instalações de grades entre corredores, andares e apartamentos nos Residenciais Jd. das Alterosas e Vale do Sol.



Fonte: Autora (2021)

- Legenda: a) Grades e gaiolas para a proteção de fiações e bocal.  
 b) Grades e gaiolas para a proteção de fiações e bocal.  
 c) Instalação e colocação de grades/barreiras.  
 d) Instalação e colocação de grades/barreiras.  
 e) Instalação e colocação de grades/barreiras.  
 f) Instalação e colocação de grades/barreiras.  
 g) Instalação de grade na porta.

Mesmo com a instalação de grades nas portas e entre andares e corredores nos blocos, correspondendo o espaço privado e da propriedade, é possível observar a presença de apropriações deste mesmo espaço, como a improvisação e instalação de varais, plantas, brinquedos, móveis, instalação de água e tanquinho de lavar roupa, expandindo-se as relações privadas dos apartamentos para as áreas comuns. Desta forma, demonstra-se que o espaço concebido dos apartamentos, ou seja, sua metragem, tamanho e disposição dos cômodos, tornam-se incompatíveis com as necessidades de reprodução, como a secagem das roupas da família, o local dos brinquedos ou bicicletas, assim como a instalação improvisada de uma área de serviço (Figura 17).

Figura 17 - Apropriação dos espaços coletivos pelas práticas individuais nos Residenciais Jd. das Alterosas e Vale do Sol.



Fonte: Autora (2021)

- Legenda: a) Varais improvisados pelos moradores;  
 b) Varais improvisados pelos moradores;  
 c) Varais improvisados pelos moradores;  
 d) Móveis, objetos e instalação de água para área de serviço improvisada.  
 e) móveis, objetos e instalação de água para área de serviço improvisada.  
 f) móveis, objetos e instalação de água para área de serviço improvisada.  
 g) móveis, objetos e instalação de água para área de serviço improvisada.

Já em um dos blocos no Residencial Jd. das Alterosas, foi possível observar uma maior aproximação de uma possível organização coletiva entre os moradores. Como exemplo, o bloco 7 é o único que mantém-se fechado 24h por dia e apenas os moradores que o residem possuem acesso e comunicação via sistema de interfone. Além disso, na entrada é observado um quadro de avisos e um espaço destinado para a entrega das correspondências apenas dos moradores do bloco (Figura 18).

Figura 18 - Organização coletiva entre os vizinhos do bloco 7 (Residencial Jd. das Alterosas)



Fonte: Autora (2021)

Legenda: a) disponibilidade de álcool em gel “comunitário” para os moradores.

b) quadro de avisos/recados para os moradores.

c) aviso indicando para a não alimentar os gatos.

d) entrada do bloco 7 com sistema de fechamento das portas e interfones.

Desta forma, é possível observar que a partir da organização entre os moradores buscou-se solucionar alguns problemas recorrentes entre os demais blocos. A partir do controle da livre circulação no bloco com o fechamento do portão e a instalação de interfone, este proporcionou o acesso apenas dos moradores e visitantes autorizados. Assim, é possível constatar a menor ocorrência de depredação do espaço coletivo, como furtos de lâmpadas e da fiação, vandalismos e pichações. Além disso, a organização proporcionou maior rotatividade para a limpeza das escadas e dos corredores. É observado no local uma prateleira destinada às cartas e correspondências dos moradores do bloco.

Sobre o recebimento e entrega das correspondências entre os blocos dos dois residenciais, foi observado alguns conflitos e desorganização diante desta prática. Como demonstrado em Silva (2019) e as observações de campo, o Residencial Jd. das Alterosas não possui um porteiro ou síndico responsável por essa função. E neste caso, o serviço dos Correios em Alfenas não efetua a entrega das cartas ou encomendas nos respectivos blocos e apartamentos. Considerando este cenário, até o final de 2021 no Residencial Jd. das Alterosas, as correspondências eram recebidas por uma moradora, sendo representante legal dos Correios. Entretanto, esta ação voluntária não ocorreu a partir de um acordo coletivo entre todos os moradores, gerando conflitos e discordâncias.

A partir desta situação, foi possível observar, no final de 2021, a transferência da responsabilidade das cartas e encomendas desta moradora para outros moradores, neste caso, as mulheres vinculadas à cozinha comunitária. Estas, atualmente responsáveis pela entrega do pão e leite, em parceria com a Secretaria Municipal de Educação, assumiram o compromisso de organizar as correspondências no local da portaria do residencial. Assim, cada morador que deseja informações sobre suas cartas, dirige-se à portaria do residencial. Essa mudança ocorreu diante dos conflitos da antiga moradora com os demais, entregando sua antiga função às mulheres da cozinha. É possível constatar que as decisões que deveriam ser coletivas e acordadas entre todos os moradores passam a ser assumidas por grupos, e neste caso, pelas mulheres do residencial responsáveis pela entrega do pão e do leite diariamente. A atual organização pelas mulheres será mais desenvolvida nos próximos subcapítulos sobre os aspectos de produção e reprodução nos residenciais pelas mulheres.

Em relação ao Residencial Vale do Sol, foi possível observar que a organização das cartas ocorre de forma similar ao primeiro residencial. Uma moradora é responsável em receber a entrega das correspondências entre os blocos, organizando-as num recipiente de garrafa pet ou sacolas de plástico improvisados (Figura 19). Também a moradora que organiza as correspondências assumiu essa mesma função por espontânea vontade, não havendo acordos ou determinações entre os moradores.

Figura 19 - Organização das cartas no Residencial Vale do Sol.



Fonte: Autora (2021).

A moradora responsável pela divisão das correspondências por bloco afirma:

Tudo o que vai fazer eles batem aqui na minha porta: D. N. pode fazer um varal? D. N. o que a senhora acha disso? D. N. a senhora que é mais ligada com o Luizinho [prefeito] tô precisando disso, daquilo... Aí é aquela correria... Mas eu vou... Mas é assim, eu desanimei. Então eu fiquei mais com as cartas e não limpei mais o salão [salão comunitário], porque tá abandonado. (...) o meu negócio aqui não era só cuidar das cartas, eu participava de tudo, tem tudo gravado, se você for na CEMIG, COPASA, delegacia, na saúde, na educação. (...) Mas larguei porque faltou apoio, até dos próprios moradores, achavam que eu era chata (D.N. Branca, viúva, aposentada, 68 anos. Residencial Vale do Sol).

A partir do relato da moradora é possível considerar que, embora não haja uma organização condominial por meio de uma administração de síndico no residencial ou associação de moradores, as necessidades diante da busca por melhorias são geralmente assumidas por moradores que apresentam maiores inclinações e interesses para assumir essas tarefas de forma pessoal e individual. Entretanto, sem comum acordo entre os demais moradores. Algumas narrativas citadas pela entrevistada demonstram que sua aproximação pessoal e de vínculos com representantes do poder executivo, como o atual prefeito do município, seriam capazes de possibilitar uma interlocução da moradora com o poder público para as melhorias desejadas entre os demais moradores.

Durante a entrevista com D.N., foi possível observar a presença de alguns moradores que recorreram a D.N. auxílios diante das questões coletivas como o pedido de uma chave para acessar o telhado – que estava em sua posse – para a instalação de internet. Em outro momento um morador entregou-lhe uma contribuição para o pagamento da luz das áreas comum do bloco.

As melhorias referidas que envolvem uma melhor disposição de varais, resolução de conflitos em relação ao barulho, concertos relacionados à água ou luz, aquisição de cestas básicas, entre outras, representam uma tentativa de protagonismo individual por parte da moradora. É observado que estes apelos e sugestões relatados pela moradora sugerem um possível encaminhamento direto ao prefeito. Como não há uma formalidade a partir da realização de reuniões entre os moradores, esta relação demonstra debilidade para conquistas concretas de forma coletiva no residencial. Ao mesmo tempo que esta relação não garante a resolução de conflitos ou o alcance das demandas desejadas, ocasiona em certos conflitos diante de desavenças pessoais ou discordâncias da tomada de decisões, como a organização das cartas, bem com o relato de desânimo da moradora diante dessas relações.

Embora a busca de uma melhor forma de organização do convívio no residencial represente uma idealização no estabelecimento de regras e práticas sociais possíveis na vida condominial, ela em si não significa o alcance de uma maior conscientização coletiva sobre as compreensões de suas condições sociais e de luta dentro e fora dos residenciais, como as discussões acerca dos limites da habitação concebida, da implementação em áreas periféricas, do crescimento do desemprego entre os moradores, da violência, da ausência de espaços de lazer.

Desta forma, qual o alcance ideal de uma melhor adaptação ou organização do convívio? Considera-se que a promoção de espaços de diálogo, como assembleias e reuniões entre os moradores sobre as principais demandas possibilitam a um maior aprofundamento e reconhecimento das relações cotidianas ou reprodução do cotidiano, como a busca por melhores adequações e apropriações do espaço concebido a partir do espaço vivido. Assim, acredita-se que a busca em si apenas por conciliações, podem, ao mesmo tempo, representar o desejo pelo individualismo e isolamento dos moradores, como apresentados em comuns afirmações “cada um no seu quadrado, apartamento, canto”.

As apropriações presentes, os conflitos e incômodos entre os moradores apresenta direta relação associada a não adaptação ou a busca constante por formas de apropriação que podem estar associadas às práticas sociais presentes nas habitações anteriores, como a vida em casas unifamiliares, a aproximação com a rua, vizinhos, a constituição histórica dos bairros, o tempo-espaço que se diferencia das habitações concebidas pelo Programa.

Quando perguntado aos moradores sobre a questão da presença policial, os moradores do Residencial Jd. das Alterosas apresentam as seguintes percepções:

“Todo dia” (J., 25 anos)

“Passa por aqui” (J., 49 anos);

“Sempre. São muitas emoções (risos)” (J., 20 anos);  
 “Acho que frequenta pouco” (M., 45 anos);  
 “Passa muito. Todo dia” (S., 56 anos);  
 “Vem bastante” (S., 42 anos);  
 “Não. Deveria visitar mais” (L., 31 anos);  
 “Tinha que vir mais” (Y., 51 anos);  
 “Em 5 em 5 minutos (risos). Até agora pouco tinha uma viatura aqui” (W., 28 anos);  
 “Por causa de briga, já chamei a polícia. Mas os “irmão”<sup>17</sup> achou problemático” (J., 36 anos);  
 “Passa quase todo dia” (S., 21 anos);  
 “Vem com muita frequência na madrugada” (W., 49 anos);  
 “Sim. Uma vez no começo da pandemia um homem apanhou na rua que agora é o parquinho. Alguns moradores tacou pau e pedra na polícia, porque ele bateu na sola do pé do homem. Aí a comunidade foi pra cima, mas a polícia apontou a arma pra todo mundo. Ele ficou algemado no poste. Isso foi abuso” (M., 19 anos).

Observa-se que alguns moradores do Residencial Jd. das Alterosas enfatizam sobre a presença da Polícia Militar no espaço do empreendimento. É possível notar que existem percepções diferentes, uma associada à segurança e que poderiam circular mais vezes; e outros percebem ser frequente a atuação ou ronda, relatando casos de violência e abuso policial. De forma geral, não apenas nos residenciais, mas em áreas periféricas com atuação do tráfico de drogas, a presença policial é constante (Figura 20) e muitos moradores, por receio de desavenças com este poder paralelo, não aciona a polícia militar em casos de brigas, violências, furtos e roubos. Neste caso, como observado no Residencial Jd. das Alterosas, os “irmãos” buscam resolver os problemas que envolvem a população, evitando a presença policial.

---

<sup>17</sup> Recorrente termo usado para associar os integrantes do tráfico de drogas, sendo atribuídos uma relação de poder.

Figura 20 - Presença policial no Residencial Jd. das Alterosas.



Fonte: Autora (2021; 2022).

Legenda: a) presença da Polícia Militar e da Guarda Civil na madrugada de 12/01/2022.

b) Polícia Militar em 12/02/2022.

c) Tático Móvel e Polícia Militar em 30/07/2021.

d) Tático Móvel da Polícia Militar em 26/12/2021.

e) Polícia Militar em 04/12/2022.

f) presença constante do tráfego em uma das áreas do residencial.

Os registros realizados tentam demonstrar a presença constante do aparato da Polícia Militar e Civil em diferentes momentos e períodos. Conforme relatado pelos moradores e a observação durante o trabalho de campo, é possível associar a presença da polícia para a realização de rondas com a tentativa de inibir a atuação do tráfico de drogas no local.



Já no Residencial Vale do Sol, entre os 15 moradores participantes da pesquisa, afirmaram apenas “não”, ou seja, a polícia não patrulha o residencial com muita frequência. Já os demais moradores relatam a seguinte percepção:

- “Eles têm vindo... tem uns 15 dias atrás” (V., 58 anos)
- “Sim, mas não resolve nada” (R., 43 anos);
- “Dá uma passada, mas não é com muita frequência” (L., 21 anos);
- “Muito. Já vieram por causa de violência doméstica” (A., 21 anos);
- “De vez aparece...” (R., 23 anos);
- “Muito pouco. Agora violência doméstica tem bastante” (C., 39 anos);
- “Todo dia, toda semana” (T., 24 anos).

No Residencial Vale do Sol, os moradores que relataram a presença da Polícia Militar afirmam que ela ocorre com menor frequência e a associam com o “dar uma passada” “não resolvem nada”. Outros relatam ser constante, associada também à violência doméstica.

Por fim, sobre as melhorias nos dois residenciais, os moradores demonstraram diferentes percepções sobre os aspectos relacionados à convivência, limpeza, pequenos reparos, instalação de luzes nos corredores e espaços adequados para os varais. No Residencial Alfenas, foram apontadas as seguintes demandas:

- “Organização do povo que deveria ser mais unido” (J., 25 anos);
- “Cercar o lado de cima” (Jo., 49 anos);
- “Tudo. Principalmente as pessoas. Queria que fossem mais bondosas, ajudassem mais
- “Ter convívio social, reuniões” (M., 45 anos);
- “Poderia ter curso” (R., 38 anos);
- “Ter melhorias. Tiram luz, extintor e outros materiais” (S., 56 anos)
- “Os prédios tão bem judiados” (Sil., 42 anos);
- “Acabassem com as drogas e desse emprego pra esses jovens” (A., 70 anos);
- “Tirar essas ‘drogaiada’” (M., 48 anos);
- “Eu sempre comentava da lixeira, mas agora trocaram. Eu acho que deveria ter mais, porque tem muito lixo e não dá conta” (Si., 70 anos);
- “Segurança. Eu quero casa, não quero mais morar aqui. Não tem como estender roupa, muita bagunça, sujeira e falta luz no corredor” (L., 47 anos);
- “Queria que tivesse porteiro, arrumasse a luz no corredor, colocar portão” (Lú., 31 anos);
- “Mais recepção e transparência do povo, chegar junto. Tão muito atoa. Meu bloco tem muita baderna, cocô de cachorro no corredor, criança apertando campainha” (W., 28 anos);
- “Tem que melhorar a luz e os cachorros” (D., 33 anos);
- “Ter portaria, um espaço adequado para o varal, os cachorros, melhorar o lixo que enche demais” (Ja., 36 anos);
- “Melhorar o respeito das pessoas. Não respeitam os mais velhos e as crianças” (K., 27 anos);
- “Mais limpeza nos blocos” (M., 19 anos);

Em relação às melhorias no Residencial Vale do Sol, os moradores relatam sobre a necessidade de limpeza e instalação de luzes nos corredores dos blocos. Também apontam como

possíveis melhorias atividades culturais e de lazer para crianças e jovens. Como relata uma moradora, apenas a instalação de um parque infantil não garante o acesso ao lazer e brincadeiras e que deveria haver mais união entre os moradores.

“Luz no corredor, mais limpeza e tirar os cachorros que rasgam o lixo” (L., 40 anos);

“Tudo normal. Eu queria mais emprego” (Lu., 43 anos);

“Luz no corredor” (V., 58 anos);

“Mais atividade para as crianças, arrumar o salão comunitário que tá abandonado” (R., 43 anos);

“Luz nos corredores e pintura coletiva” (Li., 21 anos);

“Mais segurança, limpeza e troca das lixeiras” (Si., 34 anos);

“Colocar lâmpadas, extintor, trocar as telhas quebradas” (V., 54 anos);

“Tem que ter síndico, vigilância. Os moradores estragam tudo” (A., 21 anos);

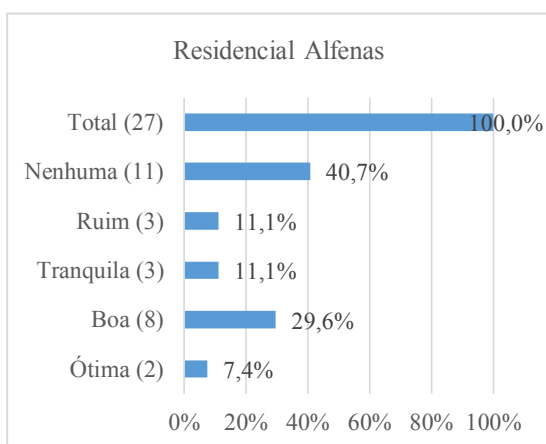
“Poderia ter um centro cultural aqui próximo” (R., 23 anos);

“Deveria ser mais unido por conta das crianças. Só o parquinho não resolve” (T., 24 anos);

### *Residencial Alfenas e Jd. São Carlos*

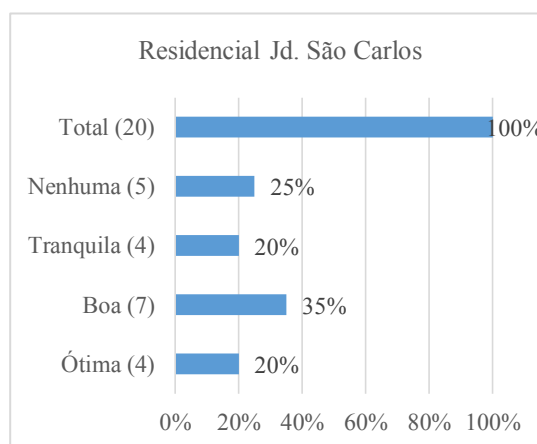
Neste momento serão apresentadas algumas análises acerca da percepção dos moradores dos Residenciais Alfenas e Jd. São Carlos. Assim como nos dois últimos residenciais, serão apresentadas algumas similaridades e diferenças em cada residencial, considerando as relações de convivência entre os moradores e os aspectos do vivido e concebido dos residenciais. Por fim, serão apontadas algumas relações entre violência, presença policial e do tráfico de drogas; bem como as respostas dos moradores de acordo com as perguntas voltadas às melhorias nos residenciais (Gráfico 5 e 6).

Gráfico 6 - Percepção sobre a relação e convivência no Residencial Alfenas



Fonte: Dados da pesquisa (2021).

Gráfico 5 - Percepção sobre a relação e convivência no Residencial Jd. São Carlos



Fonte: Dados da pesquisa (2021).

Considerando o emprego da metodologia igual entre os residenciais, é possível constatar algumas diferenças no que diz respeito às respostas dos moradores de acordo com as considerações sobre as relações de convivência entre os vizinhos. Entre elas, foi possível observar que dos 27 moradores participantes da pesquisa, 11 afirmaram não possuir relações ou convivência entre os vizinhos. Desta forma, inclui-se a palavra “nenhuma relação” (Gráfico 5). Entre os moradores do residencial Jd. São Carlos, o termo “ruim” não foi contatado em nenhuma resposta nos questionários. De forma geral, quando comparado aos anteriores residenciais, as percepções dos moradores sobre as relações apresentam afirmações de ótimas e boas, demonstrando amizade, solidariedade e união entre as famílias. Entretanto, é observado uma maior insatisfação e presença de conflitos relacionados ao barulho, som auto, brigas, consumo de drogas e a presença do tráfico.

Entre as respostas, foi possível observar as seguintes percepções sobre as relações entre os moradores:

- “Eu não me envolvo e não conheço ninguém. O bom daqui é que é barato, mas tem muito barulho e conflito” (W., 42 anos);
- “Ótima. Um ajuda o outro” (D., 43 anos);
- “Melhorou bastante. Era muito desleixado. O motoboy deixava a mochila na moto e roubavam o lanche, a moto” (M., 37 anos);
- “Tem muita treta” (C., 19 anos);
- “Até agora muita amizade e todo mundo ajuda todo mundo” (E., 50 anos);
- “Não tenho contato com ninguém” (M., 51 anos);
- “Tudo normal e não tem inimizade. Só o pessoal que escuta som muito alto na sexta-feira e atrapalha” (J., 62 anos);
- “Tem muito fofoqueiro sentado na rua, muita criança que não respeita. Aqui é um verdadeiro inferno” (E., 51 anos).
- “Aqui tem muitas pessoas e não me misturo muito. Gostaria que a convivência fosse melhor” (A., 62 anos);
- “O convívio até que é bom. Mas o som incomoda um pouco. Não gosto desse estilo de música sem sentido” (A., 57 anos);
- “A relação é ótima com os moradores. Às vezes tem briga por ciúmes... cheira um trem louco no paninho<sup>18</sup>” (R., 47 anos);
- “Existe uma diferença. Se você é mais na sua, você é excluído. Não fico sabendo de nada o que acontece para as crianças. Também tem o problema do barulho, ninguém respeita” (M., 27 anos);
- “Tem a onda do tal dos irmãos que resolve tudo os problemas, aí a polícia não entra” (L., 71 anos);
- “Aqui tem mais união, mais família que mora aqui hoje em dia” (G., 33 anos);
- “Moro aqui sozinha e só duas vizinhas que convivo” (C., 74 anos);
- “Boa, mas não me envolvo muito. No começo era pra ter representantes por bloco, mas não tem união” (D., 46 anos);
- “Muita falsidade nas relações” (E., 44 anos).

É apresentado algumas percepções dos moradores do Residencial Jd. São Carlos:

---

<sup>18</sup> Uso de “lança perfume” inalado num pedaço de pano.

“Mais ou menos... tem muito barulho, som alto” (M., 23 anos);  
 “É regular. Ninguém se une” (S., 45 anos);  
 “Cada um por si. Queria que tivesse mais união” (I., 18 anos);  
 “Combino com todo mundo. Só que nos blocos de baixo sai briga por conta da bebida” (N., 61 anos);  
 “Não converso” (B., 28 anos);  
 “Tem união pra resolver os problemas” (D., 25 anos);  
 “Comigo a relação é boa, só a limpeza que é ruim. Eu limpo, mas poucos ajudam” (E., 49 anos);  
 “É de boa. Tem uns zé povinho” (I., 23 anos);  
 “Tem uns que é bom, tenho amizade. Mas tem muitos ruins, coisas traiçoeiras” (M., 72 anos);  
 “Boa. Mas o vizinho também faz barulho e reclama aqui das crianças” (M., 57 anos).

Em relação ao barulho relatado por alguns moradores, trata-se do momento do encontro, da festa, da reunião, envolvendo som alto, consumo de bebida e alimentos em espaços apropriados pelos moradores, com a criação de pequenos comércios como bares, espetinhos, trailer e loja de roupas no estacionamento do residencial, ao lado dos blocos (Figura 21).

Figura 21- Bares e comércio de economia popular no Residencial Alfenas.



Fonte: Autora (2021).

Legenda: a) Bar e mesa de sinuca no estacionamento.

b) Trailer de salgados e doces.

c) Bar e mesa de sinuca no estacionamento.

d) Bar com mesas e loja de roupa.

A partir dessas considerações sobre os aspectos das relações e convivência entre os moradores nos dois residenciais, foram realizadas perguntas sobre a presença, frequência e

motivações da atuação da polícia militar, associadas aos aspectos de violência ou segurança nos empreendimentos, como brigas e a presença do tráfico de drogas, buscando compreender as diferentes percepções dos moradores e seu possível impacto nas relações cotidianas dentro das habitações. É importante afirmar que durante a realização do trabalho de campo entre os meses de maio nos dois residenciais, foi possível observar a comercialização e a atuação do tráfico em áreas comuns do condomínio, entre os diferentes turnos, de participação majoritária de jovens e adultos do sexo masculino, bem como a presença da polícia militar nos residenciais. Os relatos dos moradores do residencial Alfenas apontam diferentes percepções e situações:

- “Sim, a polícia visita aqui por conta das drogas” (N., 19 anos);
- “Arrebenta até a porta” (C., 19 anos);
- “Às vezes assusta. Hoje em dia não vejo violência. E aqui não pode chamar a polícia” (M., 27 anos);
- “Eles vêm mais no final de semana” (R., 32 anos);
- “Já foi mais violento aqui nos predinhos. Mas a polícia passa todo dia, toda hora” (M., 37 anos);
- “A polícia não vem” (W., 42 anos);
- “Vem direto. É bom” (D., 43 anos);
- “Eles vêm, dá um balão<sup>19</sup>, não para, não usa máscara” (R., 47 anos);
- “Eu sou de São Paulo e acho que o bom daqui é que ninguém mexe nos carros, não tem perigo. Mas queria que as drogas fossem embora” (E., 50 anos);
- “No começo vinham mais, agora vem menos. Mas você sempre escuta um deles dizendo *moiô*<sup>20</sup>” (E., 51 anos);
- “De vez em quando vem no pátio” (C., 54 anos);
- “Não pode vir polícia” (L., 55 anos);
- “Há dois anos atrás eles vinham mais, era mais agitado, umas três rondas por dia” (A., 57 anos);
- “Vem direto. Dá uma voltinha e vai embora” (A., 72 anos);
- “Eu vejo violência aqui, mas não posso falar” (C., 74 anos);

No Residencial Jd. São Carlos, são apresentados os seguintes relatos dos moradores sobre a percepção da presença policial e casos de violência:

- “Um pouco tranquilo, mas tem situações de violência” (M., 23 anos);
- “Não. Deveria ter mais” (S., 45 anos);
- “Visita. Eles tava aqui agora mesmo. Fica atrás dos meninos. Tem vezes que correm muito [viatura da polícia]. Muita criança tem medo” (I., 18 anos);
- “Quase todo dia eles passeiam aqui” (N., 61 anos);
- “Poucas vezes” (B., 28 anos);
- “Sim, vem pegar os “coisas”, mas não pega” (C., 68 anos);
- “Fico mais em casa. Acho ruim ser testemunha” (S., 39 anos);
- “Frequentemente. Aqui tem muita droga, briga, é ruim” (C., 29 anos);

<sup>19</sup> Realização de uma volta no estacionamento pela viatura.

<sup>20</sup> A expressão “moiô”, derivada da palavra “molhou”, é reconhecida enquanto uma gíria que faz referência a uma situação ruim, um contratempo. Nesse caso, sua utilização está associada como um sinal/aviso entre os jovens sobre a chegada da polícia na comunidade, próximo ao ponto de drogas.

Assim, a partir da percepção dos moradores entre os dois residenciais é possível considerar que para alguns a presença policial representa uma maior segurança quando afirmam que é bom ou deveria passar mais vezes. Para alguns moradores, esta presença não é notada e já para a maioria, a presença é frequente e ocorre através de rondas, voltas no condomínio. Durante a aplicação dos questionários no mês de maio no residencial foram constadas que a presença da Polícia Militar era realizada por meio de rondas e voltas no condomínio, e possivelmente, associadas a uma observação e averiguação das atividades do tráfico de drogas. Entretanto, foi possível observar que a partir da chegada das viaturas, muitos corriam e se escondiam, saindo do campo de visão da polícia, e assim, evitando abordagens e “enquadros” recorrentes com os jovens da periferia. Assim, é recorrente no relato dos moradores sobre a presença policial em “dar uma volta”, exceto em casos de operações e busca de indivíduos.

Por fim, em relação às perguntas voltadas sobre as demandas de melhorias, tanto no residencial, como de forma geral para a população no bairro, foram destacados os seguintes relatos direcionados às melhorias nas estruturas (praças, parques, áreas de lazer), em serviços (saúde, emprego, comércio), nas relações ou convívio entre os vizinhos (limpeza, união) e na implementação de atividades e espaços principalmente voltados para crianças e jovens (educação, cultura, esporte, cursos).

No Residencial Alfenas foi constatado diferentes demandas por melhoria, podendo serem retratados os aspectos do vivido, do cotidiano nas habitações:

- “Parquinho para as crianças” (I., 18 anos);
- “Queria que tivesse coisas pra fazer. Antes tinha curso de *design* de sobancelhas” (C., 19 anos);
- “Ter uma reunião de forma geral, pois cada um tem sua reclamação. Aqui de noite é muito escuro. A Prefeitura tinha que por luz” (M., 27 anos);
- “Melhorar as atividades para as crianças brincarem, ter fanfarra” (L., 29 anos);
- “Mudanças para os jovens, cursos” (R., 32 anos);
- “Ter um pouco mais de união e oportunidade para famílias desestabilizadas com a conscientização do trabalho” (G., 33 anos);
- “Mais socialização” (L., 36 anos);
- “Mais saúde para os cadeirantes, para os acamados, e idosos, com visita dos médicos nos apartamentos. Você vai no postinho e falta gaze” (M., 37 anos);
- “Um pouco de tudo... uma pracinha, melhorar a limpeza” (D., 43 anos);
- “Trabalho social de reciclagem, feira de artesanato, pontos de cultura aqui no bairro como os SESC em São Paulo” (D., 46 anos);
- “Melhor seria um shopping, teatro, biblioteca” (E., 50 anos);
- “Mais limpeza e higiene com a área comum. O barulho incomoda também” (Marli, 51 anos);
- “Queria que melhorasse as pessoas, a convivência. Melhorar a distribuição do leite e do pão” (E., 51 anos);
- “Faltam pequenos reparos nos apartamentos, nos canos. Sempre vaza água da minha máquina porque o cano tá entupido” (A., 57 anos);
- “Melhorasse a questão da droga porque tem muita criança. E o som alto incomoda, aqui mora gente” (M., 58 anos);

- “Gostaria de ter um mercadinho aqui, um sacolão. Não tem farmácia” (J., 62 anos);  
 “Acabar com a gritaria... e colocar luz nas escadas. É muito escuro pra subir de noite” (A., 62 anos);  
 “Melhorar o acesso dos cadeirantes no ponto de ônibus e aumentar as linhas e horários” (L., 71 anos);  
 “Ter portaria e porteiro” (C., 74 anos).

Os moradores do Residencial Jd. São Carlos também apresentaram relatos semelhantes diante das melhorias desejadas, organizadas pela idade:

- “Seria bom ter varal, ponho minhas roupas no muro. Também poderia ter um parquinho para as crianças” (I., 18 anos);  
 “Poderia ter academia. E melhorar o apartamento, porque o piso tá tudo estufado, fez pra pobre” (D., 21 anos);  
 “Não ter mais vandalismo” (M., 23 anos);  
 “Colocar ruas [asfalto] ao redor [do residencial], poste de luz. Tem motoboy que não entrega aqui nos apartamentos” (D., 25 anos);  
 “Limpeza das escadas, colocar luz nos corredores. Os moradores não cuidam” (B., 28 anos);  
 “A escola é muito longe. E também gostaria de ganhar o apartamento e não pagar aluguel. É isso que não entendo” (E., 35 anos);  
 “Ter mais atividades para crianças e jovens” (P., 35 anos);  
 “O padrão de água aqui é errado, é do lado de fora e tem muito vazamento. Também área de lazer para as crianças” (S., 45 anos);  
 “Policiamento. Tem muito bandido” (E., 49 anos);  
 “Tem que melhorar na entrega do leite e do pão. Só porque não peguei pão, dizem que não tenho direito do leite. Tem que melhorar, trocar de funcionários” (M., 57 anos);  
 “O som é muito alto. Queria sossego, menos barulho de noite” (M., 72 anos).

A partir de alguns relatos dos moradores foi possível identificar questões relacionadas à falta de espaços que poderiam auxiliar nas relações cotidianas dos residenciais, como parques, áreas e atividades voltados para as crianças; maior disponibilidade de varais, limpeza e manutenções das áreas comuns, como escadas e corredores; maior policiamento associado ao combate do tráfico de drogas; iluminação pública das vias e das áreas comuns; melhor organização do benefício social do leite e do pão fornecidos pela prefeitura; e regras de convivência relacionadas ao som alto durante o período da noite. Durante o trabalho de campo entre os dois residenciais, foi possível registrar a ausência de luzes em todos os andares e blocos, dificultando a circulação dos moradores pelas escadas. Uma das estratégias adotada pelos moradores é o uso da lanterna presentes nos celulares, bem como, a instalação de bocais próximos à porta e com o interruptor na parte interna do apartamento juntamente com a fixação de gaiolas nas lâmpadas (Figura 22).

Figura 22 - Situação dos blocos com pouca iluminação e presença de varais no Residencial Alfenas e Jd. São Carlos.



Fonte: Autora (2021).

- Legenda: a) lâmpadas apenas no primeiro e no último andar no bloco 3.  
 b) lâmpadas apenas no primeiro e no último andar no bloco 3.  
 c) diferentes apropriações do espaço pelos moradores.  
 d) diferentes apropriações do espaço pelos moradores.  
 e) instalação de grade na porta.  
 f) instalação de um varal.

Sobre a questão da limpeza, também foi possível observar o acúmulo de lixo, bens pessoais, material reciclável e avisos fixados na parede sobre a presença de fezes e urina de animais na porta de outros moradores, sendo exigido o cuidado entre os vizinhos do bloco (Figura 23).



Figura 23 - Situação dos blocos em relação à limpeza nos Residenciais Alfenas e Jd. São Carlos.



Fonte: Autora (2021).

- Legenda: a) acúmulo de materiais e um carro entre os blocos.  
 b) acúmulo de materiais e um carro entre os blocos.  
 c) aviso sobre as necessidades dos animais no bloco ao lado da porta do apartamento.  
 d) acúmulo de materiais recicláveis.  
 e) corredores e escadas sujos.  
 f) corredores e escadas sujos.

A questão da limpeza é perceptível nas respostas dos moradores. Como não há uma equipe de limpeza contratada, bem como uma organização ou mutirão de limpeza, tanto os blocos e espaços livres, encontram-se o depósito de materiais de forma não apropriável.

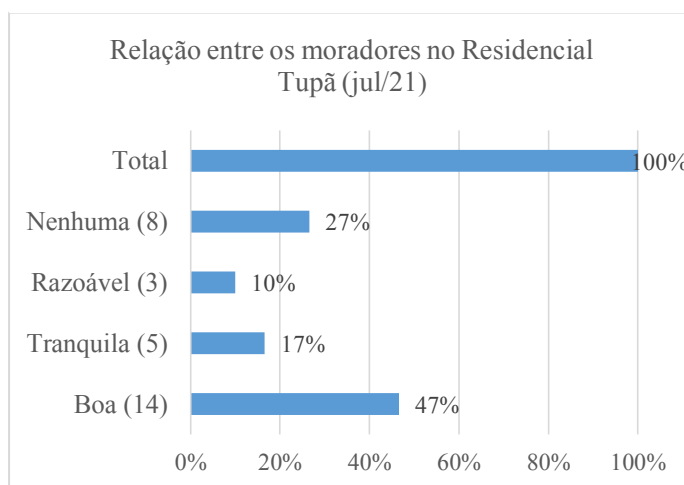
### *Residencial Tupã*

Como já mencionado em outros momentos, o Tupã foi o último residencial a ser construído em 2018 e entregue no final do ano de 2020. Considerando sua existência recente, possivelmente estas análises podem representar maiores imprecisões a partir das percepções dos moradores no local recém ocupado em relação às observações realizadas nos demais

residenciais. Diante deste obstáculo, defende-se a importância de análise do residencial mesmo possuindo um menor tempo de existência, pois desde sua entrega foi possível observar a venda e troca de algumas unidades habitacionais, conflitos e reclamações em relação à limpeza e barulho, bem como, a apropriação e transformações dos espaços considerados de uso coletivo.

Desta forma, em relação à convivência entre os moradores, foi possível observar entre alguns participantes da pesquisa os termos de “boa” e “tranquila” foram associados a boa relação nas decisões sobre a limpeza entre os vizinhos, apresentando escalas e auxílios para a tarefa. A palavra “ótima” e “ruim” não foram citadas em nenhum dos questionários (Gráfico 7).

Gráfico 7 - Percepção sobre a relação e convivência no Residencial Tupã.



Fonte: Dados da pesquisa (2021).

Considerando as respostas dos moradores acerca da percepção das relações de convivência entre os vizinhos, observou-se que em boa parte dos blocos existem acordos em relação à limpeza, como a rotatividade e periodicidade de limpeza, assim como, contribuições dos moradores com produtos de limpeza e disposição de baldes nas portas para auxiliar na lavagem. Durante a aplicação dos questionários, em um dos blocos no mês de julho, foi presenciado o pedido de água em cada apartamento pelo morador para o momento da limpeza. Por outro lado, foi possível observar em alguns relatos que alguns moradores realizam esta atividade somente no seu andar ou na frente do apartamento.

Sobre estes aspectos, os moradores mencionaram as seguintes percepções:

- “Cada um limpa, cada um por si” (A., 19 anos);
- “Tem uma organização da limpeza das escadas” (E., 24 anos);
- “Cada um na sua, fecho a porta e cuido do meu” (V., 24 anos);
- “Tem uma convivência. Quem pode ajudar com o balde de água, ajuda” (J., 28 anos);

“Não tenho relação” (T., 28 anos);  
 “Nem todos se unem. Alguns querem, outros não. Eu só limpo” (C., 29 anos);  
 “Aqui a relação é só para limpeza. Uma vez por semana lavam e só isso! Nem bom dia. Cada um na sua. Se roubar ou matar, ninguém vai saber (risos)” (A., 30 anos);  
 “No começo tinha relação. Agora cada um por si” (S., 31 anos);  
 “Tranquilo. Cada um por si. Eu prefiro” (B., 36 anos);  
 “No meu bloco tem comunicação” (C., 40 anos);  
 “Bloco muito bom. Todo sábado lavam” (M., 42 anos);  
 “De vez em quando reúne para limpar” (S., 49 anos);  
 “Gostaria mais unido” (C., 53 anos)  
 “É legal, tem uns vizinhos bom” (L., 64 anos);  
 “Tenho só com meu vizinho. O resto não tenho muito papo” (P., 69 anos).

Muito embora não houvesse perguntas específicas sobre a questão da limpeza, foi observado uma constante associação de organização e relação entre os vizinhos e blocos com os aspectos de lavagem das escadas e dos corredores. Alguns moradores relataram apenas que limpa a sua parte, não participando das decisões e trabalho coletivo de limpeza. Assim como nos demais residenciais, foi possível observar a presença de varais improvisados para a secagem das roupas nos blocos, bem como a presença de grades entre andares e acesso ao bloco, associados às práticas de apropriação e à busca pelo privado, à propriedade (Figura 24).

Figura 24 - Presença de varais improvisados e instalação de portão no Residencial Tupã.



Fonte: Autora (2021).

Outros afirmam ter nenhuma relação, ou com apenas poucos vizinhos. Assim como nos demais residenciais, foi possível observar a seguinte frase “cada um na sua”. Ao mesmo tempo que esse isolamento e falta de comunicação possam representar a busca de privacidade e respeito, também está associada à falta de ajuda mútua em casos de violência ou acidentes, geralmente não sendo percebidas ou notadas certas situações de gravidade. Assim como nos demais residenciais, foi possível observar a presença de avisos fixados nas paredes e portas pelos moradores em relação à limpeza dos blocos.

Sobre a frequente presença da polícia militar no residencial, assim como nos demais residenciais, foi perguntado aos moradores, afim de compreender as intencionalidades, práticas e possível associação com o tráfico de droga no residencial:

- “Eles entra e sai” (L., 26 anos)
- “Umás três vezes por semana” (C., 40 anos);
- “Só vi duas vezes” (D., 25 anos);
- “Tem umas partes complicado” (L., 64 anos);
- “Sossegado” (K., 29 anos);
- “Vem, não direto. Sempre quando tem confusão” (C., 29 anos);
- “Dá a volta e vai embora” (R., 53 anos);
- “Sempre vinha por conta de barulho” (J., 28 anos);
- “Sim. Por algum motivo... ronda ou denúncias” (A., 30 anos);
- “Muito raro aqui pra cima. Eles vão mais na parte de baixo [últimos blocos] (J., 37 anos);
- “Eles vão mais pra baixo pelo incômodo que tem lá, muito som” (C., 53 anos);
- “Aqui pra cima é bom. Pra baixo que é ruim” (M., 44 anos);
- “Vem bastante” (A., 19 anos).

É possível observar diferentes percepções sobre a frequente presença da polícia, como algumas afirmações semelhantes presentes nos outros quatro residenciais. Alguns moradores afirmaram não ser muito frequente, e outros, afirmarem a constante presença caracterizada como “ronda”, “voltinha” e “entra e sai”. A relação entre os lugares “cima” e “baixo” no residencial são caracterizados pela disposição dos blocos a montante e a jusante do relevo, sendo os primeiros blocos localizados na parte alta no relevo, próximo à portaria e rua principal de acesso ao residencial. Já os últimos blocos, localizados na parte mais baixa do terreno, são associados aos maiores incômodos de barulho e presença policial.

Considerando às semelhanças entre os cinco residenciais sobre a presença/frequência da Polícia Militar, é importante evidenciar pontos em comum relacionados aos espaços dos empreendimentos, considerando as áreas privadas e coletivas, e os espaços ao redor, ou seja, a inserção destas habitações nos bairros. São apontados depoimentos divergentes entre os moradores, como a demanda por mais segurança ou a associação positiva da presença de rondas e patrulha da polícia militar. E outros moradores, afirmaram que a presença da Polícia é

constante, com relatos sobre a ocorrência de violência. As diferentes percepções dos moradores são capazes de expor algumas fragilidades sobre a organização social e a reprodução do cotidiano na periferia, como a truculência ou ineficiência dessa intervenção contra o tráfico de drogas, por exemplo. Desta forma, a precariedade desse serviço público enquanto ação da política de segurança pública, demonstra-se ineficiente quanto à inserção ao urbano, ao cotidiano, reforçando a segregação dessa população.

De acordo com o Diagnóstico Municipal de Segurança Cidadã de Alfenas-MG (2021), os dados sobre a ocorrência de crimes violentos, violência doméstica, estupro, tráfico de drogas, crimes de extorsão e homicídios, entre os anos de 2015 a 2019, apontaram maiores números de ocorrências no bairro Jd. São Carlos, ficando atrás apenas das ocorrências na área central do município.

Por fim, em relação às melhorias enquanto demanda dos moradores para o Residencial Tupã, foram apontadas as seguintes considerações:

- “Queria que melhorasse as sujeiras nos blocos” (Diogo, 19 anos);
- “Olha aqui tá bom, mas faz muito frio no apartamento. Eu fico mais em casa, mas o barulho dos vizinhos me incomoda... eu escuto tudo” (Elisiane, 24 anos);
- “Melhorar a limpeza pelos moradores, uma maior organização. A porta do apartamento é bem frágil. Na entrada do prédio e do bloco é aberta, não tem controle de quem entra e quem sai. Eu coloquei esse portão aqui entre a minha porta pra proteger mais minha casa, pois o portão de baixo [do bloco] fica aberto” (Vitória, 24 anos);
- “Eu acho que o contato [BM Engenharia] sobre reparos dos apartamentos deveria estar mais à disposição” (Dayear, 25 anos);
- “Tinha que mudar essa entrada” (Larissa, 26 anos);
- “Pra mim tá certo” (Rafaela, 27 anos);
- “A área de lazer é muito mal feita. Lá não serve pra nada. Tinha que ter um local pras crianças. Só porque é predinho a gente tem que aceitar muita coisa?” (Janaína, 28 anos);
- “O povo tinha que melhorar. Falta educação. Também falta ônibus, mototáxi pros morador” (Túlio, 28 anos);
- “Não queria melhorar... difícil ter reuniões. Tudo o que você propõe ninguém está de acordo. Já até pediram para que eu fosse representante do bloco, mas eu não quero. Já são tantos problemas... Ninguém aqui ajuda com um balde de água. E sempre tô limpando as paredes. Pinteí essa daqui ó, mas ninguém limpa!” (Caio, 29 anos);
- “Para as crianças tinha que ter aula de alguma coisa” (Kátia, 29 anos);
- “De cara, as drogas. Incomoda a todos. Mas quem somos nós?” (Adrieni, 30 anos);
- “Tinha que ter patrulhamento” (Sabrina, 31 anos);
- “Tudo ok. Cada um na sua. Mas aqui é longe de tudo. Falta dentista, psicólogo. É muito longe para as mães com muitos filhos levar. Gasta muita condução. Seria bom esse serviço pra cá” (Janaína, 37 anos);
- “Por enquanto tá uns 70%. Queria que tivesse um projeto de sopão para as famílias, projeto de reciclagem” (Cristiano, 40 anos);
- “O que pega é a entrada dos carros e o som alto lá em baixo. Tem pessoas que extrapola. E meu apartamento bate pouco sol” (Lisangela, 42 anos);

“De vez em quando tem som alto aqui” (Marina, 43 anos);  
 “Acho que tinha que tirar essas coisas ruim perto das crianças e pedir a Deus para aqueles que tem vício” (Maria Tereza, 44 anos).  
 “Tem som alto todos os finais de semanas para todos os lados e incomoda<sup>21</sup>” (Silmara, 49);  
 “Deveria mudar a lixeira de lugar” (Rubens, 53 anos);  
 “Tirar o cesto de lixo lá de cima e ter aqui em baixo. O som também é muito alto, meio violento. Sempre fico na minha, não reclamo” (Lázaro, 64 anos);  
 “Mais comunicação, aviso grande na portaria sobre os assuntos referentes ao condomínio. Plantar árvores frutíferas e medicinais nessas gramas. Eu queria fazer um trabalho voluntário aqui, dar aulas” (Paulo, 69 anos);

De forma geral, é perceptível que a maioria das respostas envolve os problemas presentes no residencial de acordo com as relações e convivência entre os moradores. Embora façam parte do conjunto de compreensão das demandas por mudanças, demonstram que as respostas na questão anterior sobre as relações e convívio sobressaem de forma mais acentuada neste momento.

A partir das inúmeras percepções acerca das melhorias, ou neste caso, conflitos ou incômodos, são enfatizadas questões como o som alto, a lixeira coletiva na entrada do residencial, problemas com a entrada e saída de veículos, ausência de união e acordos coletivos e espaços de lazer adequado para as crianças.

Em relação ao som, este é diretamente associado aos momentos de encontros e confraternizações com a presença de música em determinado volume que incomoda demais moradores, localizados em diferentes espaços do Residencial, sobretudo, nos últimos blocos, na área mais baixa e plana do empreendimento. Assim, não apenas o barulho e da música alta presentes nos espaços privados dos apartamentos, mas sim, como nos demais residenciais, estão relacionados aos espaços coletivos/em comum, como o estacionamento. No Residencial Tupã foram observados a presença de um bar com uma pequena área de comércio em um dos cômodos (Figura 25).

---

<sup>21</sup> Durante a pergunta sobre melhorias, num primeiro momento ela afirmou: “*não tem como eu falar, sabe?*” e em seguida perguntou: “*você é a nova síndica?*” Expliquei novamente que o questionário apenas faz parte da pesquisa de mestrado em geografia da UNIFAL-MG, não tendo nenhum vínculo administrativo no local. Logo em seguida, ela se sentiu mais aberta, apresentando nas considerações sobre melhorias, questões mais inclinadas às queixas e reclamações de acordo com as percepções da moradora no Residencial.

Figura 25 - Pequeno comércio informal no Residencial Tupã.



Fonte: Autora (2021).

Em alguns momentos durante o trabalho de campo no mês de julho, foi presenciado a realização de cultos entre as 19h e 22h em uma das portas dos blocos, com a participação de aproximadamente 15 pessoas com o uso de microfones e caixas de som, música, louvores e palavras direcionadas aos religiosos presentes. Perguntado a alguns moradores sobre um possível incômodo, muitos afirmaram que esse tipo de atividade no bloco é geralmente apreciado pelos moradores.

A questão do espaço para o depósito do lixo comum dos moradores é relatada como incômodo. Um dos fatores é o grande acúmulo de lixo localizado na entrada do Residencial (figura 26).

Figura 26 - Situação da lixeira no Residencial Tupã (antes e depois).



Fonte: Autora (2021) e Grupo de Whatsapp dos moradores do Residencial Tupã (2022).

Em 2021, a Prefeitura Municipal de Alfenas realizou a troca das lixeiras abertas por novos compartimentos com tampas, como parte das demandas e reclamações relatadas pelos moradores sobre o acúmulo de lixo na entrada do Residencial. Entretanto, após a instalação das novas lixeiras com tampa, observa-se ainda a presença do acúmulo de lixo e a sua colocação adequada no chão. A segunda foto, tirada por um dos moradores e encaminhada no grupo do Whatsapp, demonstra a insatisfação da prática recorrente, buscando chamar atenção dos moradores sobre a situação. Associa-se este grande volume ao fato dos moradores depositarem o lixo doméstico em horários inadequados à coleta de lixo, bem como, ao ato de colocarem o lixo na parte externa das novas lixeiras. Desta forma, a implementação de novos compartimentos não garantiu a resolução do conflito. Como aponta Seabra (1996), apoiada em Lefebvre (1974) sobre os aspectos da gestão total do cotidiano a partir das estratégias políticas do Estado:

Quando o Estado é o outro dessa relação, ele articula, organiza, justifica, trata de ser precedência, em nome de uma suposta cidadania, encaminha os embates sem ter nenhuma solução; encaminha sempre instituindo, em que pese a história já registrar a metamorfose do usuário em usador, aquele que usa sem mediação. Arranca o uso. (SEABRA, 1996, p. 78).

Já a questão apontada sobre a saída e entrada de veículos, os moradores relatam ser frequente a circulação de veículos acima da velocidade permitida, causando em alguns



momentos acidentados de colisões entre carros, de menor gravidade devido ao ponto cego criado pela portaria e entrada de pedestres. Assim é dificultada uma ampla visão e maior segurança para os motoristas. Neste caso, de quem deveria ser a responsabilidade para uma possível reforma e mudança? Para os moradores, não se sabe ao certo se esta reforma é de responsabilidade da BM Engenharia, a Prefeitura Municipal de Alfenas ou os próprios moradores.

De acordo com a entrevista concedida pela Secretária do Desenvolvimento Estratégico, responsável pelo Trabalho Técnico Social, afirmou que a Prefeitura, de forma geral, não é responsável legal pelas manutenções e alterações nos empreendimentos. E neste caso, os moradores, ao assinarem o contrato e assumirem financiamento, são responsáveis legais pela UH. E quanto às manutenções nos espaços coletivos, os moradores ou representantes podem entrar em contato com a Empresa e a Caixa. Inicialmente, sobre a questão da entrada e saída dos veículos, afirmou:

O projeto é aprovado pela Caixa e atende às diretrizes. Ali eles têm um problema assim: eles reclamam de trânsito, mas aí, é mais problema de uso do que de posse. Eles andam muito rápido. Aí eles pediram pra gente fazer um quebra-mola, não tinha jeito. Aí a gente colocou duas placas... mas assim, aí eles não ficam satisfeitos. Eles queriam realmente um quebra-mola. Mas aí você faz o quebra-mola e perde duas vagas de garagem. Então é tudo desse jeito, tentando negociar com eles, sabe? O problema é que eles [empresa] seguem o mínimo do estabelecido na legislação. É o mínimo. É interessante saber que a prefeitura não participa desta forma, nas decisões... de como que vai ser o projeto... não. É feito pela empresa. A Caixa aprova de acordo com as diretrizes mínimas do Programa. A empresa vai no mais barato, entendeu. Mesmo que não seja satisfatório para os moradores. E por ser um empreendimento particular, eles fazem o mais barato. O cunho dele é capitalista, é do lucro. Se tivesse um cunho social, ele faria uma torre a mais e doava, ou fazia apartamentos maiores. Pra mim, o que mais me chocou, é que o alambrado e a rede de drenagem pluvial. Porque é a mínima, a mínima! Pra mim, não é suficiente nem pro empreendimento. Mas ele atendeu. (L.G., 2021).

Embora este fato possa ser considerado enquanto demanda concreta para mudança do espaço concebido, as ações que envolvem essa possível adequação do local da entrada e saída chocam-se com questões burocráticas em relação às estruturas do residencial. Ou seja, demonstra-se pelos moradores algumas insatisfações diante do projeto criado pela empresa BM Engenharia e aprovado pela Caixa durante as etapas de pré e pós obras, com o envolvimento de equipes técnicas e laudos de engenharia. Assim, considera-se este um possível argumento para a não mudança por meio da empresa. Cria-se assim um conflito entre o espaço concebido e vivido pelos moradores, diante das percepções de não adequação do projeto à realidade das práticas sociais na habitação. Já a prefeitura, considerando as portarias e lei do Programa, não

é responsável pelas estruturas e reformas do empreendimento. Entretanto, assim como nos demais residenciais, atendeu algumas demandas acerca das lixeiras e parques infantis enquanto um projeto político da gestão atual da prefeitura.

Ainda de acordo com a Secretaria, a responsabilidade das manutenções prediais é somente dos moradores e, em eventuais casos de emergência, a prefeitura já auxiliou em ações pontuais. Neste caso, considerando os objetivos presentes nas etapas de pós ocupação do Trabalho Social, é previsto que haja uma organização autônoma pelos moradores a partir da contratação da empresa que presta serviços para auxiliar na organização condominial, como a eleição do síndico para as decisões coletivas. Assim, a partir do Trabalho Social, ele também contribui para desvincular o poder público, no caso, a prefeitura, associado de forma equivocada para as responsabilidades acerca das demandas no residencial:

O município, o governo do Luizinho, tem o desejo de ajudar. Então tem uma série de responsabilidades financeiras que o governo assume porque tem uma lei que favorece esse tipo... tipo assim, pagar energia elétrica da área comum, pagar conta de água das áreas comuns. Mas não é obrigação. É uma possibilidade. Então assim, a construtora tem responsabilidade civil como qualquer obra de engenharia por vícios construtivos por cinco anos. E a gente informa pra eles, e eles atendem, o canal de comunicação da empreiteira e o canal de comunicação da Caixa. Eles não deixam de atender não. (...) Se não ficar evidente que foi um problema da rede hidráulica, por exemplo, de esgotamento, o entupimento é do morador. Então, assim, aconteceu que uma vez entrou água em um apartamento porque entupiu a rede geral de esgoto lá embaixo, da caixa de passagem. Aí nós mandamos uma equipe lá, foi uma equipe da prefeitura que fez o desentupimento, mas é uma coisa que realmente é de manutenção, a gente deixa claro pra eles: "olha nós estamos fazendo, para socorrer vocês e agora, mas é uma responsabilidade de vocês pra socorrer vocês. Até porque Clara, eles não podem viver nas dependências da prefeitura, sabe? Isso é um ponto do trabalho social que a gente bate muito com eles. Não vamos desampará-los, mas eles têm que andar com as próprias pernas. Eles têm que ter um mínimo de autonomia. Eu sei que às vezes parece que é cruel falar isso pra uma pessoa que não tem condições financeiras, mas eles têm que entender isso. Não pra entender isso achando que a gente tá fazendo um favor pra eles. Que não é. Mas é pra entender, saber que isso pode mudar, como mudar de gestão. (...) A empresa, ela é responsável, aí a pessoa pode noticiar, vim no trabalho social e pedir ajuda pro G.: "ó tem um problema na caixa d'água" o G. encaminha a demanda para construtora ou ela pode fazer via canal direto da Caixa, da ouvidoria. (L.G., 2021).

Nesse sentido, é evidenciado que a atual gestão da prefeitura, considerando não apenas o Residencial Tupã, mas também os outros residenciais, realizou instalações de equipamentos de ginástica e parques infantis, reformas e adaptações de espaços em cozinhas e salão comunitário, varrição de rua no condomínio, corte de grama, instalação de lixeiras e eventuais manutenções prediais. A iniciativa do poder público em auxiliar nestas demandas contribui para uma maior adaptação nas habitações concebidas. Entretanto, por outro lado, essas realizações

assumidas pela prefeitura, isto é, reformas e adaptações desde sua construção e entrega, possibilitam-nos associá-las a uma certa inibição de forma direta e indireta das potencialidades do surgimento de organização e autonomia dos moradores para a resolução de problemas diante das demandas e insatisfações com o espaço concebido pela Empresa.

Ainda considerando a relação entre o espaço concebido e o vivido nos residenciais, no Tupã foi possível observar algumas percepções dos moradores sobre a área de lazer destinada para as crianças. Próximo aos primeiros blocos do residencial e da entrada, foi construída uma área de lazer coberta destinada para festas, apresentando uma churrasqueira, pia, banheiro social e salão vazado. Ao lado, encontra-se o parque infantil com poucos brinquedos, como balanço, escorregador e gangorra (Figura 27).

Figura 27 – Área de lazer no Residencial Tupã.



Fonte: Autora (2021).

Pode-se considerar, juntamente com as declarações da Secretaria, que o projeto de construção tanto dos apartamentos quanto dos espaços coletivos, segue especificações mínimas destinadas às unidades habitacionais prescritas na Portaria nº 296, de 22 de março de 2017. O tamanho dos apartamentos, as áreas de lazer, a ausência de espaços de socialização entre os blocos e as ruas, ou seja, sua padronização, sua arquitetura homogênea, demonstram não serem ideais para as necessidades das famílias acerca do habitar.

#### *Considerações acerca do concebido e vivido nos residenciais*

Diante das informações apresentadas sobre a perspectiva dos espaços concebidos e vividos, foi possível evidenciar algumas contradições presentes no Programa sobre os aspectos do vivido por meio das percepções dos moradores. Nesse sentido, as perguntas voltadas sobre as relações de convivência entre os moradores, a presença e conflito do tráfico de drogas e

polícia, bem como as melhorias e ausências nos residenciais, puderam, de certa forma, elucidar as contradições dos espaços programados, idealizados e coerentes pela lógica do Estado e da participação de agentes intermediários para a produção e organização do *habitat*.

São recorrentes entre os residenciais, nos espaços dos apartamentos e dos corredores, certas modificações, práticas cotidianas e implementações de estruturas, que manifestam ao mesmo tempo transformações inclinadas à busca do individual, do privado e da propriedade, e as formas coletivas de uso destes espaços, considerados enquanto apropriações. Na maioria dos blocos, constatou-se a instalação de grades entre corredores, portas e bocais de lâmpadas demonstrando a busca por privacidade e segurança entre os apartamentos, andares e pequenas áreas. É expresso também a idealização, por meio de recados fixados na parede, a exigência de manter-se o espaço limpo e organizado. Os espaços de livre circulação como os corredores, as escadas e vãos, demonstram, ao mesmo tempo, a busca pela expansão dos espaços privados, como a presença de móveis, bicicletas, roupas e varais, misturando-se seus usos.

Nesse sentido, acerca dos conflitos e demandas existentes, é apontado que os residenciais, de forma geral, necessitam de uma certa organização condominial que poderia ser possibilitada por meio de iniciativas dos próprios moradores para o estabelecimento de regras e acordos comuns adequados às diferentes realidades sociais de cada residencial.

Os empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, destinados às famílias de baixa renda, preveem na etapa de pós ocupação, discutido anteriormente, uma institucionalização, afim de orientar e capacitar os moradores para a administração condominial, como idealização de um movimento contínuo participativo nos residenciais com a convocação de assembleias e estatuto para a eleição de síndico, bem como, a arrecadação mensal destinada à organização do condomínio, como a limpeza das áreas comuns, pagamento de salário para porteiros e zeladores, realização de reuniões e espaços de diálogo para discutirem os problemas e soluções entre os moradores. Entretanto, as diretrizes estabelecidas pelo Programa preveem o desenvolvimento do trabalho social durante 12 meses, sendo demonstrado que os objetivos acerca da adoção desta prática não se tornaram satisfatórios entre os residenciais.

O concebido da construtora segue a lógica do valor de troca dentro da parcela de renda que vendido o imóvel, redução dos custos de terreno adquiridos na periferia, aproveitamento máximo com verticalização, multiplicação das unidades, com tamanhos reduzidos, multiplicação de unidades, materiais de baixa qualidade, mesma planta e técnicas de construção, homogeneização da moradia, do espaço, que se contrapõe às necessidades do vivido, dando origem a diversas tensões na reprodução na vida cotidiana.

Nesse sentido, é possível apontar diferenças e semelhança dos conflitos e demandas dentro dos empreendimentos e no bairro periféricos onde estão inseridos? Existem diferenças das habitações concebidas enquanto um projeto político ideológico do Programa para as habitações anteriores e cotidiano da periferia? É possível considerar que os residenciais, ao mesmo tempo, atravessam e são atravessados pela periferia, pois o cotidiano ocorre na esfera da reprodução das relações de produção.

Muito embora o projeto ideológico e estruturante destas habitações tinha como idealização a definição de limites em espaços fechados, com sistema de portões e portaria 24h, nota-se que em todos os residenciais, as práticas sociais nesses espaços representam o contrário do espaço concebido. Assim, a dialética presente nesta apropriação frente a propriedade, é a constituição de práticas espaciais que mantem esses espaços abertos, livres de circulação. Assim, os percursos da população entre o bairro e residenciais podem representar uma combinação, fusão e integração entre bairro e residencial.

Desta forma, a segregação se reproduz na periferia dentro e fora dos residenciais. A diferenciação possível entre esses espaços, além da lógica do concebido e do vivido, possibilitando as apropriações diante da propriedade, é as formas e condições da reprodução das relações sociais a partir do acesso da moradia. Nesse sentido, como discutido anteriormente sobre a aquisição das UHs e a atual situação dos imóveis, nota-se que tanto o preço dos alugueis, a compra e o vínculo formal a partir do financiamento da habitação, os residenciais representam em diferentes maneiras, o acesso facilitado para as famílias de menor renda, considerando as demais habitações em Alfenas, considerando a lógica de compra e locação habitacional no mercado imobiliário.

Discute-se no próximo subcapítulo as relações sociais de reprodução das famílias nos residenciais, evidenciando os aspectos de trabalho e gênero, a partir das informações sociais das famílias nestas habitações.

## 5.6 Informações sociais, trabalho e gênero das famílias nos residenciais

O intuito deste subcapítulo é apresentar alguns dados relacionados as informações sociais e de trabalho, a partir da aplicação dos questionários. Considera-se relevante apontar esses dados com o objetivo em se demonstrar as relações de classe e de gênero nos aspectos da produção e reprodução das famílias, evidenciando a precarização e informalidade dos níveis de ocupação e dos setores que estas famílias estão inseridas atualmente.

Desta forma, num primeiro momento, são apontados os principais dados obtidos por meio dos questionários com os moradores sobre as informações sociais, renda, gênero, idade, escolaridade e nível de ocupação do trabalho. Num segundo, são apresentados os principais setores de trabalho, considerando as diferentes ocupações, como o trabalho informal (sem carteira assinada, autônomos, comerciantes de estabelecimentos informais) e os trabalhadores com carteira assinada, apontando o salário, o local do trabalho no município, divididos entre o sexo masculino e feminino.

### *Residencial Jd. das Alterosas e Vale do Sol*

Apresenta-se neste momento as informações sociais das famílias do Residencial Jd. das Alterosas e Vale do Sol, buscando relacionar os processos de reprodução social e cotidiano, como escolaridade, renda, número de indivíduos em cada UH, trabalho e ocupação nos diferentes setores de Alfenas.

Não apenas no Residencial Jd. das Alterosas, mas nos demais, é apresentado uma média de 70% de mulheres participantes da pesquisa<sup>22</sup>. Assim, a Tabela 16 demonstra os dados obtidos por meio dos questionários e apontam uma maioria de mulheres participantes (75%), e isto reflete diretamente na grande composição de mulheres no residencial, contempladas pela política do Programa Minha Casa Minha Vida. Já a faixa etária, entre 31 a 50 anos representa 50%. Com isto, a escolaridade de Ensino Médio Completo pelas mulheres é de 35,2%, o maior percentual entre os demais níveis de escolaridade e sexo (Tabela 11).

Tabela 11 - Informações sociais das famílias no Residencial Jd. das Alterosas.

Residencial Jd. das Alterosas												
Idade			Sexo		Escolaridade							
Anos	Quant	%			Ensino/sexo	M	%	F	%	Total	%	
17 a 20	3	12,5										
21 a 30	4	16,6	Quant %									
31 a 40	5	20,8	Feminino	18	75	E. Fund I	2	28,5	3	17,6	5	20,83
41 a 50	7	29,2	Masculino	6	25	E. Fund II	1	14,2	5	29,4	6	25
51 a 60	2	8,3	Total	24	100	E. Médio	2	28,5	6	35,2	8	33,3
61 a 70	3	12				S/escolaridade	2	28,5	3	17,6	5	20,83
Total	24	100				<b>Total</b>	<b>7</b>	<b>100</b>	<b>17</b>	<b>100</b>	<b>24</b>	<b>100</b>

<sup>22</sup> Para uma melhor obtenção dos dados, optou-se aplicar os questionários em diferentes períodos (manhã, tarde e noite). Entretanto, o período da noite apresentou algumas dificuldades, como a falta de luz nos blocos/corredores e o momento da janta, do encontro da família, o cotidiano. Considerando esse fator, aponta-se uma das hipóteses para a maior proporção do sexo feminino nas entrevistas.

Renda por família			Quant pessoas na UH			Nível de ocupação do trabalho					
Salário Mínimo	Quant	%	Quant		%		Quant	%			
			1	5							
0 SM	10	41,6	2	5	20,8	Informal	17	60,7			
1 SM	11	45,8	3	6	25						
2 SM	3	12,5	4	4	16,6						
Total	24	100	5	2	8,3				C/ carteira assinada	5	17,8
			6	2	8,3						
			Total	24	100						
						Servidor público	2	7,1			
									Desocupados	4	14,2
						Total	28*	100			

Fonte: Dados da pesquisa (2021).

(\*) A quantidade de trabalhadores é superior a 24 (total de entrevistados) devido a ocupação de mais um indivíduo por núcleo familiar/UH. Essa relação também ocorre entre os demais residenciais.

Em relação à renda, foi apontado as faixas entre 0 a 2 salários mínimos por família. Entre a população que vive com zero salário mínimo (41,6%), foi possível identificar a participação de auxílios e programas de transferência de renda, como o Auxílio Emergencial e o Programa Bolsa Família. De acordo com algumas famílias, a renda varia entre R\$ 375,00 e R\$ 800,00.

Considerando as maiores porcentagens entre os indivíduos em cada UH, ou seja, 3 indivíduos por residência (25%) e a renda de 1 salário mínimo (45,8%), é possível apontar tratar-se de famílias que vivem com renda per capita inferior a 1 salário mínimo. De acordo com a Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (PNAD Contínua 2021), os trabalhadores brasileiros apresentaram rendimento médio mensal de R\$ 2583,00 no terceiro trimestre de 2021, sendo este o menor índice registrado desde 2012. Já a Pesquisa de Orçamento Familiar (POF) divulgada pelo IBGE em 2020, aponta que a renda média familiar *per capita* (RDFPC) entre 2017 e 2018 era de R\$ 1.650,78 (IBGE, 2020). Desta forma, compreende-se que quase a metade das famílias entrevistadas vive a baixo da linha da pobreza, ou seja, apresentam renda per capita de R\$ 300,00/mês, próximo da linha da pobreza extrema que é de R\$233,00 per capita<sup>23</sup> (FGV, 2019).

<sup>23</sup> De acordo com a FGV (2019), a linha da pobreza da FGV Social, cujo valor em agosto de 2018, corresponde a R\$233,00/mês por pessoa.

Em relação a ocupação do trabalho com carteira assinada e informais, entre os 24 entrevistados, apenas cinco trabalham com carteira assinada em diferentes ocupações, entre setores de serviço (empregadas, cozinheiras) e trabalho na indústria (Tabela 12).

Tabela 12 - Ocupação dos trabalhadores com carteira assinada, local, salário e gênero (Residencial Jd. Das Alterosas).

CARTEIRA ASSINADA (5)	SETOR/ATIVIDADE	LOCAL	SALÁRIO	GÊNERO
Cozinheira UNIFI	Serviços gerais	Distrito Industrial	1 SM	Feminino
Frentista Posto de Gasolina	Comércio	Trevo	1 SM	Masculino
Auxiliar de Empacotamento Pazzoti	Armazenagem	Distrito Industrial	1 SM	Feminino
Empregada doméstica	Serviço doméstico	Centro	1 SM	Feminino
Serviços Gerais Paramotos	Serviços gerais	Jd. Alvorada	1 SM	Masculino

Fonte: Dados da pesquisa (2021).

Apoiado na classificação de trabalho por setores e nível de ocupação pelo DIEESE (2018), os moradores participantes da pesquisa representam ocupações nos setores da indústria da transformação, comércios e serviços domésticos. As seguintes indústrias UNIFI e Paramotos fazem parte do setor industrial de transformação com a produção têxtil e peças de motocicletas, entretanto, o nível de ocupação do setor está relacionado às atividades de serviços complementares. Já a Pazzoti representa o setor de transporte e armazenamento, responsável pela distribuição de produtos alimentícios de diferentes empresas e marcas (*Ajinomoto, Nissin, Ferrero, Oetker, Sakura, Gomes da Costa* e entre outros produtos alimentícios industrializados).

A ocupação com carteira assinada dos entrevistados representa os setores de comércio, como a ocupação de frentista e o setor de serviços domésticos. Estas duas últimas ocupações encontram-se em áreas mais distantes dos residenciais, superiores a 4 quilômetros de distância, quando comparados à localidade do Distrito Industrial e bairro Jd. Alvorada, próximos ao residencial. O comum entre os trabalhadores de carteira assinada é o recebimento de apenas 1 salário mínimo. Dentro da pesquisa nos residenciais, as mulheres representam 60% das trabalhadoras com carteira assinada, e os homens, 40%. Em relação ao crescimento dos trabalhos formais (ocupação com carteira assinada) a Pnad Contínua (2021) aponta que houve uma queda de contratações com carteira assinada pelo setor privado de aproximadamente 4,2% entre 2020 e 2021, representando cerca de 1,3 milhões de pessoas.

Já os trabalhadores que não possuem carteira assinada representam mais da metade da ocupação dos trabalhadores (60%). Exceto os trabalhadores assalariados que são concursados ou possuem contratos com a prefeitura (16,6%), 83,4% enquadram-se como trabalhadores



informais em diferentes ocupações, evidenciando as formas de reprodução precária sem a garantia de seguridade, direitos trabalhistas, como bicos, trabalhadores da construção civil, empregadas domésticas, faxineiras, manicures e vendedores do comércio de economia popular. Este último poderia ser enquadrado como autônomos, entretanto, não possuem CNPJ ou outras seguridades e garantias para esse nível de ocupação (Tabela 13).

Tabela 13 - Ocupação dos trabalhadores sem carteira assinada por setor, local, salário e gênero (Residencial Jd. Das Alterosas).

SEM CARTEIRA ASSINADA (21)	SETOR/ATIVIDADE	LOCAL	RENDA	GÊNERO
Faxineira	Serviços	Jd. Aeroporto	> 1 SM	Feminino
Comerciante (loja de roupa)	Comércio	Próprio residencial	2 SM	Feminino
Manicure	Serviços	Recreio Vale do Sol	½ SM	Feminino
Empregada Doméstica	Serviço doméstico	Jd. Aeroporto	½ SM	Feminino
Cuidadora	Serviço doméstico	Pinheirinho	½ SM	Feminino
Bico	Serviços	Toda a cidade	0 SM	Masculino
Servente condomínio fechado	Construção	Jd. Aeroporto	1 SM	Masculino
Contrato Prefeitura (vigia) e Servente	Administrativo/construção	Jd. Alvorada	2 SM	Masculino
Servente	Construção	Toda a cidade	1 SM	Masculino
Vigia noturno	Administrativo	Jd. Aeroporto	1 SM	Masculino
Mecânico (Brechó Tratores)	Comércio	Vila Texeira	1 SM	Masculino
Lavoura de café	Agricultura	Paraguaçu - MG	1,5 SM	Masculino
Contrato Prefeitura (agente operacional)	Administrativo	Pinheirinho	1 SM	Masculino
Servente	Construção	Toda a cidade	½ SM	Masculino
Mecânico	Comércio	Imesa	1 SM	Masculino
Motoboy	Serviços	Toda cidade	1 SM	Masculino
Oficina de costura	Comércio	Parque São Lucas	1 SM	Masculino
Trabalho na roça	Agricultura	Santa Clara	1 SM	Masculino
Comércio (Trailer)	Comércio	Próprio residencial	1 SM	Masculino
Bico	Serviços	Recreio Vale do Sol	0 SM	Masculino

Fonte: Dados da pesquisa (2021).

Em relação à ocupação com e sem carteira assinada, as mulheres do residencial Jd. das Alterosas ocupam a informalidade em menor proporção em relação aos homens. Entretanto, o número de mulheres trabalhadoras em ocupação informal é superior às que trabalham com carteira assinada. Entre elas, demonstrou-se os seguintes setores: serviços, serviços domésticos e comércio. Nota-se que em relação ao sexo masculino, a proporção de ocupação do sexo feminino, é maior no setor de serviços, sobretudo, o serviço doméstico.

Saffioti (2013, p. 83) considera que embora os países subdesenvolvidos apresentem maiores taxas de utilização da mão de obra feminina, a força do trabalho produtivo entre as

mulheres localiza-se em funções não produtivas, como serviços domésticos remunerados, permanecendo-se à margem do sistema produtivo, com as menores remunerações, numa “integração periférica” no setor de produção de bens e serviços (SAFFIOTI, 2013, p. 89).

De acordo com os dados, a ocupação do sexo masculino ocorre em diferentes setores em Alfenas, como o da construção, indústria, comércio, administrativo, e serviços. As principais ocupações entre os trabalhadores informais, incluem: comércio (5); serviços (5); construção (4); atividades administrativas (3); e agricultura (2). É possível observar que entre os setores, nove estabelecimentos relacionados ao trabalho privado, apresentam ocupações sem carteira assinada, com o pagamento entre 1 a 2 salários mínimos.

De acordo com a Pnad Contínua (2021), entre o segundo e o terceiro trimestre, a taxa de informalidade subiu de 39% para 40%. Considerando aproximadamente 86 milhões de pessoas ocupadas, 34 milhões<sup>24</sup> de pessoas trabalham sem carteira assinada, representando cerca de 39,5% do total de ocupações. Os trabalhadores sem carteira assinada no país totalizam 9,8 milhões de pessoas, com um aumento de 6,4% (500 mil pessoas), entre 2020 e 2021 (IBGE, 2021).

Os locais de trabalho entre os diferentes setores e ocupação apresentam bairros distantes, superiores a 3 quilômetros, como Vila Teixeira, Parque São Lucas e Jd. Aeroporto, este último, bairro residencial de alto padrão para classe média alta do município, apresentando uma distância superior a 5 quilômetros na direção leste, oposta ao residencial. Dentre os comerciantes e prestadores de serviço no residencial, destaca-se a disposição do *trailer*, onde são vendidas algumas bebidas, doces e salgados, e também a loja de roupas e utensílios ocorre no apartamento de uma moradora (Figura 28).

Figura 28 - Comércio de economia popular no Residencial Jd. das Alterosas.



Fonte: Autora (2021).

Legenda: a) trailer de um morador, posicionado na rua, em frente ao residencial.  
 b) loja de roupa adaptada na sala e quarto.  
 c) loja de roupa adaptada na sala e quarto.

<sup>24</sup> Neste caso, não entram nesta parcela trabalhadores autônomos com CNPJ.

A adaptação na sala e em um dos quartos da moradora demonstra a dificuldade de acesso a locação ou compra de pontos comerciais no bairro ou na cidade, sendo a dinâmica da casa influenciada com a disposição e a presença dos vizinhos ou de clientes. Para Antunes (2011, p. 409) a modalidade de trabalhadores informais tradicionais representam a realização de atividades informais relacionadas ao desemprego, ora absorvidos pela forma pela forma precária do trabalho, ora desempregados, praticando os chamados “bicos”, obtendo um baixo rendimento nessas atividades, como vendedores de diversos produtos “roupas, doces, salgados, cosméticos, artesanato, entre outros”, estruturados e mantidos pela clientela do bairro:

Não há horário fixo de trabalho, e as jornadas de trabalho levam frequentemente ao uso das *horas vagas* para aumentar a renda oriunda da atividade. Acrescente-se ainda o fato de que, no serviço por conta própria, além do uso de seu trabalho, pode haver uso da força de outros membros da família, com ou sem remuneração. (ANTUNES, 2011, p. 409).

Além disso, é importante considerar que a adaptação das residências para o comércio informal, conduzem numa ausência de espaços importantes para os aspectos da reprodução e das relações familiares. Neste caso, o espaço da sala foi transformado em loja, possivelmente alterando ou influenciando as relações de convivência da família, bem como, a ausência de espaços para da mesa de jantar para as refeições. A televisão encontra-se no quarto, local de descanso, e as refeições da família ocorrem em locais alternativos (cadeiras entre a cozinha e próximo à porta de entrada). Esta família, composta pela avó, filha e neto, convive diretamente com os produtos expostos e se confundem com a rotina, móveis e objetos da casa. A ausência de um local adequado para as refeições, por exemplo, pode refletir diretamente nas relações de convivência, nos momentos importantes de relacionamento que envolve a alimentação, por exemplo.

Sobre o trabalho, embora a pesquisa demonstre apenas dois trabalhadores rurais, um com a “panha” (colheita do café sazonal) no município de Paraguaçu (aproximadamente 30 quilômetros de Alfenas) e outro como trabalhador de uma horta particular no bairro Santa Clara (próximo ao residencial) é comum observar aspectos desse cotidiano entre os horários da manhã (6h00) e ao final do dia (17h00) o fluxo de saída e chegada dos trabalhadores não apenas no residencial, mas no bairro como um todo (Figura 29).

Figura 29 - Volta dos trabalhadores rurais e industriais no bairro Recreio Vale do Sol.



Fonte: Willian Barborsa (2022).

Legenda: À esquerda): trabalhadores desembarcando na Av. Jovino Fernandes Salles, próximo aos residenciais do bairro Recreio Vale do Sol e Pinheirinho, no final do dia.  
À direita): trabalhadores desembarcando próximo aos residenciais, ao final do dia.

Um dos registros realizados em janeiro de 2022, é a volta dos trabalhadores no bairro por meio de transportes coletivos contratados que deixam seus funcionários próximo das suas residências. De acordo com o Willian, morador do residencial, na maioria, trata-se de trabalhadores rurais, que moram na zona urbana, e que ocupam atividades de “panha” e manutenção do café, indústrias de fertilizantes (Próflora Fertilizantes Ltda. Fazenda N. Sra. Aparecida, BR 491) e da indústria de vidros (VidroMinas, Distrito de Gaspar Lopes - Alfenas), possivelmente sem acesso por meio do transporte público e pela distância dos residências e bairro.

No Residencial Vale do Sol, assim como no primeiro residencial, foi possível observar uma maioria de mulheres participantes (73,3%). Já a faixa etária, entre 31 a 50 anos representa quase a metade dos entrevistados (46,6%). As mulheres também representam maior proporção de informações de escolaridade, como Ensino Médio Completo e Ensino Superior, em relação aos homens – esse resultado é parte do maior número de entrevistadas do sexo feminino –. Diferente do Jd. das Alterosas, foi possível identificar famílias com três salários mínimos (6,6%). Entretanto, a proporção de famílias com apenas 1 salário mínimo é majoritária (60%). A maior parte das UHs apresentam entre 4 e 5 indivíduos no núcleo familiar (59,9%) (Tabela 14).

Tabela 14 - Informações sociais das famílias no Residencial Vale do Sol.

Residencial Vale do Sol												
Idade			Sexo			Escolaridade						
Anos	Quant	%				Ensino/sexo	M	%	F	%	Total	%
17 a 20	1	6,6				E. Fund I	1	25	1	9,9	2	13,3
21 a 30	4	26,6	Quant %			E. Fund II	0	0	1	9,9	1	6,6
31 a 40	5	33,3	Feminino	11	73,3	E. Médio	3	75	6	54,5	9	60
41 a 50	2	13,3	Masculino	4	26,6	E. Superior	0	0	1	9,9	1	6,6
51 a 60	2	13,3	Total			S/escolaridade	0	0	2	18	2	13,3
61 a 70	1	6,6				<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>100</b>	<b>11</b>	<b>100</b>	<b>15</b>	<b>100</b>
Total	15	100										
Renda por família			Quant pessoas na UH			Nível de ocupação do trabalho						
Salário Mínimo	Quant	%	Quant %			Quant %						
0 SM	2	13,3	1	2	13,3	Informal		10		45,5		
1 SM	9	60	2	2	13,3	C/ carteira assinada		9		40,9		
2 SM	3	20	3	4	26,6	Servidor público		2		9		
3 SM	1	6,6	4	5	33,3	Desocupados		1		4,5		
Total	15	100	5	1	6,6	Total		28		100		
			6	1	6,6							
			Total	15	100							

Fonte: Dados da pesquisa (2021).

Em relação a ocupação do trabalho com carteira assinada, informais, servidores públicos e desocupados, representam o total de 22 pessoas. Entre os participantes da pesquisa, 9 trabalham com carteira assinada (40,9%) e os que ocupam o trabalho informal, 10 pessoas (45,5%). Em relação ao Jd. das Alterosas, há uma proporção majoritária de ocupados (95,4%).

Tabela 15 - Ocupação dos trabalhadores com carteira assinada por setor, local, salário e gênero (Residencial Vale do Sol).

COM CARTEIRA ASSINADA (9)	SETOR/ATIVIDADE	LOCAL	RENDA	GÊNERO
Empregada Doméstica	Serviços domésticos	Vila Formosa	1 SM	Feminino
Empregada Doméstica	Serviços domésticos	Jd. São Lucas	1 SM	Feminino
Vendedora Loja Difato	Comércio	Centro	1SM	Feminino
Costureira Santa Inocência	Comércio	Santa Rita	1 SM	Feminino
Costureira Vilma Bordados	Comércio	Santa Rita	1 SM	Feminino
Faturista Grão de Ouro	Administrativo	Distrito	1 SM	Masculino
Operador de Máquina UNIFI	Industria da transformação	Distrito	> 1 SM	Masculino
Auxiliar de acabamento Paramotos	Industria da transformação	Jd. Alvorada	1 SM	Masculino
Entregador Grão de Ouro	Transporte	Distrito Industrial	1 SM	Masculino

Fonte: Dados da pesquisa (2021).

Entre as 9 pessoas que trabalham com carteira assinada, 5 são do sexo feminino e 4 do sexo masculino (Tabela 15). Assim, como no Jd. das Alterosas, as mulheres ultrapassam os homens em relação a ocupação com carteira assinada. Embora o número de mulheres seja superior ao dos homens, durante a pesquisa, a metodologia empregada buscou informações sobre trabalho de todos os membros da família da UHs, ou seja, inclui-se informações de trabalho do marido, filhos, avôs, netos, enteados, entre outros que compõem o núcleo familiar. Sobre os trabalhos exercidos pelas mulheres, incluem-se as ocupações nos seguintes setores, baseadas no DIEESE (2018): comércio e serviços domésticos. Os bairros Santa Rita e Vila Formosa apresentam aproximadamente uma distância superior a 3 quilômetros do residencial. Já a ocupação dos homens entre setores, são: indústria da transformação (2); transporte (1); atividades administrativas (1).

Tabela 16 - Ocupação dos trabalhadores sem carteira assinada por setor, local, salário e gênero (Residencial Vale do Sol).

SEM CARTEIRA ASSINADA (10)	SETOR/ATIVIDADE	LOCAL	RENDA	GÊNERO
Faxineira autônoma	Serviços	Cidade	R\$ 80 dia	Feminino
Faxineira autônoma	Serviços	Centro	R\$ 60 dia	Feminino
Vendedora de jóias autônoma	Comércio	No residencial	R\$ 400	Feminino
ADH Cemei	Educação pública	Jd. São Paulo	1 SM	Feminino
Panha de Café	Agricultura	Pinheirinho	R\$ 60 dia	Masculino
Professor de música	Educação pública/privada	Toda cidade	2 SM	Masculino
SEJUSP	Administração pública	Andradas-SP	1 SM	Masculino
Varredor	Serviço	Jd. Colinas Park	1 SM	Masculino
Operador de máquina UNIFI	Transformação da indústria	Distrito	> 1 SM	Masculino
Pintor autônomo	Serviços	Toda cidade	> 1 SM	Masculino

Fonte: Dados da pesquisa (2021).

Assim como no residencial Jd. das Alterosas, a ocupação dos moradores sem carteira assinada no Residencial Vale do Sol apresenta uma inversão na proporção entre gênero. A ocupação informal é maior em relação aos homens sobre as mulheres. As ocupações das mulheres demonstram maior precariedade, como faxineiras e vendedora autônoma, com menos de 1 salário mínimo por mês, em exceção da trabalhadora em educação por contratação da prefeitura. O sexo masculino apresenta ocupações informais e de contrato, em diferentes setores, como a indústria, administração pública e serviços autônomos e o setor privado. É importante considerar a atual tendência da divisão social do trabalho no capitalismo moderno, na modalidade de trabalhadores assalariados sem registros em empresas privadas, como o setor

industrial, do comércio, rural e de prestação de serviços, como parte da precarização e ausência dos direitos trabalhistas e de previdência social:

Uma segunda modalidade remete à figura dos *trabalhadores informais assalariados sem registro*, ao arripio da legislação trabalhista, uma vez que perderam o estatuto de contratualidade e que passam da condição de assalariados com carteira assinada para a de assalariados sem carteira, excluindo-se do acesso das resoluções presentes nos acordos coletivos de sua categoria. A indústria de têxtil, de confecções e de calçados, por exemplo, entre tantas outras, têm acentuado essa tendência. (ANTUNES, 2011, p. 410).

Nesse sentido, cria-se novas formas de flexibilização do trabalho, da jornada, das baixas remunerações, dos direitos, assumindo a precarização e contratações informais dos trabalhadores, a partir da racionalidade instrumental do capital no mundo do trabalho, enquanto forma “regular” da exploração (BRAGRA, 2013) e que “caminham em clara inter-relação com a ampliação generalizada dos novos proletários, mais precarizados, terceirizados e informalizados, tanto na indústria quanto na agricultura e nos serviços” (ANTUNES, 2011, p. 415).

#### *Residenciais Alfenas e Jd. São Carlos*

A partir do emprego da mesma metodologia, serão apresentados os principais dados e informações sobre renda, trabalho, escolaridade e sexo dos entrevistados. Sobre a idade dos moradores no residencial, é observado uma maior concentração da população entre 41 a 60 anos de idade (44,4%). Com relação ao sexo, é apontado a predominância do sexo feminino de 70,3%. Já o nível de escolaridade apresentou maiores proporções entre as mulheres e homens no ensino fundamental II (33,3%) e ensino médio (37,7%).

Tabela 17 - Informações sociais das famílias no Residencial Alfenas.

Residencial Alfenas												
Idade			Sexo			Escolaridade						
Anos	Quant	%			Ensino/sexo	M	%	F	%	Total	%	
17 a 20	3	11,1			E. Fund I	2	25	4	21	6	22,2	
21 a 30	3	11,1	Quant %		E. Fund II	3	37,5	6	31,5	9	33,3	
31 a 40	5	18,51	Feminino	19	70,3	E. Médio	3	37,5	7	36,8	10	37,3
41 a 50	6	22,2	Masculino	8	29,7	E. Superior	0	0	1	5,6	1	3,7
51 a 60	6	22,2	Total	27	100	S/escolaridade	0	0	1	5,6	1	3,7
61 a 70	4	14,8			<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>100</b>	<b>19</b>	<b>100</b>	<b>27</b>	<b>100</b>	
Total	27	100										
Renda por família			Quant pessoas na UH			Nível de ocupação do trabalho						
Salário Mínimo	Quant	%	Quant		%	Quant		%				
0 SM	2	7,4	1	2	3,7	Informal		23	62,2			
1 SM	20	74	2	2	33,3	C/ carteira assinada		4	10,8			
2 SM	4	14,8	3	4	22,2	Servidor público		4	10,8			
3 SM	1	3,7	4	5	26	Desocupados		6	16,2			
Total	27	100	5	1	14,8	Total		37	100			
			6	1	0							
			Total	27	100							

Fonte: Dados da pesquisa (2021).

Sobre o salário, a renda mensal das famílias de 1 SM é de 74%, representando a maioria. Sobre a quantidade de moradores em cada UHs, concentram-se as famílias compostas entre 2 a 4 indivíduos. Por fim, sobre o nível de ocupação do trabalho, o Residencial Alfenas apresentou a maior proporção de trabalhadores informais (62,2%), quando comparado aos demais residenciais. Sobre os níveis e setores de ocupação com carteira assinada, foi observada apenas a presença do sexo masculino, nos setores de serviços, comércio e agricultura (Tabela 18).

Tabela 18 - Ocupação dos trabalhadores com carteira assinada por setor, local, salário e gênero (Residencial Alfenas).

COM CARTEIRA ASSINADA (4)	SETOR/ATIVIDADE	LOCAL	RENDA	GÊNERO
Motoboy	Serviços	Toda a cidade	1 SM	Masculino
Tercerizado da Ipanema Coffee	Agricultura	Distrito	1 SM	Masculino
Soldador e Eletricista	Comércio	Jd. Boa Esperança	2 SM	Masculino
Motorista de Construtora	Serviços	Residencial Floresta	> 2 SM	Masculino

Fonte: Dados da pesquisa (2021).

Já os níveis de ocupação sem carteira assinada, ou seja, trabalhadores informais, autônomos e servidores públicos, são representados em sua maioria pelo sexo feminino. Entre os 27 trabalhadores sem carteira, 14 mulheres trabalham informalmente e em cargos



administrativos por meio da prefeitura. Há uma maior incidência de trabalhos ambulantes, como venda de doces, balas, espetinho, dentro e fora do residencial, em relação aos demais residenciais. Predomina o setor de serviços, ocupando atividades de faxineira, manicure, cabelereira, serviços domésticos. O restante, 13 do sexo masculino, trabalha em diferentes setores de comércio, serviços, construção, agricultura e transportes (Tabela 19).

Tabela 19 - Ocupação dos trabalhadores sem carteira assinada por setor, local, salário e gênero (Residencial Alfenas).

SEM CARTEIRA ASSINADA (23)	SETOR/ATIVIDADE	LOCAL	RENDA	GÊNERO
Prefeitura Aux saúde bucal	Administrativo	Centro	< 1 SM	Feminino
Vendedora artesanato	Serviços	Residencial	> 1SM	Feminino
Faxineira	Serviços	Toda cidade	R\$ 70 dia	Feminino
Faxineira	Serviços	Toda cidade	> 1 SM	Feminino
Prefeitura Agt operacional	Adminstrativo	Jd. São Carlos	1 SM	Feminino
Manicure	Serviços	Jd. São Carlos	> 1 SM	Feminino
Faxineira	Serviços	Toda cidade	R\$ 100 dia	Feminino
Vendedora Brigadeiro	Comercio Ambulante	Toda cidade	1 SM	Feminino
Passadeira roupa	Serviços	Centro	1 SM	Feminino
Auxiliar Salão de Beleza	Serviços	Centro	> 1 SM	Feminino
Vendedora Salgados	Comércio Ambulante	No Residencial	> 1 SM	Feminino
Panha de Café Ipanema Coffees	Agricultor	Gaspar Lopes	1 SM	Feminino
Vendedora bala farol	Comércio Ambulante	Centro	2 SM	Feminino
Comércio Espetinho	Comercio Ambulante	No residencial	< 1 SM	Feminino
Panha Café/Servente	Agricultor	Toda cidade	1 SM	Masculino
Pintor	Serviços	Toda Cidade	200-300,00 serv	Masculino
Prefeitura Sec de Obras	Administrativo	Distrito	1 SM	Masculino
Empacotador supermercado	Comércio	Centro	1 SM	Masculino
Artesanato	Comércio	No residencial	1 SM	Masculino
Vendedor roupas	Comércio	No residencial	2 SM	Masculino
Gesso	Serviços	Toda cidade	2 SM	Masculino
Prefeitura Limpeza urbana	Administrativo	No Residencial	1 SM	Masculino
Pedreiro	Construção	Jd. Aeroporto	< 1 SM	Masculino
Servente supermercado	Construção	Jd. São Carlos	1 SM	Masculino
Pescador	Agricultura	Náutico	1 SM	Masculino
Motorista Pazzote	Transporte	Distrito	1 SM	Masculino
Motorista	Transporte	Extrema - MG	< 1 SM	Masculino

Fonte: Dados da pesquisa (2021).

Os dados demonstram a maior incidência da renda de 1 SM, em diferentes localidades, como “toda a cidade” (servente, faxineira, vendedor, pintor) e nos bairros Jd. Aeroporto e São Carlos (pedreiro, servente). Em relação ao gênero, as localidades demonstram de forma geral a

semelhança dos deslocamentos e das atividades no próprio residencial, sobretudo o comércio informal de artesanato, joias, roupas, salgados, espetinho. Há também trabalhadores do setor privado que trabalham sem registro, como motoristas do setor industrial/armazenagem, supermercados, empresas exportadoras do café e motorista de ônibus.

Já o Residencial Jd. São Carlos demonstrou poucas variações dos dados referentes às informações sociais entre os demais residenciais (Tabela 20).

Tabela 20 - Informações sociais das famílias no Residencial Jd. São Carlos.

Residencial Jd. São Carlos													
Idade			Sexo			Escolaridade							
Anos	Quant	%			Ensino/sexo	M	%	F	%	Total	%		
17 a 20	1	5			E. Fund I	2	28,5	5	38,5	7	35		
21 a 30	7	35			E. Fund II	3	42,8	3	23	6	30		
31 a 40	4	20	Feminino	13	65	E. Médio	1	14,3	3	23	4	20	
41 a 50	2	10	Masculino	7	35	S/escolaridade	1	14,3	2	15,4	3	15	
51 a 60	2	10	Total		20	100	<b>Total</b>	7	100	13	100	20	100
61 a 70	4	10											
Total	20	100											

Renda por família			Quant pessoas na UH			Nível de ocupação do trabalho		
Salário Mínimo	Quant	%	Quant		%	Quant		%
0 SM	4	20	1	1	5	Informal	9	33,3
1 SM	10	50	2	6	30	C/ carteira assinada	11	40,8
2 SM	6	30	3	4	20	Servidor público	1	3,7
3 SM	0	0	4	4	20	Desocupados	6	22,2
			5	4	20	<b>Total</b>	27	100
			6	1	5			
Total	20	100	Total		20			

Fonte: Dados da pesquisa (2021).

Foi possível observar uma maior incidência de jovens e idosos (acima de 61 anos) em relação à população entre 41 e 50 anos. É predominante o sexo feminino entre os entrevistados. Já o percentual de escolaridade é maior entre o sexo masculino, no nível Ensino Fundamental II (42,8%). Já a renda, representou uma maior distribuição entre 1 e 2 salários mínimos. Há também uma maior proporção de famílias que residem com até 2 indivíduos por UHs (30%), seguidas de 3, 4 e 5 (20% cada). Por fim, o número de trabalhadores com carteira assinada é maior em relação aos trabalhadores informais (40,8%). Esse fator pode ser responsável pela melhor proporção de renda entre 1 e 2 SM.

Sobre as relações de trabalho com carteira assinada, diferente dos dois primeiros residenciais, há uma menor proporção de trabalhadoras do sexo feminino. Entre os 11, 10 são

do sexo masculino e ocupam diferentes atividades e setores, como o de comércio em maior proporção.

Tabela 21 - Ocupação dos trabalhadores com carteira assinada por setor, local, salário e gênero (Residencial Jd. São Carlos).

COM CARTEIRA ASSINADA (11)	SETOR/ATIVIDADE	LOCAL	RENDA	GÊNERO
Confecção Santa Inocência	Comércio	Imesa	> 1 SM	Feminino
Servente	Construção	Jd. São Carlos	1 SM'	Masculino
Esquadrilha	Comércio	Imesa	> 1 SM	Masculino
Servente Mont Blanc	Construção	Jd. Aeroporto	1 SM	Masculino
Lavrador Café Ipanema Coffees	Agricultura	Zona Rural	1 SM	Masculino
Vigia MartMinas	Administrativo	Trevo	> 1 SM	Masculino
Operário blocos	Comércio	Vila Santa Luzia	1,5 SM	Masculino
Serralheiro Exodo	Comércio	Jd. São Carlos	> 1 SM	Masculino
Confederente de Produção Aluminas	Administrativo	Jd. São Carlos	> 1 SM	Masculino
CEMIG - ALFA (terceirizado)	Serviço	Toda a cidade	1 SM	Masculino
Supermercado	Comércio	Jd. São Carlos	1 SM	Masculino

Fonte: Dados da pesquisa (2021).

Neste residencial, entre os 11 trabalhadores, 4 trabalham no mesmo bairro que residem, relacionado à uma maior disposição de estabelecimentos comerciais e de empresas de construção civil, oficinas automobilísticas, supermercados, empresas e comércios no bairro, ao longo da Av. Governador Valadares, que liga o setor norte do município à área central.

Tabela 22 - Ocupação dos trabalhadores sem carteira assinada por setor, local, salário e gênero (Residencial Jd. São Carlos).

SEM CARTEIRA ASSINADA	SETOR/ATIVIDADE	LOCAL	RENDA	GÊNERO
Faxineira	Serviços	Serrania-MG	1SM	Feminino
Cabelereira a domicílio	Serviços	Jd. São Carlos	1 SM	Feminino
Diarista	Serviço Doméstico	Toda a cidade	R\$ 60 dia	Feminino
Faxineira	Serviços	Toda a cidade	< 1 SM	Feminino
Babá	Serviços Domésticos	No residencial	> ½ SM	Feminino
Terreiro de Café	Agricultura	Zona Rural	1 SM	Masculino
Barbeiro	Comércio	Jd. Aparecida	2 SM	Masculino
Pedreiro	Construção	Toda a cidade	1 SM	Masculino
Motoboy	Serviços	Toda a cidade	1 SM	Masculino
Servente	Construção	Jd. Aeroporto	> 1 SM	Masculino
Pintor	Serviços	Toda a cidade	1 SM	Masculino

Manobrista final de ano	Serviços	Paraty-RJ	2 SM	Masculino
-------------------------	----------	-----------	------	-----------

Fonte: Dados da pesquisa (2021).

É possível observar a tendência das formas de ocupação e da participação dos setores de comércio e serviços (terciário), relacionados aos aspectos de produção e reprodução das famílias. Para Lefebvre (1973), a aproximação do conceito de reprodução das relações sociais de produção considera que a sociedade construída pela reprodução da relações no capitalismo, enquanto modo de produção e totalidade, constitui em seu processo central e escondido, que exclui diferentes grupos constituintes da vida social: a juventude, as mulheres, as crianças, os periféricos, gerando a contradição da expulsão para as periferias (mentais e sociais), e ao mesmo tempo, a integra no processo de produção e consumo, permitindo o crescimento das forças produtivas e a manutenção das relações de produção que deterioram a vida social, mascarando o fenômeno central. Para Kowarick (1979) sobre formas espoliativas para os trabalhadores:

A periferia como fórmula de reproduzir nas cidades a força de trabalho é consequência direta do tipo de desenvolvimento econômico que se processou na sociedade brasileira das últimas décadas. Possibilitou, de um lado, altas taxas de exploração de trabalho, e de outro, forjou formas espoliativas que se dão ao nível da própria condição urbana de existência a que foi submetida a classe trabalhadora. (KOWARICK, 1979, p. 41).

Assim, considerando a exclusão e integração, os trabalhadores alcançam a marginalização do trabalho na produção de bens e serviços com menores remunerações, condicionados às necessidades para as relações de reprodução social, a sobrevivência, o consumo dirigido. No Residencial Jd. São Carlos, é observado uma maior inserção de mulheres nas atividades produtivas informais, em relação aos trabalhadores com carteira assinada. Nota-se a maior presença dos serviços domésticos, faxina, salão de beleza, babá, com remunerações iguais ou inferiores a 1 SM, como o pagamento de R\$ 60,00 por faxina.

Para Abramo (2000, p. 113), embora tenha ocorrido um aumento na taxa das mulheres nas atividades econômicas entre de 15,4% para 29,6% entre 1950 e 1990, a maior parte dos empregos femininos continuou concentrada entre setores e seguimentos de menor remuneração e qualificação, como as empregadas domésticas, balconistas, vendedoras ou comerciantes por conta própria, costureiras e professoras. Em 1990, essas atividades de setores e serviços da economia informal correspondiam a metade das atividades exercidas pelas mulheres trabalhadoras no país.

### Residencial Tupã

Diferente dos demais residenciais, o Residencial Tupã apresentou uma maior porcentagem de entrevistados entre 21 e 40 anos (60%), bem como a predominância do sexo feminino.

Tabela 23 - Informações sociais das famílias no Residencial Tupã.

Residencial Tupã												
Idade			Sexo			Escolaridade						
Anos	Quant	%			Ensino/sexo	M	%	F	%	Total	%	
17 a 20	1	3,3			E. Fund I	1	12,5	4	18,2	5	16,6	
21 a 30	10	33,4	Quant %		E. Fund II	3	37,5	7	31,8	10	33,4	
31 a 40	8	26,6	Feminino	22	73,3	E. Médio	3	37,5	8	36,4	11	36,6
41 a 50	7	23,3	Masculino	8	26,6	E. Superior	1	12,5	0	0	1	3,4
51 a 60	2	6,6	Total	30	100	S/escolaridade	0	0	3	13,6	3	10
61 a 70	2	6,6			<b>Total</b>	<b>8</b>	<b>100</b>	<b>22</b>	<b>100</b>	<b>30</b>	<b>100</b>	
Total	30	100										
Renda por família			Quant pessoas na UH			Nível de ocupação do trabalho						
Salário Mínimo	Quant	%	Quant		%	Quant		%				
0 SM	7	23,3	1	1	3,4	Informal		13	43,3			
1 SM	19	63,3	2	6	20	C/ carteira assinada		13	43,3			
2 SM	4	13,3	3	4	13,3	Servidor público		1	3,4			
3 SM	0	0	4	4	13,3	Desocupados		3	10			
Total	30	100	5	4	13,3	Total		30	100			
			6	1	3,4							
			Total	30	100							

Fonte: Dados da pesquisa (2021).

Com pouca variação entre os dados dos demais residenciais, concentram-se o nível de escolaridade entre ensino fundamental II e ensino médio (70%). Ou seja, tratam-se de famílias jovens e adultas com menor escolaridade e qualificação, que reflete diretamente na renda e das relações de trabalho. Em relação a renda, predomina-se a porcentagem de 63,3% de famílias que vivem com apenas 1 salário mínimo.

Tabela 24 - Ocupação dos trabalhadores com carteira assinada por setor, local, salário e gênero (Residencial Tupã).

COM CARTEIRA ASSINADA (13)	SETOR/ATIVIDADE	LOCAL	RENDA	GÊNERO
Empregada doméstica	Serviços Domésticos	Pôr do Sol	1 SM	Feminino
Limpeza hospital	Serviço	Cruz Preta	1 SM	Feminino
Atendente Padaria	Comércio	Centro	1 SM	Feminino
Carga Supermercado Mart Minas	Comércio	Trevo	1 SM	Masculino
Garçom Bar do Peixe	Comércio	Vila Betânia	1SM	Masculino
Lavoura Café	Agricultura	Areado	1 SM	Masculino
Roça	Agricultura	Zona Rural	1 SM	Masculino
Auxiliar Gráfica	Comércio	Cruz Preta	1 SM	Masculino
Entregador de Gás	Comércio	Jd. América	1 SM	Masculino
Lavoura de café	Agricultura	Zona Rural	1 SM	Masculino
Porteiro	Administrativo	Gaspar Lopes	1 SM	Masculino
Firma de Café	Agricultura	Campos Elíseos	1 SM	Masculino
Vendedor	Comércio	Centro	1 SM	Masculino

Fonte: Dados da pesquisa (2021).

Em relação aos trabalhadores com carteira assinada, a maioria são do sexo masculino (10) e apenas 3 do sexo feminino, sendo observado que todos os trabalhadores exercem suas atividades produtivas formais mais distantes do bairro Jd. São Paulo e dos bairros próximos (Recreio Vale do Sol, Pinheirinho, Distrito Industrial e Jd. Alvorada). Para (Carlos, 2013, p. 102), a estrutura urbana na sua centralidade e dispersão apresenta contradições ao impor uma ordem e normas que se materializam nas relações de *imediatez*, ligadas ao modo de viver, habitar, do modular do cotidiano. A partir da orientação da produção/ocupação do espaço urbano, necessárias para o crescimento econômico, aprofundam a divisão espacial do trabalho e a habitação do espaço urbano:

A prática espacial urbana, no momento do processo de implosão/explosão, vai manifestando a extrema separação dos espaços da realização da vida cotidiana entre o lugar de moradia-lugar de trabalho. Isso exige tempo de deslocamento, subtraído no tempo do não trabalho [...]. (CARLOS, 2013, p. 103).

Diferente das grandes cidades e regiões metropolitanas, o tempo de deslocamento da moradia para o trabalho no município de Alfenas pode ser considerado relativamente baixo, quando comparado ao deslocamento diário da periferia de Itaquera até a região central da cidade de São Paulo, com um distanciamento aproximado de 30 quilômetros, por exemplo. Considerando alguns bairros como Vila Betânia e Cruz Preta, o deslocamento aproximado é de 3 e 5 quilômetros. Entretanto, é possível observar locais de trabalho mais distantes, como Gaspar Lopes (11 quilômetros) e municípios próximos, como Areado (32 quilômetros) e demais

trabalhos na zona rural, evidenciando a busca por empregos em demais áreas fora do urbano de Alfenas, principalmente relacionado aos trabalhadores rurais que moram no urbano, e que recebem apenas 1 SM. Assim, o trabalho rural indica a dificuldade dessa população de inserção plena no urbano.

Tabela 25 - Ocupação dos trabalhadores sem carteira assinada por setor, local, salário e gênero (Residencial Tupã).

SEM CARTEIRA ASSINADA (13)	SETOR/ATIVIDADE	LOCAL	RENDA	GÊNERO
Boleira	Serviço	No Residencial	1 SM	Feminino
Babá	Serviços Domésticos	No Residencial	½ SM	Feminino
Marketing digital	Comércio	No residencial	1 SM	Feminino
Manicure	Serviços	Santa Rita	½ SM	Feminino
Entrega marmitas	Comércio	Centro	1,5 SM	Masculino
Lavoura de café	Agricultura	Pinheirinho	1 SM	Masculino
Prefeitura Aux Serviço	Administração	Vila Betânia	1 SM	Masculino
Pescador	Agricultura	Náutico (represa)	1SM	Masculino
Panha de café	Agricultura	Zona Rural	1 SM	Masculino
Servente	Construção	Toda a cidade	1 SM	Masculino
Motoboy	Serviços	Toda cidade	2 SM	Masculino
Polimento de carros	Comércio	Toda cidade	1 SM	Masculino
Servente de Pedreiro	Construção	Toda cidade	1 SM	Masculino

Fonte: Dados da pesquisa (2021).

Como evidenciado nos demais residenciais, a realização de trabalho informal entre as mulheres ocorre de forma autônoma, predominante no espaço do residencial, ou seja, no espaço do lar. Torna-se importante investigar e reconhecer as diferentes especificidades das funções exercidas por estas mulheres. Muitas vezes, os trabalhos desempenhados por elas acabam sendo mascarados pela autoafirmação de “desempregada” ou “sem profissão” como babás, empregadas domésticas, cuidadoras, costureiras, vendedoras/comerciantes autônomas, cozinheiras, etc. Ou seja, é possível que esta condição do trabalho reprodutivo remunerado pode estar associada à ao trabalho informal, com maiores sujeições às flutuações de oportunidades de emprego, às ocupações informais e à precariedade. Além disso, esses trabalhos realizados pelas mulheres também apresentam intrínsecas relações com o exercício de funções na qualidade de mãe e esposa no contexto familiar, confundindo-se e combinando-se com os afazeres desempenhados no ambiente doméstico (SAFFIOTI, 2013, p. 92).

A partir das relações de trabalho e das informações sociais dos moradores dos residenciais participantes da pesquisa, busca-se fazer apontamentos sobre as questões dos aspectos reprodutivos das mulheres nos residenciais e do seu cotidiano, considerando as

práticas comunitárias, as rotinas das mulheres enquanto mãe, avós, esposas e filhas, os casos de violência doméstica intrafamiliar, buscando evidenciar os limites e as possibilidades de organização social entre as famílias diante das demandas sociais nos residenciais do Programa Minha Casa Minha Vida.

### 5.7 Cotidiano e organização das mulheres nos residenciais: usos e possibilidades

A partir das investigações sobre os espaços concebidos e vividos nos residenciais, foram observadas entre as práticas sociais, momentos de apropriação e do privado, ou seja, transformações dos espaços concebidos pelos moradores a partir das necessidades do habitat sobre o habitat planejado, idealizado e lógico. Podem ser considerados enquanto apropriações, as modificações e adaptações de usos do núcleo familiar e coletivos, como as transformações dos antigos depósitos de lixo, ao lado da portaria (Jd. das Alterosas e Vale do Sol) e do salão comunitário (Alfenas, Jd. São Carlos e Tupã), em espaços de convivência, do encontro, da festa, como a realização de almoços antes da pandemia, e atualmente, a entrega de alimentos para os moradores; a disposição de varais entre os blocos, na parte interna e externa, as brincadeiras e jogos no espaço do estacionamento pelas crianças e jovens.

Por outro lado, tratando-se das relações habitacionais e familiares, que envolvem as relações mais privadas, íntimas e particular, é possível observar a busca pela propriedade, com a instalação de grades entre as portas e corredores, o fechamento de um dos blocos, a construção de bares e loja de roupas no estacionamento (Residencial Alfenas) e de garagens improvisadas com grades, portas e cadeados em algumas vagas de estacionamento, correspondente ao apartamento do morador.

Busca-se nesse momento realizar entendimentos que possam ser um fio condutor sobre os espaços dos residenciais com as perspectivas do cotidiano, a partir da rotina de algumas mulheres e os usos, evidenciando as possibilidades a partir das observações realizadas entre os residenciais, por meio de entrevistas e do trabalho de campo. As entrevistas das mulheres sobre a rotina enquanto mãe, avós, filhas, esposas e viúvas, que realizam ações solidárias e comunitárias nos residenciais e que de certa forma, representam aproximações do papel de lideranças comunitárias, evidenciando um potencial – ainda a ser trabalhado diante das limitações – de organização social assistencialista nos residenciais, como a entrega do leite, do pão, das cestas básicas, do conhecimento de mulheres e crianças vítimas de violência, na auto-organização frente às demandas dos residenciais e em situações de embates, que representam de forma intrínseca as relações de reprodução social das mulheres.



A partir das análises sobre os aspectos do concebido e vivido nos residenciais, busca-se nesse momento apresentar algumas constatações sobre o cotidiano das famílias nos residenciais Jd. das Alterosas, Vale do Sol, Residencial Alfenas e Jd. São Carlos<sup>25</sup>.

Foram direcionadas questões que pudessem demonstrar seu cotidiano e da situação em geral das mulheres nos residenciais, suas práticas comunitárias e de organização, bem como, sobre o conhecimento de casos de violência doméstica e as possíveis intervenções do Estado ou da própria comunidade para as mulheres vítimas de violência. Por fim, será apresentada a organização do Projeto Horta Terapia Comunitária enquanto outro uso, no campo das possibilidades e das relações sociais, ainda em curso.

Em relação ao cotidiano das mulheres, isto é, suas tarefas, atividades diárias, responsabilidades com os filhos e netos, ao cuidado com a casa, a ida ao supermercado e hospital, foram relatadas as seguintes situações:

Minha rotina é de muita luta. Sempre cuidando da família, sempre defendendo, protegendo, lutando por eles... Eu acordo, dou leite pro menino, dou remédio pro menino, tomo banho, faço café. Hoje eu não lavo mais roupa... limpo a casa... não tenho mais força! Quem me ajuda a limpar é a K. e as vezes uma moça, que cuida, limpa... Mas eu quem cuido mais do menino, resolvo tudo! Vou no mercado, vou no banco, trabalho vendendo minhas roupas aqui... ando sempre de ônibus, não consigo mais andar a pé por causa do meu problema no pé... sinto muita tontura. De vez em quando que pego um *Uber* com a K. (D.A. 70 anos, branca, viúva, comerciante e aposentada).

A rotina da moradora evidência os papéis do cuidado com a filha e neto, sendo responsável pela compra dos alimentos, pagamento das contas, idas ao centro, cuidado com o neto em sua alimentação e remédios. Já a filha, realiza a limpeza da casa e a lavagem das roupas para a família. A entrevistada vende roupas e utensílios do lar dentro do residencial, sendo seus principais clientes vizinhos e amigos, sendo este o complemento de renda da família, pois recebe uma aposentadoria de 1 salário mínimo. No espaço da casa, foi possível evidenciar a disposição dos produtos em araras e prateleiras. No cômodo ao lado, que seria o quarto, mostrou mais araras de roupas que compra a cada 3 meses no Brás (São Paulo), dizendo com orgulho da reforma realizada no cômodo, como a pintura das paredes e a instalação das barras de ferro.

Mora eu, meu marido e meus filhos aqui. Eu faço almoço, arrumo a casa, cuido dos meninos mais novo. Meu marido que me ajuda nas tarefas, faz comida, me ajuda a limpar, porque depois que eu fiz a cirurgia no joelho, porque eu tenho um problema no joelho, eu não consigo fazer muita coisa como antes, sabe? Mas eu que vou no mercado e meu marido que leva eles no postinho quando precisa. (D.C., 43 anos, parda, casada, desempregada).

<sup>25</sup> Muito embora os dados das pesquisas, sobretudo os questionários, abordarem os cinco residenciais, não foi possível realizar entrevistas com mulheres moradoras no Residencial Tupã. Entretanto, serão apontadas algumas considerações a respeito da entrega do leite e do pão feita por uma funcionária da prefeitura e a existência de uma horta comunitária no residencial.

A entrevista, feita do lado de fora do apartamento, em uma das muretas entre o estacionamento e o patamar dos blocos, mureta no residencial, é um dos espaços apropriados pelos moradores. A família é composta pelo marido e três filhos, sendo o marido e filho mais velho, trabalhadores informais da construção civil (serventes) em um condomínio fechado no Jd. Aeroporto de classe média alta. Ela conta que o preparo das refeições e a limpeza da casa é feita por ela, pelo marido e o filho mais velho. Os meninos menores, de 12 e 5 anos não possuem responsabilidades na organização da casa, como lavar louça, arrumar a casa. Durante a entrevista, o menino mais novo veio até nós, perguntando o que estávamos fazendo, e mexeu no meu celular que estava gravando a entrevista, como um ato de curiosidade. Na hora, a mãe repreendeu a atitude do menino, e logo continuou a brincar próximo da mãe no estacionamento do residencial.

Agora, nesse momento, por causa de ter o bebezinho pequeno, né, ele [marido] faz praticamente tudo, o almoço a janta. Eu faço o essencial, assim... da limpeza na casa, a roupa, ensino as crianças a estudar. Como ele tá desempregado vai fazer um bom tempo, e eu acabo sendo a estrutura da casa, aí eu tenho que pagar as contas. Mas levar no médico, essas coisas, tudo o que eu preciso é ele, porque ele tem o carro né, aí para tudo, eu tenho que depender dele também. Por isso que tem essa parceria. Se eu for no banco, levar as crianças no médico, ele tem que levar. Faço essa locomoção só de carro, ele me acompanha, dependendo dele. (R. 37 anos, branca, casada, professora).

A entrevistada, que possui três filhos, contava sobre sua rotina segurando seu filho mais novo de 1 ano, no momento da entrevista, amamentava, depois ele dormia em seu colo e logo depois, chamava seu marido e pedia para que ficasse com ele. Tempos depois, o menino acordava e no colo do pai, pedia pela mãe. Devido ao marido estar desempregado e realizando bicos como forma de complementação da renda, a entrevistada afirma que a partir do seu trabalho como professora da rede municipal de ensino é a principal renda da família. Por não ter habilitação, comenta que depende do marido para os principais deslocamentos, como ir ao mercado, ao médico, associando o papel do marido enquanto “ajuda”, além do preparo das refeições.

Eu que limpo casa, cuido das minhas irmãs. Somos em seis irmãs, mas estamos só em três. Faço comida, lavo roupa, cuido deles, essas coisas... Aí que eu acordo e venho pra cá no salão, todo dia, umas 7 horas pra entregar o pão. Aí quando acaba o pão e vou embora e vou limpar a casa. (I., 19 anos, negra, solteira, desempregada).

A entrevistada, que não possui filhos, é a principal responsável pelas tarefas domésticas da família. Ela comenta que sua mãe trabalha como faxineira na área central e por isso, realiza todos os dias o preparo das refeições e limpeza da casa. Além disso, todos os dias (de segunda

e sexta-feira), ela é responsável pela entrega do leite e do pão, no salão comunitário em frente ao seu bloco. A jovem assumiu essa função junto à madrastra que também mora no residencial, num bloco mais acima, e que hoje, o marido, pai da entrevistada, está preso. A madrastra também é responsável por essa atividade no residencial, bem como, o recebimento das cestas básicas e kit escolar (cesta de verduras), entregue pela prefeitura uma vez por mês. O protagonismo realizado por elas, de forma voluntária, está associado à iniciativa em querer ajudar as famílias, relatando gostar de ajudar e que acabou ficando, quando outras mulheres moradoras saíram dessa ação. A irmã mais nova, de 8 anos, acompanha a irmã na entrega do leite e do pão, também acaba auxiliando nesta função.

Considerando a rotina das mulheres, nota-se que entre avó, mães, e irmã, a realização diária de atividades domésticas, do cuidado, dos aspectos da reprodução, umas solteiras, e outras que conta com o auxílio do marido e filhos, seja na questão financeira, como nos demais aspectos reprodutivos. Em relação à produção, duas entrevistadas são trabalhadoras, uma como vendedora de roupas e a outra professora. Embora o trabalho produtivo seja um importante aspecto das relações de reprodução, como a renda, o que é mais retratado presente em sua rotina é o espaço da casa, o espaço privado. Para Freitas (2019), relacionando o resquício do tempo-espaço do cotidiano das mulheres nos Conjuntos Habitacionais da COHAB II, primeiramente considera-o enquanto resto, o tempo que sobra na externalidade do trabalho:

Os elementos de domesticidade, como o mobiliário, os utensílios, os eletrodomésticos, o vestuário, os lazeres, a vizinhança, formam um arsenal de resquícios que não podem ser confundidos com a banalidade, embora sejam, frequentemente, considerados banais, da mesma forma como são significadas as representações do feminino enquanto sinônimo do doméstico para a hierarquia da vida social. Em realidade, esses elementos, como representação e como forma material, são produzidos pelo movimento constante de implosão-explosão da sociedade urbana. Ocorrem em aparência como fragmentos localizados, periféricos na vida social, mas engendram o caminho propício a conhecer a totalidade aberta [...] seja porque são produtos (mercadorias) criados para o consumo dirigido, seja porque se constituem como meios de produção da vida biológica. No entanto, para muito além disso, reproduzem relações sociais fundamentais, determinadas por uma cotidianidade programada. (FREITAS, 2019, p. 138-139).

A maior inserção de mulheres nas políticas habitacionais enquanto beneficiárias do Programa Minha Casa Minha Vida, possibilitam discutir as apropriações também enquanto atuantes de possíveis intervenções produzidas em diferentes formas no espaço: responsáveis legais pelo imóvel, chefes de família, organizadora de atividades sociais no condomínio, maior presença das resoluções de conflitos e cuidado e responsabilidade entre as crianças e os mais velhos.

Lefebvre (1991) afirma “pesa sobre as mulheres o fardo da cotidianidade” (p. 82) a própria condição das mulheres no seu cotidiano do cuidado, da reprodução, do que a ela pertence ou não pertence, as mulheres obtêm e tornam-se álibi. São sujeitos na cotidianidade e vítimas da vida cotidiana. A mulher refém de sua própria condição, ainda não tem em seu horizonte uma forma organizada de romper com as estruturas, mas, onde há fissuras, há possibilidades de mudança. O mal-estar e insatisfação invadem seu consciente e certamente não deseja a mesma cotidianidade para suas filhas meninas.

Em relação às atividades realizadas nos residenciais, enquanto forma de organização entre as mulheres, foi possível identificar a entrega do leite e do pão, das cestas básicas, de kit escolar, relacionadas às relações solidárias exercidas pelas mulheres:

É muito difícil financeiramente pras mulheres sobreviver aqui. A gente sobrevive porque o prefeito ajuda, com o leite todo dia... com a cesta que vem a cada 2, 3 meses. É muito difícil. A maioria das mães aqui são solteiras. (D.A. 70 anos, branca, viúva, comerciante).

A entrevistada associa a entrega do leite e do pão enquanto uma ajuda de sobrevivência para as famílias, sobretudo as mulheres mães desempregadas, que sobrevivem apenas com alguns auxílios (Bolsa Família, Auxílio Emergencial), além de cestas básicas a cada dois meses. Nesse sentido, a entrega do pão e do leite para as famílias, que formam filas todas as manhãs às 9h, uma para as crianças/mães e outras para os idosos, contribuem na refeição da família durante a manhã.

Em diferentes manhãs, próximo ao horário do almoço, foi possível observar os movimentos das crianças e diálogos entre elas e suas mães “você vai lá em baixo pegar marmitta?”. Esse fato está associado à distribuição de 100 marmittas diárias (segunda à sexta feira) pelo centro espírita, localizado no Jd. São Paulo, próximo ao residencial Tupã. Dessa forma, crianças e mães do Residencial Jd. das Alterosas e Vale do Sol, deslocam-se entre algumas quadras para o recebimento das marmittas. O Centro Espírita organiza arrecadações a partir de doações e a realização de bazares para a compra dos alimentos e das embalagens.

Aqui entregava leite e pão, mas agora só entrega lá em cima [Jd. das Alterosas]. E a gente fazia comida também na cozinha, mas parou na pandemia e o Sr. Luizinho disse que ia reformar a cozinha e o salão. A gente tinha várias pessoas que ajudavam, a Bruna, a Stefany, até a Charlene. Todos os dias a gente fazia todos os dias comida, leite com Nescau, pão, margarina, tudo certinho. A gente fazia para as crianças, pra mocinha. A Dona Bia ajudava bastante aqui. A gente fazia bolo... vinha muito fubá na cesta, aí fazia bolo de fubá. Muitas vezes, quando parou a cozinha, mesmo assim, eles vinha [Prefeitura] com as caixas de verdura, aí eu deixava lá na frente e cada um pegava um pouquinho. Lá na cozinha não tem água, porque era da rua e cortaram. Era umas 50, 60 crianças que participava. Era tipo assim, a gente

fazia a comida, colocava no prato, e iam comer em casa. A gente terminava, limpava tudo certinho. Não tinha briga. Mas aí teve desavença com a Dona Bia com a Bruna. Elas se desentenderam, acham que uma mandava mais que a outra, e saíram. Durou durante um ano. O Luizinho disse que ia reformar, mas não arrumou até agora. (...) Eu acho assim, quando a prefeitura manda a cesta básica na data certa, as famílias não passam muito sufoco não. A minha mandam só em três em três meses porque moro sozinha. Agora pra Charlene é em dois em dois meses. É complicado. Tem muita gente passando necessidade. (D.N., 69 anos, branca, viúva, aposentada).

D.N relata sobre a organização de algumas mulheres moradoras do Residencial Vale do Sol com o preparo de refeições para 60 crianças. Por não haver um refeitório ou espaço adequado, as crianças e demais moradores chegavam na porta da cozinha com pratos e vasilhas trazidos de casa e depois retornavam para o apartamento. Assim como no Residencial Jd. das Alterosas, a prefeitura realizou a adaptação do antigo cômodo para o depósito do lixo, em uma pequena cozinha. Nesse sentido, a entrevistada, que era responsável pela organização e limpeza do salão, e hoje, apenas organiza as correspondências, tomou a iniciativa, de forma voluntária, na preparação dos alimentos das crianças, contando com o trabalho voluntário de outras mulheres. Devido a momentos de conflitos e embates entre elas, duas saíram da organização e preparo das refeições. Logo depois, com o decreto da pandemia, as atividades foram suspensas, e a entrega do leite e do pão apenas ocorre no Residencial Jd. das Alterosas.

É assim, quando chega o pão lá primeiro, o Ronaldinho, às vezes o L., vem trazer o pão e quando tem o leite, que é só na segunda e na sexta. É uns 200 pão, e a gente dá 2, 4 ou 6 pão pras famílias com mais criança. Aí como você viu, né, o povo faz a fila do lado de fora e a gente entrega na sacolinha. Tem uns que não deveria receber, aí o povo acaba brigando por isso. (I, 19 anos, negra, solteira, desempregada).

A moradora relata que o recebimento do leite e pão ocorre entre os residenciais, chegando primeiro no Residencial Alfenas. Em relação às desavenças entre os moradores, é comum presenciar alguns conflitos sobre a quantidade. Alguns moradores relatam que algumas famílias recebem mais, outras menos. Essa mesma questão ocorre entre os demais residenciais. Famílias com maior número de crianças, tem prioridade. A entrevistada conta que famílias com crianças pequenas “fulana tem 4 filhos, aí ela leva mais pão e 2 litros de leite, porque um só não dá”.

Antes da pandemia tinha café, uma manteiga, uma bolachinha. A maioria tomava café aqui com nós. Agora eu chego, e só entrego o pão e leite e vou embora. Antes, já chegou a ter morador ajudando, mas eu cortei isso, porque sempre alguém falava que a pessoa acabava levando a mais, aí parei com isso. Aqui varia entre 80 a 100 famílias que pega o leite e pão. No dia do leite vem mais famílias. São 230 litros de leite e 350 pães. A maioria aqui é carente,

mais mulher e idoso que pega, mas tem homem que quando tá desempregado vem pegar também. (L. 35 anos, branco, casado, professor).

Durante as visitas pela manhã na realização do trabalho de campo, foi possível presenciar a entrega diária de pão, entre as segundas e sextas, e o leite, em dias variados, demonstrando uma maior presença de mulheres, crianças e idosos nas filas, sobretudo nos dias que correspondiam a entrega do leite. No Residencial Tupã, a entrega é realizada por uma funcionária da Prefeitura, coordenadora do Programa Cidade Escola<sup>26</sup> na região. De acordo com as observações realizadas no dia 07 de julho de 2021, às 7h, foi possível constatar a entrega de 150 litros de leite às sextas feiras e 500 pães. Entretanto, neste dia, o pão não foi entregue em nenhum dos residenciais devido ao não funcionamento do forno do padeiro naquela ocasião. A coordenadora orientou os moradores, excepcionalmente no sábado do dia 08 de julho, sobre a entrega dos pães. Diferente dos demais residenciais, a coordenadora entregava o leite, anotando num caderno, o bloco e apartamento correspondente do morador, dando um sinal de presença. Desta forma, o morador que não possuísse o nome na ficha, não poderia retirar o leite. De acordo com a coordenadora, o leite corresponde a CEMEI Borboletinha, próximo ao residencial. Também no mês de julho, um grupo de voluntários organizou todas às quintas feiras a noite a distribuição de sopas para as famílias.

Anterior a pandemia, os residenciais realizavam a almoços comunitários, destinado às crianças, jovens e adultos participantes do Programa Cidade Escola, como oficinas de dança, teatro, xadrez, reforço escolar, crochê, artesanato, oferecidos nos núcleos, no caso dos residenciais, no salão comunitário. Desta forma, a cozinha adaptada era o espaço da realização de almoços e cafés/lanches para os participantes. Com a pandemia, as atividades foram suspensas e alguns integradores do Programa e moradoras voluntárias assumiram a responsabilidade de entregar o leite e o pão, como um auxílio e ajuda da prefeitura diante da pandemia e o aumento do desemprego. É possível considerar o aumento de famílias que procuram o auxílio de cestas básicas, leite e pão, complementares na alimentação (Figura 30).

---

<sup>26</sup> Criado pela Lei Municipal nº 4.710/2017, no primeiro ano de gestão do prefeito Luiz Antônio da Silva (PT), o Programa Cidade Escola é uma iniciativa da Prefeitura Municipal de Alfenas com o objetivo de promover atividades educativas, culturais, sociais e ambientais para além dos espaços escolares, realizando oficinas, aulas, atividades e palestras para crianças e jovens em espaços públicos, como praças e quadras, além de espaços fechados, caracterizados enquanto núcleos. As ações ocorrem em diversos bairros da cidade, tenta romper com a lógica de concentração histórica de atividades que ocorrem nas áreas centrais da cidade. Por outro lado, o Programa apresenta limitações quanto aos espaços e materiais disponíveis para os integradores, bem como, e no atual momento, busca maiores recursos e fundos para seu melhor desenvolvimento.

Figura 30 - Ações de entrega de leite, pão, kit de verduras e sopas.



Fonte: Autora (2021).

Legenda: a) entrega de cestas das escolas “kit escolar” destinadas para as famílias no Residencial Jd. São Carlos.

b) entrega de leite e sopa no Residencial Tupã.

c) entrega de leite e sopa no Residencial Tupã.

d) entrega do pão no Residencial Jd. das Alterosas.

Em relação aos conflitos durante a entrega, foi possível observar discussões e embates a respeito da quantidade e forma de distribuição do leite e do pão. Alguns moradores comentam que a quantidade é insuficiente, e reclamam sobre alguns moradores receberem mais e outros menos. Já para aqueles que entregam, ou seja, as moradoras e funcionários do Programa Cidade Escola, afirmam que a entrega é destinada como prioridade para as famílias que possuem filhos participantes do Programa ou que possuem menor renda e maior vulnerabilidade socioeconômica. Já os idosos, no Residencial Jd. das Alterosas, apenas recebem leite e pão, após a entrega dos moradores prioritários. Outro relato constante, é a entrega para famílias que não moram nos residenciais, ou seja, moradores dos bairros, de conhecimento prévio dos responsáveis pela entrega, destinam quantidades, sobretudo, para mulheres gestantes, ou mães com mais de três filhos, como algumas famílias no bairro Santa Clara que buscam esse auxílio.

Em alguns trechos da obra da Carolina Maria de Jesus, “Quarto de Despejo: diário de uma favelada”, representaram para nós algumas similaridades no cotidiano dos residenciais. Em seu diário, a escritora moradora da antiga favela no Canindé, desocupada na década de 1960 para a construção da Marginal do Tietê, nas proximidades do Estádio da Portuguesa, apresenta os constantes momentos de conflitos na favela, durante a fila para pegar a água, as fofocas e brigas entre as mulheres, provocavam sentimentos na escritora:

19 de julho [1955]. Despertei as 7h com a conversa dos meus filhos. Deixei o leite, fui buscar água. As mulheres já estavam na torneira. As latas em fila [...] chegou a minha vez, pois a minha lata para encher. A Florenciana prosseguiu elogiando o Jânio [Quadros]. A água começou a diminuir na torneira. Começaram a falar da Rosa. Que ela carregava água desde as 4 horas da madrugada, que ela lavava toda roupa em casa. Que ela precisava pagar 20

cruzeiros por mês. Minha lata encheu, eu vim embora. ... Estive revendo os aborrecimentos que tive esses dias (...) Suporto as contingências da vida resoluto. Eu não consegui armazenar pra viver, resolvi armazenar paciência. (JESUS, 2014, p. 18).

20 de julho [1955]. Deixei o leito as 4 horas pra escrever. Abri a porta e contemplei o céu estrelado. Quando o astro-rei começou despontar eu fui buscar água. Tive sorte! As mulheres não estavam na torneira. Enchi minha lata e zarpei. (JESUS, 2014, p. 21).

11 de junho [1956]. Já faz seis meses que eu não pago a água. 25 cruzeiros por mês. E por falar em água, o que eu não gosto e tenho pavor é de ir buscar água. Quando as mulheres aglomeram na torneira, enquanto esperam a sua vez para encher a lata vai falando de tudo e de todos. (JESUS, 2014, p. 57).

Estes revelam semelhanças no cotidiano observado nos residenciais, no momento de entrega do leite e do pão, na formação de filas, nos momentos de conversa e conflitos diante da necessidade

Por fim, apresenta-se algumas considerações sobre os casos de violência doméstica intrafamiliar. Uma das perguntas presente nos questionários direcionadas às entrevistadas, buscou investigar o conhecimento entre as moradoras sobre a existência de casos de violência doméstica no residencial, as possíveis formas de auxílio entre as mulheres, bem como, intervenções de diferentes setores sociais, como o CREAS, polícia civil e militar.

A violência doméstica pode ser compreendida enquanto uma situação de violência que ocorre numa relação afetiva, sendo difícil desvincular-se do homem violento sem o auxílio externo, sujeita a viver num ciclo de violência entre rompimento, movimentos de saída e retorno. Essa sujeição pode ocorrer por diferentes fatores, como dependência financeira, familiar e emocional, sendo a mulher não cúmplice, conivente ou consentida às agressões verbais, físicas, cárcere, controle ou danificação de objetos pessoais, mas sim, um processo de ceder diante dos agressores, numa relação de controle e poder (SAFFIOTI, 2015, p. 84).

No residencial Jd. das Alterosas foi relatado a seguinte situação sobre as mulheres que sofrem alguma violência, incluindo a violência com a prole:

Eu acho que aqui tem muito marido que bate, xinga... acho que a metade das mulheres aqui sofre violência. Aqui no bloco tinha uma mulher que batia muito nos filhos, era perversa, mas ela se mudou daqui... (...) Elas não buscam ajuda porque aqui não pode chamar a polícia, que os manos já chega. Eu acho que aqui não tem apoio de nada pras mulheres. Principalmente final de semana, quando bebe, tem muita violência. (...) O que poderia melhorar... deveria ser pela justiça, procurar saber mais da vida do pessoal daqui... Ela sofre violência e não tem ajuda de ninguém. E os machão pra se defender xinga e acusa as mulheres de vagabunda. Aqui ainda não teve nenhuma ação de ajuda, apoio. Tinha que vir a justiça. (D.A. 70 anos, branca, viúva, comerciante).



Só de uma mulher que conheço mais que sofre violência aqui. Ela acabou de ganhar bebê... é a L. você conhece, que mora ali no bloco 7. O M. bateu nela semana passada aí chamaram os irmão... Os irmão que resolve, ajuda um pouco... Mas muitas mulheres voltam atrás, aí a gente não intervém, pois acaba passando vergonha, sabe? (D.C., 43 anos, parda, casada, desempregada).

Relatado com muita convicção, as duas moradoras acreditam que muitas mulheres sofrem alguma violência por seus maridos, filhos e, também, há relatos de agressões praticadas pelos pais contra seus filhos, sobretudo, crianças no residencial. Devido ao fato de algumas mulheres conhecem e convivem de forma mais próxima com as vítimas, associam está violência com o uso do álcool, apresentando maiores ocorrências aos finais de semana. Sobre a questão da ajuda, a entrevistada afirma que as famílias são orientadas pelos “irmãos” para evitar o acionamento da polícia, buscando resolver a questão entre eles, como o diálogo direto contra o agressor e a vítima. Entretanto, as intervenções externas por parte do poder paralelo não garantem o rompimento do ciclo de violência e das agressões. Diante disso, é comum entre os relatos casos de mulheres agredidas que retornaram para a relação, e que após isso, os “irmãos” passam a não intervir novamente.

Conversando com uma moradora de 43 anos, branca, divorciada e faxineira informal, durante a aplicação do questionário, relatou um episódio ocorrido na madrugada anterior, no mês de junho. Seu filho, de 21 anos que mora com ela, a agrediu durante uma tentativa de proibir a saída do filho na madrugada. Ela conta que ele estava sob o efeito de drogas “fica cheirando essas porcaria... Olha aí! Meu braço tá machucado e ainda estourou meu portão”. Ela ainda relatou que na madrugada, após a saída do filho, a moto da mãe foi apreendida pela polícia durante uma blitz, devido ao jovem não possuir habilitação.

Em relação aos casos de violência contra a prole pela família, Saffioti (2015), considera esta violência de natureza familiar, com um número reduzido de mulheres enquanto autoras da violência, relacionado ao fato da dominação-exploração patriarcal, sendo exercida a tirania contra crianças. Numa manhã de 2021, no Residencial, foi presenciada a chegada do conselho tutelar por meio de denúncias e visitas de assistentes sociais em um dos apartamentos. As mulheres, após a condução da mãe pelo conselho, relataram que sempre ouviam agressões e gritos das crianças, gerando uma comoção em defesa das crianças por outras mães. Outras, relataram que a mulher trabalha muito em um supermercado, associando à violência as questões de estresse e sobrecarga da mãe solteira e trabalhadora.

No Residencial Vale do Sol, a entrevistada afirmou ser constante casos de violência contra mulheres moradoras:

Tem bastante. E em todos os blocos, tem tipo assim... Dos 9 blocos, o meu é mais tranquilo. Ontem mesmo eu ouvi, ali atrás do bloco, perto do muro sabe... o rapaz falando assim pra ela: “Epa, se tá levantando a mão pra mim? Eu vou te matar!”. Teve uma vez que tive que entrar no meio. Tem outra mulher que é cadeirante, que já apanhou bastante. O marido dela já chegou a ser preso. Aqui, quer ver?... A L. apanha direto, a P. apanha demais... tipo... uma 20 a 25 mulheres apanha. A gente escuta muita coisa de madrugada, xingando, batendo, bate nos filhos demais, chama nomes terríveis. É por aí... umas 25 mulheres. A polícia as veze vem, conselho tutelar vem demais, o CAPES quando buscam ajuda pra largar o vício... Tem uma mulher que sofre demais... se conhece a D.F né? A filha bate na mãe, joga fora as coisas dela. Ai... é complicado... e tem também essas meninas tudo novinha arrumando filho, com os meninos sem estrutura nenhuma, pai e mãe que bebe... tem que pôr DIU, o de cobre não presta... tem que colocar o *Mirena* que é mais seguro. (D.N., 69 anos, branca, viúva, aposentada).

A entrevistada conta com detalhes sobre as agressões e das mulheres que sofrem violências constantes no residencial, sendo possível ouvir, principalmente durante madrugadas, brigas, xingamentos e as agressões dos maridos com a mulher e filhos. Além disso, comenta casos de gravidez na adolescência de meninas de 12 e 13 anos que se tornaram mãe precocemente já no ano de 2021, relacionando também à condição familiar dos adolescentes, como histórico de uso de álcool, drogas e participação no tráfico, demonstrando possivelmente uma maior instabilidade das famílias à futura mãe e criança.

Ainda sobre a questão da violência doméstica, no Residencial Alfenas e Jd. São Carlos, foram relatadas as seguintes situações:

No nosso bloco, sabe? Tem uma menina que apanha muito do namorado. Foi assim, minha irmã tem oito anos. Aí nos trava lá em casa, esses dias de noite, acho que foi sábado... aí nós tava ali, aí quando eu vi eu escutei um barulho, tipo, que tava estourando a porta. Aí pensei “nossa mãe, acho que é a polícia né”. Aí eu corri pra dentro. Aí minha mãe: “deixa a porta aberta, menina!” Aí quando eu escutei a B. gritando: “Aí... se tá me machucando”. Aí a C., minha irmã desceu, falou: “B... que que tá acontecendo B?... B, o que tá acontecendo?” Só que ela não falava, porque ele tava batendo nela né. “É! Agora se tá chamando suas amigas? Suas amigas vai chamar a polícia pra mim, vai me arrastar... agora vou te matar”... Aí no outro dia ela tava com o olho tudo roxo, toda machucada. Só que a família dela não mora aqui. Ela tem 16 anos. Aí eu falei pra ela: “vai embora com tua mãe”. A mãe dela mora em Mogi das Cruzes. Todo mundo falou pra ela: “uma hora você vai morrer aí dentro”. Ele bate muito mesmo. Até na rua ele bate. O povo tava bravo com ele aqui esses dias... queria conversar com ele. Até que se bater lá dentro ninguém vê, aqui na rua cheia de criança, ele bate mesmo assim. Se for atrás deles [irmãos], eles ajudam, mas ela fica com ele, não fala... não conta pra mãe dela. E ele vai pra biqueira, tranca ela ali, deixa ela em casa. Esses dias ela tava quatro dias sem comer. Aí ela me gritou da janela eu fui lá na casa dela, abri a porta, dei comida pra ela. Eu acho que umas 30 mulheres aqui

apanha. A ajuda é mais do povo, dos irmão, mas quando elas voltam com o cara, os irmão não resolve mais. (I., 19 anos, negra, solteira, desempregada). Assim pra te falar a verdade, não tem esse apoio. Às vezes, as vezes... não é diariamente, as vezes tem uma palestra, algumas coisas aqui, que o CRAS vem aqui, pega umas, as vezes até elas também não tem liberdade... como eu posso dizer... elas mesmo também... elas não tem muitas informações também, aqui precisa de ter mais informações, elas se sentem coagidas de estarem participando de algo assim... E aqui é mais jovens que sofre. Com esses tempo de pandemia, tipo assim, eu fico mais fechada em casa... mas tem relatos que tem agressão. Que tá tendo sim nesse tempo de pandemia. Como os pais não trabalha, mãe não tá trabalhando, tem sim. Tem informações, o povo fala, sabe? Eu acho que é mundialmente também, não é só aqui. Se vê nas pesquisas do jornal, essas coisas, entre as mulheres. (R. 37 anos, branca, casada, professora).

A entrevistada afirma que fazem alguns dias que a vítima não sai do apartamento, diminuindo o contato e relação com outras pessoas no residencial. Por ter pouca rede de apoio e estar distante de familiares, é pouco provável que sozinha consiga sair e enfrentar a situação, rompendo de fato com o agressor, com ameaças constantes de violência, caso haja intervenção externa. Por outro lado, a outra entrevistada aponta ser comum a prática de violência com às mulheres mais jovens, possivelmente associada a recente constituição do núcleo familiar e um maior distanciamento de familiares.

As violências corporais, verbais, as relações de opressão contra as mulheres a partir do poder sobre os homens estão associadas às condições de agressão, a privação da liberdade, do ir e vir, da construção de relacionamento e amizades, da sua segurança e auto confiança, sendo estas violências afetadas por todas as mulheres enquanto vítimas potenciais (HIRATA, 2009). É possível associar essas violências com as questões de classe? Saffioti (2015) considera que as relações de agressões e violências estão associadas aos aspectos de impotência e potência. Os homens socialmente construídos, são induzidos às convivências do exercício de poder, vinculados à força:

Acredita-se ser no momento da vivência da impotência que os homens praticam atos violentos, estabelecendo relações deste tipo (Saffioti e Almeida, 1995). Há numerosas evidências nestas direções. Por esta razão, formula-se a hipótese, baseada em dados parciais, de que a violência doméstica aumenta com o desemprego. Todos os estudiosos de violência urbana sabem o quão difícil, se não impossível, é descobrir associações entre esse fenômeno, de um lado, e desigualdade, pauperização, desemprego, de outro. [...] Perdido este status, o homem se sente atingido em sua própria virilidade, assistindo à subversão da hierarquia doméstica. (SAFFIOTI, 2015, p. 89).

É importante considerar que o caso de violência contra as mulheres, sobretudo, na esfera familiar, também ocorre entre as classes mais altas, onde é possível relacionar “formas de violência só possíveis entre ricos” (SAFFIOTI, 2015, P. 88). Nesse sentido, a autora aponta

algumas hipóteses, não associando maior ou menor violência entre homens de diferentes classes, mas sim, o peso e relevância social sobre diferentes formas de violência a partir do patrimônio e ameaça de empobrecimento entre os ricos, e o outro, relacionados as condições e circunstâncias de maior precariedade social, desencadeando situações de estresse e incertezas financeiras.

A partir da apresentação dos dados e informações sobre alguns momentos do cotidiano e de organização, busca-se apontar as outras apropriações possíveis, as possibilidades e mudanças do espaço concebido a partir da organização social das mulheres e de toda a comunidade de forma geral, como crianças, homens, idosos e juventude.

Primeiramente, considera-se que a organização da entrega do leite e do pão, das cestas básicas e das responsabilidades dos residenciais, protagonizada por algumas mulheres, ocorrem a partir da intervenção da prefeitura municipal. Nesse sentido, é possível considerar a não realização, de certa forma, de uma organização espontânea, planejada e pensadas por elas, diante das demandas e vulnerabilidades sociais, mas sim, conduzidas pelo Programa Cidade Escola sobre as formas de organização. Assim, o espaço concebido das habitações e das relações estabelecidas pela prefeitura em ações assistencialistas, geram conflitos, embates, contradições, onde é possível observar apropriações tanto dos espaços, como dessas ações por parte das moradoras.

Considera-se que o termo “assistencialismo” é uma palavra complexa carregada de mensagem depreciativa, considerando seu sufixo, que poderia indicar, de forma geral, o excesso de assistência prestada pelo Estado ao cidadão, assim como exemplo, a atribuição pejorativa ao cientificismos e tecnicismos, correspondentes à uma valorização excessiva da ciência e da técnica (SANDMANN, 1989, P. 68). As diferenças entre a Assistência Social e Assistencialismo está relacionada ao sentido e objetivo da prática. A primeira pode ser compreendida enquanto uma política de direito ao cidadão organizada pelo Sistema Único de Assistência Social (SUAS); o assistencialismo se refere à doutrina e prática realizada por indivíduos, grupos, entidades ou pelo Estado, por meio de doações e favores.

Desta forma, o Serviço Social, que dentre suas funções, contempla a ação assistencial, no reconhecimento dos direitos sociais a partir da atuação da profissional, com o exercício de superação do assistencialismo, muito embora:

Insista-se em que esta superação, por parte do Serviço Social, não significou, absolutamente, a ultrapassagem do assistencialismo que parametra muito da intervenção social conduzida por incontáveis instituições, agências e sujeitos coletivos operantes no âmbito da sociedade civil (PAULO NETTO, 2013, p. 29).

Considera-se que a prática de doação pelo Programa Cidade Escola, por meio da Secretaria Municipal de Educação, por um lado, representa um importante auxílio para as famílias de menor renda, amenizando de certa forma, os impactos da fome diante o aumento do nível da insegurança alimentar no país durante a pandemia<sup>27</sup>. Por outro, é importante considerar que o recebimento e entrega dos alimentos nos residenciais, a partir da Secretaria, não representa uma organização social protagonizada e pensada pelas mulheres, mas sim, responsabilidades assumidas para a entrega às famílias (apenas no Residencial Alfenas e Tupã a entrega não é feita pelos moradores). O que foi observado, sobretudo no Residencial Jd. das Alterosas e Jd. São Carlos, a partir desta prática diária, é a disposição das mulheres para realização da tarefa, de forma solidária e voluntária, ou seja, não remuneradas. Desta forma, a prática representa uma influência direta das determinações da prefeitura por meio dos coordenadores do projeto.

Nesse sentido, é possível considerar que diante das dificuldades financeiras, da fome, do desemprego, da exploração dos trabalhadores em posições de precarização, há uma iniciativa e desejo de ajuda mútua e de solidariedade por parte dos moradores, sobretudo pelas mulheres. Há também uma importante participação das crianças nesse processo de solidariedade e da possibilidade de outros usos, sobre o espaço concebido. Considera-se o uso do espaço do estacionamento e da participação massiva em atividades sociais e educativas do programa pelas crianças – anterior e durante a pandemia – como as aulas de capoeira, dança, artesanato, reforço escolar, e da Horta Terapia Comunitária.

Como aponta Lefebvre (1991) sobre a abertura e a possibilidade, considera que a vida urbana é composta pelos encontros quanto lugar e tempo de reuniões, marcadas pela divisão do trabalho e de classe. É possível, no e pelo urbano, a abertura por meio do tempo imprevisto, que domina o lugar, ou seja, o tempo do desejo, o tempo diferente da espacialidade formal e concebida. A existência de uma morfologia planejada, orientada no ambiente e nas relações não é capaz de reduzir a existência social e mental por meio desta projeção. Nesse sentido, a realização do urbano a partir da criação da obra, a apropriação emerge, “sobrepõe as opressões e subordina o imaginário ao estilo e à obra: pelo monumento e na festa” (LEFEBVRE, 1991, p.

---

<sup>27</sup> A pesquisa “Inquérito Nacional sobre Insegurança Alimentar no Contexto da Pandemia da COVID-19 no Brasil”, realizada pela Rede Brasileira de Pesquisa em Soberania Alimentar e Segurança Alimentar e Nutricional e executada pela Vox Populi em dezembro de 2020, aponta que mais da metade da população, ou seja, 116,8 milhões de brasileiros, convivem com algum tipo de Insegurança Alimentar (leve, moderada ou grave); destes, 43,4 milhões não possuem alimentos em quantidade suficientes, e 19 milhões convivem com a fome (REDE PENSSAN, 2020).

201). Nesse sentido, o jogo e o lúdico, contribuem para a restituição dos valores de uso, dos lugares e do tempo, acima dos valores de troca.

Como forma de apropriação, da festa, do lúdico, as crianças ocupam espaços nos residenciais, nas brincadeiras entre os carros e o trânsito, entre os blocos, escadas, corredores, anterior e posterior à instalação de parques infantis em alguns dos residenciais, como Jd. das Alterosas, Vale do Sol e Jd. São Carlos (Figura 31).

Figura 31 - Espaço das brincadeiras no Residencial Jd. das Alterosas e Jd. São Carlos.



Fonte: Autora (2021).

Em diferentes períodos, entre os residenciais, foi possível observar a presença de crianças, com brincadeiras, como as partidas de futebol, dos jogos de “betty<sup>28</sup>”, soltar pipa e o esconde-esconde no espaço do estacionamento. Notava-se a presença de crianças e jovens, moradores e não moradores dos residenciais, sendo estas brincadeiras e encontros realizados também fora dos residenciais, como os loteamentos vazios e nas ruas próximas.

Outro exemplo outras relações de uso a partir do concebido, é o espaço da Horta Terapia Comunitária no Residencial Jd. das Alterosas. A origem do espaço ocorre em 2018, a partir da mobilização de um antigo morador do residencial a partir de sua condição de presidiário em regime semiaberto, sendo determinado pela juíza a prestação de serviços na comunidade, no

<sup>28</sup> O jogo Betty ou Beti, comum no cotidiano das periferias de Alfenas, consiste na brincadeira de duas duplas, que dispõem em cada lado do campo, uma garrafa pet com água. O objetivo é o adversário derrubar a garrafa com uma pequena bola, batida por um pedaço de pau/taco.

caso, a horta. Com o apoio da Prefeitura, a mobilização para o novo espaço ocorreu pelo trabalho de presidiários que cumpriam na época serviços gerais, como limpeza urbana, orientado pela Secretaria Municipal de Obras.

Inicialmente, escolheu-se entre os espaços “livres” do residencial, uma área verde de aproximadamente 350m<sup>2</sup> para permeabilidade do solo, passando por diferentes usos, como a instalação de brinquedos infantis que já encontravam-se danificados na época. Durante a primeira etapa, realizou-se a remoção do gramado e da terra, instalando-se em seguida o alambrado (Figura 32).

Figura 32 - Início do espaço da horta comunitária (Ago/2018).



Fonte: Jefferson Willian (2018).

Com isto, a transformação em um novo espaço e uso, possibilitou a criação de área agricultável dentro do residencial. Nos primeiros meses, a horta ficou sobre responsabilidade do Sr. Lázaro (Sr. Lazineho), que na época, estava cumprido regime semiaberto, sendo autorizado pela juíza a prestação de serviço para a comunidade, no caso, a horta. Desta forma, considera-se que a origem do espaço da horta não ocorre de forma direta pela comunidade. Entretanto, muitos moradores do residencial e também do bairro, começaram a doar mudas de plantas medicinais, de hortaliças e árvores frutíferas, enquanto contribuição do trabalho prestado pelo senhor (Figura 33).

Figura 33 - Primeiros meses da horta comunitária (2018).



Fonte: Jefferson Willian (2018).

Entre o final de 2018 e 2019, o Sr. Lázaro era responsável pelo espaço. Entretanto, devido a sua postura rígida, o acesso à horta por outros moradores, era controlado, sendo incomum práticas de mutirão e plantio de alimentos para os moradores. A inicial apropriação do espaço no residencial tornou-se uma propriedade pelo senhor. Alguns moradores relatavam sobre sua presença na horta, associando-a ao uso e venda de drogas, gerando conflitos e discussões. Entretanto, pelo seu vasto conhecimento sobre as plantas, foram plantadas cerca de 70 espécies de plantas medicinais, árvores frutíferas, plantas e algumas hortaliças. São elas: Goiaba, Pitanga, Manga, Abacate, Amora, Maracujá, Mamão, Embaúba, Santa-Bárbara, Levante, Melissa, Arruda, Alfavaca, Alecrim, Cana de Macaco, Hortelã, Boldo, Macelinha, Mandioca, Feijão-Fava, entre outras. Desta forma, muitos moradores, sobretudo mulheres, pediam ramos, folhas e raízes para chás e preparo dos alimentos, bem como sua orientação de uso para dores, como cólicas, dor de cabeça, dor de dente, problemas renais, entre outras. Após seu afastamento do município, em 2020, o Programa Cidade Escola passou a ser responsável pela Horta, na contratação de integradores sociais, como parte das atividades para o residencial.



A partir de 2020, a horta passou a ser organizada e orientada pela nova integradora, contando com a ajuda de alguns moradores e de poucas ferramentas. Pensava-se numa ampla organização comunitária com a participação de toda a comunidade, em mutirões e atividades. Entretanto, ao longo do ano de 2020 e 2021, tornou-se um desafio realizar reuniões e até mesmo, despertar o interesse dos moradores para a participação. A horta era associada enquanto um espaço com grande disponibilidade de plantas medicinais e frutos, disponíveis para coleta, mas não, para atividades de manejo, poda, limpeza, pelos moradores. Desta forma, com alguns moradores envolvidos, pensou-se em modificar algumas áreas da horta, enquanto um novo espaço de socialização (Figura 34).

Figura 34 - Construção do espaço de socialização na horta



Fonte: Autora (2021).

Desta forma, a partir da espontaneidade e curiosidade das crianças em ver aos poucos a modificações do espaço, proporcionou-se a execução de atividades ambientais no espaço da horta pensadas para crianças de 3 a 12 anos, nas terças, quintas e sábados, como aprendizagens sobre plantio, irrigação, os diferentes seres vivos que vivem em harmonia (minhocas, formigas, borboletas), brincadeiras sensoriais a partir do conhecimento do cheiro, textura e sabor das plantas medicinais seguras e plantio de árvores frutíferas no espaço da horta e do residencial, mutirões de confecções de placa e manutenção do espaço (Figura 35).

Figura 35 - Mutirões e atividades com as crianças no espaço da horta.



Fonte: Autora (2021).

A partir de uma maior presença da integradora, dos moradores voluntários e estudantes da UNIFAL-MG, sobretudo, o curso de geografia, foi possível construir uma nova identidade com o espaço da horta, proporcionando aprendizagens mútuas, de solidariedade, o momento do lanche após as atividades, a entrega de hortaliças para as crianças e a proximidade e relacionamento com os pais das crianças. Para Seabra (1996), diante do cotidiano, a relação social, humana, ocorre no lugar, a partir da forte ligação proximal com aquilo que enxergam, vivenciam, o mensurável, diferente da dimensão “mundo”. Acredita-se no movimento dos particularismos, enquanto insurreição e resistência. As possibilidades da transformação social demonstram o poder e força do lugar, enquanto irreduzível frente aos avanços do sentido da mundialidade e a sustentação do Estado.

## 6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

“A número 1 de baixa renda da cidade  
Comunidade zona sul é dignidade  
Tem um corpo no escadão e a tiazinha desde o morro  
Polícia a morte, polícia socorro  
Aqui não vejo nenhum clube esportivo  
Pra molecada frequentar nenhum incentivo  
O investimento no lazer é muito escasso  
O centro comunitário é um fracasso  
Mas aí se quiser se destruir está no lugar certo  
Tem bebida e cocaína sempre por perto  
A cada esquina 100, 200 metros”

(Fim de semana no parque. Racionais MC's)

Esta pesquisa buscou analisar as principais contradições presentes entre os espaços concebidos e vividos das habitações de interesse social do Programa Minha Casa Minha Vida em Alfenas, implementadas no Município de Alfenas a partir de 2011. Para isso, buscou-se considerar algumas análises que pudessem se aproximar dos aspectos da reprodução das relações sociais de produção, sendo investigado o cotidiano das famílias inseridas nessas habitações. As condições do *habitat* impostas pela arquitetura, funcionalidade e planejamentos enquanto lógica da moradia para a população de menor renda, é ao mesmo tempo, a condição da reprodução das relações sociais, a partir dos processos da produção do espaço (social), que determinam e são determinados pelo cotidiano das famílias.

A partir das pesquisas relacionadas as relações de convivência entre os vizinhos, somando-se as elas à questão da violência e possíveis melhorias, foi possível observar comuns práticas sociais, como momentos de apropriação do espaço do residencial, com a propriedade, ora combinados, ora dominados um sobre o outro. Nesse sentido, considera-se que o modelo das habitações impostas pelo planejamento verticalizado, ou seja, de baixo para cima, não considera as múltiplas formas e necessidades familiares. E se converteram numa política de acesso à habitação para famílias de menor renda, historicamente excluída dos financiamentos para a aquisição da casa própria. Mas e as condições de sua permanência?

A ausência de síndicos ou de uma organização condominial pelos próprios moradores, refletiram diretamente nas queixas e incômodos dos moradores sobre questões que atravessam a convivência e as relações. A partir dos dados obtidos na aplicação dos questionários, foi possível observar uma considerável parcela de moradores que saíram da habitação em diferentes anos, possivelmente por uma não adaptação ou por não conseguirem se inserirem no mercado de trabalho, como o caso do querido morador Warley, que muito nos ajudou no espaço da horta e demais moradores. Mas por condições de extrema vulnerabilidade, teve apenas como

alternativa, voltar à morar com a família na zona rural de Ilicínea-MG. Desta forma, os imóveis foram submetidos à venda ou locação, sendo observado a constante chegada de novos moradores e saída de outros, num processo contínuo.

Considerando este aspecto, como construir relações sólidas e comunitárias diante dos conflitos e da convivência entre os moradores? Nota-se que os problemas relacionados à limpeza, barulho/perturbação, ausência de porteiro, problemas com a organização das correspondências/cartas, poderiam ser solucionados a partir da criação de uma organização entre os moradores. Mas esse processo, considerado enquanto ideal e ao mesmo tempo complexo de se alcançar, necessita de intervenções a partir do diálogo, na retomada de reuniões entre as famílias, de novas perspectivas, evitando-se assim a reprodução de formas estruturantes, de um planejamento técnico, como a imposição do Trabalho Técnico Social, que ao nosso ver, exclui as reais demandas e múltiplas realidades dos moradores.

Considerar a reprodução das relações, é também compreender as relações de classe e do gênero. Ou seja, as melhorias nos residenciais são passíveis, mas deve considerar as condições de vida e reprodução da classe trabalhadora. Foi evidenciado que majoritariamente as famílias recebem 1 salário mínimo, sob condições de precarização e exploração do trabalho, entre níveis de ocupação formais e informais dentro e fora do município. A relação da exploração de trabalho é intrínseca ao cotidiano das famílias, das condições de estresse diante do desemprego, da participação do tráfico de drogas entre os mais jovens como alternativa de renda, das adaptações dos apartamentos para o comércio popular, lutando pela inserção precária, à margem, no cotidiano e no urbano.

Ao mesmo tempo que são demonstradas condições precárias dos aspectos da reprodução das famílias, abre-se o espaço diferente, as possibilidades do que foi concebido pelas famílias, tanto nas apropriações do apartamento, corredores e blocos, como nas possíveis relações. A entrega do leite e do pão, e anterior à pandemia, a realização de almoços comunitários para as crianças, demonstram saídas possíveis na reprodução dos espaços periféricos. Ao mesmo tempo, foi concebido práticas assistencialistas pelo Estado, que por um lado, torna-se importante para a sobrevivência das famílias, sobretudo aquelas que vivem com menos de meio salário mínimo, mas aqui são apenas medidas paliativas, emergenciais, não atingindo de fato a origem do problema, ou seja, as desigualdades, o desemprego, a segregação, a violência e a participação no tráfico como uma solução ou única forma possível encontrada.

Sobre as formas de organização das famílias, como a cozinha, salão e horta, e que se tornaram o ponta pé de investigações sobre o aspecto da reprodução social das famílias, a busca pelo uso, pela apropriação. É possível apontar que nessas habitações e as relações vivenciadas,

apresentam potencialidades de organização a partir das demandas dos moradores, sobretudo, as questões sociais que envolve a fome, a violência doméstica e ausência de espaços de lazer, de cultura e educação emancipatória. Nesse sentido, a apropriação está além do espaço, mas também das relações, na forma de organização, a partir do reconhecimento da realidade. O que se percebe, é que há uma disposição e vontade, sobretudo das mulheres, crianças e idosos, que em meio as práticas solidárias, demonstram preocupação com a situação das famílias. Além das doações, da caridade e da boa ação, é necessário a construção de diálogo e união, buscando alternativas que possam de fato alcançar patamares elevados a partir das relações de afeto e do cuidado já existentes, consideradas aqui enquanto suporte real da criatividade, da liberdade e o fundamental do ser humano.

## REFERÊNCIAS

AMORE, Caio Santo; SHIMBO, Lúcia Zanin; RUFINO, Maria Beatriz Cruz (Org.). **Minha casa... e a cidade?** Avaliação do Programa Minha Casa, Minha Vida em seis estados brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

ANTUNES, R. Os modos de ser da informalidade: rumo a uma nova era da precarização estrutural do trabalho? **Serviço Social & Sociedade**, n. 107, p. 405–419, 2011.

ARANTES, P. F.; FIX, M. **Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação.** Alguns comentários sobre o pacote habitacional Minha Casa, Minha Vida. 2009. Disponível em:

[http://web.observatoriodasmetroles.net/download/gthab/text\\_ref\\_outros/fix\\_e\\_arantes\\_MC MV.pdf](http://web.observatoriodasmetroles.net/download/gthab/text_ref_outros/fix_e_arantes_MC MV.pdf)>. Acesso em: dez. 2017.

ARRUZZA, C.; BHATTACHARYA, T.; FRASER, N. **Feminismo para os 99%: um manifesto.** São Paulo: Boitempo, 2019.

AZEVEDO, S. de; ANDRADE, L. A. G. de. **Habitação e poder** – da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional de Habitação. Rio de Janeiro: Zahar Editores. 2011.

BARBOSA, I. S. **O Estado e a produção habitacional pública.** Dissertação (Mestrado), Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, 2008.

BOLAFFI, G. A Casa das Ilusões Perdidas: aspectos sócio-econômicos do Plano Nacional de Habitação. São Paulo: Brasiliense, 1976. (**Cadernos do Cebrap** n. 27).

BOLAFFI, G. Habitação e urbanismo: o problema e o falso problema. In: MARICATO, Ermínia (Org.). **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial.** 2. Ed. São Paulo: Alfa-omega, 1982.

BONDUKI, N. G. **Origens da habitação social no Brasil:** arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. 7. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2017.

BOTEGA, Leonardo. De Vargas a Collor: urbanização e política habitacional no Brasil. **Revista Espaço Plural**, Paraná, n. 17, p. 66-72, Ano VIII, 2007.

BOULOS, G. **Por que ocupamos?:** uma introdução à luta dos sem-teto. 2. ed. São Paulo: Scortecci, 2014.

BRAGA, Ruy. **A política do precariado:** do populismo à hegemonia lulista. São Paulo: Boitempo, 2012.

BRANDÃO, C. R. Reflexões sobre como fazer trabalho de campo. **Sociedade e Cultura**, v. 10, n.1, p. 11-27, jan./jun. 2007.

BRANDÃO, C. R.; BORGES, M. C. A pesquisa participante: um momento da educação popular. **Revista de Educação Popular**, v. 6, n. 1, 2007.

BRANQUINHO, E. S. **A Produção do Espaço Segregado em Alfenas**. Alfenas: UNIFAL, 2008

BRANQUINHO, E. dos S.; BERNARDES, R. S. **O uso da Fotografia Aérea com Pipa na Construção da Geografia**. Alfenas: Editora Universidade Federal de Alfenas, 2020.

BRASIL. E.M. **Interministerial nº 33, de 24 de março de 2009**.

BRASIL. **Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009**.

BRASIL. Ministério das Cidades. Gabinete do Ministro. **Portaria nº 464, de 25 de julho de 2018**. Disponível em: &lt;[https://www.in.gov.br/materia/-/asset\\_publisher/Kujrw0TZC2Mb/content/id/34198305/do1-2018-07-26-portaria-n-464-de-25-de-julho-de-2018-34198278](https://www.in.gov.br/materia/-/asset_publisher/Kujrw0TZC2Mb/content/id/34198305/do1-2018-07-26-portaria-n-464-de-25-de-julho-de-2018-34198278)&gt;. Acesso: 14 nov. 2021.

BRASIL. Ministério Público Federal. Câmara de Coordenação e Revisão, 3. **Sistema financeiro nacional** (Programa Minha Casa Minha Vida), v. 2. Brasília: MPF, 2019. Disponível em: &lt;<http://www.mpf.mp.br/atuacao-tematica/ccr3/documentos-e-publicacoes/roteiros-de-atuacao/sistema-financeiro-nacional-minha-casa-minha-vida>&gt;. Acesso em: 14 de novembro de 2021.

BRASIL. **Ministério Público Federal. Câmara de Coordenação e Revisão**, 3. Sistema financeiro nacional (Programa Minha Casa Minha Vida), v. 2. Brasília: MPF, 2019.

CALDEIRA, Teresa Pires do Rio. **Cidade de Muros: crimes, segregação e cidadania em São Paulo**. São Paulo: Edusp, 2000.

CANO, W; CARNEIRO, R. A questão regional no Brasil. **Pensamento Iberoamericano**. n.7, jan./jun. 1985.

CARDOSO, A. L.; ARAGÃO, T. A. Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida: 25 anos da política habitacional no Brasil. *In*: CARDOSO, A. L. (org.). **O programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.

CARDOSO, A. L.; ARAGÃO, T. A.; JAENISCH, S. T. **22 anos de política habitacional no Brasil: da euforia à crise**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2017.

- CARLOS, A. F. A. A prática espacial urbana como segregação e o “direito à cidade” como horizonte utópico. *In*: VASCONCELOS, P. A.; CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, S. M. **A Cidade Contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2013. p. 95-110.
- CARVALHO, L. S.; NOGUEIRA, M. T. Memórias Alagadas: a construção da hidrelétrica de Furnas e a submersão a vida. **Trabalho de Conclusão de Curso**. Instituto de Ciências Humanas e Letras da Universidade Federal de Alfenas, Alfenas, 2015.
- CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1995.
- DAMIANI, A. L. As contradições do espaço: da lógica (formal) à (lógica) dialética, a propósito do espaço. *In*: DAMIANI, A. L.; CARLOS, A. F. A.; SEABRA, O. C. L. **O espaço no fim de século: a nova raridade**. São Paulo: Contexto, 1999. p. 48-61.
- DAMIANI, Amélia Luisa. O lugar e a produção do cotidiano. *In*: CARLOS, Ana Fani A. (org.). **Novos caminhos da Geografia**. São Paulo: Contexto, 1999. p. 161-172.
- DE PAULA, I. R. **Trabalhando a educação geográfica para o direito à cidade na escola - para que tem servido a nossa geografia?** 2017. Trabalho de Conclusão de Curso (Licenciatura em Geografia) - Universidade Federal de Alfenas, Alfenas, 2017.
- ESTELLA, P. V. M. Geografia do crime: uma análise espacial da criminalidade no município de Alfenas entre 2012 e 2018. TCC. Universidade Federal de Alfenas, 2019.
- EUGÊNIO, A. A história das doenças e dos saberes médicos nos livros didáticos brasileiros de História. **História da ciência e ensino**. v. 20, p. 97-105, 2019.
- EXAME INVEST. **As melhores e as piores ações do Ibovespa em 2009**. Out/2010  
Disponível em: <https://invest.exame.com/mf/melhores-piores-acoes-ibovespa-2009-521574>.  
Acesso em: maio. 2021.
- FEDERICI, Silvia; **Calibã e a bruxa**. Mulheres, corpo e acumulação primitiva. Trad. de Coletivo Sycorax. São Paulo: Elefante, 2017.
- FERREIRA, João Sette Whitaker. **Produzir casas ou construir cidades?** Desafios para o novo Brasil urbano. 2. ed. São Paulo: Annablume, 2020.
- FIPE/ZAP. Índice de Venda Residencial. **Informe de Novembro 2021**. Disponível em: [https://fipezap.zapimoveis.com.br/wcontent/uploads/2021/12/FIPEZAPVenda\\_202112.pdf](https://fipezap.zapimoveis.com.br/wcontent/uploads/2021/12/FIPEZAPVenda_202112.pdf).  
Acesso em jan. 2022.



- FIX, Mariana. Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil. 2011. 263 p. **Tese (doutorado)** - Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Economia, Campinas, SP. Disponível em: <<http://www.repositorio.unicamp.br/handle/REPOSIP/286383>>. Acesso em: 07 mai. 2021.
- FREITAS, Carolina Alvim de Oliveira. **Mulheres e periferias como fronteiras**: o tempo-espaço das moradoras do Conjunto Habitacional José Bonifácio. 2018. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2018. doi:10.11606/D.16.2019.tde-04012019-115910. Acesso em: 27 jan 2022.
- GARCIA, M. R. **Padrões espaciais da mortalidade infantil e indicadores socioeconômicos no município de Alfenas (MG)**. 2021. Trabalho de Conclusão de Curso em Geografia – Universidade Federal de Alfenas, Alfenas, 2021. Disponível em: <https://www.unifal-mg.edu.br/geografia/wp-content/uploads/sites/141/2021/05/Trabalho-Conclusao-de-Curso-Mariana-Rangel-Garcia-.pdf>. Acesso em: jan. 2022.
- GONZAGA, Teresinha. **A cidade e a arquitetura também mulher**: planejamento urbano, projetos arquitetônicos e gênero. São Paulo: Annablume, 2011.
- GREMAUD, Amaury. **Economia brasileira bontemporânea**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 1996. p. 212.
- HARVEY, David. **17 contradições e o fim do capitalismo**. São Paulo: Boitempo, 2016.
- IBGE. **Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua**. 2021. Disponível em: <https://static.poder360.com.br/2022/02/pnad-desemprego-24fev2022.pdf>. Acesso: em jan. 2022.
- LEFEBVRE, H. **La producción del espacio**. Madrid: Capitán Swing, 2013.
- LEFEBVRE, H. **A Re-produção das relações de produção**. Porto: Publicações Escorpião, 1973.
- LEFEBVRE, H. **A vida cotidiana no mundo moderno**. São Paulo: Ática, 1991.
- LEFEBVRE, H. **Espaço e Política**. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2016.
- LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.
- MARCONI, Marina de Andrade; LAKATOS, Eva Maria. **Fundamentos de metodologia científica**. 5. ed. São Paulo: Atlas, 2003

MARICATO, E. O estatuto da cidade periférica. In: CARVALHO, C. S.; ROSSBACH, A. **O Estatuto da Cidade**: comentado. São Paulo: Ministério das Cidades. Aliança das Cidades, 2010. p.5-22. Disponível em: <https://secid.ma.gov.br/files/2014/09/Estatuto-da-Cidade-comentado.pdf>. Acesso: 18. abr. 2021.

MARICATO, E. **Política urbana e de habitação social**: “Um assunto pouco importante para o governo FHC”, 1998. Disponível em: [www.usp.br/fau/deprojeto/labhab](http://www.usp.br/fau/deprojeto/labhab). Acesso em: 18. abr. 2021.

MARICATO, E. **Política urbana e de habitação social**: “Um assunto pouco importante para o governo FHC”, 1998. Disponível em: [www.usp.br/fau/deprojeto/labhab](http://www.usp.br/fau/deprojeto/labhab). Acesso em: 18. abr. 2021.

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

MARTINS, Maria de Fátima Almeida. Espaço e Política na Realidade dos Conjuntos Habitacionais. In DAMIANI, Amélia Luiza *et al.*, (org). *In: O Espaço no Fim do Século*. São Paulo: Contexto, 1999. pp. 132 – 171.

MARX, K. **O Capital**, vol. 1, tomo I. São Paulo: Boitempo, 2013.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Portaria nº 412**, de 06 de agosto de 2015. Disponível em: <http://autogestao.unmp.org.br/wp->. Acesso em: jun/2021.

MORAES, A. C. R.; COSTA, W. M. Da. **A Valorização do Espaço**: geografia crítica. São Paulo: Hucitec, 1987.

MOREIRA, V. S.; SILVEIRA, S. F. R; EUCLYDES, F.M. “Minha Casa Minha Vida” em números: quais conclusões podemos extrair? In: IV Encontro Nacional de Administração Pública. **Anais**. João Pessoa-PB, p. 594-613, 2017.

NERI, M. C. **A Escalada da Desigualdade**: qual foi o impacto da crise sobre a distribuição de renda e pobreza? FGV Social: Rio de Janeiro. 2019. Disponível em: <https://www.cps.fgv.br/cps/bd/docs/A-Escalada-da-Desigualdade-Marcelo-Neri-FGV-Social.pdf>. Acesso em jan. 2022.

NETTO, J. P. Assistencialismo e regressividade profissional no Serviço Social. **Intervenção Social**, Lisboa, n. 41, p. 11–35, 2014. Disponível em: <http://revistas-prod.lis.ulusiada.pt/index.php/is/article/view/1195>. Acesso em: 1 jan. 2022.

OTERO, Estevam Vanale. **As possibilidades e os limites da reabilitação de conjuntos habitacionais em São Paulo**. 2009. Dissertação (Mestrado em Habitat) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.

doi:10.11606/D.16.2009.tde-23032010-134827. Acesso em: 27 jan. 2022.

PAULO NETTO, José. **Introdução ao estudo do método de Marx**. 1.ed. São Paulo: Expressão Popular, 2011.

PORTAL BRASIL. **Discurso da Presidenta da República, Dilma Rousseff, durante cerimônia de abertura do 86º Encontro Nacional da Indústria da Construção (Enic)** - Goiânia/GO Disponível em: <http://www.biblioteca.presidencia.gov.br/presidencia/ex-presidentes>. Acesso em: 15 jun. 2021.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ALFENAS. **Leitura técnica: Plano Diretor de Alfenas**. Alfenas: 2006.

QUAINI, M. **Marxismo e Geografia**. 3.ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2010.

REDE PENSSAN. **Inquérito Nacional Sobre Insegurança Alimentar no Contexto da Pandemia da Covid-19 no Brasil**. Disponível em: [http://olheparaafome.com.br/VIGISAN\\_Inseguranca\\_alimentar.pdf](http://olheparaafome.com.br/VIGISAN_Inseguranca_alimentar.pdf). Acesso: abr.2021

SAFIOTTI, H. **A mulher na sociedade de classes: mito e realidade**. São Paulo: Expressão popular, 2013.

SAFIOTTI, H. **Gênero, patriarcado e violência**. São Paulo: Expressão popular, 2015.

SANDMANN, A. J. A Expressão da Pejoratividade. **Revista Letras**, Curitiba, v. 38, p. 67-82, 1989.

SANTOS, M. **A Urbanização Brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.

SANTOS, M. SILVEIRA, M. L. **O Brasil: território e sociedade no início do século XXI**. São Paulo: Editora Record, 2001.

SAULE JÚNIOR, Nelson; ROLNIK, Raquel. Estatuto da Cidade: novos horizontes para a reforma urbana. **Cadernos Pólis**, São Paulo, 2001.

SERPA, A. **O trabalho de campo em geografia: uma abordagem teórico-metodológica**.

SHIMBO, Lúcia Zanin. **Habitação social, habitação de mercado: a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro**. 2010. Tese (Doutorado em Teoria e

História da Arquitetura e do Urbanismo) - Escola de Engenharia de São Carlos, Universidade de São Paulo, São Carlos, 2010. doi:10.11606/T.18.2010.tde-04082010-100137.

SPOSITO M. E. B. Loteamentos fechados em cidades médias paulistas – Brasil. *In*: SPOSITO, Eliseu Savério; SPOSITO, Maria Encarnação; SOBARZO, Oscar (orgs.). **Cidades médias: produção do espaço urbano e regional**. São Paulo: Expressão Popular, 2006, p. 175-197.

TRIVIÑOS, Augusto Nivaldo Silva. **Introdução à pesquisa em ciências sociais**. São Paulo: Atlas, 1987. p. 31-79.

VILLAÇA, F. **Espaço Intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 2001.

VILLAÇA, Flávio. **Estatuto da Cidade: para que serve?** 2012. Disponível em: <<https://www.cartamaior.com.br/?/Editoria/Politica/Estatuto-da-cidade-para-que-serve-%250D%250A/4/26206>> Acessado em: out. 2019.

VOLOCHKO, Danilo. **Novos espaços e cotidiano desigual nas periferias da metrópole**. 2011. Tese (Doutorado em Geografia Humana) - Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2012. doi:10.11606/T.8.2012.tde-10082012-183616. Acesso em: jan. 2022.

## ANEXOS

**Anexo 1:** Arquivos Extraídos durante a entrevista realizada na Secretaria Municipal do Desenvolvimento Estratégico sendo disponibilizado documentação técnica sobre o Residencial Tupã.



## APÊNDICES

### APÊNDICE A

#### QUESTIONÁRIO APLICADO AOS MORADORES DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM ALFENAS-MG (Residencial Jd. das Alterosas, Residencial Vale do Sol, Residencial Alfenas, Residencial São Carlos, Residencial Tupã)

**Nome:** Clara Ribeiro Silva - **Orientador:** Prof. Dr. Evânio dos Santos Branquinho

**RESIDENCIAL:** \_\_\_\_\_ **Data:** \_\_\_\_\_ **Período:** \_\_\_\_\_

#### INFORMAÇÕES SOCIAIS

1. Nome \_\_\_\_\_ 2. Idade \_\_\_\_\_ 3. Sexo \_\_\_\_\_  
 4. Escolaridade \_\_\_\_\_ 5. Naturalidade \_\_\_\_\_  
 5. Estado civil \_\_\_\_\_ 6. Religião e igreja: \_\_\_\_\_

#### TRABALHO E RENDA

7. Qual sua renda média mensal? \_\_\_\_\_ 8. Quantos moram no apt? \_\_\_\_\_  
 9. Alguém da família trabalha com carteira assinada? ( ) não ( ) sim.  
 c) Qual a função? \_\_\_\_\_ a) Onde? \_\_\_\_\_  
 b) Cidade/bairro: \_\_\_\_\_ d) Qual o salário? \_\_\_\_\_  
 e) Há quanto tempo? \_\_\_\_\_

10. Se não, alguém da família trabalha informalmente? ( ) não ( ) sim  
 a) Onde? \_\_\_\_\_ b) Cidade/bairro \_\_\_\_\_  
 c) Qual a função? \_\_\_\_\_ d) Qual o salário? \_\_\_\_\_  
 e) Há quanto tempo? \_\_\_\_\_

11. Você e sua família é assistida pelo programa Bolsa Família? ( ) sim ( ) não  
 a) Há quanto tempo? \_\_\_\_\_ b) Qual o valor? \_\_\_\_\_  
 12. Sua residência possui internet, via wi-fi? ( ) sim ( ) não  
 13. Você e sua família acessam a internet em qual destes aparelhos? ( ) celular ( ) computador  
 ( ) notebook ( ) tablete ( ) nenhum

#### APARTAMENTO E HABITAT

14. Em que ano você se mudou para esse apartamento? \_\_\_\_\_  
 15. Em qual cidade/bairro você morou por último? \_\_\_\_\_  
 16. Porque veio morar aqui? \_\_\_\_\_

17. Você paga alguma prestação da casa para Caixa? ( ) sim ( ) não  
 18. Você paga aluguel para o antigo dono? ( ) sim ( ) não  
 19. Você comprou esse ap do antigo dono? ( ) sim ( ) não.  
 20. Você tem contato com o dono? \_\_\_\_\_  
 21. Por quanto você venderia ou alugaria esse ap? \_\_\_\_\_

#### COTIDIANO E BAIRRO

22. Você e sua família costumam ir ao centro de Alfenas? Por quais motivos? E quantas vezes por dia e/ou semana?  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

23. Você acha que faltam escolas, hospitais, creche, comércio, praça ou outra infraestrutura?  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

24. Você gostaria de alguma atividade para crianças, jovens e adultos? Quais?

---

---

25. Como é a sua relação com os demais moradores? Gostaria que fosse diferente?

---

---

26. Você recebe leite, pão, bônus social ou cesta básica? Como é o recebimento?

---

---

27. A polícia visita o conjunto com muita frequência?

---

---

28. O que você mais gostaria que melhorasse aqui? Cite um exemplo

---

---

## APÊNDICE B

### ROTEIRO DE ENTREVISTA

**Entrevistado: Secretaria Municipal do Desenvolvimento Estratégico**

**Data:** \_\_\_\_\_ **Local:** \_\_\_\_\_

- 1) Qual o seu nome completo?
- 2) Qual a raça/etnia se declara?
- 3) Qual sua formação acadêmica e cargo atual?
- 4) Quais as principais atribuições desta secretaria para projetos habitacionais e o Minha Casa Minha Vida em Alfenas?
- 5) Considerando o déficit habitacional de Alfenas, quais foram as determinações para serem construídos os residenciais do PMCMV em Alfenas? E como está atualmente o déficit?
- 6) Considerando a portaria nº 464/2018, essa secretaria esteve envolvida nas etapas de PTS-Pré, PTS, PDST, e PTS-Pós nos cinco ou apenas um residencial do PMCMV-FAR em Alfenas? Se sim, quais as atribuições realizadas por esta secretaria?
- 7) Se sim, a primeira fase do PTS-pré representa a caracterização da área de intervenção e das famílias. Como ocorreu esse processo e trabalho pela secretaria?
- 8) Se sim, sobre a segunda fase, PTS (diagnóstico da área de intervenção), quais os principais resultados alcançados sobre as áreas de implementação dos residenciais?
- 9) Se sim, sobre a terceira fase, PDST, quais foram as principais mobilizações sociais, comunitárias, ações de cadastramento das famílias e diagnóstico socioterritorial envolvidos nesta etapa?
- 10) Se sim, quais foram as principais ações realizadas pela fase de Pós Ocupação pela secretaria ou empresas privadas nos residenciais?
- 11) Como vocês avaliam a participação, socialização e construção de lideranças pré e pós ocupação durante o trabalho técnico social?
- 12) Quais os principais limites e desafios para o êxito do trabalho técnico social para as famílias nos residenciais?
- 13) Quais as principais metas, melhorias e mudanças que ainda podem ocorrer nos residenciais (social, convívio, meio ambiente, espaços comunitários, áreas de lazer, reformas)?
- 14) Hoje, como vocês avaliam a presença de equipamentos públicos e serviços no entorno dos residenciais?
- 15) Vocês consideram que o programa habitacional contribuiu para a segregação?
- 16) Como os residenciais poderiam ser melhor integrados à cidade?
- 17) Há alguma política/trabalho social específico voltado às mulheres dos residenciais?
- 18) Por fim, houve alguma pergunta que não fiz e gostaria que fizesse?



## APÊNDICE C

### QUESTIONÁRIO APLICADO AOS MORADORES DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM ALFENAS-MG (Residencial Jd. das Alterosas, Residencial Vale do Sol, Residencial Alfenas, Residencial São Carlos, Residencial Tupã)

**Projeto: Dissertação de Mestrado**

**Nome:** Clara Ribeiro Silva - **Orientador:** Prof. Dr. Evânio dos Santos Branquinho

**RESIDENCIAL:** \_\_\_\_\_ **Data:** \_\_\_\_\_ **Período:** \_\_\_\_\_

#### INFORMAÇÕES SOCIAIS

1. Nome \_\_\_\_\_ 2. Idade \_\_\_\_\_ 3. Sexo \_\_\_\_\_

4. Escolaridade \_\_\_\_\_ 5. Naturalidade \_\_\_\_\_

#### TRABALHO E RENDA

6. Qual sua renda média mensal? \_\_\_\_\_ 7. Quantos moram no apt? \_\_\_\_\_

8. Alguém da família trabalha com carteira assinada? ( ) não ( ) sim.

c) Qual a função? \_\_\_\_\_ a) Onde? \_\_\_\_\_

b) Cidade/bairro: \_\_\_\_\_ d) Qual o salário? \_\_\_\_\_

e) Há quanto tempo? \_\_\_\_\_

9. Se não, alguém da família trabalha informalmente? ( ) não ( ) sim

a) Onde? \_\_\_\_\_ b) Cidade/bairro \_\_\_\_\_

c) Qual a função? \_\_\_\_\_ d) Qual o salário? \_\_\_\_\_

e) Há quanto tempo? \_\_\_\_\_

10. Você e sua família é assistida pelo programa Bolsa Família? ( ) sim ( ) não

a) Há quanto tempo? \_\_\_\_\_ b) Qual o valor? \_\_\_\_\_

11. Sua residência possui internet, via wi-fi? ( ) sim ( ) não

12. Você e sua família acessam a internet em qual destes aparelhos? ( ) celular ( ) computador ( ) notebook ( ) tablete ( ) nenhum

#### APARTAMENTO E HABITAT

13. Em que ano você se mudou para esse apartamento? \_\_\_\_\_

14. Em qual cidade/bairro você morou por último? \_\_\_\_\_

15. Porque veio morar aqui? \_\_\_\_\_

16. Você paga alguma prestação da casa para Caixa? ( ) sim ( ) não

17. Você paga aluguel para o antigo dono? ( ) sim ( ) não

18. Você comprou esse ap do antigo dono? ( ) sim ( ) não.

19. Você tem contato com o dono? \_\_\_\_\_

20. Por quanto você venderia ou alugaria esse ap? \_\_\_\_\_

### **COTIDIANO E BAIRRO**

19. Você e sua família costumam ir ao centro de Alfenas? Por quais motivos? E quantas vezes por dia e/ou semana?

\_\_\_\_\_

20. Você acha que faltam escolas, hospitais, creche, comércio, praça ou outra infraestrutura?

\_\_\_\_\_

21. Você gostaria de alguma atividade para crianças, jovens e adultos? Quais?

\_\_\_\_\_

22. Como é a sua relação com os demais moradores? Gostaria que fosse diferente?

\_\_\_\_\_

23. Você recebe leite, pão, bônus social ou cesta básica? Como é o recebimento?

\_\_\_\_\_

24. A polícia visita o conjunto com muita frequência?

\_\_\_\_\_

25. O que você mais gostaria que melhorasse aqui? Cite um exemplo

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_