



UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA

Instituto de Geografia

Programa de Pós-Graduação em Geografia

Área de Concentração: Políticas Públicas e Gestão do Território

PATRÍCIA MARIA DE FREITAS PEREIRA

**ANÁLISE DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DO PROGRAMA  
MINHA CASA, MINHA VIDA NA CIDADE DE MONTE ALEGRE  
DE MINAS- MG**

UBERLÂNDIA, MG

2017



UNIVERSIDADE FEDERAL DE UBERLÂNDIA

Instituto de Geografia

Programa de Pós-Graduação em Geografia

Área de Concentração: Políticas Públicas e Gestão do  
Território

PATRÍCIA MARIA DE FREITAS PEREIRA



**ANÁLISE DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DO  
PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA NA CIDADE DE  
MONTE ALEGRE DE MINAS- MG**

UBERLÂNDIA, MG

2017

PATRÍCIA MARIA DE FREITAS PEREIRA

**ANÁLISE DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DO PROGRAMA  
MINHA CASA, MINHA VIDA NA CIDADE DE MONTE ALEGRE  
DE MINAS- MG**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós- Graduação do Instituto de Geografia da Universidade Federal de Uberlândia (PPGEO/ IG-UFU), como exigência parcial para obtenção de Título de Mestre em Geografia.

Área de Concentração: Políticas Públicas e Gestão do Território

Orientadora: Profa. Dra. Beatriz Ribeiro Soares

UBERLÂNDIA, MG

2017

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)  
Sistema de Bibliotecas da UFU, MG, Brasil.

---

- P436a  
2017
- Pereira, Patrícia Maria de Freitas, 1991-  
Análise dos Conjuntos Habitacionais do Programa Minha Casa,  
Minha Vida na cidade de Monte Alegre de Minas-MG / Patrícia Maria  
de Freitas Pereira. - 2017.  
137 f. : il.
- Orientadora: Beatriz Ribeiro Soares.  
Dissertação (mestrado) - Universidade Federal de Uberlândia,  
Programa de Pós-Graduação em Geografia.  
Disponível em: <http://dx.doi.org/10.14393/ufu.di.2018.58>  
Inclui bibliografia.
1. Geografia - Teses. 2. Planejamento urbano - Monte Alegre de  
Minas (MG) - Teses. 3. bitações populares - Monte Alegre de Minas  
(MG) - Teses. 4. Brasil - Política habitacional - Teses. I. Soares, Beatriz  
Ribeiro. II. Universidade Federal de Uberlândia. Programa de Pós-  
Graduação em Geografia. III. Título.

---

CDU: 910.1

## **BANCA EXAMINADORA**

---

Profa. Dra. Beatriz Ribeiro Soares  
(ORIENTADORA)

---

Profa. Dra. Gerusa Gonçalves Moura  
(EXAMINADORA)

---

Profa. Dra. Anete Marília Pereira  
(EXAMINADORA)

*Dedico este trabalho ao meu pai, Rosário  
Aparecido Pereira pelo estímulo,  
demostrando seu orgulho a cada conquista  
minha. E a minha pequena Antonella Rosa  
pela qual possuo um amor incondicional e  
imensurável.*

## **AGRADECIMENTOS**

Fica registrada aqui minha gratidão a todos que tiveram participação direta ou indiretamente nessa minha caminhada.

Em primeiro lugar, agradeço a Deus, pela oportunidade, pela força, pela fé e pela persistência para concluir mais uma etapa da minha vida acadêmica.

À Universidade Federal de Uberlândia, em especial ao Instituto de Geografia e ao Programa de Pós-Graduação em Geografia.

À Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Beatriz Ribeiro Soares, meu exemplo profissional, por ter me acolhido na orientação deste estudo, pelo empenho e pela compreensão nos momentos de eventualidades, e por não ter me permitido que eu desistisse. Sou imensamente, Grata!

Aos membros da Banca Examinadora Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Gerusa Gonçalves Moura e Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup>. Anete Marília Pereira, por aceitarem prontamente o convite para compor a banca, pelas contribuições e pelos esclarecimentos de dúvidas referentes a esse trabalho; em especial, à Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Gerusa por ter me apresentado durante a graduação a temática referente a Produção de Moradias.

Aos professores Dr. Júlio Cesar de Lima Ramires, Dr. Mirlei Fachini Vicente Pereira, Dr. Rita de Cássia Martins de Souza, Dr. Vitor Ribeiro Filho e Dr. William Rodrigues Ferreira que ministraram disciplinas ao longo do curso que contribuíram significativamente para esse trabalho.

À secretaria do programa de pós-graduação, Izabel, pela tamanha presteza em dúvidas referente a prazos e a comunicados.

À meus amáveis pais, Amelice Aparecida Pereira e Rosário Aparecido Pereira, por me incentivarem a estudar e a conduzir os meus passos em busca dos meus objetivos, pois os mesmos em alguns momentos, renunciaram dos seus sonhos para que eu pudesse realizar o meu; partilho a alegria deste momento.

À meus irmãos, Paulo Miller de Freitas Pereira e Paolla Mayla de Freitas Pereira, pela paciência e pelo carinho. Em especial, a meu irmão por me acompanhar durante algumas viagens, devido às atividades do curso de pós- graduação.

À minha Antonella Rosa que me transbordou de persistência diante das imagens de ultrassom de suas covinhas risonhas durante a elaboração desse trabalho.

Ao meu amigo do curso de graduação, Bruno Freitas, pela ajuda na organização dos documentos referente ao processo de entrada no programa de pós-graduação e por depositar em mim uma enorme confiabilidade.

Aos amigos que conquistei durante o curso, em especial a Fander Oliveira e Rafaela Maximiano, pelas conversas, confidências e momentos de entretenimento.

Ao meu colega de graduação, Daniel Araújo, pela elaboração dos mapas e formatação das imagens digitais.

Aos meus colegas de trabalho, Gabriel, Taíza e Natália com os quais compartilhei conversas durante nossas viagens ao longo do curso.

Ao meu querido professor da graduação, Sérgio Gonçalves, pelas dicas e pelos incentivos para que eu pudesse dar continuidade a minha jornada acadêmica.

Aos moradores dos conjuntos habitacionais por responderem questionamentos pertinentes à pesquisa.

Enfim, a todos com quem tive a oportunidade de conviver ao longo da desse trabalho e todos os meus sinceros amigos e familiares.



*A habitação de conjunto situa-se no interior da trama das relações capitalistas, onde as classes se posicionam antagonicamente. Sua compreensão passa pela compreensão da sociedade que a engendra.(PERUZZO, 1984, p.125).*

# **ANÁLISE DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA NA CIDADE DE MONTE ALEGRE DE MINAS- MG**

## **RESUMO**

O presente trabalho tem como objetivo compreender as transformações da área urbana do município de Monte Alegre de Minas, em razão da construção dos conjuntos habitacionais (Pedra Branca, J.Tolendal e Primavera) por intermédio do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). Este estudo tem em relação à ciência geográfica uma significativa importância, pois, o mesmo poderá contribuir para a compreensão das transformações que o espaço das pequenas cidades sofre diante da implantação desse tipo de empreendimento. Para a realização do mesmo, optou-se metodologicamente pela pesquisa bibliográfica e pela documental referente às políticas de produção de moradia no Brasil e o papel do Estado, a importância das pequenas cidades na rede urbana, assim como a legislação brasileira com abordagem nos direitos dos indivíduos, ressaltando a moradia digna como um desses. Outro instrumento metodológico foram as análises empíricas nos três conjuntos habitacionais com intuito de conhecer a realidade observada por meio de fotografias e imagens satélites, pois os mesmos se localizam em áreas distintas da cidade. Além disso, utilizaram-se recursos tecnológicos para elaboração de mapas de localização do município e dos conjuntos. E por fim, foram coletadas informações por meio de depoimentos livres das famílias que foram beneficiadas pelo programa e também daquelas que residem em áreas próximas desses locais. Concluiu-se, então, que o PMCMV tem assumido relevante papel no que se refere à minimização de um dos problemas mais críticos da contemporaneidade brasileira, o déficit habitacional e a incorporação do mesmo em Monte Alegre de Minas, resultando na modificação do espaço (físico e funcional), pois algumas áreas inicialmente apresentavam apenas 40 (quarenta) residências, todavia com o interesse imobiliário e pelo fato de estarem localizadas em uma área mais próxima do centro da cidade, transformaram-se em conjuntos com mais de 200 (duzentas) residências, com a presença de um pequeno comércio e de serviços de atendimento básico (área de lazer e creche de educação infantil) que atendem até mesmo os outros bairros.

**Palavras- chave:** Programa Minha Casa, Minha Vida. Moradia. Conjuntos Habitacionais. Pequenas Cidades. Transformações.

# **ANALYSIS OF THE HOUSING SETS OF THE PROGRAM MY HOUSE, MY LIFE IN THE CITY OF MONTE ALEGRE DE MINAS- MG**

## **ABSTRACT**

The objective this work is to analyze the changes in the urban area of the municipality of Monte Alegre de Minas due to the construction of the housing complexes (Pedra Branca, J Tolendal and Primavera) through the My House, My Life program. This study has a great relevance in relation to the geographical studies, since it can contribute significantly to the understanding of the transformations that the space of the small cities suffer before the implantation of this type of enterprise. In order to carry out this study, methodological choice was made for bibliographical and documentary research concerning housing production policies in Brazil and the role of the State, the importance of small cities in the urban network, as well as Brazilian legislation with an approach to the rights of individuals, emphasizing decent housing as one of these. Another methodological instrument was empirical analysis in the three housing complexes in order to know the reality observed through photographs and satellite images, since they are located in different areas of the city, in addition, technological resources were used for the elaboration of location maps Municipality and set. Finally, information was collected through free testimonials from the families that benefited from the program, as well as from those living in areas near those sites. It was concluded that the PMCMV has assumed a relevant role in minimizing one of the most critical problems of the Brazilian contemporaneity the housing deficit and its incorporation in Monte Alegre de Minas resulted in the modification of the physical and functional space, because some areas initially had only 40 (forty) residences, but with real estate interest and because they were located in an area closer to the central area of the city, they became groups with more than 200 (two hundred) residences, with the presence a small local commerce and basic care services (leisure area and kindergarten) that serves even the other neighborhoods.

**Keywords:** My Home, My Life Program. Housing. Housing estates. Small cities. Transformations.

# **ANÁLISIS DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES DEL PROGRAMA MI CASA, MI VIDA EN LA CIUDAD DE MONTE ALEGRE DE MINAS MG**

## **RESUMEN**

El presente trabajo tiene como objetivo un análisis de las transformaciones del área urbana del municipio de Monte Alegre de Minas en razón, de la construcción de los conjuntos habitacionales (Pedra Branca, J Tolendal y Primavera) por intermedio del Programa Mi Casa, Mi Vida. Este estudio tiene una gran relevancia en relación a los estudios geográficos pues, el mismo podrá contribuir significativamente a la comprensión de las transformaciones que el espacio de las pequeñas ciudades sufren ante la implantación de ese tipo de emprendimiento. Para la realización de este estudio se optó metodológicamente por la investigación bibliográfica y documental referente a las políticas de producción de vivienda en Brasil y el papel del Estado, la importancia de las pequeñas ciudades en la red urbana así como la legislación brasileña que aborda los derechos de los individuos resaltando la vivienda digna como uno de ellos. Otro instrumento metodológico fueron análisis empíricos en los tres conjuntos habitacionales con el fin de conocer la realidad observada por medio de fotografías e imágenes satélites, pues los mismos se localizan en áreas distintas de la ciudad, además se utilizaron recursos tecnológicos para la elaboración de mapas de localización del municipio y de los conjuntos. Por último, se recogieron informaciones por medio de testimonios libres de las familias que fueron beneficiadas por el programa y también de aquellas que residen en áreas cercanas a esos locales. Se concluye entonces que el PMCMV ha asumido relevante papel en lo que se refiere a la minimización de uno de los problemas más críticos de la contemporaneidad brasileña, el déficit habitacional y la incorporación del mismo en Monte Alegre de Minas resultó en la modificación del espacio (físico y funcional), porque algunas áreas inicialmente presentaban sólo 40 (cuarenta) residencias, todavía con el interés inmobiliario y por el hecho de estar ubicadas en un área más cercana al área central de la ciudad se transformaron en conjuntos con más de 200 (doscientas) residencias, con la presencia de un pequeño comercio local y servicios de atención básica (área de ocio y guardería infantil) que atiende incluso a los otros barrios.

**Palabras clave:** Programa Mi Casa, Mi Vida. Vivienda. Conjuntos Habitacionales. Pequeñas Ciudades. Transformaciones.

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

### FIGURAS

<b>FIGURA 01:</b>	Rio de Janeiro- Cortiço no final do século XIX.....	38
<b>FIGURA 02:</b>	Rio de Janeiro- Pátio de um cortiço do, no final do século XIX....	39
<b>FIGURA 03:</b>	Rio de Janeiro- Demolição de um cortiço, 1902.....	40
<b>FIGURA 04:</b>	Rio de Janeiro- Praça XV, 1903.....	41
<b>FIGURA 05:</b>	Rio de Janeiro- Teatro Municipal, 1906.....	42
<b>FIGURA 06:</b>	Monte Alegre de Minas- Museu Retirantes da Laguna, 2017.....	71
<b>FIGURA 07:</b>	Monte Alegre de Minas- Cemitério Retirantes da Laguna, 2017..	72
<b>FIGURA 08:</b>	Monte Alegre de Minas- Fórum Municipal, 1922.....	73
<b>FIGURA 09:</b>	Monte Alegre de Minas- Secretaria Municipal de Educação, 2017.....	74
<b>FIGURA 10:</b>	Monte Alegre de Minas- Grupo Escolar Tancredo Martins, 1928.....	74
<b>FIGURA 11:</b>	Monte Alegre de Minas- Escola Estadual Tancredo Martins, 2017.....	75
<b>FIGURA 12:</b>	Monte Alegre de Minas-Construção das torres da capela,1920...	76
<b>FIGURA 13:</b>	Monte Alegre de Minas- Inauguração das Torres da Capela de São Francisco da Chagas, 1920.....	76
<b>FIGURA 14:</b>	Monte Alegre de Minas- Praça Luís Dutra Alvim, 1960.....	77
<b>FIGURA 15:</b>	Monte Alegre de Minas- Primeiros arruamentos no entorno da Igreja Matriz, 1938.....	78
<b>FIGURA 16:</b>	Monte Alegre de Minas: loteamento dos conjuntos habitacionais construídos por intermédio do (BNH) (1985).....	82

<b>FIGURA 17:</b>	Monte Alegre de Minas- Conjunto Habitacional construído através do (BNH), 1985.....	83
<b>FIGURA 18:</b>	Monte Alegre de Minas- Extensão do Conjunto Habitacional construído através do (BNH), 1990.....	83
<b>FIGURA 19:</b>	Monte Alegre de Minas- Imagens de Satélite da cidade, 2009.....	99
<b>FIGURA 20:</b>	Monte Alegre de Minas- Imagens de Satélite da cidade, 2013.....	100
<b>FIGURA 21:</b>	Monte Alegre de Minas- Imagens de Satélite da cidade, 2014.....	101
<b>FIGURA 22:</b>	Monte Alegre de Minas- Residências do Conjunto Pedra Branca, 2010.....	105
<b>FIGURA 23:</b>	Monte Alegre de Minas- Residências do Conjunto Pedra Branca, 2017.....	106
<b>FIGURA 24:</b>	Monte Alegre de Minas- Infraestrutura Praça Vital Reis, Conjunto Habitacional Pedra Branca I, 2017.....	106
<b>FIGURA 25:</b>	Monte Alegre de Minas-Equipamentos Praça Vital Reis, Conjunto Habitacional Pedra Branca I, 2017.....	107
<b>FIGURA 26:</b>	Monte Alegre de Minas- (CEMEI) José Vittorio, Conjunto Habitacional Pedra Branca I, 2017.....	108
<b>FIGURA 27:</b>	Monte Alegre de Minas- Atividades Comerciais Conjunto Habitacional Pedra Branca I, 2017.....	108
<b>FIGURA 28:</b>	Monte Alegre de Minas- Atividades Comerciais Conjunto Habitacional Pedra Branca I, 2017.....	109
<b>FIGURA 29:</b>	Monte Alegre de Minas- Residências do Conjunto J Tolendal, 2017.....	110

<b>FIGURA 30:</b>	Monte Alegre de Minas- Residências do Conjunto J Tolendal, 2017.....	111
<b>FIGURA 31:</b>	Monte Alegre de Minas- (CEMEI) João Batista Mamede, Conjunto J Tolendal, 2017.....	112
<b>FIGURA 32:</b>	Monte Alegre de Minas- Residências do Conjunto Habitacional Primavera, 2014.....	113
<b>FIGURA 33:</b>	Monte Alegre de Minas- Residências do Conjunto Habitacional Primavera, 2017.....	114
<b>FIGURA 34:</b>	Monte Alegre de Minas- Equipamentos Praça Conjunto Habitacional Primavera, 2017.....	114
<b>FIGURA 35:</b>	Monte Alegre de Minas- Infraestrutura Praça Conjunto Habitacional Primavera, 2017.....	115
<b>FIGURA 36:</b>	Monte Alegre de Minas- Ponto de Entroncamento do Bairro Santo Antônio e o Conjunto Habitacional Pedra Branca, 2017.....	122
<b>FIGURA 37:</b>	Monte Alegre de Minas: Reservatório de água construído ao lado do conjunto habitacional J Tolendal, 2017.....	123
<b>FIGURA 38:</b>	Monte Alegre de Minas: Ponto de Entroncamento do Bairro Flamengo e o Conjunto J Tolendal, 2017.....	124
<b>FIGURA 39:</b>	Monte Alegre de Minas- Estrutura do Relevo do Conjunto Primavera, 2017.....	125

## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

### QUADROS

<b>QUADRO 01:</b>	Programa Minha Casa, Minha Vida- Condições por Faixa de Renda.....	62
<b>QUADRO 02:</b>	Distribuição da ordem de prioridade conforme critérios (nacional e municipal) exigidos pelo PMCMV.....	91
<b>QUADRO 03:</b>	Impactos decorrentes da construção das residências do Programa MCMV em Monte Alegre de Minas, 2017.....	120

### TABELAS

<b>TABELA 01:</b>	Recursos Públicos para o Programa Minha Casa, Minha Vida (em bilhões), 2009.....	61
-------------------	--	----

### MAPAS

<b>MAPA 01:</b>	Monte Alegre de Minas-MG: Localização do município ‘ estudado, 2017.....	69
<b>MAPA 02:</b>	Monte Alegre de Minas- MG: localização dos conjuntos habitacionais do PMCMV (2017).....	95



## LISTA DE ILUSTRAÇÕES

### GRÁFICOS

<b>GRÁFICO 01:</b>	Composição do déficit habitacional segundo componentes- 2007- 2012.....	85
<b>GRÁFICO 02:</b>	Monte Alegre de Minas- Forma de moradia dos moradores do Conjunto Pedra Branca, 2014.....	86
<b>GRÁFICO 03:</b>	Monte Alegre de Minas- Forma de moradia dos moradores do Conjunto J Tolendal, 2014.....	87
<b>GRÁFICO 04:</b>	Monte Alegre de Minas- Forma de moradias dos moradores do Conjunto Primavera, 2014.....	88

## **ABREVIATURAS E SIGLAS**

**BNDS:** Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social;

**BNH:** Banco Nacional de Habitação;

**CADÚNICO:** Cadastro Único do Governo Federal;

**CIBIC:** Câmara Brasileira da Indústria da Construção;

**CEMEI:** Centro Municipal de Educação Infantil;

**COHAB:** Companhia de Habitação;

**CONAMA:** Conselho Nacional do Meio Ambiente;

**CRAS:** Centro de Referência da Assistência Social;

**EO:** Entidades Organizadoras;

**FAR:** Fundo de Arrendamento Residencial;

**FAT:** Fundo de Amparo ao Trabalhador;

**FCP:** Fundação da Casa Popular;

**FDS:** Fundo de Desenvolvimento Social;

**FGTS:** Fundo de Garantia por Tempo de Serviço;

**FNHIS:** Fundo Nacional de Habitação de Intervenção Social;

**IAP's:** Institutos de Aposentadoria e Pensão;

**IAPI:** Instituto dos Industriários;

**INCOOP:** Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais;

**MAS:** Ministério de Ação Social

**MG:** Estado Brasileiro de Minas Gerais;

**OGU:** Orçamento Geral da União;

**PAIH:** Programa de Ação Imediata para Habitação;

**PIB:** Produto Interno Bruto;

**PAC:** Programa de Aceleração do Crescimento;

**PLANAP:** Plano Nacional de Habitação Popular;

**PMCMV:** Programa Minha Casa Minha Vida;

**PNE's:** Portadores de Necessidades Especiais;

**PNH:** Plano Nacional de Habitação;

**PNHR:** Programa Nacional de Habitação Rural;

**PNHU:** Programa Nacional de Habitação Urbana;

**PRONAF:** Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar;

**SBPE:** Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos;

**SEDESE:** Secretaria de Estado de Trabalho e Desenvolvimento Social;

**SFH:** Sistema Financeiro de Habitação;

**SNIC:** Sindicato Nacional da Indústria do Cimento;

**S. M.:** Subsídio Máximo;

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>22</b>
<b>1.NECESSIDADE BÁSICA: MORADIA.....</b>	<b>28</b>
1.1. MORADIA: Habitação Mercadológica.....	30
1.2. CASA PRÓPRIA: Sonho ou Utopia Ideológica.....	32
<b>2.POLÍTICAS DE MORADIA DE INTERESSE SOCIAL NO BRASIL: uma retrospectiva.....</b>	<b>37</b>
2.1. POLÍTICAS DE MORADIA DE INTERESSE SOCIAL: Banco Nacional de Habitação (BNH): Criação, Trajetória e Criação.....	47
2.2. POLÍTICAS DE MORADIA DE INTERESSE SOCIAL: Programa de Ação Imediata (PAIH).....	53
2.3. POLÍTICAS DE MORADIA DE INTERESSE SOCIAL: Minha Casa Minha Vida (PMCMV).....	57
2.3.1. Ministério das Cidades e a Política Nacional de Habitação.....	57
2.3.2. Programa Minha Casa Minha Vida: a política habitacional atual.....	60
<b>3. A PRODUÇÃO DO ESPAÇO NAS PEQUENAS CIDADES: Monte Alegre de Minas.....</b>	<b>65</b>
3.1. Contexto histórico do município de Monte Alegre de Minas.....	70
3.2. A produção de moradia em Monte Alegre de Minas.....	80
<b>4.TRANSFORMAÇÕES DECORRENTES DA CONSTRUÇÃO DAS RESIDÊNCIAS DO PROGRAMA MCMV EM MONTE ALEGRE DE MINAS....</b>	<b>92</b>
4.1 Uso e Ocupação do Solo.....	96
4.2. As Modificações no Espaço onde foram construídos os Conjuntos Habitacionais.....	102
4.3. Impactos Positivos/Negativos .....	116
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>126</b>
<b>REFERÊNCIAS.....</b>	<b>129</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>136</b>
Anexo A- Ficha Cadastral de Habitação.....	137

## INTRODUÇÃO

Esta dissertação que recebe o nome de “Análise dos conjuntos habitacionais do programa Minha Casa Minha Vida, na cidade de Monte Alegre de Minas-MG”, trata de um estudo que investiga as transformações no espaço urbano, diante da construção de moradias de interesse social em áreas distintas da cidade.

A habitação é um dos elementos fundamentais para a produção do espaço socialmente construído; apresenta-se como um componente obrigatório no desenvolvimento socioespacial e, se analisarmos a história, desde os tempos mais remotos, podemos evidenciar que o homem sempre delimitou uma no local, no espaço geográfico, considerando-o como seu abrigo ou como seu refúgio onde pudesse se proteger dos perigos da natureza e também das ameaças de outros indivíduos.

Para tanto, o homem quando vivia no estado natureza, utilizava sua força bruta para se proteger de ameaças contra seu local de origem, porém ao sair desse estado, o mesmo passa a ser um ser social, no qual a força não será mais um meio eficiente para lhe garantir moradia.

É válido ressaltar que essa habitação possibilita aos grupos sociais desenvolverem suas capacidades de realizarem escolhas e de implantarem-se de forma ativa na sociedade. Portanto, o direito de moradia possui elementos imprescindíveis à disponibilidade de serviços, de infraestrutura e de acessibilidade, sendo assim, o mesmo depende da prática efetiva de políticas habitacionais que atendam às necessidades dos grupos mais vulneráveis. Com isso, esse papel passa a ser do Estado que por meio de políticas públicas terá como obrigatoriedade assegurar aos indivíduos que tenham um local para chamar de lar.

A moradia não é acessível a todos os segmentos das classes sociais, em virtude das políticas econômicas estabelecidas pelo mercado econômico no que se refere principalmente ao elevado custo de produção e da terra, inviabilizando o poder de compra de grande parte da população. Diante disso, o Estado é convocado a promover ações com o propósito de garantir condições de

habitação para aqueles que a renda não consegue assegurar e/ou resolver os seus problemas de moradia.

Diante disso, os programas para a construção de unidades habitacionais, segundo Lima (2004), para as famílias de baixa renda, têm como objetivo viabilizar possibilidades de acesso à moradia adequada aos segmentos populacionais de renda familiar de até três salários mínimos. Com isso, o conceito de habitação de interesse social, juntamente com a oferta de acesso aos bens e serviços urbanos a essas pessoas, tem como objetivo assegurar-lhes condições de vida saudáveis e digna. A autora ainda afirma que o acesso à moradia apresenta uma ferramenta eficaz no espaço para produção e reprodução da sociedade.

Independentemente do tamanho de uma cidade, a moradia própria representa uma maior estabilidade não só material, mas também social, tendo em vista que assegura lugar fundamental de produção e reprodução da sociedade, que permite a sobrevivência dos cidadãos mesmo no caso daqueles que apresentam renda insuficiente, como é o caso de uma parte da população que não consegue trabalho estável e formal, embora trabalho estável e formal não seja sinônimo de boa qualidade de vida ou que tenha seus direitos trabalhistas respeitados. (LIMA, 2004 p. 04).

Todavia, para que essas políticas públicas do Estado possam ser solidificadas no espaço, dependem de investimentos do capital imobiliário. Com esta lógica, o acesso à moradia tornou-se extremamente incompatível com a necessidade de classes populares, resultando em uma sociedade excludente com a estrutura das cidades fortemente segregadas que tem a ausência de moradias - uma de suas características principais. Portanto, é perceptível que o acesso a essas áreas obedece a uma lógica capitalista, ou seja, ocorre de acordo com o poder de compra de cada indivíduo, consequentemente, a transformação da habitação em mercadoria resulta não necessariamente a um interesse social, mas sim, atende primeiramente à agência capitalista.

Para tanto, por meio de intervenções governamentais (Estado) é proposto em 2009, um inédito volume de subsídios destinados à habitação, tendo como público alvo os indivíduos com faixas de renda de até 10 salários mínimos, proposto pelo Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), como objeto de análise desse trabalho, que se justifica em compreender como a construção dos três conjuntos habitacionais na cidade de Monte Alegre de Minas consegue

afetar a lógica socioespacial. Nesse sentido, faz-se necessário entender todos os elementos envolvidos, assim como suas repercussões no espaço urbano.

Entende-se que a análise desses elementos de transformação do espaço em relação à Geografia se faz necessária, pelo fato dessa proposta poder contribuir significativamente no aprimoramento de políticas de moradia, isso porque terá a sua disposição, dados referentes a sua própria dinâmica social habitacional, dados esses que podem ser incorporados a futuras políticas públicas.

Diante disso, a proposta do trabalho condiz com a linha de pesquisa: “Políticas Públicas e Gestão do Território”. Em razão da proposta contemplada na pesquisa, apresentar eixos que se enquadram na temática eleita para estudos, os quais citamos: “Planejamento Urbano e Regional; Cidade e Urbano: Relações Socioespaciais; Relações Campo-Cidade”.

A metodologia dessa pesquisa tem o intuito de atingir os melhores resultados na interpretação dos conjuntos habitacionais construídos por intermédio do PMCMV na cidade de Monte Alegre de Minas. Inicialmente, os dados secundários foram realizados apoiando-se em um levantamento bibliográfico, abordando teses e dissertações, artigos, livros, periódicos e documentos que se referem às políticas de produção de moradia no Brasil, considerando um embasamento teórico dos seguintes autores: Costa (2002), Medeiros (2007), Azevedo (2003), Benevolo (1991), Bonduki (1998), Soares (1988), Santos (1999), Bolaffi (1982), Peruzzo (1984), Andrade e Azevedo (1982), Freitas (2002), Silva (2003), Royer (2009), Maricato (2006), Guimarães (2013) e Millano (2013).

Na perspectiva de conhecer o conceito de Moradia, assim como dos direitos que o indivíduo diante da Constituição Federal Brasileira possui sobre a mesma, a fundamentação da escrita apoiou-se sobre discussões de Osório (2002), Marinho (2013), Shimbo (2001), Ribeiro (1982), Lowy (1991), Marx (1985), Chauí (1980) e Engels (1988). Além disso, a temática referente à Produção do Espaço nas Pequenas Cidades com os autores Leão (2010), Souza (2003), Santos (1982), Soares (2002), Correia (2002), Graciano (2014), Oliveira (2013), Pereira (2014), Engel (1996). E por fim, serão eficazes os dados a serem



levantados por órgãos como IBGE, Prefeitura Municipal, Ministério das Cidades, Constituição Federal, dentre outros.

Tornaram-se como referencial empírico desse estudo, os três conjuntos habitacionais da cidade, construídos por meio do PMCMV para a população de baixa renda. Optou-se por analisar os mesmos com o objetivo de conhecer três realidades socioespaciais (Conjunto Habitacional Pedra Branca I e II, J Tolendal e Primavera), já que foram entregues em datas distintas e estão localizados em regiões diferentes do espaço urbano do município. Para isso, observações diretas e intensivas nos conjuntos, mediante questionamentos (depoimentos livres) com moradores dos bairros que circundam essas áreas e também daqueles que foram beneficiados com residências nesses locais, optou-se por realizar esses questionamentos com dez moradores no total sendo que quatro do conjunto Pedra Branca e três em cada um dos outros dois loteamentos. Os mesmos foram escolhidos levando-se em conta principalmente o tempo de moradia no local pois, tinham mais argumentos e conhecimentos em relação aos elementos de transformações das áreas observadas.

Os esclarecimentos realizados pelos funcionários do setor de obras, assistentes sociais e da secretária de Ação do Social do município tiveram significativas contribuições, pois os mesmos por meio de registros de cadastros e de entrevistas dos moradores que foram beneficiados, decretos e leis, plantas dos loteamentos, registros fotográficos dos conjuntos propiciaram conhecer e caracterizar os elementos responsáveis pelas transformações dessas áreas.

Cabe ressaltar ainda que o uso de recursos tecnológicos usando cartas topográficas digitais e programas específicos para elaboração de mapas especificamente o ArcGis 10 e Photoshop 7, com o intuito de realizar uma representação cartográfica de localização do município e dos conjuntos habitacionais, assim como fotografias e imagens satélites representaram significativa importância para a explicação da realidade observada. O uso de imagens via satélite foram de grande valia, pois o mesmo permitiu a realização de um aspecto comparativo antes da ocupação dos conjuntos habitacionais analisados e o momento atual, que propiciou a realizar uma mensuração dos

impactos (ambientais, ocupação do solo, vizinhança e alteração do perímetro urbano).

Portanto, conhecer a realidade antecipadamente e associar com um conjunto de dados teóricos é de extrema importância para o trabalho. Assim, adotara proposta metodológica que leva em conta a observação da realidade, ou seja, os conjuntos habitacionais enquanto laboratório do trabalho geográfico inserido em uma área urbana, é de extrema relevância.

Diante disso, com o intuito de analisar tais fatos e considerando a relevância do tema aqui abordado, a estrutura dessa dissertação abrange quatro capítulos. Após a presente introdução, o capítulo 1 que recebe o nome de “Políticas de Moradia de interesse social no Brasil: retrospectiva teórica”, buscou-se analisar as políticas habitacionais incorporadas no Brasil, primeiramente nas cidades de São Paulo e Rio de Janeiro em razão de intervenções higienistas a serem incorporadas no espaço urbano, devido aos problemas de insalubridade presentes principalmente nas áreas onde se abrigavam os operários das fábricas; tais residências recebiam o nome de Cortiços. Além disso, procura-se também nesse capítulo averiguar o contexto histórico em que foram colocadas em prática e seus principais propósitos para reduzir o déficit habitacional do país. Para isso, foram analisados os seguintes programas: (IAP's) Institutos de Aposentadoria e Pensão, (FCP) Fundação da Casa Popular, (BNH) Banco Nacional da Habitação, (PAIH) Programa da Ação Imediata para Habitação e (PMCMV) Programa Minha Casa, Minha Vida.

No segundo capítulo, intitulado de “Necessidade Básica: Moradia”, aborda-se um dos direitos humanos presente na Constituição Federal de 1988, que classifica a Moradia Digna como um dos elementos essenciais de todo indivíduo, já que um direito social é construído levando-se em conta inicialmente um viés econômico, ou seja, habitação-mercadoria. Aproveitando esse cenário, o Estado cria uma ideologia utópica mercadológica, classificando a adesão a casa própria como solução de inúmeros problemas das áreas urbanas.

Já no terceiro capítulo, denominado “Produção do espaço nas Pequenas Cidades”, desenvolve uma discussão em que se analisa a importância das cidades pequenas na incorporação da rede urbana, pois a cidade de Monte

Alegre de Minas obedece a uma caracterização de pequena cidade e cabe a Geografia, um papel fundamental quando se trata de analisar e compreender a organização do espaço, essas duas perspectivas analíticas dão respaldo para o entendimento da organização espacial e econômica da urbanização, num sentido amplo, e da produção do espaço urbano.

No quarto e último capítulo “Transformações decorrentes da construção do programa MCMV em Monte Alegre de Minas” tem como intuito apresentar as principais transformações do espaço, devido à edificação dessas residências nessas áreas ao longo do tempo. Além disso, apresenta uma abordagem referente aos impactos positivos e negativos que surgem nesses locais a população que já viviam ali anteriormente.

## 1 - Necessidade Básica: MORADIA

Todos têm direito à moradia digna. O mesmo foi implantado com o propósito para a dignidade da pessoa humana, desde 1948, com a Declaração Universal dos Direitos Humanos e foi ramificado na Constituição Federal, com a implantação da Emenda Constitucional nº26/00, em seu artigo 6º, caput.

“Art. 6º. São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.” (BRASIL, 1988 p. 18).

O Direito à Moradia é uma necessidade básica, ao qual se asseguram de maneira direta ou indireta, os direitos individuais e sociais. Sendo assim, a realização do mesmo tem por obrigatoriedade ser reconhecido a partir das exigências da dignidade humana, ou seja, direito a uma moradia digna. Osório (2002) afirma que esse elemento primordial para garantir condições apropriadas para a sobrevivência humana presume em uma postura positiva por parte do Estado, ao qual é responsável pela execução de políticas públicas que viabilize o acesso a um lugar onde morar. Levando-se em conta a funcionalidade de tal elemento, tem sido inserido na categoria das normas constitucionais programáticas e, portanto, a efetividade deste tem por obrigatoriedade ser analisada por um ângulo político, ou seja, a eficácia da norma constitucional tem-se por necessidade a atuação do Estado para a sua concretização em um plano efetivo.

Osório (2002) explica que diante disso, cabe ao Estado organizar no espaço elementos que são indispensáveis para a reprodução social obrigatória dos indivíduos, pois todas as pessoas têm o direito humano a uma moradia segura e confortável, localizada em um ambiente saudável, que favoreça a qualidade de vida dos moradores e da comunidade.

Portanto, o Estado brasileiro tem a obrigação de adotar políticas públicas de habitação que assegurem a efetividade do direito à moradia. Tem também responsabilidade de impedir a continuidade de programas e ações que excluam a população de menor renda do acesso a uma moradia adequada. A dimensão dos problemas urbanos brasileiros contém a questão habitacional como um componente essencial da atuação do Estado Brasileiro como promotor de políticas voltadas para a erradicação da pobreza, a redução das desigualdades e a justiça social. (OSÓRIO, 2002 p. 9).

O direito à moradia foi abordado pela primeira vez em 1948 com a Declaração Universal dos Direitos Humanos. A partir desse momento, segundo Marinho (2013), o assunto passou por vários tratados internacionais. Em 1991, como o objetivo de reconhecer os aspectos considerados mais importantes em relação a essa disposição do pacto, o Comitê das Nações Unidas de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais apresentou um documento importante na interpretação desse direito, considerando moradia digna aquela que contempla os seguintes elementos:

- a) Segurança Jurídica da Posse: todas as pessoas devem possuir um grau de segurança da posse que lhes garanta a proteção legal contra despejos forçados, expropriação, deslocamentos, e outros tipos de ameaças;
- b) Disponibilidade de Serviços e Infraestrutura: acesso ao fornecimento de água potável, fornecimento de energia, serviços de saneamento e tratamento de resíduos, transporte, iluminação pública;
- c) Custo de Moradia Acessível: adoção de medidas para garantir a proporcionalidade entre os gastos com habitação e a renda das pessoas, criação de subsídios e financiamentos para os grupos sociais de baixa renda, proteção dos inquilinos contra aumentos abusivos de aluguel;
- d) Habitabilidade: a moradia deve ser habitável, tendo condições de saúde, física e de salubridade adequadas;
- e) Acessibilidade: constituir políticas públicas habitacionais contemplando os grupos vulneráveis, como os portadores de deficiências, os grupos sociais empobrecidos, vítimas de desastres naturais ou de violência urbana e conflitos armados;
- f) Localização: moradia adequada significa estar localizada em lugares que permitam acesso às opções de emprego, transporte público eficiente, serviços de saúde, escola, cultura e lazer;
- g) Adequação cultural: respeito à produção social do habitat, à diversidade cultural, aos padrões habitacionais oriundos dos usos e costumes das comunidades e grupos sociais. (MARINHO, 2013, p. 5).

Medeiros (2007), explica que a moradia como elemento básico para a nossa sobrevivência, é indispensável à reprodução social dos indivíduos, e forma no espaço um local onde acontece grande parte da vivência humana. Diante dessa concepção, pode-se afirmar que a casa é um ambiente produtor de experiências e relações entre o indivíduo e a coletividade, na qual uma série de valores morais, sociais e culturais são construídos e vividos.

Portanto, é necessário que os órgãos governamentais priorizem o atendimento do direito à moradia digna, pois é um dever dos mesmos darem prioridade na formulação de políticas públicas que visem atender a população

pobre. Todavia, são vários os conflitos que impedem que esta obrigatoriedade se torne realidade, dentre elas podem ser destacadas a ausência de recursos específicos para a habitação, as divergências entre o público e privado, a transferência da responsabilidade social do Estado para as agências capitalistas e, principalmente, a falta de informação dos beneficiários que, em grande parte desconhecem seus direitos.

### **1.1. MORADIA: Habitação Mercadológica**

Para se colocar em prática as políticas habitacionais, há uma grande complexidade da produção e do consumo da habitação. Para que a mesma seja efetivada, faz-se necessário um expressivo número de operações com níveis de complexidade diferenciados. Medeiros (2007 pág. 39) ressalta que são inúmeros os agentes envolvidos nesse processo.

(...) o emprego de diversos tipos de trabalhadores (especializados e não especializados): a utilização de componentes, insumos não processados, semi-industrializados e industrializados. Esta complexidade na produção e no consumo da habitação influi no tempo de produção (excessivamente longo), na inelasticidade da oferta (limitação em curto prazo), na natureza pró-cíclica da produção (as instabilidades políticas e econômicas podem dificultar a efetivação da produção e do consumo) e em sua baixa liquidez (ela muda de mão com pouca frequência). (MEDEIROS, 2007, p. 39).

A acumulação capitalista no setor imobiliário traz como consequência a expansão principalmente nas áreas periféricas do espaço urbano, pois, é nessas regiões que há pouca infraestrutura e serviços e a terra é mais barata. Além disso, essas áreas precariamente ausentes de infraestruturas, normalmente distantes das áreas centrais, apresentam uma diferença maior entre o preço de venda do imóvel e de compra do terreno.

Aproveitando esse cenário, o mercado imobiliário descobre um ambiente bastante lucrativo, colocando assim, em prática, a construção de unidades habitacionais destinadas a famílias que têm direito de acessar os subsídios públicos, ou não, porém obrigatoriamente acessam o crédito imobiliário. Shimbo (2001) ressalta que no momento em que a habitação social transforma-se efetivamente em um mercado, um novo método empresarial da produção de moradia se forma.

O autor ainda reforça a ideia de que esses princípios empresariais da habitação tiveram início no primeiro mandato do presidente Fernando Henrique (1995-1998), em que foram executados inúmeros métodos com caráter jurídicos e regulatórios, consolidando um mecanismo institucional que gerou estabilidade e credibilidade para a atuação do mercado imobiliário na produção de habitação social.

Portanto, fica evidente que com os interesses econômicos do mercado imobiliário, os preços da moradia tendem a ter um significativo aumento, se o compararmos a outros produtos de consumo, e consequentemente a renda da população tende a limitar-se aos salários, ou seja, o capital moradia irá ser incrementado com o tempo de acordo com o consumo, pois os salários contemplaram as necessidades habitacionais dos de hoje e não as do que estão por vir. Ribeiro (1982) esclarece que com isso surge uma complexa discussão vinculada à habitação mercadológica, a moradia passa a ter características de valor de uso e valor de troca.

Diante desse cenário de complexidade, constata-se que o salário dos trabalhadores é desigual se o compararmos com a moradia. Por isso, os preços da mesma tende a aumentar expressivamente, se o analisarmos com outros produtos de consumo, e consequentemente com os rendimentos da população tendem a limitar-se aos salários.

É válido ressaltar que nesse contexto, inserem-se também os elementos de infraestrutura para que o ato de habitar possa se tornar completo, ou seja, não se faz necessário somente os aspectos da estrutura física da casa, mas também de acessibilidade. Ribeiro (1982) ainda afirma que com a habitação é vendido um papel social, que cria uma hierarquia espacial, expressa não somente no valor material da construção, mas também no centro da divisão social o espaço.

Portanto, os aspectos vinculados à questão da moradia está presente nos processos socioespaciais que demonstram as diferenças de ocupação do espaço, por meio do nível de renda dos habitantes; a moradia configura-se em valor de uso em que os salários das classes de renda média ou baixa não conseguem cobrir as necessidades de habitação a longo prazo,

consequentemente, a moradia passa a ser privilégio de poucos e, com isso, a casa própria é o maior bem que um indivíduo de classe média ou baixa irá adquirir durante a vida toda, possivelmente.

## **1.2. Casa Própria: Sonho ou Utopia Ideológica?**

Ao encontrar na ciência social uma definição que consiga abranger corretamente o conceito de Ideologia, Lowy (1991) classifica como uma tarefa muito difícil. No seu conceito menos complexo, o significado de Ideologia seria um conjunto de ideias e de valores referentes à uma ordem pública e tendo como principal finalidade orientar os comportamentos políticos coletivo. Para Marx (1985), o termo pode ser entendido como uma “falsa consciência” das relações de dominação entre as classes; portanto, o termo apresenta atenuantes negativos, que condenam precisamente a relação ilusória de uma determinada crença política. (...) ideologia é um conceito pejorativo, um conceito crítica que implica ilusão, ou se refere à consciência deformada da realidade que se dão através da ideologia dominante, as ideias das classes dominantes são as ideologias dominantes da sociedade. (LOWY, 1991, p. 12).

Já Chauí (1980) classifica ideologia, diante de uma abordagem semelhante à de Karl Marx. Para a autora, o termo seria um método pelo qual os objetivos da classe dominante se tornam ideais de todas as classes; seria uma forma pela qual as classes dominantes usam para exercer sua superioridade. A autora ainda afirma que seria uma força difícil de ser contornável, levando-se em conta três razões, primeiramente pela segregação existente entre trabalho e trabalho intelectual, entre trabalhadores e pensadores, nos dando a entender que as ideias acham-se entre si e por si mesmas; a segunda razão aborda a ocorrência de forças alienistas que criam ambientes favoráveis a ideologia, de modo que o saber comum de vida aconteceria sem crítica e sem reflexões; e a terceira razão refere-se ao fato de que a dominação real seria aquilo que a ideologia tem como principal propósito camuflar o que possibilita uma força que dificilmente será destruída.

Chauí (1980) esclarece ainda que ideologia surja para fazer com que os homens acreditem que determinados ideais representam efetivamente a realidade, ou seja, as experiências vividas juntamente com as forças de



alienação confirmam que a ideologia consolida em verdades a visão invertida do real.

Cada classe social para Millano (2013) deveria ter seus próprios ideais, pois somente são considerados os da classe dominante, já que o controle de uma classe sobre a outra é algo concreto. E que os membros da sociedade não notam que estão divididos em classes e classifica as diferenças sociais em algo de menor importância diante de uma sociedade com características heterogêneas.

Para que a ideologia se dissemine, é preciso, que essas características, supostamente comuns a todos, sejam convertidas em ideais comuns a todos. Ou seja, a classe dominante, além de produzir seus próprios ideais, deveria também discriminá-los, o que seria feito, por exemplo, através da educação, da religião, dos costumes e dos meios de comunicação disponíveis. (MILLANO, 2013 p. 21).

Diante dessa concepção de ideologia, Friedrich Engels como um dos percussores em estudos relacionados ao problema da habitação na cidade capitalista, realiza uma crítica à classe dominante daquele contexto histórico, pois viam como solução para o déficit habitacional a transformação do operário em proprietário de suas moradias. Para tanto, a reverência à propriedade, em um período em que as atividades rurais cresceram rapidamente tornando-se base do comércio de exportação. Diante disso, tinha-se como principal propósito segurar os operários a um determinado local, impedindo-os de procurar outras ocupações. Conclui-se então que a mudança ocupacional dos pequenos proprietários de residências rurais em operários industriais caseiros seria um método de vincular o operário ao sistema capitalista.

Todavia, Millano (2013) diz que Engels critica a solução apontada para o problema habitacional, quando se refere ao aluguel como alternativa habitacional, pois as relações são divergentes entre inquilino e proprietário da terra e operário assalariado e capitalista.

(...) o aluguel é uma simples venda de mercadoria entre dois cidadãos, regida por leis econômicas (nesse caso, em especial, a propriedade do solo), considerando o custo da construção e de manutenção da habitação, o valor do terreno e a lei de oferta e da procura. O operário quer que o seu trabalho seja pago pelo capitalista abaixo, acima ou pelo seu valor, é sempre levado numa parte do produto do seu trabalho, e o inquilino só o é se tiver de pagar a casa acima do seu valor. (MILLANO, 2013, p. 25).

Engels (1988) discorda do modelo de produção capitalista imposto com a relação inquilino- proprietário, pois o viés capitalista é a venda da força de trabalho do operário ao capitalista e os benefícios que aquele obtém desta relação; quando obriga o operário a produzir bem mais do que o valor pago, em detrimento da sua força de trabalho.

Sendo assim, essa relação baseia-se nos proprietários que se tornam capitalistas ao alugarem habitações aos inquilinos. Entretanto essa relação não configura como compra da força de trabalho, e nem mesmo leva a produção de mais valia. Conclui-se então que o aglomerado de valor-trabalho não pago permaneceria exatamente o mesmo se os proprietários de habitações fossem proibidos de alugá-los.

Para tanto, Engels (1980) aponta como solução para esse problema o fim do inquilinato, com propósitos habitacionais que nasceram diante de uma ideia revolucionária de interesse dos ideais da burguesia, com argumentos sanitaristas, já que os bairros onde os operários residiam eram classificados como bairros ruins e eram apontados como foco de todas as epidemias daquele período.

É notável que a casa própria no Brasil tornou-se uma ideologia, de modo que aderir uma moradia em um cenário marcado por desigualdade social, insegurança e instabilidade, passa a ser observado como uma vantagem pelas classes dominantes. Sendo assim, da mesma maneira que a ideologia da casa própria seguia uma lógica sistêmica repassada pelas classes dominantes à toda a população, com o propósito de assegurar sua integridade ao modo de produção capitalista, o qual se pautava no sistema de compra e venda de mercadoria - nesse contexto a moradia torna-se mercadoria. Com isso, a experiência vivida por esses indivíduos os levam a acreditar que o acesso à casa própria é realmente uma vantagem.

Diante desse interesse da classe dominante sobre a ideologia da casa própria, o Estado é uma ferramenta importante para a consolidação desses ideais, pois a casa é vista como um bem necessário para se ter estabilidade social. Por meio desse pensamento que se consolida a ideia da casa própria ou política de habitação mercadoria.

É válido realizarmos uma análise da propagação do tecido urbano das cidades brasileiras, em que predomina uma política habitacional que através da construção dos conjuntos habitacionais, por intermédio do Estado e do capital. O Estado irá disponibilizar subsídios e o capital por meio da construção usando-o como principal equipamento para o desenvolvimento capitalista das áreas urbanas. Portanto, entende-se que o Estado utiliza um argumento com viés social, todavia, as intervenções do mesmo se objetiva em alcançar êxitos econômicos.

Millano (2013) esclarece que a ideologia das classes dominantes atua de maneira tão eficaz, que a massa participante desse contexto defende a política da casa própria, principalmente os trabalhadores que a classifica como sua principal aspiração, ou seja, uma ascensão social. “[ ] a casa própria não só desempenha um forte atrativo diante das dificuldades financeiras e das incertezas do emprego urbano, como demonstra uma ascensão social.” (MILLANO, 2013 p. 42).

Como um dos elementos fundamentais para a configuração e reprodução do espaço, a moradia não deve ser compreendida isoladamente, pois a mesma mantém uma rede de elementos básicos como a educação, a saúde, o lazer, a renda, dentre outros aspectos essenciais para a reprodução da vida humana. O conceito de moradia reflete a inserção do indivíduo na cidade, com acesso a serviços de infraestrutura (redes de água e esgoto, eletricidade, drenagem e de telefonia), bem como os serviços de transporte coletivo, coleta de lixo, de equipamentos urbanos e comunitários (saúde, educação, lazer e cultura).

Medeiros (2007) realiza uma distinção do termo casa própria de moradia, pois para a autora a casa própria possui um papel de possibilitar aos indivíduos e aos grupos sociais realizarem suas escolhas, inserirem-se na sociedade e desenvolverem suas capacidades. A casa própria representa uma maior estabilidade não só material, mas também social, já que resguarda o lugar fundamental de produção e reprodução da sociedade.

[...] permite a sobrevivência dos cidadãos mesmo no caso daqueles que apresentam renda insuficiente, como é o caso de uma parte da população que não consegue trabalho estável e formal, embora trabalho estável e formal não seja sinônimo de boa qualidade de vida

ou que tenha seus direitos trabalhistas respeitados. (MEDEIROS, 2007 p. 44).

Fica evidente então que o problema habitacional não pode ser analisado de maneira isolada e que há uma expressiva força ideológica das classes sociais burguesas para conseguirem atingir seus objetivos. Sendo assim, moradia não deve ser caracterizada como uma ilha na cidade, pois a mesma é a soma de um conjunto de práticas sociais históricas e, conseqüentemente é o cenário onde acontecem os eventos indispensáveis para a produção social.

## **2. POLÍTICAS DE MORADIA DE INTERESSE SOCIAL NO BRASIL: uma retrospectiva**

Os primeiros fatos que marcam o início da intervenção do Estado nas questões com objetivo habitacional foi uma intervenção higienista. Costa (2002) esclarece que no século XVIII, em alguns países da Europa (Alemanha, França e Inglaterra) uma política pública de higiene começa a ser elaborada, a qual recebeu o nome de neo-hipocratismo. Devido ao crescimento acelerado das cidades, fez com que se propagassem inúmeras epidemias; diante disso, nos grandes centros urbanos evidenciam-se más condições de vida com ruas desordenadas e super habitadas, habitações coletivas, destinadas ao trabalhador pobre sem as mínimas condições de circulação de ar, insolação e com saneamento básico precário.

A autora ainda explica que desde os tempos remotos, os fatores relacionados com a origem de algumas doenças eram apontados, devido às más condições atmosféricas das cidades. “[...] Cinco séculos antes de Cristo, Hipócrates, no tratado Água, ares e lugares, já havia relacionado as condições atmosféricas a variação das estações e a localização das cidades com a origem de algumas doenças”. (COSTA, 2002, p.52).

Os estudos hipocráticos foram retomados e os mesmos estabeleciam como principal objeto de estudo os fatores ambientais sobre o organismo humano. Desde esse momento expande uma medicina que enfatizava as relações entre o homem doente, a natureza e a sociedade. Com isso, segundo Costa (2002), médicos e higienistas sugerem algumas normas de organização do espaço das cidades.

[...]localização mais adequada para os equipamentos urbanos; regras para a construção de habitações, hospitais, cemitérios, escolas, repartições públicas, praças, jardins, etc.; intervenção nos ambientes considerados doentios e mesmo migração temporária da população nas estações consideradas mais propensas às epidemias. (COSTA, 2002 p. 52).

Ao longo dos últimos séculos, os acordos de higiene pública começam a ser colocados em prática para a construção de moradias. Com isso, os mesmos vêm sendo implementados com o objetivo de garantir sanidade às cidades.

Diante dessa realidade, o Estado coloca em prática algumas medidas para despoluir a cidade, tendo como principal alvo a casa do trabalhador.

No Brasil, afirma Azevedo (2003) que a política de intervenção higienista começou a ser colocada em prática no século XX, quando o país assiste ao desgaste das áreas urbanas com a concentração de trabalhadores desempregados e/ou mal remunerados, a ausência de habitação popular e o crescimento compulsivo do tecido urbano.

Com isso, o problema habitacional passa a ser visto como soluções minimizadoras, as vilas operárias foram apontadas como os principais tipos de moradia problema, pois as mesmas originavam os hotéis cortiços, as favelas, entre outros. Na figura 01, notamos que a estrutura dessas edificações que eram compostas por inúmeras residências compartilhando um mesmo espaço com falta de privacidade.

**Figura 01:** Rio de Janeiro- Cortiço no final do século XIX.



**Fonte:** <http://www.arquitetonico.ufsc.br/a-reforma-urbana-de-pereira-passos-no-rio-de-janeiro>. Acesso em: 22 de jun. de 2017.

Na figura 02, fica perceptivo que o mesmo é um ambiente com ausência de iluminação e de ventilação, no qual um mesmo local é dividido por várias famílias para realizarem todas as suas necessidades.

**Figura 02:** Rio de Janeiro- Pátio de um cortiço do, no final do século XIX.



**Fonte:** <http://www.arquitetonico.ufsc.br/a-reforma-urbana-de-pereira-passos-no-rio-de-janeiro>.  
Acesso em: 22 de jun. de 2017.

Todavia, para Azevedo (2003) é válido ressaltar que esses tipos de moradias são uma forma de reprodução do capital, ou seja, os indivíduos que possuem uma renda maior constroem casas para ser alugadas à classe pobre sem a intervenção do Estado, que encara tal cenário como um problema da saúde pública, pois com a proliferação de doenças infecciosas, as casas populares foram apontadas como principal elemento causador de insalubridade no espaço urbano.

Nos grandes centros urbanos, como nas cidades do Rio de Janeiro e São Paulo, Medeiros (2007) diz que com o início da urbanização começam a serem colocadas em prática as intervenções higienistas. A Reforma Pereira Passos “Bota-abaixo” como ficou popularmente conhecida tinha como objetivo sanear a cidade, controlar a proliferação de doenças e ordenar o tráfego e a comunicação entre as regiões no entorno do Rio de Janeiro. Para isso, foram demolidas inúmeras residências principalmente os cortiços.

[...]audacioso plano urbanístico que modificou profundamente a paisagem do Rio de Janeiro. Deslocando do centro da capital da República milhares de famílias de trabalhadores, mandando expulsá-los das estalagens, cortiços e cabeças de porco, ordenando a demolição de cerca de 3.000 casebres, Pereira Passos usaria os mesmos métodos e alcançaria resultados quase tão importantes quantos os obtidos em Paris no século XIX. (MEDEIROS, 2007, p. 36).

Vista por muitos como um empreendimento excludente, tal Reforma foi apontada como uma das principais responsáveis pelo surgimento das favelas na cidade. Azevedo (2003) afirma que a população trabalhadora dona de suas residências no centro se veem obrigadas a irem morar nos morros para continuar residindo nas áreas próximas aos seus locais de trabalho. O autor ainda esclarece que tal proposta higienista com viés de modernização foi colocada em prática sem levar em conta nenhuma preocupação social.

[...] a Reforma Pereira Passos significou uma grande intervenção urbana e social, instituindo a separação de atividades urbanas e de classes sociais, criando um centro e uma imagem de cidade modernizada por meio da destruição de largos trechos urbanos e pelo deslocamento da população que ali vivia, em nome da higiene e do embelezamento urbano. Não se trata de negar as necessidades de saúde pública ou de criação de ambientes urbanos aprazíveis. Mas, por outro lado, não se pode louvar essas intervenções justificando os danos colaterais provocados como se fossem questões de menor importância. (AZEVEDO, 2003 p.52).

A figura 3 demonstra a demolição dos cortiços uma das propostas da política higienista e modernizadora para ampliar as ruas da cidade.

**Figura 03:** Rio de Janeiro- Demolição de um cortiço, 1902.



**Fonte:** <http://www.arquitetonico.ufsc.br/a-reforma-urbana-de-pereira-passos-no-rio-de-janeiro>. Acesso em: 23 de jun. de 2017.

É perceptível que a cidade precisava de iniciativas públicas para minimizar e/ou solucionar os problemas referentes à insalubridade e também como realizar uma adaptação aos elementos funcionais da cidade, tais como fluidez nas vias, iluminação, arborização, entre outros. Entretanto, ao ser implementada, não levando em consideração todos os agentes envolvidos,



principalmente a população pobre que residia nessas áreas, que sofreram intervenção acaba ocasionando mais problemas sociais no espaço urbano, diante dessa segregação espacial.

O padrão arquitetônico da cidade passa a ser moldado com características europeias. A cidade do Rio de Janeiro teve uma grande influência do seu então atual prefeito Francisco Pereira Passos. O embelezamento do Rio começou com a reforma da Praça XV, em 1903, como podemos visualizar na figura 4 que apresenta elementos naturais que favorecem a arborização do local e nos impressiona pela semelhança com as praças de países europeus.

**Figura 04:** Rio de Janeiro- Praça XV, 1903.



**Fonte:** <http://www.arquitetonico.ufsc.br/a-reforma-urbana-de-pereira-passos-no-rio-de-janeiro>.  
Acesso em: 23 de jun. de 2017.

Já na figura 5 é perceptível o alargamento das vias para facilitar a circulação de veículos e pessoas com a construção de prédios com elementos arquitetônicos modernos, como o Teatro Municipal.

**Figura 05:** Rio de Janeiro- Teatro Municipal, 1906.



**Fonte:**<http://www.arquitetonico.ufsc.br/a-reforma-urbana-de-pereira-passos-no-rio-de-janeiro>.

Acesso em: 23 de jun. de 2017.

Tourinho (2002) explana que todas essas transformações na área urbana do Rio de Janeiro foram embasadas em uma política de modernização da França denominada á la reforma de Paris que foi idealizada por Haussmann, no final do século XIX.

A mesma tinha como principal objetivo a transformação da cidade para facilitar as manobras militares. Para isso, boa parte da área urbana passa por expansão e para alcançar tal propósito, houve a necessidade de demolir todas as edificações já existentes. O idealizador dessa reforma desconsidera todos os aspectos históricos construídos no espaço, visando somente a técnica; o principal propósito dessa mudança na área urbana, segundo Benevolo (1991), é a melhoria na fluidez das vias, com acesso rápido a toda a cidade e também às questões referentes à insalubridade.

A antiga cidade medieval, com traçado orgânico e ruas estreitas é cortada por grandes eixos e contornada por um anel viário. São criadas praças com monumentos que servem como cenário, são criados vários boulevard e um novo elemento urbano, o carrefour (rotatórias). Essas intervenções regularizam o traçado não aproveitando o existente, transfigurando a cidade. (BENEVOLO, 1991, p. 34)

E com esse projeto urbanístico, na área urbana de São Paulo e principalmente na do Rio de Janeiro, os pobres foram expulsos dos centros urbanos e passaram a habitar as áreas periféricas dos espaços urbanos, aumentando ainda mais as diferenças sociais. Segundo Bonduki (2004), os ricos

permaneciam morando nas áreas centrais e tinham a sua disposição um embelezamento renovado; em contrapartida, os pobres foram submetidos a morar em áreas distantes dos locais de trabalho, com ausência de infraestrutura básica e com péssimas condições de transporte que dificultam significativamente o acesso a outras áreas urbanas.

Azevedo (1988) explica que a Revolução de 1930 foi um grande marco para o surgimento de legislação e de políticas sociais, pois abriu cenário para as manifestações urbanas e o fim do poder político exclusivo de uma forte oligarquia. Até 1930, a preocupação com caráter social não era um elemento importante por parte dos líderes governamentais. Diante disso, o interesse em melhorar as condições de moradia das pessoas mais pobres não era o principal objetivo social, mas sim, o pensamento das autoridades tinha uma preocupação denominada por “ótica dominante”, ou seja, distanciar ao máximo o perigo das favelas, dos cortiços e dos bairros populares, pois os mesmos poderiam contaminar futuramente a parte da cidade que não apresentava problemas sociais tais como: prostituição, marginalidade, criminalidade, entre outros. Com o término da Revolução de 1930, nota-se uma mudança nos objetivos das atividades governamentais nos setores sociais, já que a partir deste momento as políticas públicas passam a ter como principal propósito a legitimidade do Estado.

As primeiras intervenções públicas na área de habitação popular inserem-se nesse contexto e têm fundamentalmente como objetivo mostrar às populações urbanas de baixa renda a preocupação do governo com seus problemas. Apesar de a retórica dos discursos serem repleta de boas intenções, as realizações concretas se mostravam bastante modestas e de discutível impacto sobre as precárias condições de moradia das classes de baixa renda. Parece, assim, que, para as autoridades públicas, o mais importante era reafirmar sua determinação de enfrentar o desafio da questão habitacional e manter acesa a esperança da possibilidade de cada um individualmente, poder resolver seu problema habitacional. (AZEVEDO, 1988, p. 107).

Medeiros (2007) justifica que essa ocupação das áreas periféricas dos grandes centros urbanos foi bastante influenciada pelos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAP's) que por meio da ajuda governamental foram os primeiros órgãos que se propuseram a construção de casas populares em grande escala. Nesse contexto, foram criados os IAP's formados por (industrialários, bancários e comerciários) para regulamentar as condições de

reprodução da força de trabalho, onde foram propiciados significativos recursos para o financiamento de uma experiência estatal para a construção de moradias. Assim, a habitação sempre apareceu de maneira ambígua entre as finalidades da IAP's: ora como objetivo importante, ligado á ideia da seguridade social plena, ora como mero instrumento de capitalização dos recursos captados e, portanto, desprovido de fins sociais. (BONDUKI, 1998, p.101).

Bonduki (1998) esclarece que a Previdência do Estado criada durante esse período passou a arrecadar dinheiro com o objetivo de atender os setores estratégicos do Estado. Durante a reforma das Caixas de Aposentadoria e Pensão (CAP's), o dinheiro da previdência foi usado para beneficiar os associados dos Institutos para comprarem imóveis. Sendo que em um dos decretos das IAP's constava que o dinheiro poderia ser aplicado para locação ou venda de casas.

Pereira (2014) explica que diante dessa situação, pode-se evidenciar que os associados aos Institutos tinham como principal objetivo obter renda, pois com o problema habitacional que o país passava naquele momento, o melhor investimento seria a construção de moradias. Entretanto, os IAP's não conseguiram solucionar os problemas habitacionais no país, pois foram priorizadas políticas insustentáveis que favoreceram apenas os trabalhadores associados aos institutos com carteira de trabalho assinada. Em contrapartida, a população de baixa remuneração, como os trabalhadores rurais, operários e os trabalhadores informais dos centros urbanos, vira-se excluídos dos Institutos, ou seja, os cargos de baixo valor salarial não eram priorizados, já que esses não tinham condições de pagar as altas taxas de juros dos financiamentos.

Bonduki (2004) afirma que surge então a necessidade de criação de um órgão que conseguisse atender os setores de produção de moradia para a classe pobre, principalmente os trabalhadores. Com isso, cria-se a Fundação da Casa Popular (FCP) em 1º de Maio de 1946 e se oficializa basicamente como estratégia de garantir ao governo maior respaldo popular por meio do discurso de acesso à casa própria. A escolha da data de sua criação foi bastante proposital, pois tinha como principal objetivo uma estratégia de legitimidade e de prestígio por parte dos governos junto aos trabalhadores assalariados urbanos.

O anteprojeto da FCP compreendia os elementos fundamentais para uma reforma da atuação do Estado no setor: centralização da gestão, fontes permanentes de recursos e uma visão abrangente que tem como propósito encadear a produção de moradia com o desenvolvimento urbano.

O autor ainda realiza uma análise sobre a eficiência da FCP que foi um órgão criado exclusivamente para construir casas, em relação aos Institutos de Aposentadoria e Pensão.

Em dezoito anos, a Fundação da Casa Popular (FCP), primeiro órgão criado no âmbito federal com a atribuição exclusiva de solucionar o problema habitacional, produziu 143 conjuntos com 18.132 unidades habitacionais. No mesmo período, os Institutos de Aposentadoria e Pensão, que não tinham como objetivo específico enfrentar a questão da moradia, viabilizaram a edificação de 123.995 unidades habitacionais, sem contar os milhares de apartamentos financiados para a classe média". (BONDUKI, 2004, p.115).

Azevedo (1988) diz que, inicialmente, o órgão obtinha um controle de recursos próprios, ou seja, com grande autossuficiência operacional, porém a FCP passou a depender única e exclusivamente de recursos financeiros do orçamento federal e, em grande parte, da vontade dos governantes que se sucederam após sua criação. Esse cenário incerto entre os estados da federação resultou em um fracasso do órgão nacional responsável por produzir moradias populares, com a extinção do fundo de recursos formado pela cobrança de impostos sobre a transmissão de imóvel, recolhidos pelos estados e transferidos para a Fundação; também, diante de mecanismos organizacionais com viés econômico resultou no enfraquecimento do programa.

Teoricamente, a FCP preconizava várias medidas operacional, objetivando o barateamento das casas populares e, por consequência, ampliando o acesso ao programa para uma parte considerável dos setores de baixa renda. Entre essas medidas, incluíram-se diversos subsídios indiretos, como construir somente em terrenos doados pelas prefeituras, garantir baixas taxas de juros e um longo prazo de financiamento para o comprador final do imóvel. Entretanto, a inexistência de mecanismos de receita constante - pela falta de controle sobre recursos estratégicos - e a perda de parte importante do capital investido - em função da ausência de indexação das prestações, num contexto inflacionário - acarretaram um desempenho medíocre da instituição, no referente à produção quantitativa de casas populares. (AZEVEDO, 1988, p. 108).

O fato de a FCP ter sido o primeiro órgão a tratar exclusivamente do problema habitacional em todo o território nacional, Medeiros (2007) afirma que

em uma análise mais ampla, a criação do órgão agregou o movimento histórico da constituição e aumento da esfera pública, nas áreas social e econômica, e de inserção da população urbana a esfera política, pois quando a burguesia industrial dos centros urbanos assumiu o poder, e conseqüentemente não levaram em conta os interesses da economia rural. Sendo assim, reorganizou a autonomia do Estado para providenciar a modernização do país e a produção de moradia para a classe trabalhadora também estava inclusa em uma dessas medidas industrializadoras.

Com isso, nota-se que os ganhos políticos foram uma das principais marcas da Fundação da Casa Popular, levando-se em conta o discurso de paternalismo e de legitimação do poder. Azevedo (1988) garante que esse paternalismo apresentava características autoritárias, pois tinha como objetivo formar um homem urbano com todas as regras do meio urbano, como a sociabilidade e a vizinhança, mas como principal propósito a ordem disciplinar dos novos integrantes das áreas urbanas. Todavia, não era somente os elementos disciplinadores que estavam presentes nessa política pública com propósito habitacional, mas havia também a troca de favores por parte dos políticos para os trabalhadores aderirem a casa própria.

Nota-se que o pré-projeto da FCP tinha elementos expressivos para a atuação do Estado na área através da centralização da administração, fontes de recursos permanentes e produção de moradia articulada com o desenvolvimento urbano. Porém, o decreto do pré-projeto da Fundação passou por intensas transformações com dois pontos bastante expressivos que se baseavam na centralização da política habitacional da FCP e o que garantia recursos baratos e contínuos para viabilizar a atuação da Fundação durante 30 anos.

Com o Golpe Militar, a FCP foi extinta pois não conseguiu resolver o problema da habitação no Brasil. Bonduki (1998) aborda as principais causas responsáveis pelo fracasso da FCP.

O projeto da Fundação da Casa Popular fracassou porque os grupos sociais que mais seriam beneficiados estavam desorganizados ou desinteressados em ser interlocutores do governo na formulação de uma política social, ao passo que os setores que se opunham ao projeto, por interesses corporativos, econômicos ou políticos, agiram com eficiência para desmantelá-lo. (BONDUKI, 1998, p.115).

Em suma, durante quase 30 anos de expressiva intensificação dos problemas habitacionais no cenário urbano brasileiro, nota-se que os governos viram-se incapazes de solucionar os problemas relacionados à habitação no país. E que durante o funcionamento da FCP, que foi exclusivamente para solucionar o caos da habitação, não conseguiu atingir seu principal objetivo, já que as questões relacionadas à moradia nunca foram algo primordial dos líderes governamentais, que consideravam a questão de moradia apenas como um argumento para conseguirem apoio eleitoral aos seus partidos.

## **2.1.POLÍTICAS DE MORADIA DE INTERESSE SOCIAL: BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO (BNH): Criação, Trajetória e Extinção**

Em 1964 foi implantada uma nova política habitacional, com o Banco Nacional da Habitação (BNH), o fundamento empresarial, de financiamento passa a existir, todavia conservar-se presente a lógica paternalista do Estado, ou seja, permanecem os incentivos levando em conta as políticas habitacionais no Brasil.

Após o Golpe Militar, em 1964, foi colocada em prática uma política que tinha características de autoritarismo. Com isso, promover habitação foi uma das formas que o governo, juntamente com a classe média e trabalhistas, encontrou para solucionar os problemas vigentes naquele momento, tais como: aumento da desigualdade de distribuição de renda, desemprego, déficit habitacional e concentração de investimentos em apenas alguns setores da economia. As primeiras iniciativas governamentais foi criação de empregos, principalmente na construção civil como alternativa de solucionar os problemas econômicos.

Soares (1988) diz que nesse período as políticas habitacionais tornaram-se prioridade ao governo, que criou para isso, o Banco Nacional da Habitação (BNH) sob a Lei nº 380 de 02 de Agosto de 1964, ao qual ficaram lhe atribuídas algumas funções relacionadas à gestão e agente executivo do Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

Um mecanismo de captação de poupança de longo prazo para investimentos habitacionais, cuja ideia era que a aplicação de um mecanismo de correção monetária sobre os saldos devedores e as prestações dos financiamentos habitacionais viabilizaria tais investimentos (caracteristicamente de longo prazo), mesmo em uma economia cronicamente inflacionária. (SANTOS, 1999, p.12).

Bolaffi (1982) afirma ainda que o BNH surge como uma alternativa ao regime “revolucionário” que se vê com obrigatoriedade na formulação de projetos capazes de obter o apoio das massas populares, como forma de minimizar a situação das pressões psicológicas e a política de contenção salarial estabelecida.

A necessidade de mostrar que o novo programa habitacional tinha como principal propósito um viés sensível à situação de desamparo dos trabalhadores que por meio de uma carta da primeira dirigente do BNH, Sandra Cavalcanti, enviada ao Presidente da República, relata as principais preocupações junto às massas:

Aqui vai o trabalho sobre o qual estivemos conversando. Estava destinado à campanha Presidencial de Carlos (Carlos Lacerda, um dos principais líderes da União Democrática Nacional), mas nós achamos que a Revolução vai necessitar de agir vigorosamente junto às massas. Elas estão órfãs e magoadas, de modo que vamos ter de nos esforçar para devolver a elas uma certa alegria. Penso que a solução dos problemas de moradia, pelo menos nos grandes centros atuará de forma amenizadora e balsâmica sobre suas feridas cívicas. (MEDEIROS, 2007 p. 43).

A ideia da casa própria nesse projeto era bastante implícita. Segundo Medeiros (2007), esse argumento poderia exercer um papel ideológico muito importante, transformaria o trabalhador de contestador em aliado ao governo. Para tanto, a criação do BNH, além de contribuir com a legitimação da nova ordem política, tem também como propósito inúmeros benefícios na área econômica, tais como: incentivos à poupança, aumento da mão de obra qualificada, desenvolvimento e fortalecimento dos setores da indústria de materiais de construção e de empresas do ramo civil e atividades associadas como: arquitetura, agências imobiliárias, escritórios, entre outros.

O pensamento do Estado nesse cenário de turbulência política era de associar moradia à propriedade; esse campo de interação foi caracterizado como um mecanismo fundamental para conseguir estabilidade e controle social. Portanto, começam a aparecer evidências de que o Estado baseia a ordem sob a propriedade do imóvel e da não moradia. Peruzzo (1984) destaca que a moradia pode ser propriedade ou não do morador, todavia, a moradia-propriedade atua como uma ferramenta para manter a ordem social.

Com a crise econômica vigente naquele período, a criação de um banco que impulsionasse a construção civil, um dos ramos da indústria que mais produz



empregos, em razão da sua alta necessidade por mão de obra. Diante disso, com a criação do BNH, almejava-se agregar os interesses econômicos políticos aos sociais. Com isso, o propósito de se atrelar moradia à adesão da casa própria não era somente uma estratégia política e ideológica, mas também tinha justificativas econômicas bastante significativas para o BNH.

A começar pelo caráter do banco, diferente do órgão antecessor (FCP), que não possuía uma política de financiamento consistente, o BNH se colocou à frente como um incentivador da economia, tendo como principal meta de remunerar o capital investido (com planos de reajuste das prestações, sistemas de amortização dos planos habitacionais e atuando como um banco de segunda linha). Na venda da mercadoria moradia, constava a intenção de conciliar o econômico e o social. (MEDEIROS, 2007, p. 45).

Soares (1988) explica que a política habitacional foi direcionada levando-se em conta um interesse econômico empresarial, ou seja, os investimentos deveriam ser devolvidos em forma de lucro, sendo assim, criou-se um viés contraditório, pois o BNH foi um órgão criado para cumprir interesses sociais, todavia, o mesmo usava em sua conjectura mecanismos empresariais, encadeando os setores público e privado. Por se tratar de um banco, operava como normas do sistema capitalista, de investimento. “Adotou-se a correção monetária nos contratos de financiamentos, com o objetivo de compensar a desvalorização do dinheiro pela inflação”. (SOARES, 1988 p. 126).

Medeiros (2007) aponta para uma grave contrariedade na conciliação do social e econômico como objetivo do BNH, pois a intenção de se concentrar no mesmo programa funções de gerar recursos não inflacionários, com os quais os investimentos tivessem condições de amenizar os efeitos da queda da renda e do aumento do desemprego, e de criar situações para a propagação da casa própria para as populações das áreas urbanas de baixa renda e até mesmo acabar com o déficit habitacional do país. Entretanto, esses elementos são contraditórios, pois se faz necessária uma inovação no setor produtivo para a produção de casa própria a baixo custo.

Com o objetivo de facilitar o lado empresarial do BNH, foi criado o Sistema Financeiro Habitacional (SFH), que recolhia os recursos vindos do FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço) criado através da Lei n. 5.107, de 14 de setembro de 1966, e do SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos). O FGTS era recolhido através das poupanças compulsórias,

Estado, cadernetas de poupança e as letras imobiliárias que ficavam responsáveis por fazerem esse recolhimento de 8% dos salários do trabalhador; Diante disso, Soares (1988) explica que o BNH dividiu a forma de financiamento para construção de moradias em três grupos sociais, levando em conta principalmente a renda da população.

As famílias que tinham renda de 1 a 3 salários mínimos estavam no grupo do mercado popular, cujo atendimento era realizado pelas Companhias Habitacionais (COHAB's). Havia também um grupo denominado por mercado econômico sem fins lucrativos que eram atendidos também pelas COHAB's e atendia famílias com renda entre 3 e 6 salários mínimos. Essas companhias habitacionais eram intermediadas entre o BNH e o mutuário e recebiam orientações do INCOOP (Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais).

O outro grupo era denominado de mercado médio, pois estava voltado para o atendimento das classes mais altas e também aos setores de construção de prédios habitacionais de luxo em que a renda das famílias era acima de 6 salários mínimos. Os mesmos eram atendidos pelos agentes privados através das Sociedades de Créditos Imobiliários, Associações de Poupança e Empréstimos e também através das Caixas Econômicas. (SOARES, 1988, p.129).

Santos (1999) esclarece que só tinham financiamentos do BNH, a partir da apresentação de projetos tecnicamente estabelecidos sob a orientação das agências bancárias e também da construção de moradias à população mais carente, levando em conta as prioridades preestabelecidas pelos governos locais. Entretanto, o BNH não tinha como principal objetivo apenas financiar por intermédio do SFH, cabe a ele também promover a distribuição geográfica dos investimentos levando em consideração, principalmente, as desigualdades regionais.

[...] a promoção da melhor distribuição geográfica dos investimentos atenuando os desníveis regionais e o ímpeto [...] migratório para as metrópoles, a eliminação [...] da promiscuidade das favelas e o aumento do investimento nas indústrias de construção civil, de materiais de construção e bens de consumo duráveis [...]. (SANTOS, 1999, p.13).

Soares (1988) mostra que a partir de 1970 aconteceu uma queda significativa no desempenho das COHAB's, pois a taxa média de construção que

durante os anos de 1964 a 1969 eram de aproximadamente 29.705 residências por ano, reduzindo-se para 15.831 entre os anos de 1971 a 1974.

Um dos principais elementos, segundo a autora, responsáveis por essa queda deve-se a transferência do BNH em empresa pública, em que resultou em transferências de um significativo número de créditos dos mutuários com renda menos valorizada. E, também, devido à situação financeira das COHAB's que já não estão de acordo com o que fora estabelecido inicialmente, pois agora estava passando a ter uma estrutura empresarial diferentemente do que foi estipulado pelo BNH desde o começo.

Nota-se nesse período um aumento expressivo das favelas urbanas no país, principalmente nas grandes cidades e também a redução salarial dos trabalhadores. Esses acontecimentos mostram que o BNH não consegue reduzir o déficit habitacional. Assim, em 1973, o (PLANAP) Plano Nacional de Habitação Popular foi criado com o intuito de reduzir os problemas habitacionais entre as famílias que têm renda salarial em torno de 1 a 3 salários mínimos nas cidades grandes.

O PLANAP, segundo Soares (1988) realizou modificações pertinentes como: ampliação de valores dos financiamentos, aumento das faixas de renda das famílias de 3 para 5 salários mínimos, redução das taxas de juros dos empréstimos do BNH às COHAB's e os estados e municípios viram-se bastante beneficiados com o PLANAP, pois houve uma redução das taxas de juros pelo BNH em relação aos serviços de infraestrutura e equipamentos coletivos dos conjuntos habitacionais. Com isso, houve uma redução bastante significativa dos índices de inadimplência e alta recuperação dos investimentos das COHAB's.

A autora ainda esclarece que entre os anos de 1980 e 1983, o SFH representante do BNH tentou melhorar o PLANAP e torná-lo popular, apresentando novas formas de financiamento e implantando programas de lotes urbanizados; porém, a recessão econômica que o país passava naquele momento teve como consequências a desvalorização do sistema, ocasionando sua crise. Os elevados índices de inflação e a redução dos salários dos trabalhadores levaram a elevados números de desempregos e de inadimplência fazendo com que vários mutuários deixassem de pagar as prestações de suas casas e as abandonassem.

Azevedo (1988) explica que nos aspectos de funcionalidades do BNH houve uma enorme expansão e transformação do órgão que passa a ser um verdadeiro banco de desenvolvimento urbano, através da incorporação das atividades de saneamento básico, financiamento de materiais de construção, transporte, pesquisa, entre outros. O custo dessa transformação resultou em uma transferência da responsabilidade de serviços básicos que eram realizados inicialmente por governos locais, passando a ser controlados pelo BNH, o qual cobra tarifas para custear seus investimentos e sua operação; todavia, consequentemente houve um efeito direto, entre os objetivos sociais e o estilo empresarial que nortearam a criação do banco.

A expansão das atividades do BNH não se deu, todavia como mero resultado do cumprimento de dispositivo legal. A experiência dos primeiros anos tinha mostrado que não bastava apenas construir casas: era preciso dotá-las de infraestrutura adequada. Os conjuntos habitacionais eram alvo de críticas precisamente por lhes faltarem esses requisitos. (MEDEIROS, 2007, p. 48).

Andrade e Azevedo (1982) esclarece que no campo de saneamento, em 1968 foi criado o Finansa (Programa de Financiamento para Saneamento), o embrião do Programa Nacional de Saneamento (Planasa) formalizado em 1970. Com isso, a partir de 1971, as atividades do BNH foram aumentando para outras áreas do planejamento urbano. Nesse mesmo contexto foi criado o projeto CURA (Comunidade Urbana para a Recuperação Acelerada) que teve como principal intuito racionalizar o uso do solo urbano, melhorar as condições de serviços infraestrutura das cidades e amenizar as desigualdades causadas pela especulação imobiliária. No entanto, o projeto CURA amplia suas atividades também para inúmeros seguimentos: transporte, comunicação, educação, cultura e também passa a financiar os planos e estudos para amparar a elaboração e projetos de legislação.

Conclui-se então, que a política habitacional não foi o principal objetivo do BNH, mas sim os interesses econômicos se sobressaíram como maior importância do que uma política de produção de moradia. Diante disso, foram evidenciados inúmeros aspectos que demonstram a fragilidade do órgão, como a malha urbana. Diante da maneira que se solidificou, foi desarticulada da realidade dos moradores; além disso, os aspectos referentes à adesão de casa própria a população pobre foi totalmente deixado de lado, pois aqueles que foram

beneficiados com o órgão, foram colocados em áreas menos privilegiadas, ou seja, distante dos grandes centros urbanos e conseqüentemente desprovidos de infraestrutura.

Outro aspecto a ser destacado é a preocupação do BNH com as obrigações dos governos locais como as atividades de saneamento básico e outras políticas públicas sociais, deixando de lado o principal objetivo que é a redução do déficit habitacional brasileiro principalmente da população mais pobre. Todavia, diante de todos os aspectos negativos da política colocada em prática pelo BNH, é válido ressaltar sua significativa relevância, pois a produção de moradia em grande quantidade propiciou as mesmas condições de ampliar o tecido urbano de muitas áreas urbanas de inúmeras cidades. Além disso, passou a intervir no planejamento urbano, por meio de infraestrutura e ajustes urbanos nas cidades atendidas pelos seus programas.

## **2.2. O Programa de Ação Imediata para Habitação (PAIH)**

Em razão dos efeitos ocasionados pela crise econômica após o ano de 1985, Motta (2012) explica que organizou-se uma nova estrutura econômica no país, com o objetivo de reformular a política habitacional brasileira, o que resultou na extinção do BNH em novembro de 1986, sendo repassada à Caixa Econômica Federal toda a responsabilidade do encaminhamento da política habitacional brasileira.

A primeira iniciativa habitacional do Governo Collor foi através de uma reforma do ministério em 1990 que propunha uma Política Nacional de Habitação, em que as metas deveriam ser colocadas em prática durante os anos 1991 à 1995. Freitas (2002) destaca as principais propostas do Programa de Ação Imediata para Habitação (PAIH) para produção de moradias.

Produção de 840 mil lotes urbanizados; 450 mil unidades com linha de crédito para aquisição de material de construção; recuperação de áreas encortiçadas (600 mil unidades) e urbanização de favelas (300 mil unidades); regularização fundiária e urbanização de loteamentos irregulares num total de 250 mil unidades; atuação em áreas de risco, com produção de 100 mil unidades; produção de 210 mil novos imóveis; atuação junto ao governo estadual para a implantação de 60 mil unidades; atuação junto às prefeituras para urbanização de bairros; atuação junto às prefeituras para urbanização de bairros. (FREITAS, 2002, p.22).

Nesse sentido, o Ministério da Ação Social (MAS) segundo Freitas (2002) foi criado para gerenciar as políticas habitacionais, enquanto coube à Caixa Econômica operar, financiar e centralizar as contas do FGTS. Alguns programas foram considerados necessários para a Política Nacional de Habitação daquele momento um dos mais relevantes foi o PAIH (Programa da Ação Imediata para Habitação). Durante o governo Collor, o Ministério de Ação Social tem uma característica de ação assistencialista levando em conta primeiramente a renda da população. Diferentemente do governo anterior, em que o Ministério do Desenvolvimento Urbano e do Meio Ambiente que tratavam as questões habitacionais como um elemento regional e urbano resultante de processos de desenvolvimento econômico e social.

A autora ainda afirma que o PAIH foi lançado em 1990 e tinha como principal proposta construir 245 mil moradias em um período de 180 dias. Em sua conjuntura tinha vários programas habitacionais para que essas metas fossem concretizadas, dentre eles se destacavam: o Programa de Moradias Populares destinado a produzir e a comercializar moradias já concluídas no interior dos municípios ou em locais onde tinham serviços de infraestrutura e equipamentos urbanos; o Programa de Lotes Urbanizados e Cesta Básica, que tinha como público alvo as famílias que não tinham condições de adquirir uma moradia já acabada; e outro programa que mais se destacou no PAIH foi o realizado em parceria com as prefeituras municipais cujo objetivo era produzir moradias.

No programa PAIH, o Poder Municipal tinha como principal função selecionar o público que iria aderir às construções. Freitas (2002) explica que normalmente era formado pela população imigrante de outros estados que trabalhavam nas usinas de produção de cana-de-açúcar, pois era a população que vivia nas áreas periféricas e que mais reivindicavam a necessidade de construção de moradias para instalarem suas famílias. Para que fossem implantadas unidades habitacionais, o PAIH tinha como exigência que as construções fossem em áreas que tinham ao seu redor infraestrutura, ou seja, em áreas que já contam com pavimentação, água e esgoto, luz, dentre outros elementos.

Freitas (2002) relata que o PAIH era tão desorganizado que os serviços básicos de infraestrutura para a população eram realizados pelos próprios moradores.

Quanto a infraestrutura básica (guias e sarjetas, drenagem, pavimentação, iluminação) os empreendedores acabaram, como medida de redução de custos, por não implementar. Esta afirmação se comprova, ao realizarmos visitas de campo a alguns destes conjuntos populares. A pavimentação e a rede de águas pluviais, quando existem, foram implantadas posteriormente, por iniciativa dos moradores e pagas por eles. A infraestrutura social também não existe e o único equipamento urbano existente na maior parte destes empreendimentos é o Centro Comunitário, implantado simultaneamente às unidades habitacionais. (FREITAS, 2002, p.28).

Uma das características do PAIH era a intervenção da construtora que escolhia entre os três programas que mais lhe gerava lucro e estabeleciam um determinado valor de unidades habitacionais para reduzir significativamente os custos e obter mais lucros. Para isso, tinham as seguintes estratégias: caberia ao Poder Público local doar os terrenos para a construção de moradias, pois se interessavam também pelos financiamentos. Essa doação era realizada com a participação integrada de três sujeitos (prefeituras locais, governos federais e empreiteiras).

Outra estratégia era a estrutura das casas Freitas (2002) diz que as mesmas tinham no máximo 35 metros quadrados, conhecida popularmente, como unidade tipo embrião. A construção também era outra estratégia, pois eram construídas com materiais de baixa qualidade para reduzir bastante o custo das empreiteiras. E, a outra estratégia bastante lucrativa às construtoras, é a ausência da infraestrutura básica dessas unidades habitacionais como: pavimentação, água e esgoto, serviços públicos, dentre outros. Sendo essas responsabilidades do próprio poder público local, ou seja, as construtoras obtinham um lucro muito elevado, pois, ao deixar sob a função dos órgãos públicos municipais a construção de moradias.

Freitas (2002) ressalta que as construtoras não se intimidavam em produzir moradias de tão baixa produtividade, pois recebiam antecipadamente o valor da obra e não poderiam investir em materiais de construção mais duráveis, deixando de ter o mais importante para elas, o lucro. Sendo assim, ficava sob a responsabilidade da Caixa Econômica Federal comercializar e administrar essas unidades habitacionais e, com o passar do tempo, essas construções tiveram

um aumento financeiro muito expressivo e conseqüentemente, teve-se uma alta queda na venda dessas moradias.

Os maiores problemas com os quais a população convive nos conjuntos habitacionais são decorrentes de uma política habitacional equivocada. A política Collor mostrou-se ineficiente logo nos anos seguintes. Na gestão de 1991, o MAS esgotou os recursos do FGTS para os anos de 1992 e 1993. Obviamente daí se conclui que o interesse do Plano PAIH não foi atender “emergencialmente” a população sem-casa, e sim liberar recursos federais o mais rápido possível para os detentores do poder político da época, as grandes empreiteiras. O problema do retorno do recurso aos cofres federais ficaria para os anos subsequentes, para a administração federal que viesse a suceder o Governo Collor. E quem pagaria, mais uma vez, seria a população brasileira, o trabalhador depositante do FGTS. O resultado foi o colapso do segmento habitacional patrocinado por fontes oficiais. Excesso de contratações, sobrepreços nos orçamentos, negligência para com a lei, ordem e justiça, retiraram o fôlego financeiro do FGTS que se viu, no início de 1993, com quase 300 mil unidades habitacionais praticamente paralisadas por falta de recursos (...) Em 1992 foi determinada a suspensão das contratações. (MBES/SSSH,1994)

Evidenciamos, então, que no Programa PAIH as parcerias estabelecidas entre o governo federal e as prefeituras municipais para implantação do mesmo não conseguiram resolver ou minimizar os problemas habitacionais no cenário nacional; pelo contrário, pois nesse momento as cidades interioranas estiveram com uma quantidade expressiva da população inadimplente e sem moradia. Diante dos vários problemas diagnosticados no programa, conclui-se, que seria necessário organizar um critério de distribuição financeira principalmente dos recursos advindos do FGTS destinados principalmente à habitação, e levar em conta o potencial econômico local, a produção do município, aumento da população com o passar dos anos e também a obtenção da participação dos governos estaduais para a implantação de uma política habitacional melhor organizada.

Em razão dessas inúmeras políticas públicas habitacionais colocadas em prática no país não terem conseguido solucionar o déficit habitacional no Brasil, o Programa Minha Casa Minha Vida é criado com a proposta de atender



principalmente a população desprovida de alta remuneração e também realizar parceria com as prefeituras municipais das cidades, principalmente das cidades menores e interioranas. São essas características da estrutura organizacional do programa que iremos visualizar no próximo tópico.

### **2.3. Políticas de Moradia de Interesse Social: Minha Casa Minha Vida (PMCMV)**

#### **2.3.1. Ministério das Cidades e a Política Nacional de Habitação**

A questão habitacional no Brasil é retomada no início do Governo Lula, que propõe uma reforma no setor criando, então, o Ministério das Cidades, em 2003. Ficou sob a responsabilidade desse órgão então, elaborar um periódico composto pelo Plano de Desenvolvimento Habitacional, com o intuito de dispor sobre o que são as Diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana.

Para Silva (2013), a criação do Ministério das Cidades é analisada como uma demarcação histórica, pois veio completar uma lacuna institucional que retirava completamente o governo federal da discussão sobre a política urbana e o destino das cidades. Os aspectos estruturais do Ministério seriam compostos tendo como referência a problemática urbana e a implantação de uma política pública composta por: Moradia, Saneamento Básico, Mobilidade Urbana e Secretaria da Regularização Fundiária; esta última foi acrescentada posteriormente. Dessa forma, caberia ao órgão uma importante atribuição da política urbana, pois deveria coordenar gerir e formular a Política Nacional de Habitação; porém com a continuidade da Caixa Econômica atrelada ao Ministério da Fazenda, e sendo a Caixa o principal operador dos programas de produção de moradia do governo federal, por meio do FGTS.

Busca-se então com a implantação do Ministério, elaborar um espaço público participativo que pudesse defender-se da cultura de privatização da esfera pública e também do avanço das imposições antissociais da globalização. Silva (2013) esclarece que tal comportamento deve ser entendido como uma mudança que poderá resultar em um novo e constante processo de modificação da maneira de pensar política urbana no país, e conseqüentemente, trazendo as questões urbanas no centro para discussões e debates.

Para iniciar esse processo participativo e democrático elaborado a Conferência Nacional das Cidades, já no primeiro ano de fundação do Ministério, em 2003, e uma segunda em 2005. Antes da Conferência Nacional houve primeiramente uma rodada prévia dos municípios e estados em busca de elaboração de propostas e de envio de representantes para o evento. (SILVA, 2013 p.84).

Bonduki (2008) relata que o principal objetivo de todo esse processo refere-se ao movimento seguido para a criação do Plano Nacional de Habitação que se deu “de baixo para cima”, ou seja, exigindo a participação de todos os Estados e de 3.457 municípios atingido por meio das conferências nacionais. Sendo assim, a elaboração de uma inovadora Política Nacional é resultante da história dos movimentos sociais em busca de garantia do direito à moradia e o fortalecimento de uma política urbana que preze especialmente pela função social das áreas urbanas.

Diante do princípio do Projeto de Moradia, Silva (2013) afirma que a Política Nacional de Moradia (PNH) só se consolida diante de um cenário de política urbana; para isso, é necessária a articulação de três pilares fundamentais: política financeira, política fundiária e estrutura institucional.

A articulação entre terra (política fundiária) e financiamento (política financeira) mostra-se indispensável para garantir o sucesso de uma ação que pretende minimizar a exclusão territorial. Sem essa articulação (estrutura institucional), a injeção de recursos financeiros num mercado patrimonialista pode inflar o preço da terra e dificultar o acesso à moradia em vez de ampliá-lo, o que ainda não está descartado que possa acontecer. (SILVA, 2013 p. 85).

Com o objetivo de integrar os governos federal, estadual e municipal, junto aos agentes financeiros públicos e privados para reduzir o déficit habitacional no país e também delimitar as regras de empregabilidade dos recursos para alcançar o objetivo proposto, sejam onerosos (FGTS) ou não onerosos para União, foi criado pelo Ministério das Cidades, o Sistema Nacional de Habitação (SNH).

Silva (2013) diz que para atingir sua proposta, o SNH seria segmentado em outros dois subsistemas, com intuito de separar as fontes de recursos e destiná-los à demanda correta de acordo com o crédito habitacional, de acordo com o seu perfil: subsistema de habitação de Interesse Social e o subsistema de Mercado. Basicamente, o subsistema de habitação de Interesse Social destinaria os recursos públicos exclusivamente para subsidiar a população pobre com renda de um a três salários mínimos; em contrapartida, o subsistema de

Mercado teria como principal proposta estimular o volume de recursos para o mercado privado de crédito habitacional com o intuito de aumentar a capacidade de recursos via mercado e, conseqüentemente, impulsionar o ramo imobiliário do Brasil.

Segundo BRASIL (2004), os recursos recolhidos por meio das cadernetas de poupança e estratégias de atração de investidores institucionais e de pessoas físicas eram destinados ao subsistema de habitação de Mercado. Royer (2009) explica que por intermédio da Lei 9.514/97, cria-se o Sistema de Financiamento Imobiliário no governo de FHC (1995-1998), o qual foi um importante acontecimento para o setor imobiliário, pois se levamos em conta o contexto político em que o mesmo foi criado, o SFI foi implementado no país colocando em prática políticas neoliberais, por meio de cortes expressivos nas áreas sociais. Com isso, o SFI favorece a captação de fontes de financiamentos no setor privado que propiciasse condições para a dinamização do mercado habitacional.

As reformas sociais, tal qual as políticas seriam vistas como decorrência natural da liberalização econômica. Isto é, deverão emergir exclusivamente do livre jogo das forças da oferta e da procura num mercado inteiramente auto-regulável, sem qualquer rigidez tanto no que se refere a bens quanto ao trabalho. Um mercado, enfim, cuja plena instituição constituiria o objetivo único das reformas. (ROYER, 2009, p. 11).

Enquanto que para o subsistema de Habitação de Interesse Social teria como principal fonte de recursos os FGTS e um recém-criado Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), e outros já existentes Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT) e o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS).

Maricato (2006) relata que a criação desse Fundo foi inovadora, pois foi uma iniciativa verdadeiramente popular, já que a mesma foi entregue ao Congresso Nacional em 1992 e constava com assinatura de mais de um milhão de eleitores. Sendo assim, a efetividade desse novo aparato institucional, atrelado aos estados e municípios, resultaram em uma ampliação do sistema para dar uma resposta massiva ao problema da habitação brasileira.

Com o objetivo de analisar o Programa Minha Casa Minha Vida, diante de um viés de caracterização de suas propostas e de suas estratégias, assim como

o direcionamento do Estado para o repasse de recursos com destino para a construção de moradias no país, a presente dissertação irá aprofundar os elementos teóricos referentes a esse programa habitacional.

### **2.3.2. Programa Minha Casa Minha Vida: a política habitacional atual**

Após 2003, segundo Brasil (2004) com a institucionalização de uma nova política habitacional, com a criação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), que tinha como principal objetivo fortalecer os órgãos públicos municipais e estaduais para colocar em prática políticas de produção de moradias. Com isso, em 2006, nota-se um significativo crescimento econômico e, conseqüentemente uma redução nos índices de pobreza no Brasil, reflexo de programas de transferência de renda e da elevação real do valor do salário mínimo.

Guimarães (2013) esclarece que a primeira indagação sobre um programa voltado especificamente para produção de moradia surge nesse contexto. Dessa forma, o Programa Minha Casa, Minha Vida é idealizado pela União Federal, com o objetivo de enfrentar o problema de déficit habitacional, colocando em prática o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) que tem como principal propósito acelerar o crescimento econômico do país.

Lançado em 28 de janeiro de 2007, a primeira parte desse programa englobou um conjunto de políticas econômicas projetadas para serem cumpridas dentro de um plano plurianual (4 anos), prevendo investimentos totais de R\$ 503,9 bilhões de 2007 até 2010, abrangendo uma série de investimentos na área de infraestrutura, saneamento, habitação, transporte e outros, os quais foram divididos em cinco blocos distintos. (GUIMARÃES, 2013 p. 70).

O Programa Minha Casa Minha Vida foi oficialmente criado no dia 25 de março de 2009 por intermédio da Medida Provisória N°459, e contida na Lei 11.977 em 7 de julho de 2009. O mesmo tem como principal proposta inicial a construção de um milhão de unidades habitacionais por intermédio de financiamentos para famílias que possuem a renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos<sup>1</sup>, totalizando em um investimento de R\$ 34 bilhões<sup>2</sup>. Silva

---

<sup>1</sup> No ano de 2009, o valor do salário mínimo era de R\$ 465,00 (quatrocentos e sessenta e cinco reais).

<sup>2</sup> O valor do dólar nesse mesmo período correspondia a R\$ 2,313 (dois reais trezentos e treze centavos) segundo o Banco Central do Brasil\*.

(2013) afirma que desse total, R\$ 25,5 bilhões seriam oriundos da União, R\$ 8,5 bilhões do FGTS e mais R\$ 1 bilhão do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDS). Na tabela 01, podemos visualizar esses dados.

**Tabela 01: BRASIL-Recursos Públicos para o Programa MCMV 1 (em R\$ (bilhões), 2009.**

<b>Programa</b>	<b>União</b>	<b>FGTS</b>	<b>Total</b>
Subsídios para moradia (renda até R\$ 1.395,00)	16		16
Subsídios em Financiamento do FGTS (renda até R\$ 2.790,00)	2,5	7,5	10
Fundo Garantidor em financiamentos FGTS	2		2
<b>Subtotal</b>	<b>20,5</b>	<b>7,5</b>	<b>28</b>
Financiamento- Infraestrutura	5		5
Financiamento- Cadeia Produtiva		1	1
<b>Subtotal</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>6</b>
<b>TOTAL- MCMV 1</b>	<b>25,5</b>	<b>8,5</b>	<b>34</b>

**Fonte:** BRASIL, 2009. **Org.:** PEREIRA, P. (2017).

Millano (2013) destaca que no contexto econômico em que o Programa foi criado, a crise econômica mundial que teve início nos Estados Unidos, acarretou em uma acelerada reação do governo brasileiro, que colocou em prática medidas para aumentar o crédito dos bancos públicos como estratégia para compensar a retração do setor privado. Com esse propósito, o Programa foi criado com o intuito de produzir condições de ampliação do mercado habitacional e fomentar a economia brasileira, por meio dos efeitos da indústria de construção civil.

Em relação ao viés do consumo, os idealizadores do programa fundamentaram-se em três importantes estratégias: tornar menos rígido o processo de acesso ao FGTS, redução dos riscos por meio do Fundo Garantidor de Habitação que proporciona recursos para pagamento das prestações em caso de inadimplência, consequentemente a uma redução nas taxas de juros, disponibilidade de subsídios diretos (integrais ou parciais) de acordo com a faixa de renda. Diante dessas medidas de intervenção foram fundamentais para garantirem a credibilidade às empresas que abriram capital na Bolsa de Valores.

Tem sido apresentado como uma das principais ações do governo Lula em reação à crise econômica internacional, ao estimular a criação de empregos e de investimentos no setor da construção, e também como uma política social em grande escala. O volume de subsídios que

mobiliza 34 bilhões de reais (o equivalente a três anos de Bolsa-Família) para atender a população de 0 a 10 salários mínimos de rendimento familiar, é de fato, inédito na história do país, nem mesmo o antigo BNH dirigiu tantos recursos à baixa renda em uma única operação. (SILVA, 2013, p. 94).

Para consolidar seus objetivos, o PMCMV foi estruturado e instrumentalizado para que fosse um dos suportes de amparo da nova Política Nacional de Habitação no país; todavia, para que isso fosse alcançado compreenderia dois grandes programas: o PNHU (Programa Nacional de Habitação Urbana) e o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR). Silva (2013) explica que o PNHU indicado à população urbana que tem como propósito aderir casa própria com renda mínima de até 10 salários mínimos; as famílias que com renda de até seis salários mínimos têm direito a subsídios, levando-se em conta sua faixa de renda, ou seja, complementando a capacidade de pagamento das famílias. Já as famílias com renda mensal em torno de seis a dez salários mínimos teriam acesso a condições financiamento com juros menores, prazos mais largos e uso dos recursos do FGTS.

**Quadro 01:**BRASIL -Programa MCMV- Condições por Faixa de Renda, 2009.

Faixa de Renda	Condições
<b>0 a 3 SM</b>	Subsídios integrais com isenção do seguro, prestação de até 10% da renda (por 10 anos), prestação mínima de R\$ 50, reais por mês e registro do imóvel no nome da mulher.
<b>3 a 6 SM</b>	Aumento do subsídio parcial em financiamentos com redução dos custos do seguro e acesso ao Fundo Garantidor.
<b>6 a 10 SM</b>	Estímulo à compra com redução dos custos do seguro e acesso ao Fundo Garantidor.

\*Nota: SM (Salário Mínimo)

**Fonte:** SILVA, J. P., 2013. **Org.:** PEREIRA, P. (2017).

Com o objetivo de subsidiar a população do meio rural, o PNHR tem como principal proposta atingir aos trabalhadores rurais e a agricultura familiar. Dessa forma, essas medidas são implementadas por meio da adesão de materiais de construção. Com isso, a renda familiar anual de R\$ 10.000,00 é o principal fator levando em conta, além da comprovação de enquadramento no (PRONAF) Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar. Para tanto, os interessados devem se organizar coletivamente na forma de Entidades Organizadoras (EO), que ficaram responsáveis em distribuir os recursos entre

os seus integrantes; esses recursos do PNHR são advindos do Orçamento Geral, da União (OGU).

Millano (2013) no que diz respeito às atividades que o PMCMV executou no país, explica que foram ponderados principalmente interesses econômicos diante de uma política voltada para as propensões sociais. Ao analisarmos a expansão desordenada da malha urbana, e para que a mesma expandisse foram necessários recursos destinados à execução da infraestrutura aos conjuntos localizados nas áreas mais periféricas dos centros urbanos. Além disso, a estrutura do programa não deve levar em conta somente a expressiva participação do setor privado, mas também do setor imobiliário bastante atrelado aos interesses da construção civil. Ao depender quase que exclusivamente do setor privado, o programa se distancia de suas propostas iniciais do SNHIS, extensivamente discutido e pautado no papel estratégico do setor público e no PlanHab (Plano Nacional de Habitação de Interesse Social), o mesmo foi lançado antes do PMCMV e com base nas diretrizes do SNHIS.

Para quem o espaço urbano é produzido e consumido produtivamente tornando-se um elemento fundamental na estratégia da valorização capitalista, acredita que os estudos acerca da renda fundiária urbana paga aos proprietários, do lucro dos agentes imobiliários e dos juros obtidos pelo capital financeiro podem revelar respostas sobre o processo produção/consumo do espaço urbano. (MILLANO, 2013,p. 47).

De acordo com o Ministério do Planejamento (2015) o programa Minha Casa Minha Vida atingiu todas as metas estipuladas em suas duas primeiras fases, os recursos investidos no programa para produção de moradias por parte do governo federal o coloca como um dos maiores do mundo. Em 2009, foram liberados R\$139, 6 bilhões em financiamentos dos bancos principalmente da Caixa Econômica Federal, é válido ressaltar que parte desses recursos no que tange o valor de R\$ 114,9 bilhões em subsídios para famílias de menor renda. Foram produzidas pelo PMCMV até o presente momento 3, 857 milhões residências, sendo que desse total as famílias beneficiadas já receberam 2,169 milhões de casas populares enquanto, 1, 688 milhões foram beneficiadas com apartamentos. Em março de 2016, mesmo diante do processo de impeachment no Congresso Nacional a presidente Dilma Rousseff em uma cerimônia no Palácio do Planalto lançou a terceira fase do programa que tem como principal

meta entregar 2 milhões de moradias populares até março de 2018 serão investidos segundo o Ministério das Cidades (2016) aproximadamente R\$ 210 bilhões nesta nova etapa do governo federal.

Sendo assim, nota-se que o PMCMV em relação a produção de moradias no país tem características inovadoras e apresenta em sua conjuntura possibilidades mais viáveis a população desprovida de renda financeira elevada. Entretanto, apresenta algumas semelhanças dos outros programas habitacionais colocados em prática no Brasil, o qual se refere a construção de moradias em parceria com empresas privadas. Contudo, mostra sua eficiência e sua atenção à população de baixa renda por meio de mudanças na estrutura de políticas habitacionais, levando em conta as condições financeiras da população para aderir à casa própria.

Portanto, realizamos uma contextualização teórica das políticas públicas de produção de moradias no Brasil, assim como suas principais características organizacionais e o contexto histórico em que as mesmas foram colocadas em prática. Com isso, iremos abordar no próximo capítulo, diante da legislação brasileira, os elementos que caracterizam a moradia como direito reservado a todos os indivíduos.



### **3.0. A Produção do Espaço nas Pequenas Cidades: Monte Alegre de Minas**

No Brasil a definição de cidade segundo Leão (2010) é determinada através de uma decisão política administrativa, na qual todas as sedes de municípios são consideradas cidades. Essa determinação, frequentemente, vem por meio de exigências de uma elite local, com base em interesses políticos e econômicos para a emancipação dessas áreas. Porém, as questões que envolvem o urbano e sua capacidade em atender as exigências da população através de suas funcionalidades são desconsideradas.

No Decreto Lei estabelecido pelo Estado Novo (1938), a cidade é considerada como área do Distrito Sede, independentemente das relações que se formam no espaço urbano.

Entende-se como cidade para Souza (2003) uma determinada parte do espaço geográfico que possui considerável centralidade econômica e consequentemente política e distinções econômicas socioespaciais que as diferenciam de um simples núcleo composto por indivíduos que desenvolvam atividades voltadas para o setor primário como: lavradores, pastores, entre outros. Assim, a pequena cidade e as atividades realizadas no campo possuem algumas semelhanças organizacionais que dificultam em suas diferenciações. Santos (1982), por intermédio das funções que as pequenas cidades exercem conseguem classificá-las como: [...] “a dimensão mínima a partir da qual as aglomerações deixam de servir às necessidades da atividade primária para servir às necessidades inadiáveis da população, com verdadeira especialização do espaço” (SANTOS, 1982, p. 71).

Sendo assim, podemos considerar que a presença de uma pequena cidade depende das funções que possui e que uma definição numérica, nesses termos, pode generalizar o fenômeno urbano que é muito mais qualitativo, limitando a sua compreensão e não sendo capaz de exprimir a verdadeira realidade dessas cidades.

Soares (2002) destaca um ponto muito importante que são as mudanças das funcionalidades que essas pequenas cidades vem tendo, pois, inicialmente esses centros urbanos atendiam as necessidades locais e rurais, porém, vem se

modificando sua função, fazendo com que haja uma reformulação em âmbito funcional.

[...] a pequena cidade, que antes dependia do campo de um modo tradicional, passa a se equipar em função do campo, agora tecnificado, com equipamentos, mão-de-obra especializada, informações técnicas, sementes, adubos, bancos, armazéns e outros. Ao mesmo tempo, forma intensificados os meios de transporte rodoviários, ferroviários e aéreos, elos que são criados e articulados alterando o processo produtivo entre ambos através das solicitações de produção, circulação, distribuição e consumo [...] (SOARES, 2002, p.486).

Portanto, só a partir da investigação da “complexidade das funções urbanas” é que se pode estabelecer a existência de uma cidade, o que de certo modo não está necessariamente relacionado ao tamanho populacional que esta possa ter. Uma cidade pequena ou uma cidade média só pode ser conceituada quando estabelecemos suas relações com outras cidades na esfera da rede urbana e sua importância dentro da hierarquia de cidades.

Em sua conjuntura normalmente as pequenas cidades, segundo Moreira (2014), dão-nos a impressão de que seja um local marcado pela imagem da praça e da igreja enquanto centros da vida social e religiosa, e são rodeadas pelos órgãos administrativos e atividades comerciais diversificadas. Além disso, as residências são muito próximas às calçadas, com ruas que apresentam continuidade da casa onde as pessoas conversam e as crianças brincam, com pessoas simples e humildes despreocupadas com o tempo. Todavia, essa visão segundo o autor, que as pequenas cidades sejam um lugar repleto de paz e tranquilidade atualmente é uma visão equivocada, pois temos no Brasil cidades pequenas que apresentam inúmeros problemas sociais: violência, segurança, com altos índices de déficit habitacionais, entre outros.

Para Santos (1982), a pequena cidade, levando em consideração a expansão da informação, consumos e da modernização tecnológica, diferencia-se de uma cidade média, por sua influência ser principalmente local, porém detendo um crescimento e domínio em torno de seu território. Possui uma importância significativa para a sobrevivência a sua volta, já que as necessidades das pessoas que residem nas vilas e na zona rural solicitam a esses centros locais, bens e serviços, favorecendo a produção, circulação, distribuição e o consumo, de acordo com o que pode realizar localmente. Assim, a cidade pequena entendida como a menor complexidade, acaba por responder.

“[...] às necessidades vitais mínimas, reais ou criadas de toda uma população, função esta que implica uma vida de relações”. (SANTOS, 1982, p. 71).

Para entendermos as pequenas cidades, é necessário levar em conta sua dinâmica social interna, pois esta irá resultar da maior ou menor intensidade e complexidade da vida local, e também a dinâmica social externa. Essas localidades não estão afastadas, mas sim, integradas através de relações referentes ao mercado e a vida urbana. Ainda para a compreensão da dinâmica de funcionamento dessas pequenas cidades, inclui-se outros fatores como a acessibilidade e a localização menos privilegiada. Assim, a expansão da malha rodoviária do município de Monte Alegre de Minas é um elemento primordial para esclarecermos sobre essa dinâmica urbana, pois a mesma é uma cidade, situada entre Uberlândia e Ituiutaba, uma capital regional e um centro sub-regional. Por ser limite entre esses dois importantes pólos regionais é bastante dependente e influenciada por essas duas cidades.

Nesse sentido, Correia (2011) apresenta que a partir de 1930 se materializavam as primeiras decisões políticas no sentido de eleger o modal rodoviário como o meio mais eficiente de implantação mais barata e flexível, com a capacidade de integrar a economia nacional. Esse impulso fora consolidado pela criação do Fundo Rodoviário Nacional e a outorga de autonomia ao Departamento Nacional de Estradas de Rodagem/DNER<sup>3</sup>. Com isso, pode-se afirmar que o apogeu do rodoviarismo ocorreu entre 1945 e meados da década de 1970, quando foram desenvolvidos os planos governamentais que visavam consolidar a industrialização. São eles: Planos da Comissão Mista Brasil/Estados Unidos, o Plano de Metas de JK e os Planos Nacionais de Desenvolvimento/PNDs do regime militar Correia (2011). Atrelado a esses planos, pode-se considerar que o DNER (transformado em autarquia em 1945) contribuiu efetivamente, para a expansão da malha rodoviária no país e por transformações institucionais no interior do território nacional.

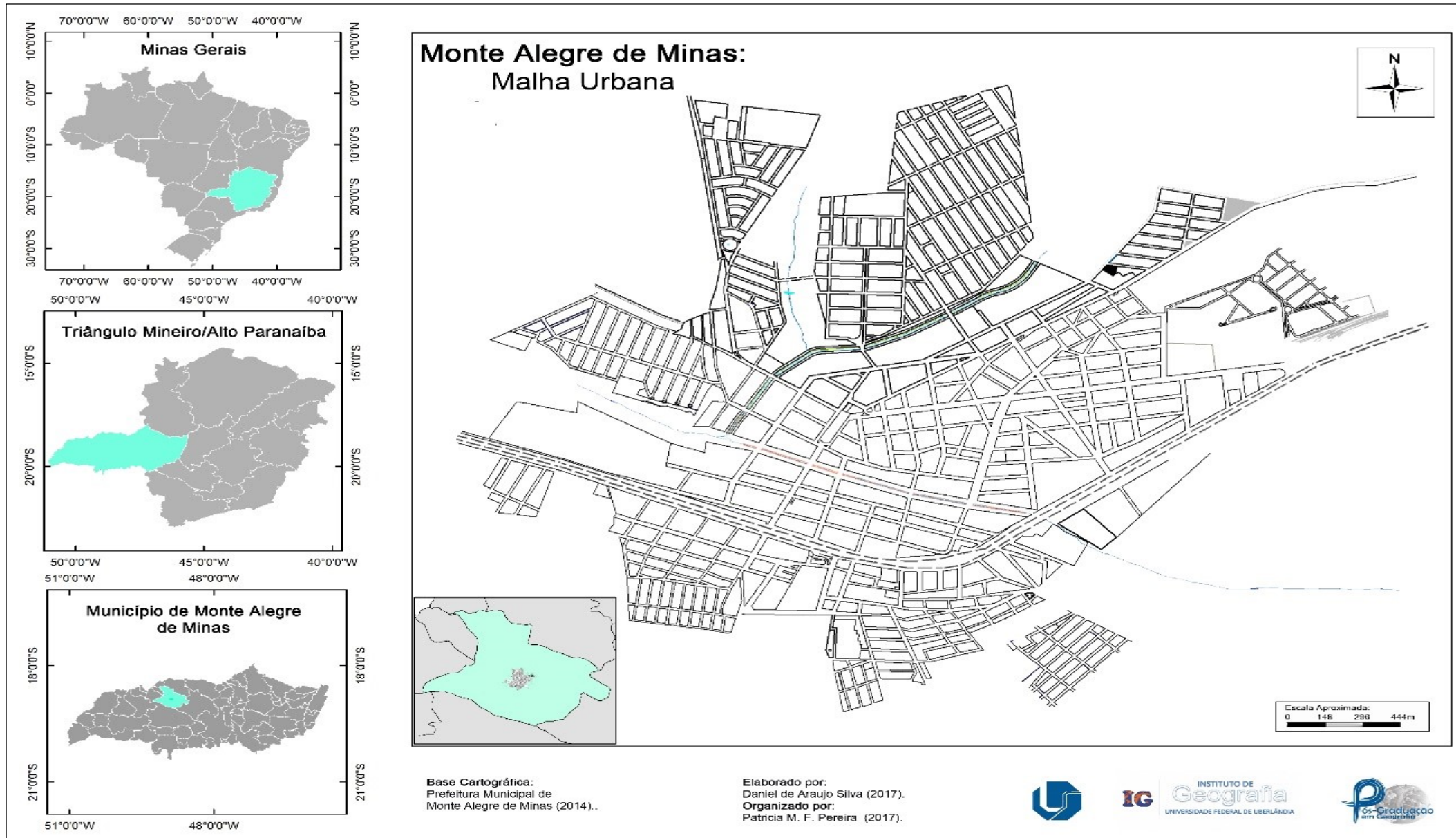
Tais fatores poderão impedir o progresso das mesmas, fazendo com que essas sejam levadas a um processo de impedir seu desenvolvimento. Porém, mesmo diante dessa situação de acessibilidade bastante incerta, é essa rede de

pequenas cidades que irá dar importância econômica, política e cultural para a região onde se localizam.

Ao nos referirmos sobre a questão das funcionalidades dessas pequenas cidades evidenciamos que esses espaços são atuantes como reguladores da produção agrícola, pois nos mesmos encontram-se o estoque dos meios de consumo, o capital de giro e a mão de obra da produção do campo. São elas também os pólos da comunicação das mensagens e ordens para essa produção, o que faz com que atualmente os dados agrícolas aconteçam com assiduidade no urbano.

Diante disso, Monte Alegre de Minas desempenha um papel regulador para a produção agrícola que acontece em seu território. Graciano (2014) revela que até a segunda metade do século XX, o município era o maior produtor de abacaxi do Brasil, exercendo grande especialização dessa produtividade agrícola. Todavia, atualmente sua produção econômica diversificou-se significativamente, não concentrando-se somente como maior produtor de abacaxi, mas também de outros cultivos agrícolas, tais como: cana de açúcar, laranja e soja, e também, deve-se destacar a pecuária, principalmente na produção de leite.

Atualmente a área total do município de Monte Alegre de Minas é de 2.595, 957 km<sup>2</sup> com densidade demográfica de 7,56 km<sup>2</sup>; o mesmo localiza-se na Mesorregião do Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba, possui 19.619 habitantes, segundo dados do IBGE (2010). Dos habitantes 14 506 (73,9%) residem na zona urbana e 5113 (26,1%) na zona rural. Através do (mapa 1) é possível conferir a localização de Monte Alegre de Minas no mapa do Brasil e de Minas Gerais.



Diante dessa concepção, evidenciamos que a pequena cidade exerce um papel importante principalmente quando nos referimos a funcionalidade da mesma no atendimento das pessoas que residem nas vilas e na zona rural. Em relação às atividades econômicas que se concentram principalmente no campo, diante da produção agrícola e além disso, a localização da área urbana de Monte Alegre de Minas no espaço geográfico recebe grande influência das cidades de Uberlândia e Ituiutaba na circulação de pessoas e mercadorias, através da BR-365. Seguindo essa mesma perspectiva, iremos realizar uma caracterização da formação do ordenamento territorial urbano e também um reconhecimento dos acontecimentos históricos que deram origem ao município.

### **3.1. Contexto histórico do município de Monte Alegre de Minas**

No início do século XIX, aproximadamente no ano de 1820 segundo o IBGE (1958a), pelas terras onde atualmente se localiza o município de Monte Alegre de Minas, local onde passava um pequena estrada ligando as terras de São Paulo com as de Goiás. Ao chegar ao município, a família cujo chefe era Martins Pereira se instalou na região com o propósito de tomar posse de terras no estado de Goiás, porém teve um dos seus entes familiares que adoeceu gravemente, o que os abrigaram a permanecer no local. O chefe da família fez uma promessa a São Francisco das Chagas, de doar naquela localidade um terreno para a construção de uma Capela que ali seria edificada em seu louvor, caso o doente recebesse o milagre da cura.

De acordo com a Prefeitura Municipal de Monte Alegre (2013), a graça esperada por essa família foi alcançada e desse modo, a mesma cumpriu com a promessa e construiu a Capela de São Francisco das Chagas (o Padroeiro da Povoação), em 1820. A edificação do referido monumento se deu com a colaboração de duas outras famílias: os Gonçalves da Costa e os Martins de Sá. Fundou-se dessa forma o arraial que recebeu o nome de Monte Alegre, em razão de encontrar-se no alto de um monte com uma considerável paisagem e também pelo fato dos moradores que ali si reuniam para programar os trabalhos rurais, pagodes comemorativos, rezas de terços entre outras festividades, com muita alegria.

Graciano (2014) explica que em razão, da Guerra do Paraguai, chega ao Arraial uma coluna do Exército Brasileiro para recrutar homens para compor reforços a tropa dos chamados Voluntários da Pátria, pois a província de Minas Gerais apresentara a maior população. O fato ficou conhecido como Retirada da Laguna.

O autora ainda esclarece que essa passagem consiste na remoção forçada das tropas brasileiras do território paraguaio, pois os soldados sofriam com uma epidemia de várias doenças. Com isso, aproximadamente em 1867 cerca de seis soldados brasileiros, vítimas da varíola, popularmente conhecida como doença de bexiga, pelo fato das bolhas que apareciam nos corpos dos infectados. Todavia, por ser uma doença desconhecida e que não tinha cura, os enfermos não puderam se alojar no Arraial; hospedaram-se a cerca de cinco quilômetros do povoado, nas proximidades do córrego Maria Elias; nesse local, os homens permaneceram até sua morte; sendo assim enterrados ali - o espaço passou a ser denominado de Cemitério dos Bexiguentos, em razão do fato ocorrido.

Na figura 6 podemos visualizar o Museu dos Retirantes da Laguna que foi construído em 2012 pela Prefeitura Municipal de Monte Alegre de Minas, lugar onde ocorreu tal episódio, como forma de explicar aos visitantes tais acontecimento.

**Figura 06:** Monte Alegre de Minas- Museu Retirantes da Laguna, 2017.



**Fonte:** Arquivo do Departamento de Cultura, 2017.



Na figura 7 podemos evidenciar o Cemitério onde foram enterrados os corpos dos soldados vítimas da doença.

**Figura 07:** Monte Alegre de Minas- Cemitério Retirantes da Laguna, 2017.



**Fonte:** Arquivo do Departamento de Cultura, 2017.

A fundação do arraial de Monte Alegre de Minas teve características similares com a dos outros arraiais que se formaram no Triângulo Mineiro. Oliveira (2013) explica que a formação dos mesmos resultou das iniciativas de pequenos grupos predominantemente rurais que tinham poder local, principalmente com a formação de patrimônios religiosos. Graciano (2014) destaca alguns acontecimentos no arraial que resultam no desmembramento do mesmo.

Em 1870, a Vila o desmembramento do município de Monte Alegre, elevando o Arraial à Categoria de Vila, e em 1872 acontece a primeira instalação da Câmara Municipal. E também em 1872, que alguns voluntários da Pátria retomam a Monte Alegre, vitoriosos na Guerra do Paraguai e fixam moradia na Vila. (GRACIANO, 2014, p. 36).

Nota-se portanto, que a Igreja Católica teve grande significado para o surgimento de arraiais e vilas no país, pois com a cura da capela esses locais tinham sua legitimidade reconhecida. A Vila de Monte Alegre de Minas, na primeira metade do século XX, aumentou nos entornos da Igreja Matriz de São Francisco das Chagas e consolidou-se enquanto cidade.



Graciano (2014) afirma que os córregos Maria Elias e Monte Alegre serviram como traços para as primeiras vias e quadras que se dirigiram para o largo da igreja. Com uma Vila desmembrada, no local, começaram a ser edificadas dois prédios para atender as necessidades da população; nesse mesmo período, foi erguido o Fórum de frente a Igreja em 1922 e funcionou como Paço Municipal até 1936, quando o legislativo e o executivo foram transferidos para outro prédio. Na figura 8 observamos o antigo Fórum Municipal de Monte Alegre Minas construído em 1922.

**Figura 08:** Monte Alegre de Minas- Fórum Municipal, 1922.



**Fonte:** Arquivo do Departamento de Cultura, 2017.

Visualizamos na figura 9 que o padrão arquitetônico do prédio permanece até os dias atuais, todavia o local passou a exercer inúmeras funcionalidades públicas para atender as necessidades da população e, no momento, exerce o papel de acomodações da Secretaria Municipal de Educação do município.

**Figura 09:** Monte Alegre de Minas- Secretaria Municipal de Educação, 2017.



**Fonte:** Arquivo do Departamento de Cultura, 2017.

Em 1928, o Grupo Escolar Tancredo Martins figura 10 foi inaugurado entre a Igreja e o Fórum.

**Figura 10:** Monte Alegre de Minas- Grupo Escolar Tancredo Martins, 1928.



**Fonte:** Arquivo do Departamento de Cultura, 2017.

É válido ressaltar que até os dias atuais, o prédio exerce essa mesma funcionalidade de ensino e com as mesmas características arquitetônicas de quando o mesmo havia sido construído; é o que podemos notar de acordo com a (figura 11), pois a edificação foi tombada pela Secretaria de Patrimônio Cultural do Município. Ao lado do prédio da instituição de ensino foi construído o primeiro cemitério que se localizava no largo lateral da igreja. Em meados da década de

1930, em razão da pequena capacidade que o local apresentava para sepultamento dos corpos foi construído outro cemitério, do outro lado do córrego que cortava a cidade. Com isso, os corpos sepultados ao lado do largo da igreja começam a ser transferidos para o novo, com o intuito de findar com os sepultados.

**Figura 11:** Monte Alegre de Minas- Escola Estadual Tancredo Martins, 2017.



**Fonte:** Arquivo do Departamento de Cultura, 2017.

Entre 1915 e 1916, foi construído o prédio do antigo reservatório público de água, tendo tal funcionalidade até 1970. Na metade do século XX Graciano (2014) esclarece que o prédio da Igreja Matriz passou por transformações. Nesse sentido:

Em 1900 o pároco Fioravante Biarazanni, Francisco Ramella e Eduardo Baroni para remodelarem a fachada do templo, que adquire características neogóticas, as quais são preservadas até hoje. A nave da igreja é reconstruída e ampliada na década de 1920. (GRACIANO, 2012, p. 38).

No início dos anos de 1920, o espaço público em torno da cidade começou a ser modificado. No largo da igreja foi construído um jardim público, que se transformou na Praça Getúlio Vargas, a qual era dividida no meio por um rua. Nessa reforma, foram-se erguidas as duas torres (figura 12) que permanecem na referida edificação até os dias atuais, denominada Igreja Matriz São Francisco das Chagas, localizada na cidade de Monte Alegre de Minas; também a entrada do primeiro carro na área urbana do município. A figura 13 retrata parte da

população do Povoado de Monte Alegre em comemoração pela conclusão da reforma da referida Capela, no ano de 1920.

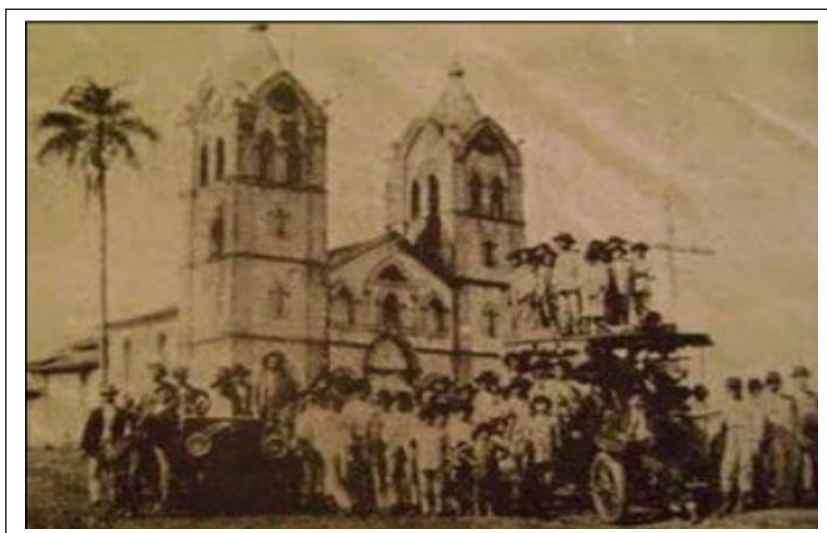
Mediante a figura 12 observamos a infraestrutura envolvida no processo de construção das torres da mesma.

**Figura 12:** Monte Alegre de Minas- Construção das torres da capela, 1920.



**Fonte:** Fonte: Arquivo do Departamento de Cultura, 2017.

**Figura 13:** Monte Alegre de Minas- Inauguração das Torres da Capela de São Francisco da Chagas, 1920.



**Fonte:** Fonte: Arquivo do Departamento de Cultura, 2017.

Na década de 1960, esses lugares passaram por novas configurações quando também mudaram de nome, com o Largo Rui Barbosa passou a chamar Praça Luís Dutra Alvim e a Praça Getúlio Vargas foi denominada Praça Nicanor

Parreira, como podemos visualizar na figura 14, em referência a ex- prefeitos da cidade.

**Figura 14:** Monte Alegre de Minas- Praça Luís Dutra Alvim, 1960.



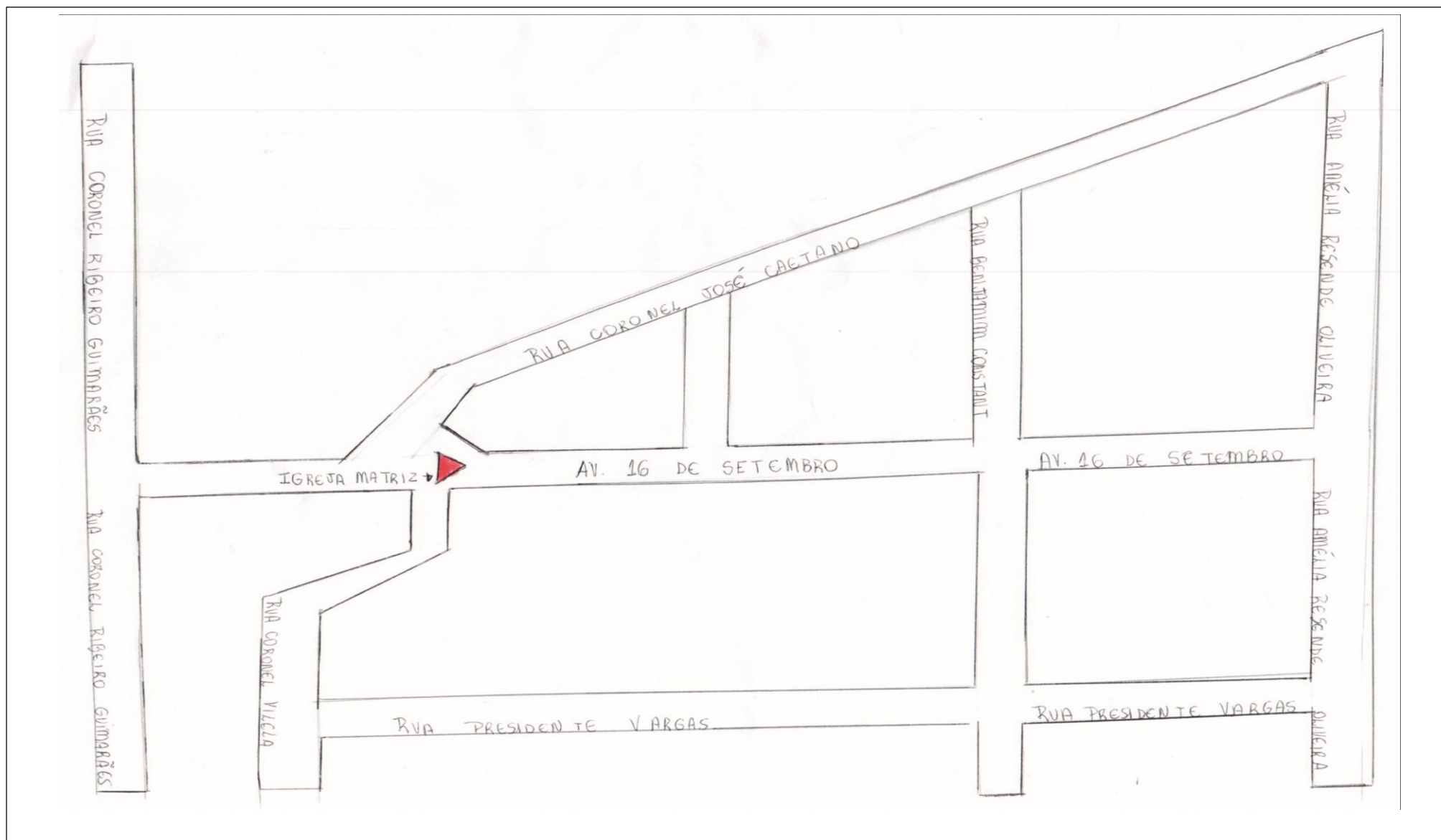
**Fonte:** Arquivo do Departamento de Cultura, 2017.

A exploração agrícola sempre foi a base da economia local. O cultivo de abacaxi introduzido no município em 1940, obtendo o alcance comercial, de importância nacional, constituiu-se em uma das bases produtivas desse local. De acordo com Guimarães e Matos (2012), a história do cultivo de abacaxi no município iniciou-se, quando um potiguar, natural de Caicó (RN), instalou-se no município, trazendo consigo as primeiras mudas do fruto. No entanto, pode-se considerar que a fruticultura desenvolveu-se no município, sobretudo, a partir de 1970.

De acordo com Guimarães e Matos (2012), a expressividade da produção de abacaxi não está presente apenas no campo, como também na própria paisagem urbana que demonstra que esse cultivo faz parte da vida econômica do município.

No que se refere ao traçado urbano de Monte Alegre de Minas, o mesmo foi influenciado pela construção da Capela São Francisco das Chagas como podemos observar na figura 15, pois no seu entorno foram edificadas as primeiras praças públicas, residências e prédios públicos.





Pereira (2014) explica que é a partir da década de 1940 que se inicia a primeira expansão urbana, momento em que houve a construção da BR-365 que dividiu a cidade em duas partes; de um lado da BR, os bairros Rancho Alegre, Flamengo e Bela Vista e do outro, próximo ao centro, os bairros Santo Antônio, Chapada, Santa Maria, Prudente e Petrópolis.

Semelhante a quase todas as cidades pequenas, Monte Alegre de Minas concentra suas principais atividades econômicas na área central da cidade onde ocorreram as primeiras edificações. Segundo Engel (2005, p.9):

(...) Monte Alegre de Minas concentra grande parte de suas atividades econômicas no centro da cidade, local onde se deu as primeiras ocupações, que hoje são representadas pela Igreja Matriz São Francisco de Chagas e seu Coreto, o qual é utilizado na maioria das comemorações da cidade, pelo antigo prédio do fórum, hoje utilizado para sediar algumas secretarias da prefeitura municipal. Além das edificações históricas, o centro da cidade abriga o paço municipal e praticamente todo o setor de serviços como: bancos, escolas e postos de saúde.

Segundo a Prefeitura Municipal de Monte Alegre de Minas (2013) devido, ao aumento populacional no município que ocorreu pelo grande índice de migração dos trabalhadores advindos principalmente da região nordeste para trabalhar nas lavouras de cana e também na construção da hidrelétrica no rio Piedade, no município de Monte Alegre de Minas- MG, a partir dos anos 2000, ocorreu uma mudança no crescimento da cidade. Os novos moradores foram chegando e instalando-se no entorno das áreas centrais; em seguida, começaram a reivindicar por construções de novas habitações em outros bairros pelo poder público local.

Com isso, Pereira (2014) esclarece que a Prefeitura de Monte Alegre de Minas em parceria com a Secretaria de Assistência Social do próprio município, começam por meio solicitações da população nos órgãos públicos do município para atendimento dessas políticas públicas, iniciaram o planejamento de medidas mitigadoras para esse problema; uma delas foi à adesão ao Programa da Caixa Econômica Federal “Minha Casa, Minha Vida” que tem como proposta a construção de habitações para famílias, geralmente, de classe baixa. Portanto, foram formados três conjuntos habitacionais no entorno da cidade denominados: Renascer (Pedra Branca), Primavera e J Tolendal (COHAB), cada qual com 40 residências.

### 3.2. A PRODUÇÃO DE MORADIA EM MONTE ALEGRE DE MINAS

Grande parte das políticas habitacionais criadas no Brasil tinham como objetivo atender principalmente as cidades maiores; assim, as menores e interioranas do país viam-se às margens do aumento de déficit habitacional. Contudo, Soares (1988) explica que no início dos anos 1980, o (BNH) passou por algumas reduções nas linhas de crédito de todo o país, resultando em uma queda na implantação de conjuntos habitacionais e na urbanização dos lotes. Com isso, o desempenho da (COHAB) no estado de Minas Gerais passou a ser influenciado diante da condição econômica do país.

Dessa forma, o Banco Nacional da Habitação tornou-se uma empresa pública proporcionando ao mesmo maiores aplicações no estado mineiro, pois foram estendidos níveis de renda familiar para cinco salários mínimos deixando de atender somente as famílias mais pobres. Resultante a essas novas transformações as quais o BNH passou, Soares (1988) esclarece que em 1980 a (COHAB-MG) implantou um escritório regional na cidade de Uberlândia com o objetivo de atender os mutuários de cidades vizinhas, Monte Alegre de Minas era uma delas.

Atualmente a COHAB-MG conta com 14 escritórios regionais, nos principais centros do Estado. Em 1982 foi implantado o escritório regional de Uberlândia, com o objetivo de fazer contratos, fiscalizar obras prestações e atender aos mutuários de 10 municípios da região: Uberlândia, Ituiutaba, Capinópolis, Centralina, Monte Alegre de Minas, Tupaciguara, Araguari, Estrela do Sul, Guarinhata e Prata. (SOARES, 1988, p. 142).

Segundo o Sr. Eudes Figueira da Silva, o atual engenheiro da cidade de Monte Alegre de Minas, no início dos anos 1980, e responsável por realizar a formação dos loteamentos, explicou que a implantação do programa para a criação de residências foi bastante válida, pois era a primeira iniciativa com objetivo de atender a população montealegrense com o propósito de produzir moradia. O mesmo esclarece que o então atual prefeito da cidade Sr. Ademar Delfino não mediu esforços para que isso ocorresse; portanto, realizaram a compra do terreno onde seriam construídas as casas; essa área é atualmente onde está localizado o bairro Paloma I e II e foi escolhida devido à localização próxima do centro da cidade e, além disso, obedecia aos critérios estabelecidos pelo BNH para a edificação das residências.



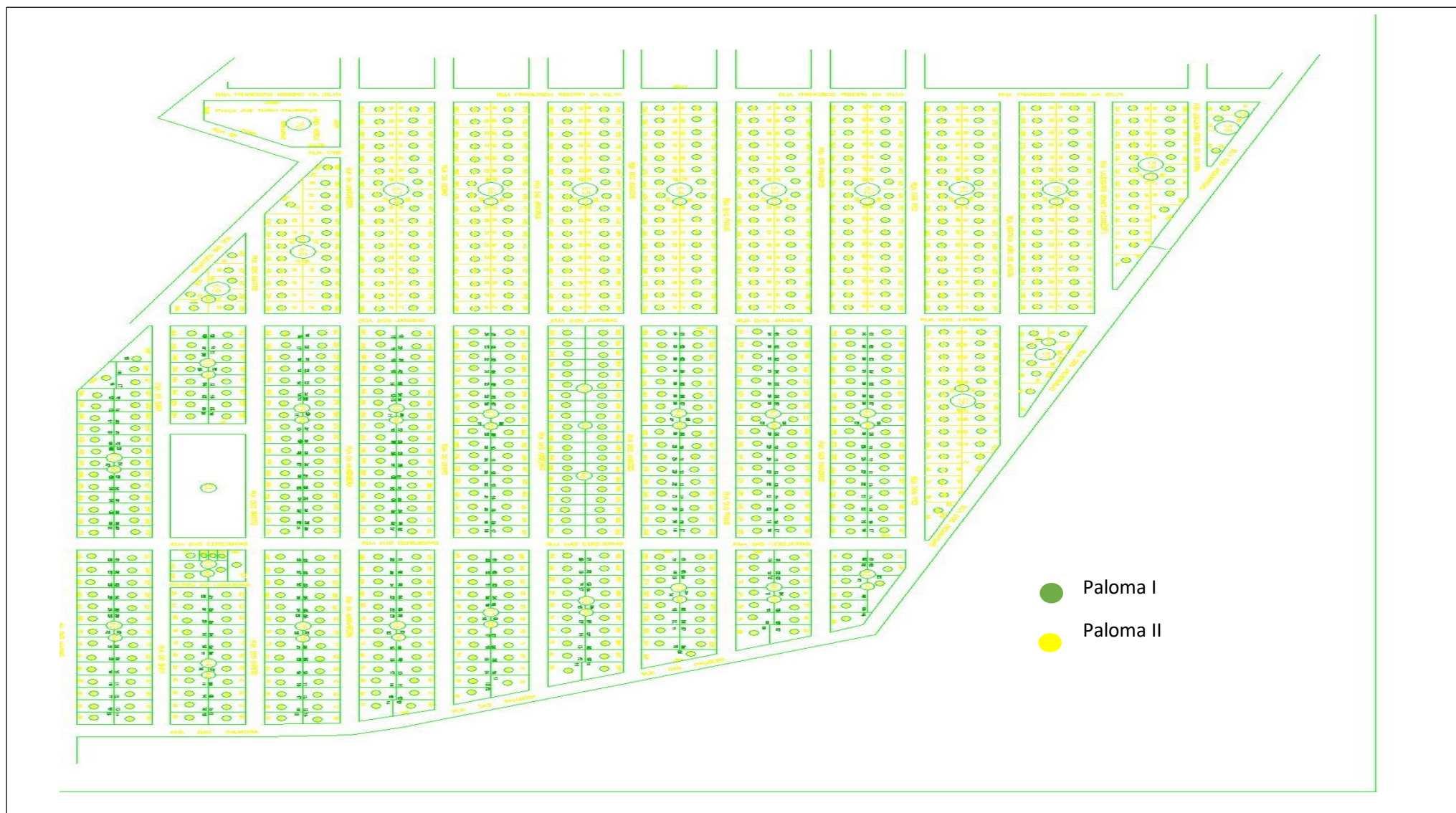
Quanto aos terrenos, principalmente no interior do Estado, impunham as seguintes exigências quanto às suas condições, que muitas vezes impediam a implantação de conjuntos:

- comportarem, no mínimo 100 unidades residenciais, tomando-se por base 500m<sup>2</sup>, por unidade, computados arruamento, praças, áreas para equipamentos comunitários;
  - disporem de vias de acesso e possibilidade de instalação ou expansão dos serviços de água potável, esgotos sanitários e energia elétrica;
  - declividade máxima de 15%;
  - integrarem-se no contexto urbano ou em locais de concentração de trabalho ou, ainda localizadas próximo as zonas de expansão urbana, previstas no Plano Diretor da Municipalidade;
  - não estarem situadas em zonas insalubres e nem sujeitas a inundação, ou em áreas de deterioração social;
  - terem possibilidade de ser providas de transporte de massa às zonas de concentração de trabalho ou setores de atividades terciárias.
- (SOARES, 1988, p. 141).

Como podemos observar na figura 16, temos os loteamentos da área onde foram construídas as casas. Percebe-se que para uma cidade com o porte de Monte Alegre de Minas, a implantação de uma proposta habitacional como essa, resultou em mudanças significativas na configuração urbana e também até mesmo em transformações sociais, pois grande parte dos beneficiários do (BNH) na referida cidade era de população pobre. Diante disso, evidenciamos na figura 16 que houve extensão do conjunto; essa nova área passou a ser denominada como Paloma II, devido aos fatores de localização e de proximidade da área central da cidade e também, em razão da doação de mais terrenos por parte da prefeitura para construção de mais residências.

Atualmente o bairro Paloma I e II é o bairro que mais apresenta serviços de infraestrutura básica, atendendo não somente a população do bairro e dos seus arredores, mas também da cidade toda, como é o caso da Secretaria Municipal de Saúde do município; todos os elementos referentes à saúde em Monte Alegre de Minas são resolvidos nessa área e, além disso, conta com: área de lazer (praça e quadra de esportes), escola com atendimento de ensino fundamental I e II, (CEMEI), supermercados, lojas de vestuário, distribuidora de água e gás, pizzeria, lanchonete, entre outros elementos.

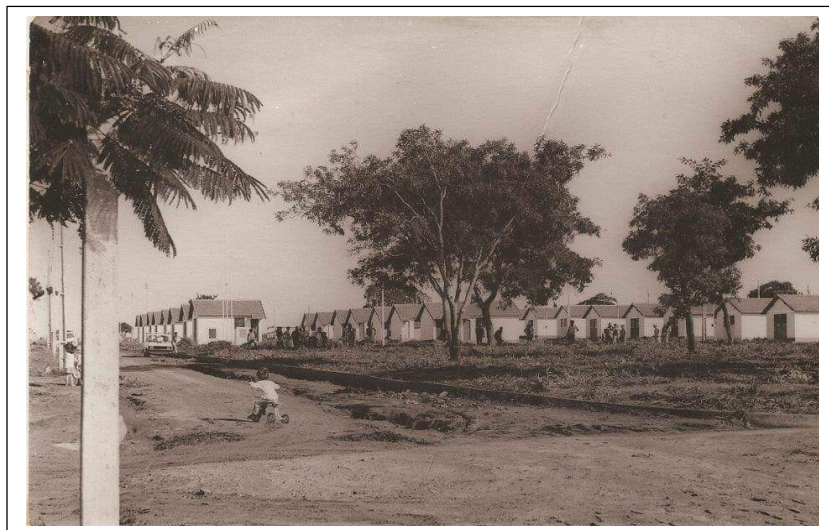
**Figura 16:** Monte Alegre de Minas: loteamento dos conjuntos habitacionais construídos por intermédio do (BNH) (1985).



**Fonte:** Arquivo Departamento de Obras de Monte Alegre de Minas (2017). **Org.:** PEREIRA, P. (2017)

Na figura 17 podemos visualizar, no início dos anos 1980, as primeiras residências construídas por intermédio do (BNH) na cidade de Monte Alegre de Minas, no então atual bairro Paloma I.

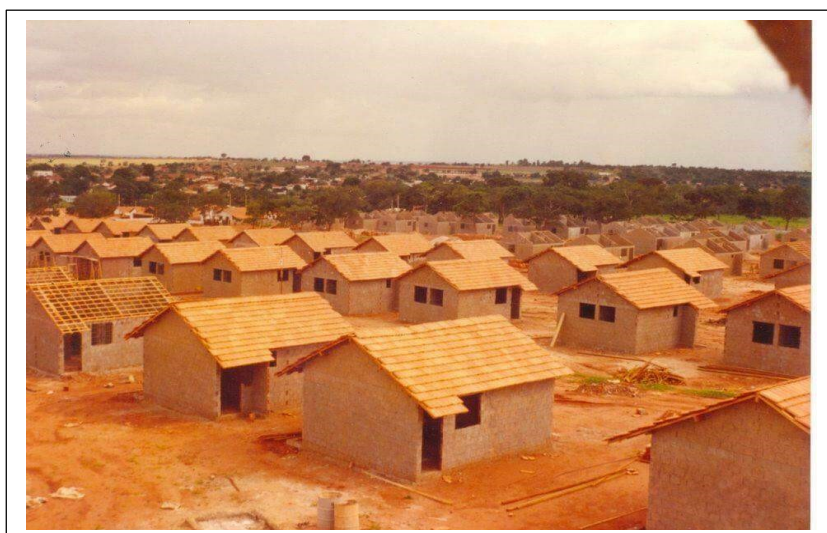
**Figura 17:** Monte Alegre de Minas- Conjunto Habitacional construído através do (BNH), 1985.



**Fonte:** Arquivo Pessoal, 2017.

Percebemos na figura 18 a extensão desses conjuntos habitacionais na década de 1990.

**Figura 18:** Monte Alegre de Minas: Extensão do Conjunto Habitacional construído através do (BNH), 1990.



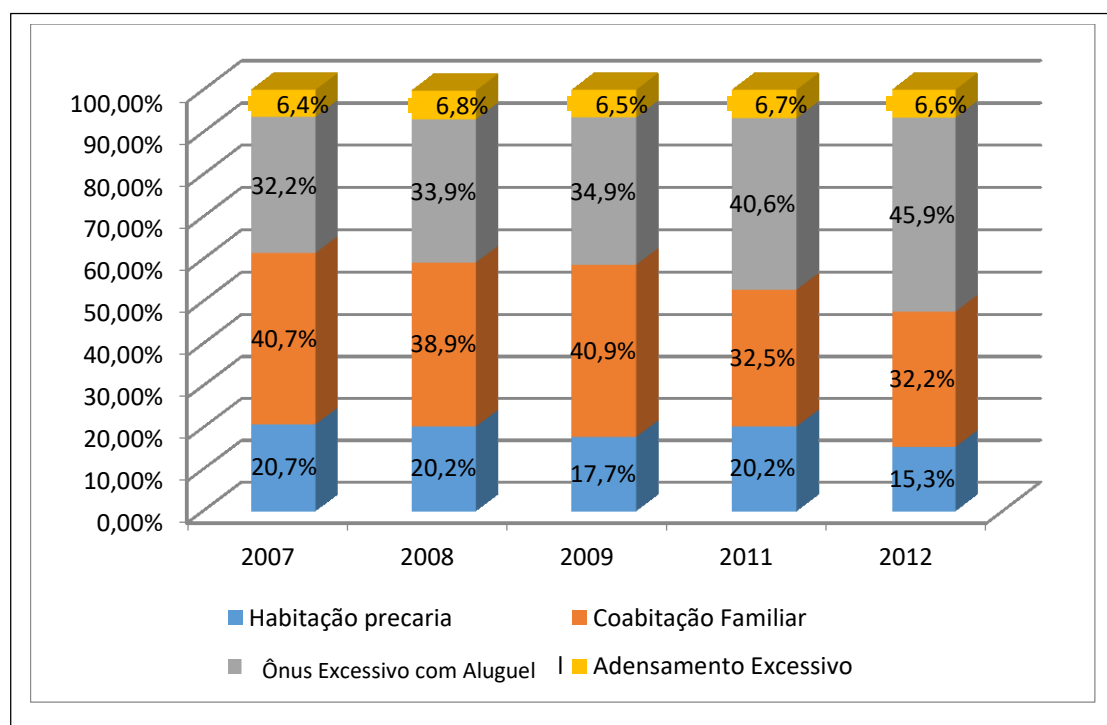
**Fonte:** Arquivo Pessoal, 2017.

Portanto, fica perceptível que a atuação do Banco Nacional da Habitação na cidade foi bastante considerável com o intuito de minimizar os problemas

referentes ao déficit habitacional. No entanto, com o passar dos anos, com a chegada de migrantes na cidade principalmente a partir dos anos 2000, resultou no aumento populacional no perímetro urbano e, consequentemente, na necessidade da produção de moradia para atender a esses novos moradores e também a população que não foi beneficiada pelo (BNH) com residências. Diante disso, começa a surgir em grande parte das cidades brasileiras o aumento dos problemas referentes a escassez de residências, pois depois da extinção do (BNH) não houve a atuação de nenhum programa habitacional na cidade.

Esse dado constatado pela Fundação João Pinheiro, que tem como responsabilidade realizar o cálculo oficial para demonstrar essa realidade habitacional do Brasil, leva em conta a soma de quatro componentes que são: domicílios precários, coabitação familiar, ônus excessivo com aluguel urbano e adensamento excessivo de domicílios alugados. Ao analisar o gráfico 01, nota-se que os dados referentes à habitação precária ao longo dos anos observados tiveram uma redução, pois no ano de 2007 respondia por 20,7%; em 2012, esse percentual caiu para 15,3%. Já ao nos referirmos à coabitação familiar, é perceptível também que houve uma queda, já que em 2007 era 40,7%, e em 2007, passou para 32,2%. Outro componente analisado referente ao déficit habitacional é o de ônus excessivo com aluguel diferentemente dos outros; podemos observar que esse foi o que apresentou maior variação, passou de 32,2%, em 2007, para 45,9%, em 2012. Enquanto o de adensamento familiar não apresentou tanta alteração em relação aos demais, em 2012 representava 6,4% e passou para 6,6% em 2012.



**Gráfico 01:** Composição do déficit habitacional segundo componentes- Brasil- 2007- 2012

**Fonte:** Fundação João Pinheiro, 2013. **Org.:** PEREIRA, P. (2017).

Desses componentes, segundo Martins (2015) e diante de observações do gráfico 01 o que apresentou maior importância foi o ônus excessivo com aluguel urbano, elemento que compõe a cesta necessária a reprodução do trabalhador, pois sua renda de acordo com o seu trabalho não é para adquirir imóvel, mas sim, para o aluguel deste.

O ônus excessivo com aluguel urbano corresponde ao número de famílias urbanas, com renda familiar de até três salários mínimos, que moram em casa ou apartamento (domicílios urbanos duráveis) e que despedem 30% ou mais de sua renda com aluguel. Este é um dos motivos pelo qual o PMCMV concede maiores benefícios às famílias que apresentam renda de até três salários mínimos. (MARTINS, 2015, p. 20).

Todavia, faz-se necessário esclarecer que para o desenvolvimento do programa, é preciso que o município se enquadre em regulamentos estabelecidos pelo Governo Federal. Segundo o artigo 2 §1º, da lei 11.977.

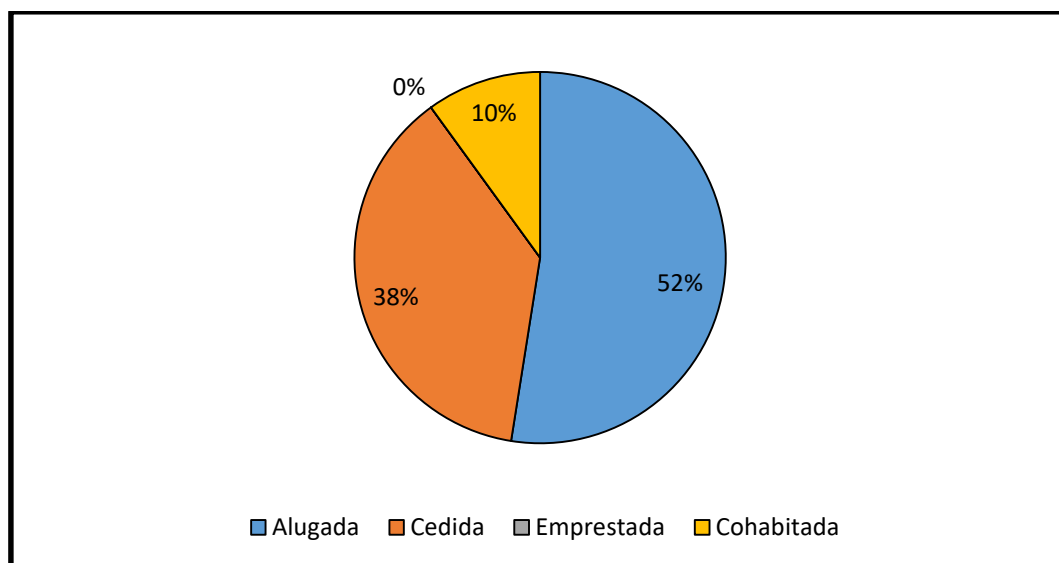
A aplicação das condições previstas no inciso III do caput dar-se á sem prejuízo da possibilidade de atendimento aos municípios com população entre 20.000 (vinte mil) e 50.000 (cinquenta mil) habitantes por outras formas admissíveis no âmbito do PMCMV, nos termos do regulamento (BRASIL, 2009, p.45).

Sendo assim, pelo ato de apresentar o número de habitantes estabelecidos pelo programa e também ter aspectos de maior relevância diante da análise da Fundação João Pinheiro responsável pelo cálculo do déficit habitacional que destaca ônus de domicílios urbanos alugados, o município enquadra-se nas regras de acesso das diretrizes que regulamentam o PMCMV.

Podemos observar nos gráficos abaixo elaborados por Pereira (2014) que mais da metade das famílias que aderiram as residências nos conjuntos habitacionais em Monte Alegre de Minas moravam em casas alugadas.

Evidenciamos no gráfico 02 que 52% dos moradores antes de conseguirem a moradia no conjunto habitavam em casas alugadas, enquanto que 38% residiam em casas cedidas provisoriamente pela prefeitura e 10% em casas cohabitadas que se referem às residências construídas pela igreja católica para abrigar famílias de baixa remuneração.

**Gráfico 02:** Monte Alegre de Minas- Forma de Moradia dos Moradores do Conjunto Pedra Branca, 2014.



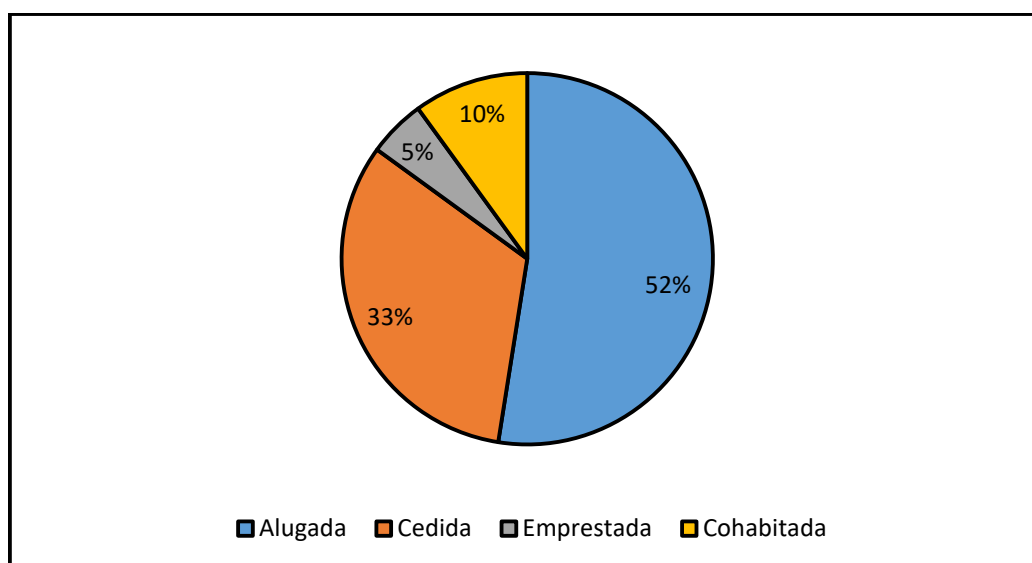
**Fonte:** Prefeitura Municipal de Monte Alegre de Minas- MG, 2014. **Org.:** PEREIRA, P. (2014)

\*Esses dados referem-se à residência anterior dos moradores.

A forma de moradia da residência anterior dos moradores aderirem a casa própria no conjunto estudado como podemos observar no gráfico 3 era bastante diversificada; notamos que com 52%, o maior e mais expressivo percentual, os habitantes residiam em moradias alugadas; já com 33%, evidenciamos que eram casas cedidas principalmente pela prefeitura municipal aos moradores que não

tinham condições de pagar aluguel; com 5%, verificamos as casas que são emprestadas, ou seja, algum parente ou amigo que emprestou por tempo determinado a residência e com 10% do total evidenciado está a categoria cohabitada, que são as moradias construídas pela igreja católica do município para a população que não tem casa própria e não tem condições de pagar aluguel.

**Gráfico 03:**Monte Alegre de Minas- Forma de Moradia dos Moradores do Conjunto J Tolendal, 2014.

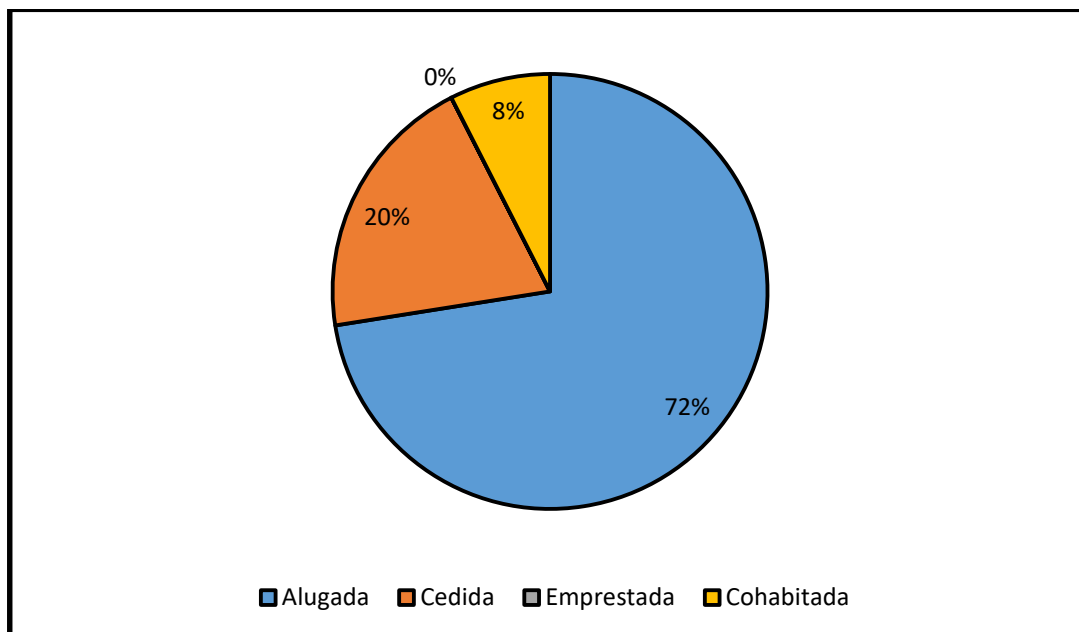


**Fonte:** Prefeitura Municipal de Monte Alegre de Minas- MG, 2014. **Org.:** PEREIRA, P. (2014).

\*Esses dados referem-se à residência anterior dos moradores.

Ao analisarmos a forma de moradia anterior dos moradores do conjunto evidenciamos pelo gráfico 04 que 72% desses residiam em casas alugadas, 20% moravam em casas cedidas pela prefeitura municipal e 8% em residências cohabitadas que foram cedidas aos moradores pela igreja católica que não tinham condições de comprar a própria moradia ou pagar aluguel.

**Gráfico 04:**Monte Alegre de Minas- Forma de Moradia dos Moradores do Conjunto Primavera, 2014.



**Fonte:** Prefeitura Municipal de Monte Alegre- MG, 2014. **Org.:** PEREIRA, P. (2014)

\*Esses dados referem-se á residência anterior dos moradores.

Diante disso, com uma lógica de incorporação e dimensão diferente dos outros programas de produção de moradia, o PMCMV foi a segunda política de habitação em âmbito nacional com atuação em Monte Alegre de Minas. Para tanto, a Prefeitura Municipal da referida, segundo a Secretária de Assistência Social do município, senhora Raquel Parreira (2017), antes da atuação do programa na cidade o departamento social procurava minimizar os problemas habitacionais da população por meio da (SEDESE) Secretaria de Estado de Trabalho e Desenvolvimento Social, órgão que apresenta em sua conjuntura uma modalidade referente à atenção básica, uma categoria denominada de Benefício Eventual, no qual os recursos financeiros estaduais são repassados aos municípios com o principal objetivo de realizar reformas nas residências.

Com isso, o indivíduo que necessitar de tal benefício deve direcionar-se ao CRAS mais próximo de sua residência, portando de uma lista de materiais de construção realizada por um pedreiro em que serão evidenciados todos os equipamentos necessários para a melhoria e/ ou reforma dessas residências. A Secretaria de Assistência Social ressaltou que esse recurso financeiro do



SEDESE não é para produção de moradia, mas sim, para uso exclusivo de reformas e reparos habitacionais.

Pereira (2014) destaca a importância do CRAS (Centro de Referência de Assistência Social) de Monte Alegre de Minas que foi fundamental para a população, pois as pessoas de que necessitavam de materiais de construção para a melhoria da infraestrutura de suas residências direcionavam-se até o CRAS mais próximo de seu bairro e solicitavam os recursos necessários; em seguida, as assistentes sociais realizavam visitas ao local onde essas pessoas estavam morando para ver se realmente era necessário fazer a doação dos materiais solicitados.

A autora esclarece também que dentro dessa categoria de Benefício Eventual do SEDESE, tem-se ainda o caso de doação de imóveis em casos específicos tais como: catástrofes naturais (desmoronamentos, incêndios, entre outros) ou até mesmo quando esse imóvel passa a oferecer riscos para a família devido ao desgaste da infraestrutura residencial. Diante disso, as assistentes sociais avaliam que é realmente necessário beneficiar o morador que requisitou tal auxílio, pois o mesmo não teria condições financeiras para financiamento ou reforma do imóvel. Assim, o morador assinará um termo no qual ficará estabelecido que não poderá vender, alugar, trocar ou ceder a terceiros sem a autorização dos órgãos municipais, por um período de 10 anos o imóvel concedido.

Portanto, fica perceptível que antes de aderir ao PMCMV no município estudado, os órgãos de assistência social eram de suma importância para tentarem minimizar os problemas relacionados a falta de moradia, principalmente para a população pobre. Entretanto, é a partir do ano de 2009 que o Minha Casa Minha Vida começa a atuar na área urbana de Monte Alegre de Minas; inicialmente são delimitadas as categorias de prioridade dos que serão beneficiados com o programa. Em um primeiro momento, estabelece-se que 3% dessas moradias são ofertadas ao grupo de (PNE's) Portadores de Necessidades Especiais no qual os idosos são assegurados pela lei N°10.741, enquanto os portadores de necessidades especiais pela lei N°7.853.

Posteriormente, diante de critérios estabelecidos pelo próprio município conforme a realidade e a necessidade da demanda local, a secretaria chefe de Assistência Social, Raquel Parreira, de Monte Alegre de Minas, esclarece que o perfil dos beneficiários do programa são analisados detalhadamente. Em um primeiro momento, os mesmos preenchem um questionário no (CRAS), pois o mesmo é um órgão responsável pelo cadastro das famílias no Cadastro Único do Governo Federal (CADÚNICO<sup>3</sup>)

Após a análise desse questionário pelas assistentes sociais, esses dados são encaminhados para a Caixa Econômica Federal (CEF) com o propósito de verificar a conectividade dos dados apresentados pelos beneficiários mediante ao (NIS<sup>4</sup>), Número de Identificação Social. Como podemos observar no quadro 02 a ordem de prioridade estabelecida no município obedece o critério de obrigatoriedade, aqueles que são assegurados pela legislação (idosos e portadores de deficiência) e demonstra um destaque principalmente as famílias que possuem renda de até R\$ 1600,00, e as mulheres, chefes de família, ou seja, aquelas que são mães solteiras e que não contam com a ajuda financeira do cônjuge com as despesas domésticas e com os filhos.

---

<sup>3</sup>É um sistema que contém informações sobre as famílias brasileiras de baixa renda (pobres) agrupadas em um só lugar. Através do (CADÚNICO) essas famílias então, tem a possibilidade de ingressarem em programas sociais promovidos pelo Governo Federal.

<sup>4</sup>É um número de cadastro atribuído pela Caixa Econômica Federal às pessoas que serão beneficiadas por algum projeto social. Na posse deste número os interessados podem se candidatar aos diversos programas sociais do governo, como por exemplo, Bolsa Família, Garantia de Safra (destinado aos agricultores familiares), entre outros.

**Quadro 02:** Distribuição da ordem de prioridade conforme critérios (nacional e municipal) exigidos pelo PMCMV.

<b>Ordem de Beneficiários</b>	<b>Prioridade</b>
<b>1°</b>	Renda até R\$ 1.600,00
<b>2°</b>	Famílias que residem em áreas de risco ou insalubres
<b>3°</b>	Famílias com algum residente portador de deficiência
<b>4°</b>	Idoso
<b>5°</b>	Mulheres chefes de família

**Fonte:** Prefeitura Municipal de Monte Alegre de Minas, 2017. **Org.:** PEREIRA, P. (2017).

Evidenciamos, portanto, que na área urbana do município de Monte Alegre de Minas foi implantado o PMCMV, pois os beneficiários apresentavam perfil equivalente para contemplar tal programa. Para obtenção do mesmo, os moradores precisavam preencher o cadastro único e, além disso, passarem por entrevistas com as assistentes sociais do município. Nesse sentido, iremos observar no capítulo que segue como a construção dessas edificações influenciava na dinâmica socioespacial da cidade.

#### **4.0. Transformações decorrentes da construção das residências do Programa MCMV em Monte Alegre de Minas**

A configuração territorial a qual nosso país possui atualmente é consequência de profundas mudanças e transformações da história e do tempo. Diante dos interesses sociais, políticos e econômicos, novos locais foram explorados e povoados. Silva (2009) afirma que a organização do nosso território pode ser classificada em três períodos: os meios naturais, os meios técnicos e o meio técnico científico informacional.

O meio natural é classificado pelo autor como um dos locais da superfície terrestre selecionado pela sociedade humana para desenvolver suas atividades. Com isso, nota-se que a natureza por meio das ações antrópicas de maneira direta ou indireta apresenta como principal consequência a transformação do meio. Todavia, nesse contexto, a relação do homem com o meio ambiente era mais vagarosa, ou seja, este permitia que a floresta crescesse e posteriormente retomava sua disposição original por algumas décadas antes do plantio recomeçar no mesmo lugar. Portanto, as localizações no meio natural eram resultantes do que o meio natural pudesse ofertar e da necessidade preexistente de cada produto.

Já no segundo período, ao qual o autor denomina como técnico, a ordenação do território brasileiro necessita de uma mecanização em seu espaço. Durante o período colonial no Brasil, os engenhos foram os primeiros locais a passarem por essa experiência, em razão da cana-de-açúcar ter sido o produto primário brasileiro voltado para a exploração comercial e a principal mercadoria da economia do país naquele momento. Esse processo de mecanização iniciou-se com medidas adotadas no Segundo Império em 1875; nesse mesmo contexto histórico, ocorreram as primeiras tentativas de implantação de um inédito sistema de produção no setor açucareiro para a construção dos engenhos que resultou em intensas transformações da paisagem havia larga produção agrícola do açúcar e também nos locais onde os engenhos localizavam-se. (SILVA, 2009).

O terceiro período que surgiu no segunda metade do século XIX, Silva (2009) o classifica como meio técnico científico informacional, pois nesse

momento surgem as primeiras indústrias e boa parte delas localizavam-se nas áreas urbanas; todavia, a disponibilidade de matéria-prima era um fator preponderante para a localização das mesmas. Diante disso, algumas se fixaram em áreas rurais.

No início do século XX, o espaço urbano passa por modificações resultantes da mecanização que propicia condições de ligar as cidades por meio de portos e ferrovias, industrialização e, o intenso êxodo rural é um dos principais elementos responsáveis pela forte ocupação do solo urbano. O próprio processo de industrialização que se intensificou aqui no Brasil a partir da segunda metade do século XX, contribuiu significativamente para a formação de inúmeros núcleos urbanos e para o crescimento de muitos já existentes. (SILVA, 2009 p.88).

É válido ressaltar que até os dias atuais, o espaço urbano brasileiro sofre profundas modificações resultantes desse período caracterizado como técnico científico informacional. Essas transformações são resultantes principalmente da concentração das pessoas nas cidades, pois segundo o (IBGE) é mais de 80%; esse crescimento dos núcleos urbanos resultante desse agrupamento populacional nesses locais do espaço geográfico fez-se necessária a construção de novas moradias, infraestrutura básica (água, luz e esgoto), assim como meios de circulação para o transporte de mercadorias pessoas. Com isso, fica evidente que a paisagem de acordo com as necessidades do homem, é alvo de transformações em detrimento das vontades e interesses antrópicos.

Para tanto, o estudo da paisagem nesse trabalho é fundamental, pois os locais onde foram construídos os conjuntos habitacionais em Monte Alegre de Minas, representam no contexto físico, elementos necessários para o entendimento das modificações desses espaços. Com isso, a geografia se faz presente nesse momento, ao estudar as relações que são estabelecidas na paisagem, com o homem sendo o principal fator de alteração da mesma. Santos (1997) esclarece que diante desse pensamento as paisagens transformam-se como uma forma de adaptação de acordo com as necessidades da sociedade daquele momento.

“A paisagem nada tem de fixo, de imóvel. Cada vez que a sociedade passa por um processo de mudança, a economia, as relações sociais e políticas também mudam, em ritmos e intensidades variados. A mesma coisa acontece em relação ao espaço e à paisagem que se

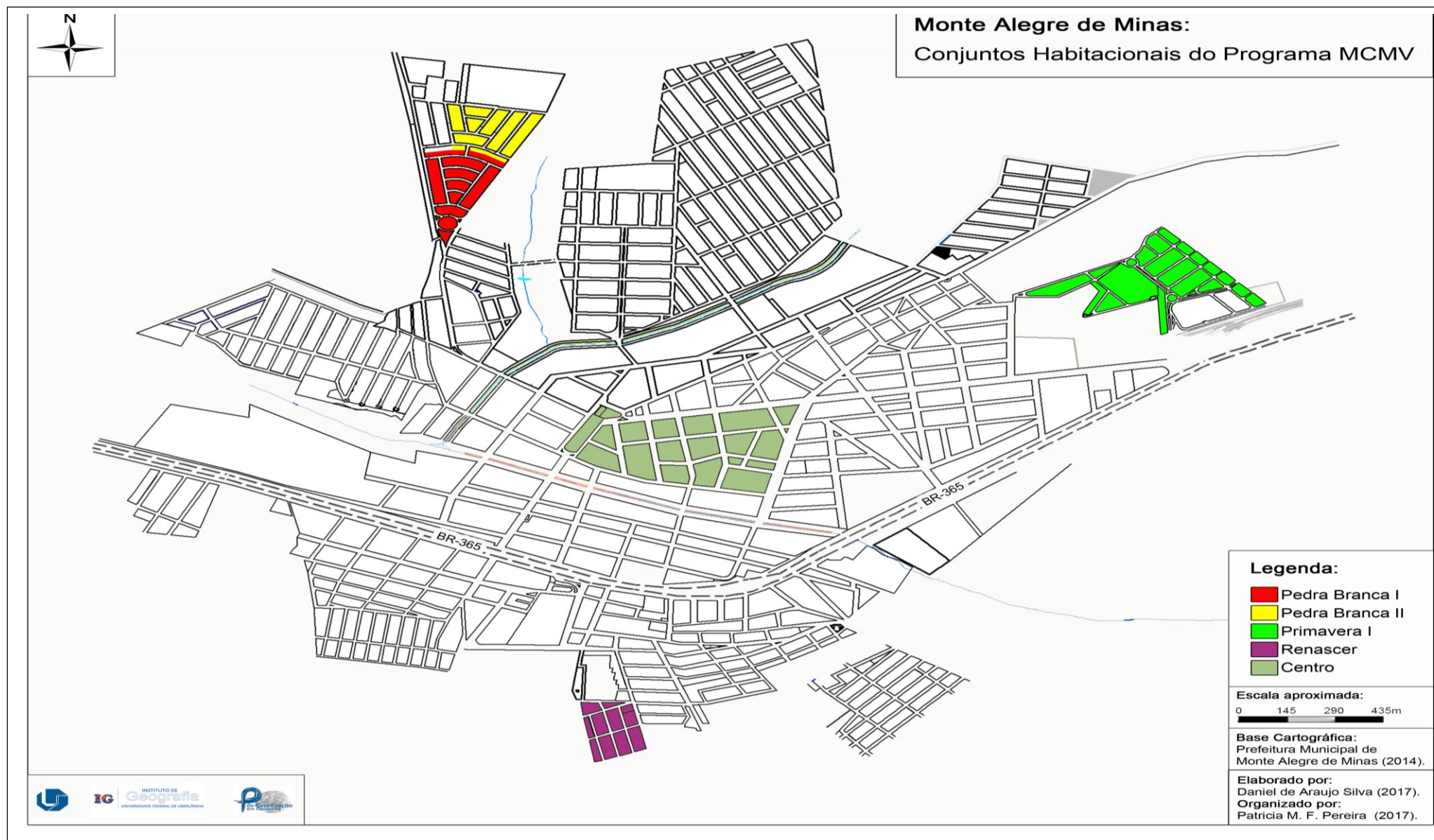
transforma para se adaptar às novas necessidades da sociedade.” (SANTOS, 1997, p. 37).

Portanto, é perceptível que as modificações, as quais as paisagens estão sujeitas, são reflexos de um determinado período, levando-se em conta principalmente os interesses sociais e econômicos. Diante disso, as mesmas recebem diversas características em detrimento dos agentes de transformação das mesmas.

Diante dessa perspectiva, o espaço geográfico que forma a área de estudo despertou interesse para fins de pesquisa, em razão das áreas onde foram construídas as residências por intermédio do programa MCMV em Monte Alegre de Minas terem apresentado uma intensificação nos processos de ocupação, implantação de infraestrutura, desenvolvimento das relações capitalistas de produção e crescimento urbano. E, além disso, a área de estudo que está delimitada com base no recorte territorial do perímetro urbano do município, como podemos observar no mapa 02, são espaços geográficos que apresentam semelhanças no que diz respeito ao processo de formação socioespacial. Tal fato serviu de auxílio na pesquisa, possibilitando o conhecimento da área em estudo e até mesmo o estabelecimento de comparações.

No mapa 02 verificamos a localização dos conjuntos habitacionais tendo como referência à área central da cidade; a princípio temos Pedra Branca I e II. É pertinente esclarecer que se buscou delimitar as áreas de extensão que o mesmo sofreu e, com isso, é perceptível que esse é o maior conjunto residencial de Monte Alegre de Minas e está inserido no bairro Santo Antônio. O Renascer ou mais popularmente conhecido como J Tolendal ao qual faz parte do Bairro Flamengo é o único que se localiza do lado direito da BR-365 no sentido Uberlândia- Ituiutaba; além disso, foi a única área que recebeu implantação na porção sul da cidade. E por fim, identificamos o conjunto mais recente da área de estudo, o Primavera, situado com bastante proximidade da rodovia que corta a cidade e também da Prefeitura Municipal no bairro Petrópolis.

**Mapa 02:** Monte Alegre de Minas- MG: localização dos conjuntos habitacionais do PMCMV (2017).



Org.: PEREIRA, P. (2017).

Sendo assim, evidenciamos que a organização do território brasileiro passou por diversas transformações que podem ser classificadas em três períodos: meio natural, meio técnico e meio técnico científico informacional e tais modificações ocorreram em áreas urbanas e rurais, levando em conta principalmente, as necessidades do homem. Todavia, em razão do processo de industrialização o qual afetou diretamente as áreas urbanas, alterando a funcionalidade e ocupação das paisagens. Diante disso, iremos evidenciar como ocorreu a ocupação do solo nos locais onde estão situados os conjuntos habitacionais na cidade de Monte Alegre de Minas.

#### **4.1. Uso e Ocupação do Solo**

A partir da década de 1960, o processo de urbanização do Brasil colocou em evidência inúmeros desafios relacionados às questões de políticas públicas referentes à gestão e à organização do território municipal. Segundo Honda (2015), a urbanização teve como principal consequência o aumento da busca por moradia, emprego e por serviços públicos na cidade. Além disso, os problemas ambientais que surgem devido ao processo de construção da cidade, e, portanto, das diversas políticas e opções econômicas que influenciam diretamente nas configurações do espaço territorial; quanto às condições de vida da população que reside em áreas urbanas e as questões culturais que apresentam os modos de vida e as relações entre as classes dessa população. Diante disso, nota-se que o crescimento e transformação das áreas urbanas podem resultar na baixa qualidade de vida de boa parte da população, bem como impactos negativos ao meio ambiente em que estão inseridos.

Essa realidade está explícita na cidade de Monte Alegre de Minas, na qual se evidencia a inexistência de políticas públicas que interferem e impossibilitam diretamente na implantação de ações articuladas que envolvam os mais diversificados setores da sociedade civil, que resultam no uso e na ocupação do solo de modo inadequado, acarretando assim, em impactos ambientais e efeitos sociais e culturais preocupantes. É o que vem ocorrendo atualmente nas áreas onde foram construídos os conjuntos habitacionais, no qual é perceptível que os fatores da expansão urbana estão diretamente relacionados ao agravamento dos problemas socioambientais diante da construção das residências populares



em locais que elementos essenciais de planejamento urbano são bastante deficitários tais como: escolas, hospitais, áreas de lazer, transporte, entre outras.

Diante disso, frente a esses processos que resultam em problemas que atingem a população urbana, Honda (2015) explica que para que haja o enfrentamento dos mesmos se faz necessária a formulação de soluções articuladas de planejamento e de gestão urbana. Com isso, a produção de políticas públicas adequadas torna-se fundamental quando nos referimos sobre o uso e a ocupação do solo urbano, a habitação e a infraestrutura, tendo em vista contribuir na construção de ambientes urbanos equilibrados e menos degradantes.

A autora afirma que diante dessas perspectivas, as temáticas envolvendo a política urbana e da gestão das cidades no Brasil passaram a desempenhar em diversos campos institucionais, políticos e sociais com a consolidação do município que passou a ser um dos organismos em atuação conjunta com os estados e a União da qual a autonomia política, administrativa e financeira foi ampliada. Perante isso, nos artigos 182 e 183 da Constituição Brasileira (1988) foram definidas as diretrizes básicas para a política urbana brasileira, assim como a obrigatoriedade de algumas cidades em aprovar um Plano Diretor. Em 2001, esses artigos foram regulamentados por meio da instituição da Lei Federal n. 10.257, conhecida como Estatuto da Cidade.

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana. (ESTATUTO DA CIDADE, 2001, p. 13).

Todavia, já evidenciamos no trabalho que o município de Monte Alegre de Minas tem uma população inferior a vinte mil habitantes, sendo assim, de acordo com o Estatuto da Cidade, não há necessidade dessa municipalidade ter Plano Diretor. Mas, as políticas urbanas não devem desconsiderar as transformações, devido ao uso e à ocupação do solo em caráter habitacional, uma vez que o papel do município como gestor do espaço é primordial, devendo regular a atuação do mercado imobiliário e o processo de ocupação do território atrelado

à política de desenvolvimento urbano juntamente com as diretrizes que tem como propósito a função social da cidade e também uma responsabilidade com a qualidade de vida e a manutenção dos aspectos locais, como podemos verificar nas principais atribuições de um Plano Diretor municipal de acordo com o Estatuto da Cidade.

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

§ 1º O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

§ 2º O plano diretor deverá englobar o território do Município como um todo.

§ 3º A lei que instituir o plano diretor deverá ser revista, pelo menos, a cada dez anos.

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

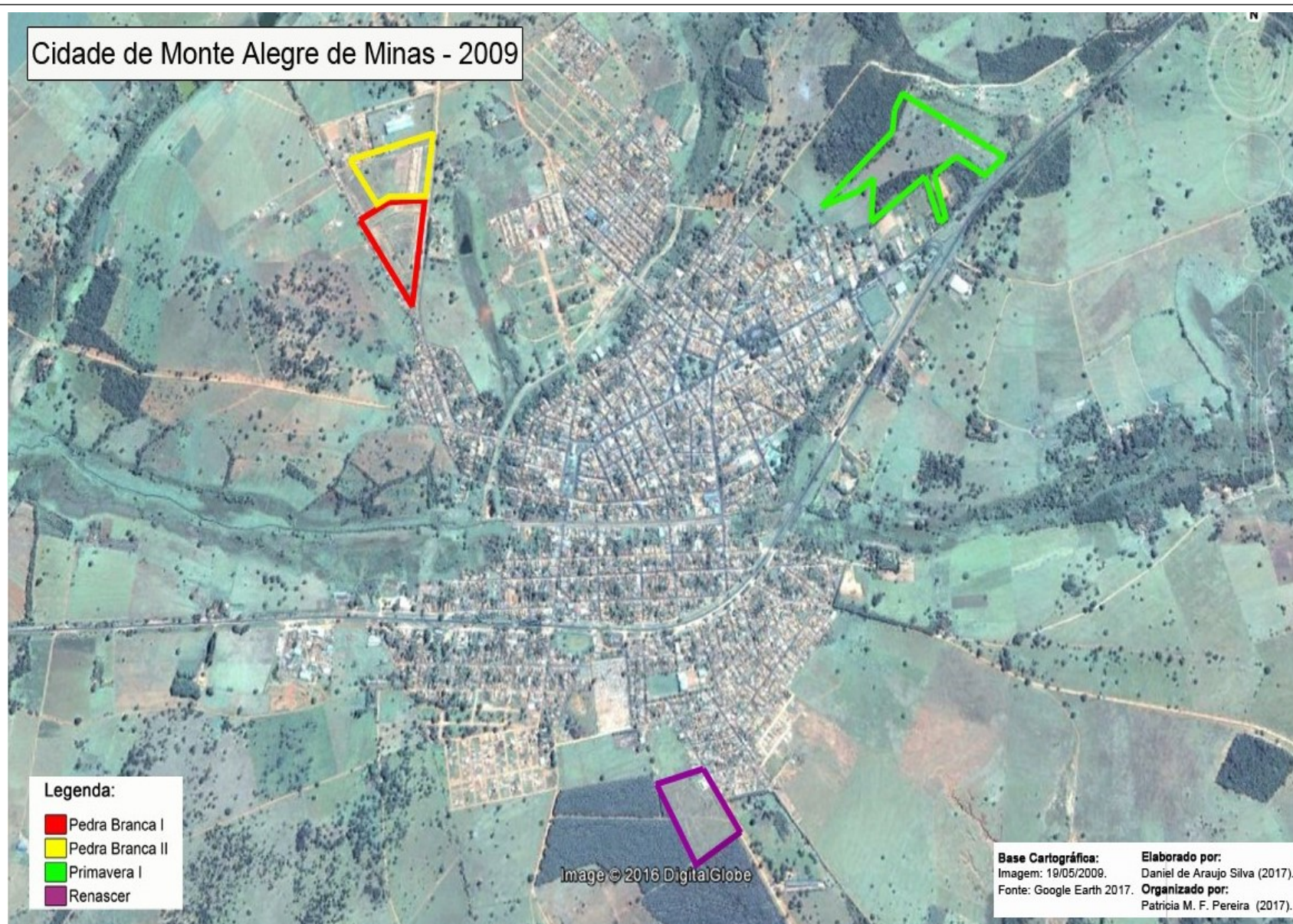
II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos. (ESTATUTO DA CIDADE, 2001, p. 33).

Em decorrência da ausência de um documento com caráter de regulamentação ambiental no município estudado, as alterações no meio físico natural tem ocorrido sem levar em conta nenhum impacto que as mesmas possam oferecer ao local e as áreas que os circundam. Sendo que os recursos naturais que encontramos em grande parte das regiões do Brasil, estão sujeitos a maior ou menor grau de degradação, devido aos processos históricos e culturais em nosso país, pois o ordenamento do território brasileiro passa por inúmeras modificações e por várias finalidades das quais podemos destacar: instalação de complexos industriais agrícolas e pelo processo de urbanização; os fatores sociais e fisiográficos são melhor visualizados na paisagem, diante dessas transformações, exemplificada abaixo.

A área onde está localizado o município de Monte Alegre de Minas tem em sua composição vegetação típica do Cerrado, todavia tem sido desmatada e substituída por pastagens e culturas de soja e de cana-de-açúcar, principalmente nas áreas rurais e pela construção de conjuntos habitacionais no espaço urbano.

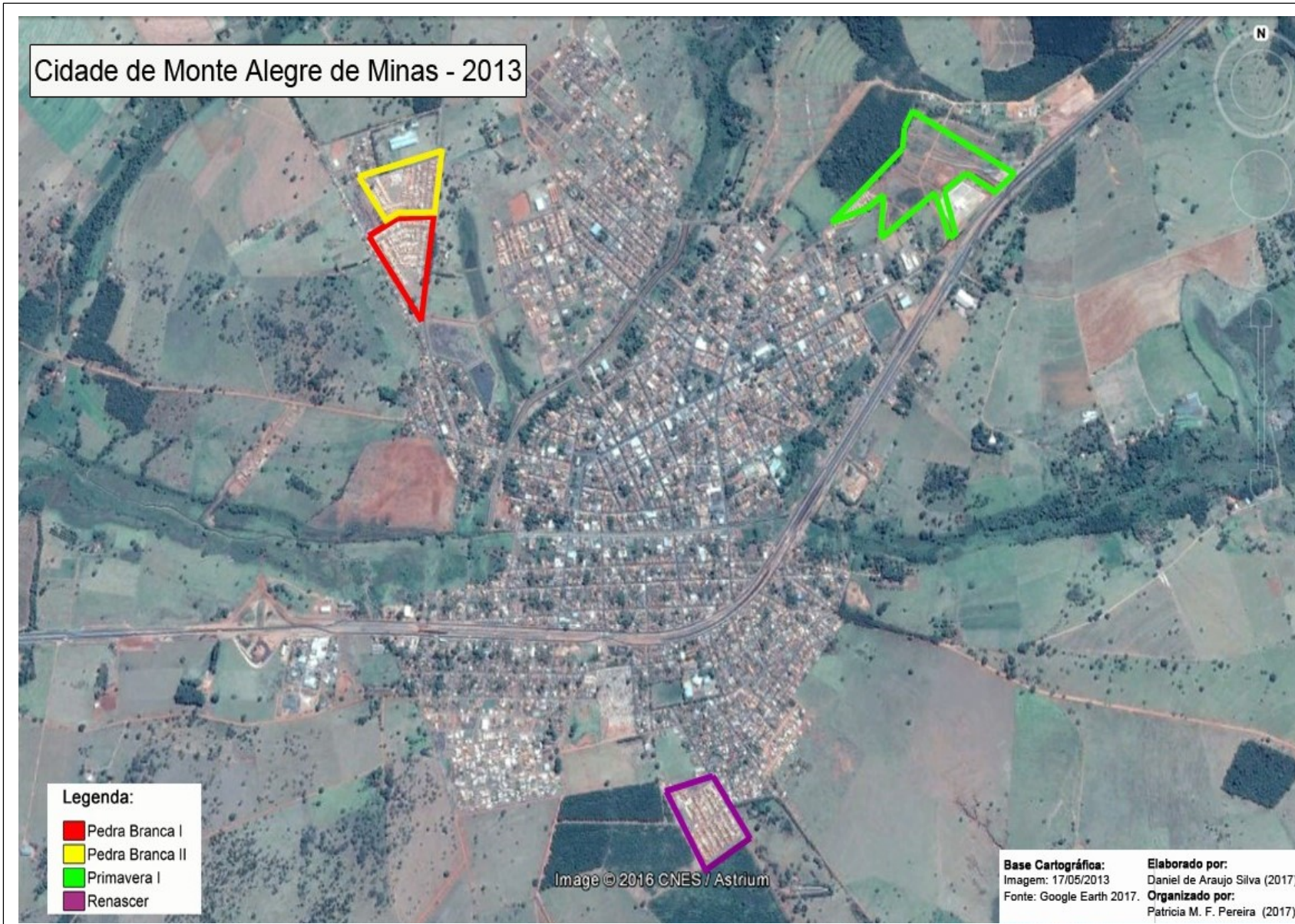
**Figura 19:** Monte Alegre de Minas- Imagens de Satélite da cidade, 2009.



Podemos observar na figura 19 que no ano de 2009, as áreas onde atualmente estão os conjuntos habitacionais eram locais cobertos por pastagens, ou seja, ainda não haviam passado por transformações referentes à construção civil. Todavia, no espaço onde se encontra o loteamento Pedra Branca II, podemos notar a presença de algum tipo de construção que é a fábrica de farinha e que até os dias atuais encontra-se no mesmo lugar.



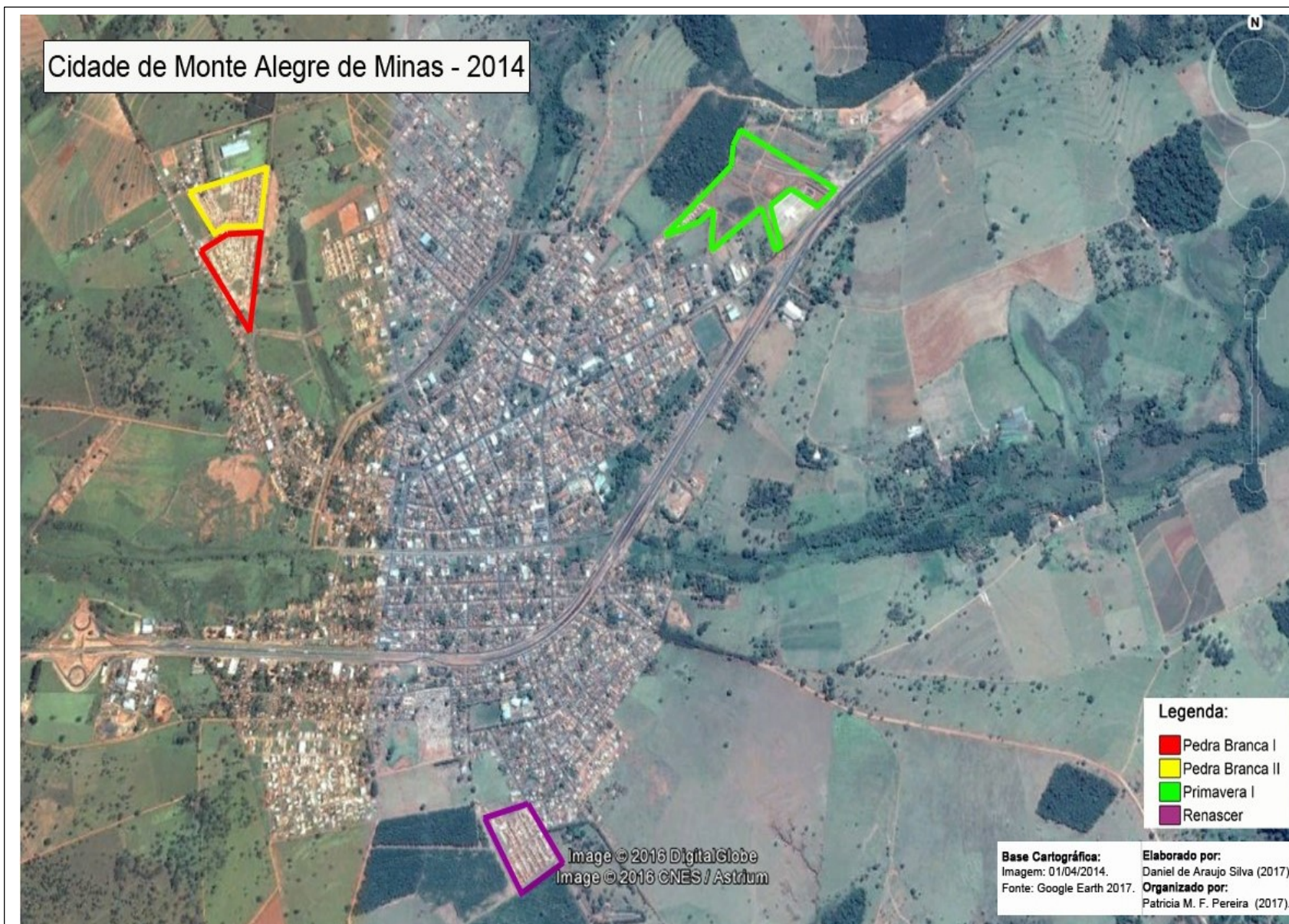
**Figura 20:** Monte Alegre de Minas- Imagens de Satélite da cidade, 2013. **Fonte:** Google Earth (2017).



Nota-se que na figura 20, referente ao ano de 2013, os pontos de localização dos conjuntos passam por modificações. O Pedra Branca I e II e o J Tolendal estão com suas respectivas áreas todas ocupadas em razão da construção das residências.

Já na área destinada à construção do Primavera, começam a ser organizados os lotes e consequentemente os aspectos referentes à vegetação são retirados.





A imagem satélite mais atualizada da cidade de Monte Alegre de Minas refere-se ao ano de 2014 como evidenciamos na figura 21. Percebe-se que os conjuntos J Tolendal e Pedra Branca I e II estão mais densos diante da construção de mais moradias nos locais que anteriormente não estavam preenchidos. Enquanto o conjunto Primavera permanece com a mesma configuração espacial de retirada da vegetação para construção dos lotes.

Considera-se, portanto, que a urbanização brasileira intensificou-se a partir da década de 1960 e teve como uma das principais consequências a concentração acelerada de pessoas nas áreas urbanas que buscam por elementos básicos nesses lugares para garantirem sua sobrevivência, e a moradia é um dos fundamentais. Em decorrência disso, as atividades da construção civil nesses locais acontecem de maneira desordenada, devido à ausência de políticas públicas que fiscalizem tais atividades para que os impactos ambientais e sociais possam ser estudados anteriormente com o objetivo de provocarem mínimos problemas socioespaciais.

Diante dessa análise, evidenciamos que as áreas onde foram construídos os conjuntos na cidade de Monte Alegre de Minas passaram por mudanças rápidas, resultando em uma nova configuração espacial e também na retirada da vegetação dos locais onde os mesmos foram implantados. Com isso, iremos verificar as alterações referentes ao aspecto físico das residências, prestação de serviços públicos e privados as quais essas áreas passaram.

#### **4.2. As Modificações no Espaço onde foram construídos os Conjuntos Habitacionais.**

A alimentação e o abrigo são necessidades de grande parte dos animais. Nossos antepassados, com o passar do tempo, diante do processo de humanização começaram a priorizar o abrigo sobre a natureza como um dos elementos de necessidade básica para sobrevivência. Pouey (2017) esclarece que a preocupação com a construção de um local fixo para lhe servir de abrigo ocorre quando o homem começa a fazer uso da agricultura. O autor justifica que construir é uma atividade relativamente recente na história da humanidade, já que o homem era capaz de fazer joias, artefatos de caça e pesca; entretanto, em virtude da agricultura há aproximadamente 10 mil anos atrás, sentiu-se necessidade de construir uma moradia para aguardar as colheitas. Desde então, foram surgindo as primeiras aglomerações urbanas que deram origem às cidades. Assim, o homem passa a construir raízes em determinados locais.

Além da necessidade de construir residências para esperar a colheita, as moradias também exercem a funcionalidade de depósitos para guardar o excedente da produção agrícola. Os materiais utilizados nessas construções

eram encontrados na própria natureza, tais como: pedras, terras, galhos e troncos de árvores. Os mesmos eram utilizados em seu formato original ou em formas modificadas pelo homem. Sendo assim, é notório que diferentemente dos outros animais, o homem é capaz de transformar a natureza em razão de sua presença nela, e tais modificações a obriga a servi-lhe, exercendo considerável domínio sobre ela.

Todavia, em detrimento do processo histórico, o aperfeiçoamento de instrumentos e de ferramentas, começam a ganhar novas características as construções, de simples cabanas passaram a ser grandes obras.

A construção transformou-se, as obras cresceram e ficaram lindas e suntuosas, mesmo com o uso somente de materiais naturais. Com isso, o homem já não modificava a natureza somente com sua presença, mas transformava a paisagem de diversos locais, em alguns com a retirada de material e em outros com as construções que, muitas destas, persistem até nossos dias. (POUEY, 2017, p.3).

Neste sentido, é possível perceber que com o desenvolvimento de novos conhecimentos, o homem foi capaz de modificar não somente a forma dos materiais encontrados, mas também, a estrutura que compõe essas matérias-primas criando novos objetos que foram sendo inseridos nas construções, tais como: aço, alumínio, vidro e o cimento. Pouey (2017) afirma que segundo o SNIC (Sindicato Nacional da Indústria do Cimento) que o cimento elemento substancial do concreto é o segundo material mais utilizado pelo homem, perdendo apenas elemento água.

Com o decorrer do tempo, esses elementos referentes à construção, passaram por mais processos evolutivos, no que diz respeito ao aprimoramento dos mesmos e também em relação à forma de encontrar matérias-primas que são utilizadas nesse tipo de modalidade. Diante disso, vimos que a necessidade de edificação de residências principalmente nas áreas urbanas, devido ao aumento populacional e também ao processo de industrialização e êxodo rural, fomentou significativamente o setor econômico da construção civil no Brasil.

Diante da proposta desse trabalho que tem como principal fundamento a análise do Programa Minha Casa Minha Vida, é válido ressaltarmos que no ano seguinte (2010) ao qual o mesmo foi incorporado o PIB (Produto Interno Bruto)

brasileiro referente à construção civil, atingiu crescimento recorde atingindo 11%, segundo a CIBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção), exercendo um forte papel na geração de empregos e também na movimentação econômica.

Entretanto, as transformações e os impactos que o ramo da construção civil provocam no espaço geográfico, explica Rios (2014), ocorrem em todas as etapas e que na maioria dos casos resultam em consequências negativas ao meio natural.

O impacto no meio ambiente proveniente da cadeia produtiva da indústria da construção ocorre ao longo de todos os seus estágios e atividades: desde a ocupação de terras; na extração de matéria-prima e no seu processamento e produção de elementos e componentes; no transporte dessa matéria-prima e de seus componentes; no processo construtivo e no produto final, ao longo de sua vida útil, até sua demolição e descarte. Ao longo de toda esta cadeia, recursos naturais são explorados excessivamente, muitas vezes de forma criminal, energia é consumida indiscriminadamente e resíduos são gerados de forma excessiva e dispostos irregularmente. (RIOS, 2014, p.44).

Sendo assim, as modificações nos aspectos do ambiente são somadas ao consumo inevitável de energia em diversas etapas do processo para a realização das atividades da indústria da construção civil. É o que podemos observar nos locais onde foram construídas as residências do programa MCMV em Monte Alegre de Minas, pois o espaço passou por significativas transformações após a edificação de tais moradias.

O primeiro conjunto habitacional de Monte Alegre de Minas, segundo o setor de obras do referido município, foi criado por meio do decreto nº3459 de 05 de Outubro de 2005, durante a gestão do então atual prefeito, Dr. Ultimo Bittencourt de Freitas, que no uso de suas atribuições legais e em obediência à Lei Federal nº6.799 de 19/12/1979. Decreta: Art. 1º - Fica aprovado o projeto de parcelamento do solo urbano referente ao Loteamento Pedra Branca, com área de 141.801 00 m<sup>2</sup> (cento e quarenta e um mil e oitocentos e um metros quadrado). (PREFEITURA MUNICIPAL, 2005).

Evidenciamos que a doação da área onde está inserido atualmente o loteamento Pedra Branca, realizada pelo poder público municipal, ocorreu no ano de 2005, período o qual o programa Minha Casa Minha Vida ainda não havia sido criado. Sendo assim, somente no ano de 2009, o município implementa



nessa área, a política habitacional vigente no país, construindo inicialmente 40 (quarenta residências), sendo beneficiados aqueles cujo o padrão socioeconômico estabelecido pelo programa obedecia as exigências do mesmo; é válido ressaltar que tais moradias foram entregues à população no segundo semestre de 2010.

Podemos observar na figura 22 o padrão arquitetônico das primeiras residências entregue à população. Percebe-se que os elementos referentes à segurança são desconsiderados, pois as casas são entregues sem muros, e além disso, o espaço físico interno também não obedece ao número de componentes dessas famílias, pois tais moradias apresentam a seguinte infraestrutura: (dois quartos, sala e cozinha conjugadas e banheiro); todavia, a grande maioria são compostas por mais de 5 (cinco) membros, obrigando-os futuramente a estender esses espaços e também a construir outros elementos importantes em uma residência.

**Figura 22:** Monte Alegre de Minas- Residências do Conjunto Pedra Branca, 2010.



**Fonte:** PEREIRA, P. (2017).

Diante de observações da figura 23 nota-se que o espaço onde essas moradias foram construídas, passou por transformações; quando nos referimos principalmente à estrutura das mesmas, pois diante das análises a campo, foram observadas que boa parte delas tem portões, estão muradas e foram estendidas.

**Figura 23:** Monte Alegre de Minas- Residências do Coniunto Pedra Branca, 2017.



**Fonte:** PEREIRA, P. (2017).

No que se refere às áreas que oferecem lazer e entretenimento, a população desses loteamentos, o Conjunto Pedra Branca, é o que apresenta mais condições, pois quando o mesmo foi entregue, havia somente um espaço destinado para tal finalidade ao qual estava sendo tomado pelo mato, já que a área ficou abandonada pelo poder público. Porém, no presente ano, a Prefeitura Municipal realizou a revitalização da praça denominada “Vital Reis” como podemos observar na figura 24.

**Figura 24:** Monte Alegre de Minas- Infraestrutura Praça Vital Reis, Conjunto Habitacional Pedra Branca I, 2017.



**Fonte:** PEREIRA, P. (2017).

Atualmente a praça localizada no Pedra Branca é o ambiente público que mais oferece atividades de recreação na cidade tais como: balanço, escorregados, jogo da velha, bancos, iluminação e equipamentos para a realização de atividades físicas como é perceptível na figura 25.

**Figura 25:** Monte Alegre de Minas-Equipamentos Praça Vital Reis, Conjunto Habitacional Pedra Branca I, 2017.



**Fonte:** PEREIRA, P. (2017).

Outro serviço público que resultou em mudanças no espaço físico no local onde foi implementado foi a construção do CEMEI José Vittorio figura 26 tem como principal finalidade o atendimento de crianças com até 6 (seis) ano de idade; sua localização no conjunto é bastante considerável em razão do atendimento à população do loteamento e também dos bairros adjacentes (Centro e Santo Antônio). Além disso, ao redor da área onde está o CEMEI é o local onde foram construídas as residências que resultaram na extensão do conjunto habitacional; o crescimento do mesmo que atualmente possui mais de 200 (duzentas) residências, segundo a Prefeitura Municipal, deve-se ao fato de empresas privadas da área da construção civil terem comprado algumas áreas ao redor desse local, formando lotes que conseqüentemente foram transformados em residências e por intermédio do programa MCMV, foram financiadas à população que tinha interesse com isso; o local tornou-se uma área de delimitação entre o Pedra Branca I e II.

**Figura 26:** Monte Alegre de Minas- (CEMEI) José Vittorio, Conjunto Habitacional Pedra Branca I, 2017.



**Fonte:** PEREIRA, P. (2017).

É perceptível que com a construção de mais moradias no conjunto resulta, no espaço geográfico, o aumento populacional. Diante disso, há a necessidade de atividades comerciais para atender aos moradores. Atualmente, o Pedra Branca II conta com os seguintes tipos de serviços: lanchonete, pizzaria, salão de beleza e autoelétrica, como podemos observar na figura 27.

**Figura 27:** Monte Alegre de Minas- Atividades Comerciais Conjunto Habitacional Pedra Branca I, 2017.



**Fonte:** PEREIRA, P. (2017).



Além disso, há supermercado como evidenciamos na figura 28 e conta também com distribuidora de gás e bebidas e bares.

**Figura 28:** Monte Alegre de Minas- Atividades Comerciais Conjunto Habitacional Pedra Branca I, 2017.



**Fonte:** PEREIRA, P. (2017).

O Conjunto Habitacional Pedra Branca I e II, como vimos, foi *lócus* de sucessivas transformações diante de interferências do poder público municipal e também da iniciativa privada. É evidente que o local deixa de ser apenas um espaço composto exclusivamente por residências, mas sim, começa a exercer inúmeras funcionalidades na área urbana, levando-se em conta os elementos presentes no loteamento que propiciam serviços de educação infantil, prestação de serviços básicos, de lazer e de entretenimento.

Diante dessa perspectiva de mudanças nos locais onde foram implementados conjuntos habitacionais na área urbana da cidade, podemos destacar a construção de residências no loteamento Renascer (J Tolendal). O mesmo foi criado diante do decreto Lei nº2416 de 06 de Agosto de 2009, mediante autorização ao município de Monte Alegre de Minas a doar lotes à COHAB-MG, visando a Implementação do Programa Lares Habitação Popular. Decreta:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar a (Companhia de Habitação de Minas Gerais) COHAB- MG os lotes situados no Loteamento Renascer, visando a implementação no município do Programa Lares Habitação Popular, criado através do Decreto Estadual nº44.168, de 06 de Dezembro de 2005.

Art. 2º A COHAB- MG deverá repassar os locais mencionados no artigo 1º sem ônus para as famílias que forem selecionadas para obtenção de moradias. (PREFEITURA MUNICIPAL, 2009).

De acordo com o decreto de criação do conjunto J Tolendal, podemos notar que esse foi o único construído em parceria com a COHAB-MG; tal característica justifica-se pelo fato de beneficiar com residências um público mais pobre, ou seja, aqueles em que as condições socioeconômicas são expressivamente baixas. Algumas dessas residências, segundo a Secretaria de Assistência Social do município, foram destinadas a algumas famílias que perderam suas moradias em razão da duplicação do BR-365. O J Tolendal foi entregue a população no início de 2013, como podemos observar na figura 29; o padrão arquitetônico das residências é semelhante a dos outros conjuntos, os quais são entregues sem muro e com a mesma quantidade de cômodos das residências do conjunto Pedra Branca. Todavia, a estrutura interna é diferente, pois as casas não são forradas e o piso não possui revestimento de cerâmica e é coberto por um cimento grosso.

**Figura 29:** Monte Alegre de Minas- Residências do Conjunto J Tolendal, 2014.



**Fonte:** PEREIRA, P. (2017).

Na figura 30, observamos que algumas residências sofreram algumas modificações, principalmente em relação à infraestrutura externa; porém tal característica não é visível em todo o conjunto; algumas mantêm a composição

inicial, pois segundo relatos de alguns moradores não foi possível fazê-la em razão das condições financeiras.

**Figura 30:** Monte Alegre de Minas- Residências do Conjunto J Tolendal, 2017.



**Fonte:** PEREIRA, P. (2017).

Os serviços básicos de que a população residente no conjunto necessita, tem-se a presença somente do CEMEI- João Batista Mamede, como podemos observar na figura 31; o mesmo atende crianças de até 6 (seis) anos de idade que residem no J Tolendal, Bairro Flamengo, Bela Vista, Toribaté e Rancho Alegre, mantido pela prefeitura municipal. O centro de educação infantil é o que recebe maior número de crianças na cidade, pois é o único local com atendimento exclusivo destinado a esse público, no setor sul da cidade. A construção do mesmo, segundo os moradores, representou consideráveis modificações no local onde foi implantado, pois a área, anteriormente, era um campo de futebol, mais conhecido popularmente, como “Terrão”; todavia, estava abandonado, pois o poder público local não apresentou, em nenhum momento, interesse em cuidar do local.

O conjunto não conta com nenhum tipo de atividade comercial; todos os elementos de que necessitam, no consumo do dia a dia, são encontrados normalmente no Bairro Flamengo, como: supermercado, padaria, distribuidora de gás e bebidas, lojas de vestuário, lanchonetes, entre outros. Além disso, é nesse mesmo bairro que estão presentes todos os serviços públicos oferecidos

pela prefeitura municipal, como o CRAS, posto de saúde básica, praças, poliesportivo e escolas que oferecem ensino fundamental, anos iniciais e finais.

**Figura 31:** Monte Alegre de Minas- (CEMEI) João Batista Mamede, Conjunto J Tolendal, 2017.



**Fonte:** PEREIRA, P. (2017).

Com isso, é perceptivo que as transformações no local onde está localizado o Conjunto J Tolendal foram menores em relação à Pedra Branca. Um dos elementos responsáveis por isso, deve-se ao fato de ser uma população mais pobre de que foram beneficiadas pelo programa, não propiciando a mesma o melhoramento de suas residências e, além disso, tem-se também o descaso da prefeitura municipal, pois obriga a população a se deslocar para outras áreas em busca de serviços de atendimento básico e atividades comerciais necessários ao cotidiano.

O conjunto habitacional mais recente de Monte Alegre de Minas é o Primavera, criado sob o Decreto nº4. 282, 19 de Dezembro de 2011 que aprova o Loteamento Primavera. Declara: Art.1º Fica aprovado o projeto de parcelamento do solo urbano referente ao Loteamento Primavera, com área de 57.141, 00 m<sup>2</sup> (cinquenta e sete mil cento e quarenta e um metros quadrado). (PREFEITURA MUNICIPAL, 2011).

O loteamento também resultou em consideráveis alterações no espaço urbano de Monte Alegre de Minas. Nessa área inicialmente foi construído o novo Prédio da Prefeitura Municipal, local que passou a exercer uma funcionalidade



para toda a população montealegrense, diante dos serviços públicos que oferece. A área destinada para a implantação do conjunto Primavera foi doada pela prefeitura no ano de 2011; todavia, as moradias foram entregues à população em 2014, como podemos observar na figura 32 - a pavimentação do local no respectivo ano, não havia acontecido, ou seja, as condições de deslocamento dos moradores eram bastante precárias. Percebe-se também que semelhante aos outros conjuntos, as residências também foram entregues sem levar em conta os elementos referentes à segurança, pois não possuem muros e, além disso, o tamanho dessas moradias não obedecem ao número de componentes dessas famílias.

**Figura 32:** Monte Alegre de Minas- Residências do Conjunto Habitacional Primavera, 2014.



**Fonte:** PEREIRA, P. (2017).

Porém, na figura 33, é notável que os moradores realizaram melhorias, levando em consideração segurança e conforto diante da construção de fachadas, calçadas e aumento do número de cômodos, resultando assim, em uma nova caracterização arquitetônica nas residências que compõem o conjunto e, além disso, o poder público local providenciou a pavimentação da área, propiciando aos moradores condições de deslocamento.

**Figura 33:** Monte Alegre de Minas- Residências do Conjunto Habitacional Primavera, 2017.



**Fonte:** PEREIRA, P. (2017).

Ao nos referirmos aos elementos de prestação de serviços básicos em razão da proximidade ao centro da cidade, não há presença de atividades comerciais, como: supermercado, farmácia, lanchonetes e outros. Com isso, a população dirige-se a outros bairros, principalmente o Centro e o Petrópolis para terem acesso aos mesmos. Os serviços públicos (escola, CEMEI, posto de saúde básica e poliesportivo) também não são oferecidos nos conjuntos, porém, diante de reivindicações dos moradores, a prefeitura no fim do ano de 2016, revitalizou o espaço destinado às atividades de recreação e entretenimento do local. Para isso, foram inseridos no local alguns brinquedos, como podemos analisar na figura 34.

**Figura 34:** Monte Alegre de Minas- Equipamentos Praça Conjunto Habitacional Primavera, 2017.



**Fonte:** PEREIRA, P. (2017).

Além disso, houve melhorias nas calçadas da praça, assim como a inserção de bancos, como mostra a figura 35.

**Figura 35:** Monte Alegre de Minas- Infraestrutura Praça Conjunto Habitacional Primavera, 2017.



**Fonte:** PEREIRA, P. (2017).

O conjunto Primavera, como pode evidenciar, possui uma localização bastante privilegiada em relação aos demais, pois fica próximo à área central da cidade e também do prédio da Prefeitura Municipal. Ao nos referirmos ao aspecto físico interno e externo das residências que compõem o conjunto, é perceptível que as mesmas passaram por algumas alterações e melhorias. Além disso, as atividades de atendimento básico à população, como a praça foi revitalizada. É válido ressaltar que mesmo sendo uma área bem localizada no perímetro urbano, não houve construção de mais moradias no local, pois segundo as assistentes sociais, os terrenos que circundam o conjunto não pertencem à Prefeitura e até o momento, não houve iniciativas da mesma para comprar essas áreas e consequentemente construir moradias por intermédio do programa MCMV.

É notável então que devido às iniciativas do setor imobiliário privado, o conjunto Pedra Branca I e II foi a área que apresentou mais modificações, resultantes da construção de mais residências, atividades comerciais e serviços públicos para atender a população. E, além disso, é perceptivo que a padronização arquitetônica das residências dos conjuntos habitacionais

observadas interfere nas relações positivas entre o usuário e a edificação. Pois, quase sempre, os beneficiários das casas modificam o ambiente, adaptando-o de acordo com suas necessidades; é válido ressaltar que isso nem sempre é possível a todos, principalmente em razão de fatores econômicos.

Assim, com o intuito de estabelecer identidade a sua moradia, os usuários promovem inúmeras modificações, principalmente de ordem estética nas fachadas e de ordem funcional no interior da habitação. Essas reformas, segundo os moradores, tem o propósito de melhorar o espaço de acordo com as necessidades dos usuários.

#### **4.3. Impactos Positivos/Negativos**

O Estudo de Impacto de Vizinhança surgiu como um aparelho para identificação, avaliação e análise de transformações ocorridas no meio urbano, em razão de novas propostas de ocupação urbana. Lollo (2005) explica que a necessidade desse estudo ocorreu devido à uma nova classificação referente aos impactos, pois a legislação ambiental brasileira que aborda tal temática, limitou-se a obrigatoriedade de Estudos de Impacto Ambiental e preparação de Relatórios de Impacto Ambiental a projetos urbanísticos de extensões significativas, tais como: conjuntos habitacionais e aeroportos, ou construções características de áreas rurais como: rodovias, ferrovias, barragens, exploração de bens minerais, entre outros.

Diante disso, os impactos que acontecem em determinada ocupação urbana em menor expressão espacial, mas que representam modificações expressivas nas condições do meio urbano, como os shoppings centers, grandes edifícios comerciais ou residenciais, necessitam de alternativas apropriadas de caracterização e análise. Lollo (2005) elucida que surge então a obrigatoriedade de propostas como um mecanismo de observação dos impactos de vizinhança; para isso, o autor delimita quais são as atribuições desse estudo.

O Estudo de Impacto de Vizinhança compreende a identificação, valoração (se possível), e análise dos impactos de vizinhança previstos para uma determinada proposta de ocupação urbana. Para tanto, devem conter a caracterização do empreendimento, de sua área de influência, os impactos esperados, e as medidas mitigadoras e compensatórias previstas. (LOLLO, 2005 p. 32).

O autor afirma ainda que a análise de relatórios de impacto de vizinhança realizados anteriormente à legislação que o organiza, atualmente indica que o estudo leva em conta preferencialmente os impactos urbanísticos e os de infraestrutura, previstos como consequência da implantação de algum empreendimento. Sendo assim, para que possamos entender sobre esses impactos, precisamos inicialmente realizar uma caracterização do espaço urbano onde acontecem tais transformações decorrentes na construção de empreendimentos. Para isso, Moreira (1992) classifica o espaço urbano como um local construído pelas relações do homem, devido a sua ocupação e consequentemente à utilização dos recursos naturais disponíveis.

O espaço urbano pode ser entendido como o conjunto de relações dos homens com o espaço construído e a natureza nas aglomerações de população e de atividades humanas. Considerando-se os aspectos naturais, paisagísticos e urbanísticos, o ambiente urbano pode ser descrito como o conjunto de relações dos homens com o espaço construído e com a natureza, em aglomerações de população e atividades humanas, constituídas por fluxos de energia e de informação para nutrição e biodiversidade; pela percepção visual e atribuição de significado às conformações e configurações da aglomeração; e pela apropriação e fruição (utilização e ocupação) do espaço construído e de recursos naturais. (MOREIRA, 1992, p.3).

Nessa perspectiva de transformações as quais o espaço urbano passa Moreira (1992), explica que se faz necessário que todos os municípios de acordo com a constituição federal estabeleçam leis com o propósito de aumentar a rede de influência do poder público em relação aos cuidados para com o meio ambiente, fator esse que é de extrema importância na gestão dos recursos naturais e de impactos de vizinhança. Todavia, a obrigatoriedade dos municípios em estabelecer e legislar tais assuntos ambientais não apresentou muita relevância em boa parte das municipalidades brasileiras. Com isso, as pequenas cidades brasileiras não apresentam leis eficazes que se referem à proteção do meio ambiente, devido à ausência de interesse principalmente do poder público.

Tal realidade pode evidenciar no município de Monte Alegre de Minas, pois o mesmo não apresenta legislação específica referente às questões de impactos ambientais e urbanos. A Lei Orgânica Municipal do município é o único documento que apresenta atribuições específicas do Poder Público referentes ao meio ambiente, porém com nenhuma especificidade.

Art. 185 - Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade

de vida, impondo-se ao Poder Público Municipal e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo, para as presentes e futuras gerações. § 1º - Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

IV - Exigir, na forma da Lei, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, estudo de impacto ambiental, a que se dará publicidade;

V - Controlar a produção, a comercialização e o emprego de técnicas, métodos e substâncias que comportem risco para vida, a qualidade de vida e o meio ambiente; (MUNICIPAL, 1990, p. 55).

Em alguns municípios do Brasil, principalmente os que apresentam população acima de 20.000 (vinte mil) habitantes, existem leis referentes aos impactos decorrentes da transformação do espaço urbano ou rural, que podem vir a acarretar impactos de vizinhança; tal documento recebe o nome de Plano Diretor. Moreira (2002) entende que avaliar e caracterizar o termo vizinhança, constitui identificar as consequências de um determinado empreendimento (obra, edificação e atividades) sobre a paisagem em esfera urbana ou rural, sobre as atividades humanas que se localizam na vizinhança (uso e ocupação do solo), assim como a circulação de pessoas e de mercadorias arredor dessas áreas e também da infraestrutura urbana (água, esgoto, energia elétrica, drenagem, entre outros).

O termo vizinhança pode ser entendido como a parcela do terreno sujeita ao impacto em análise. Apesar dessa conceituação simples, o significado espacial do termo vizinhança deve ser tratado com relativa flexibilidade, já que sua delimitação depende do empreendimento em análise e do impacto considerado. (MOREIRA, 2002 p. 7).

Portanto, entendemos que as relações que são formadas no ambiente urbano, como os fluxos de energia, matéria e informações formados pelas redes de infraestrutura urbana, assim como o uso e ocupação do espaço construído e dos recursos naturais (solo, ar, água, clima e demais seres vivos) que convivem com a população urbana podem vir a resultar em um impacto de vizinhança, principalmente aqueles que estavam em um determinado espaço anteriormente a essas modificações. Para tanto, Moreira (1992) considera pertinente à caracterização do conceito de impacto ambiental, caracterizando-o como qualquer alteração das propriedades do meio ambiente como uma considerável influência que provoca desordem no ecossistema. [...] propomos o conceito de significativo impacto como qualquer alteração produzidas pelos homens e suas

atividades nas relações constitutivas do ambiente e que excedam a capacidade de absorção desse ambiente. (MOREIRA, 1992, p.3).

O Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), diante do artigo 48 do Decreto nº88.351, de 1º de junho de 1983, considera como impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, provocada por qualquer forma de matéria ou energia decorrente das atividades antrópicas que, direta ou indiretamente, afetam:

I - a saúde, a segurança e o bem-estar da população;

II - as atividades sociais e econômicas;

III - a biota;

IV - as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;

V - a qualidade dos recursos ambientais; (CONAMA, 1983, p. 67).

Em grande parte dos casos, o impacto ambiental ocorre em razão do rápido desenvolvimento econômico, sem o controle e manutenção dos recursos naturais, resultando atividades que afetam principalmente os recursos naturais, gerando conflitos no espaço urbano, principalmente devido à falta de planejamento.

Entretanto, não podemos classificar os impactos somente como efeitos negativos, pois algumas transformações que ocorrem em um determinado local no espaço geográfico podem vir a acontecer quando a ação resulta na melhoria da qualidade de um fator ou parâmetro ambiental. É o que podemos observar na área de estudo do presente trabalho, podemos observar no (quadro 02) os impactos negativos e positivos que a construção das residências do programa MCMV resultou nessas áreas e em seu entorno.

**Quadro 03:** Impactos decorrentes da construção das residências do Programa MCMV em Monte Alegre de Minas, 2017.

<b>Conjunto Habitacional</b>	<b>Área de Influência</b>	<b>Impactos</b>
<b>Pedra Branca I e II</b> Atualmente com 235 residências	Bairros: - Centro - Paloma II - Eldorado - Santo Antônio	- Construção do Centro Municipal de Educação Infantil (CEMEI)- José Vitorio Rosa) - Revitalização da Praça Vital Reis - Chegada de comércio (salão de beleza, supermercado, lanchonete, distribuída de gás e padaria) para abastecer a população do conjunto e dos bairros ao entorno especialmente o Bairro Santo Antônio. - Pavimentação de vias públicas e serviços de infraestrutura: água e rede esgoto (Rua Alan Kardec). - Retirada da vegetação para construção de residências, devido ao crescimento do conjunto. - Aumento do tráfego de veículos e pessoas. - Ausência de redutores de velocidade - Ausência de escola e posto de saúde básica.
<b>J Tolendal</b> Atualmente com 40 residências	Bairros: - Flamengo - Toribaté - Rancho Alegre	- Aumento do índice de criminalidade. - Construção do (CEMEI)- João Batista Júnior. - Aumento do tráfego de veículos e pessoas. - Ausência de área de lazer, posto de saúde básica, escola e comércio (supermercado, lojas, lanchonetes, distribuidora de gás, entre outros).
<b>Primavera</b> Atualmente com 40 residências	Bairros: - Petrópolis - Centro	- Aumento do tráfego de veículos e pessoas. - Ausência de sinalização e de redutores de velocidade. - Área recebe bastantes sedimentos nos dias chuvosos, dos locais entorno do conjunto devido, a estrutura morfológica do relevo. - Ausência de área de lazer, posto de saúde básica, escola, CEMEI e comércio (supermercado, lojas, lanchonetes, distribuidora de gás, entre outros).



É perceptivo que o conjunto habitacional Pedra Branca I e II foi o que apresentou maiores impactos. Isso se deve principalmente a um percentual maior de concentração populacional nessas áreas, em razão da construção de mais residências, já que o mesmo foi entregue à população pela Prefeitura Municipal com 40 (quarenta residências) e atualmente conta com mais de 200 (duzentas). Evidenciamos na figura 36 o ponto de entroncamento do Bairro Santo Antônio (à direita) e o Conjunto Habitacional Pedra Branca (à esquerda) para os moradores da rua Alan Kardec.

A implantação do programa nesse local apresentou bastantes contribuições, pois anteriormente esse logradouro não era pavimentado e algumas residências não tinham serviço de infraestrutura básica, como água e esgoto. Além disso, houve a revitalização da praça Vital Reis, permitindo à população um lugar para a realização de atividades físicas nos equipamentos, área de lazer para crianças e adultos, presença do maior Centro de Educação Infantil (CEMEI), dando a possibilidade dos residentes dos conjuntos e dos bairros em seu entorno que deixem seus filhos para trabalhar e/ou realizar outras atividades; a chegada de algumas atividades comerciais tais como: salão de beleza, supermercado, lanchonete, distribuída de gás e padaria foi outro fator preponderante, pois a população teria que se deslocar até o centro para realizar compras de produtos necessários no dia a dia.

Todavia, um dos problemas que segundo os moradores do conjunto e dos bairros que os circundam é que a ausência de sinalização e de redutores de velocidade tem aumentado o número de acidentes, envolvendo principalmente motocicletas e pedestres. Como podemos observar na figura 36 não temos lombadas nem quebra-molas para diminuir a velocidade dos veículos que circundam nessas áreas e, além disso, os pedestres precisam se deslocar nas ruas, pois as calçadas são curtas ou em alguns casos apresentam obstáculos que inviabilizam o deslocamento dos mesmos.

Outro fator que devemos destacar é o fato do número de pessoas desconhecidas, que segundo os residentes mais antigos dessas áreas, começaram a surgir depois da construção das residências. De primeiro nós dormíamos com as janelas e portas abertas, existiam poucas casas com muros

e portões e tínhamos quase todos os dias, conversas com nossos vizinhos, erámos mais aproximados. (MORADOR A, 2017).

Com isso, é notável que os impactos de vizinhança surgiram principalmente no Bairro Santo Antônio, local que fica próximo do conjunto Habitacional Pedra Branca I e II. A construção de tais residências resultou não somente em uma mudança do espaço físico, com a retirada da vegetação que era composta por muitos pinheiros, mas principalmente da alteração do convívio dos moradores que residem nesses locais há muito tempo; a afetividade que tinham com o lugar começa a perder significância; isso em razão da chegada de novos moradores e muitos desses são migrantes advindo da região nordeste que vieram para trabalhar no município na colheita da cana de açúcar.

**Figura 36:** Monte Alegre de Minas- Ponto de Entroncamento do Bairro Santo Antônio e o Conjunto Habitacional Pedra Branca 2017



**Fonte:** PEREIRA, P. (2017).

O Conjunto Habitacional J Tolendal em relação aos demais é o que fica mais distante da área central da cidade; a implantação do mesmo resultou em impactos positivos para a população residente nos bairros Flamengo, Bela Vista e Toribaté, pois com a construção do CEMEI na área onde está inserido o conjunto, foi propiciado aos pais um local para deixarem seus filhos para trabalhar; outro fator preponderante a ser destacado, deve-se ao fato dos logradouros do conjunto e dos bairros adjacentes passarem a contar com redutores de velocidade e de sinalização. Após a implantação do programa nessa área e o sistema de abastecimento de água nessas áreas, também

apresentou melhora considerável, pois houve a construção de um reservatório de água ao lado do conjunto, como podemos observar na figura 37.

**Figura 37:** Monte Alegre de Minas: Reservatório de água construído ao lado do conjunto habitacional J Tolendal, 2017.



**Fonte:** PEREIRA, P. (2017).

Contudo, a população reclama bastante da ausência de elementos básicos no conjunto, como área de lazer, pois o local destinado para a construção da praça tornou-se um depósito de carcaça de veículos e, além disso, não há nenhum posto de saúde médico ou instituição de ensino a nível fundamental ou médio e atividades comerciais (supermercados, lojas, dentre outros), fazendo assim com que a população tenha que deslocar diariamente para terem acesso a essas atividades que fazem parte do seu cotidiano.

Um elemento referente ao impacto de vizinhança com a introdução do programa nessa localidade deve-se ao aumento do índice de criminalidade nessas áreas. Segundo os moradores mais antigos do Bairro Flamengo, várias famílias que foram beneficiadas com as residências alugam as mesmas e vão morar em outras áreas da cidade, principalmente do lado oposto, pelo fato de estarem em locais mais próximos da área central e também do trabalho.

Diante de esclarecimentos por parte dos moradores que habitam em áreas adjacentes ao conjunto, os novos residentes das moradias são pessoas estranhas e que alguns as utilizam para a comercialização de produtos ilícitos e para agravar a situação. Em relação ao policiamento nesses locais, esse acontece com pouca frequência.

Diante de observações da figura 38 podemos evidenciar o ponto de entroncamento dos logradouros do Bairro Flamengo (à direita) e do Conjunto Habitacional J Tolendal (à esquerda).

**Figura 38:** Monte Alegre de Minas: Ponto de Entroncamento do Bairro Flamengo e o Conjunto J Tolendal, 2017.



**Fonte:** PEREIRA, P (2017).

O loteamento Primavera situado na área leste da cidade apresenta também consideráveis impactos, principalmente quando nos referimos à localização do mesmo, pois, segundo os moradores do Bairro Petrópolis, os quais estão inseridos o conjunto, os mesmos relatam que o fluxo de veículos e de pessoas aumentou bastante; outro fator que contribui para isso é o fato do prédio da Prefeitura Municipal estar ao lado dessas residências no loteamento. Todavia, a localização do espaço público onde se concentra vários atendimentos à população. Nessa área é um aspecto positivo, pois, diante de esclarecimentos dos residentes do conjunto e também dos bairros vizinhos não há necessidade de deslocarem para o local onde anteriormente era realizado esse tipo de atendimento, já que era localizado bem afastado dessas áreas. Em relação à segurança das vias, os moradores que foram beneficiados com o programa reclamam que os logradouros por onde os pedestres e os veículos circulam, não apresentam nenhuma sinalização e redutores de velocidade.

A estrutura morfológica do relevo é outro tipo de impacto para a população do J Tolendal, já que se localiza em uma área mais baixa das demais, como

podemos observar na figura 39, resultando nos dias de fortes chuvas em carregamento de sedimentos oriundos dos locais mais altos em direção as residências dos moradores que cobram do poder público municipal uma estratégia para solucionar e/ou minimizar tais impactos.

**Figura 39:** Monte Alegre de Minas- Estrutura do Relevo do Conjunto Primavera, 2017.



**Fonte:** PEREIRA, P. (2017).

Sendo assim, fica evidente que os problemas que ocorrem em locais que são construídos algum tipo de empreendimento (conjuntos residenciais, shopping centers, empresas, entre outros) podem ser minimizados com iniciativas legislativas por parte do poder municipal, realizando assim, uma caracterização antecipada de Estudos de Impacto de Vizinhança para obter licença de instalação e, conseqüentemente, como forma de minimizar os impactos decorrentes da implantação de projetos atrelados à construção civil no perímetro urbano. E conforme as observações das áreas onde foram construídos os conjuntos habitacionais, é perceptível que os impactos negativos referentes à retirada da vegetação, aumento do fluxo de veículos e de pedestres, ausência de sinalização e redutores de velocidade em alguns pontos; estrutura do relevo nos arredores desses espaços. Diante disso, é perceptível que a necessidade de um estudo inicial por parte do poder público municipal em relação às alterações no espaço físico e também socioespacial, as quais essas localidades foram sujeitadas.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Entende-se que as questões abordadas neste estudo referentes à produção de residências foram tratadas de maneira crítica provocando discussões e reflexões inerentes as políticas públicas de moradia, com o objetivo de analisar as principais modificações no espaço, diante da implantação dos conjuntos habitacionais na cidade de Monte Alegre de Minas.

A metodologia empregada foi conveniente para o desenvolvimento do trabalho, pois concomitantemente ao levantamento teórico, documental e cartográfico foram realizadas observações diretamente nos conjuntos habitacionais, tal elemento constitui uma ação enriquecedora na perspectiva de apresentar informações que ainda não haviam sido produzidas em razão, da área de estudo nunca ter tido investigações com esse propósito. Com isso, no contexto social da geografia o estudo foi bastante relevante pois, analisou as transformações do espaço tendo como principal agente modificar o homem.

Portanto, ficou perceptivo que a casa própria é um dos principais objetivos da vida do trabalhador em sua luta por condições dignas por sobrevivência. Todavia, quando a renda do trabalhador não é suficiente para aderir a casa própria faz-se necessária a intervenção do Estado. Por meio de estudos realizados foi possível perceber que as primeiras intervenção desse órgão nas questões com objetivo habitacional foi por uma intervenção higienista que foi colocada em prática no Brasil no século XX já, que os cortiços e vilas operárias foram apontados como um dos principais elementos causadores de insalubridade urbana. Os (Institutos de Aposentadoria e Pensão) IAP's em 1930 foi o primeiro instrumento do Estado a produzir moradia em larga escala em seguida, criou-se em 1º de Maio de 1946 um órgão exclusivo para a produção de moradia a (Fundação da Casa Popular) FCP. Em 1964, o (Banco Nacional da Habitação) BNH com fundamento empresarial, diante de uma lógica paternalista governamental e posteriormente com o objetivo de reformular a política habitacional com a construção de 285 mil moradias em 180 dias o PAIH (Programa de Ação Imediata para Habitação) foi criado durante o governo do então presidente Collor. Todavia, todos esses programas que tinham como propósito minimizar e/ou solucionar os problemas referentes a produção de moradia não conseguiram reduzir o déficit referente a habitação no Brasil.

Com isso, no ano de 2003 no início do Governo Lula a questão habitacional é retomada propondo uma reforma no setor criando então, o Ministério das Cidades que tinha como principal responsabilidade a elaboração de um Plano de Desenvolvimento exclusivamente habitacional. Para tanto, em 25 de Março de 2009 o programa “Minha Casa, Minha Vida” foi instituído com o propósito de criar um milhão de unidades habitacionais por intermédio de financiamentos para famílias pobres.

Em Monte Alegre de Minas o MCMV iniciou sua atuação em 2010 com a construção de 40 (quarenta residências) no conjunto Pedra Branca, posteriormente no ano de 2013 com a mesma quantidade de moradias entretanto, em parceria com a COBAH pois, os beneficiários dessas moradias no J Tolendal eram principalmente aqueles que em razão, da duplicação da BR-365 foram obrigados a abandonarem suas residências pelo fato, de estarem ocupando uma área pertencente ao DNIT e também aqueles que tem a renda financeira muito baixa. O Primavera foi o último conjunto a ser entregue aos moradores com 40 (quarenta residências) no ano de 2014 o mesmo localiza-se próximo a prefeitura municipal e também da BR-365.

Portanto, conclui-se que com a construção das residências em áreas distintas da cidade de Monte Alegre de Minas o uso e ocupação do solo foi bastante diversificado pois, os moradores alteraram a configuração espacial de acordo com suas necessidades espaciais e financeiras. Em suma, o conjunto Pedra Branca foi o que mais expandiu devido, principalmente a atuação do setor imobiliário que através do PMMV realizou construção de moradias e vendas das mesmas nessa área, o que resultou no aumento populacional do local que consequentemente necessitam de serviços de atendimento básico oferecidos principalmente pelo setor público municipal tais como: CEMEI, área de lazer e entretenimento, entre outros e além disso, o fomento de atividades comerciais que possam atender os moradores. Em relação, aos outros conjuntos (J Tolendal e Primavera) não houve expansão dos mesmos com construção de mais residências, entretanto a fachada das casas assim como a estrutura das mesmas sofreram modificações.

Neste sentido, entende-se que é fundamental reconhecer e analisar unidades habitacionais padronizadas existentes, por meio de observações da

forma como os beneficiários as transformaram ao longo do tempo e que resultado obtiveram a partir dessas transformações. Diante disso, como resultado deste estudo, buscou-se mostrar a importância das construtoras preocuparem-se com a edificação de habitações que sejam condizentes com as necessidades espaciais e culturais de seus moradores. E além disso, ficou notável que a ausência de setores responsáveis pela fiscalização e legislação de normas de ocupação do solo produziu vários impactos nas áreas onde esses conjuntos foram implantados.



## Referências:

AZEVEDO, A.N. **A reforma Pereira Passos: uma tentativa de integração urbana.** Revista Rio de Janeiro, n.10, maio-ago.2003, p. 79.

AZEVEDO, S.; ANDRADE, L. **Habitação e o Poder: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional de Habitação.** Zahar: Rio de Janeiro, 1982.

AZEVEDO, S. **Vinte e dois anos de política de habitação popular (1964-86): criação, trajetória e extinção do BNH.** Rev. adm. públ. Rio e Janeiro, out/ dez 1988.

BENEVOLO, L. **Introdução à arquitectura.** Tradução de Maria Manuela Ribeiro; revisão de tradução de Artur Lopes Cardoso. Lisboa: Ed.70, 1991.

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. Prefácio de Francisco de Oliveira. 2. Ed. São Paulo: Alfa-omega, 1982. 116 p., cap. 2, p.37-70.

BONDUKI, N. **Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula.** In: Arq. urb- Revista eletrônica de arquitetura e urbanismo N°1. 2008. Disponível em: [http://www.Usjt.br/arq.urb/numero\\_01/artigo\\_05\\_180908.pdf](http://www.Usjt.br/arq.urb/numero_01/artigo_05_180908.pdf). Acesso em: 20 de jun. de 2016.

BONDUKI, N. **Origens da Habitação Social no Brasil.** São Paulo: Estação Liberdade, 1998.

BONDUKI, N. **Origens da habitação social no Brasil: Arquitetura moderna. Lei do Inquilinato e difusão da casa própria.** 2 ed. São Paulo: Estação Liberdade: FASESP, 2004, 343 p.

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

BRASIL. Constituição Federal, 1988. **Estatuto da Cidade.** Disponível em: <http://www.stf.jus.br/arquivo/cms/legislacaoConstituicao/anexo/CF.pdf>. Acesso em: 25 de jul. de 2017.

BRASIL, Ministério das Cidades. **Política Nacional de Habitação**. Brasília: Ministério das Cidades, 2004.

CHAUÍ, M. **O que é Ideologia**. São Paulo Brasiliense, 1980.

COSTA, M.C.L. **O Discurso Higienista Definindo a Cidade**. Mercator, Fortaleza, v.12, n.29, p.51-67, set. dez/ 2013.

ENGELS, F. **Situação da Classe Trabalhadora na Inglaterra**. São Paulo: Global, 1988.

ENGEL, A. S.; SOARES, B. R. **A Inserção do Município de Monte Alegre de Minas na Rede Urbana do Triângulo Mineiro**. Revista Horizonte Científico, v. 5, n.2, 2005.

FREITAS, E. L. H. de. **Como qualificar os Conjuntos Habitacionais**. Dissertação de Mestrado Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da PUC-Campinas, 2002.

GUIMARÃES, A. R.; MATOS, P. F. **A produção de abacaxi como forma de (re)organização produtiva da agricultura familiar em Monte Alegre de Minas - MG**. In: ENCONTRO NACIONAL DE GEOGRAFIA AGRÁRIA, 21.2012, Uberlândia- MG. Anais... Uberlândia: UFU/LAGEA, 2012.

GUIMARÃES, L. **O Programa Minha Casa Minha Vida: um estudo da política habitacional no Distrito Federal**. Dissertação de (Mestrado) apresentada ao Curso de Pós- Graduação em Ciência Política do Centro Universitário Euro Americano, Brasília, 2013.

GRACIANO, G.S. **Cidade e Cultura Planejamento do Território e a Relação urbano-rural em Monte Alegre de Minas, 2014**. Disponível em: [https://issuu.com/guigraciano/docs/cidade\\_e\\_cultura](https://issuu.com/guigraciano/docs/cidade_e_cultura). Acesso em: 28 de Mai. De 2017.

HONDA, S.C.A. L. **Planejamento Ambiental e Ocupação do Solo Urbano em Presidente Prudente (SP)**. Revista Brasileira de Gestão Urbana (Brazilian Journal of Urban Management), 2015 jan.abr, 7 (1), 62-73.

**INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA.** IBGE Cidades@. 2010. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?1>> Acesso em: 27 de jul. 2016.

IBGE- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Enciclopédia dos municípios brasileiros:** volume 26. Rio de Janeiro: IBGE, 1959 a.

LEÃO, C. de S. **Reflexões sobre o desenvolvimento e as pequenas cidades: análise das cidades de Dracena e Ouro Verde- SP.** Reflexões sobre o desenvolvimento e as pequenas cidades n.32, vol.1, p.135-153, jan./jun. 2010.

LIMA, Z.B. **A questão da Habitação, 2004.** Disponível em: <http://www.uesb.br/eventos/ebg/anais/2b.pdf>. Acesso em: 22 de jun. de 2017.

LOLLO, J.A. **Aspectos Negligenciados em estudos de Impactos de Vizinhança.** Estudos Geográficos, Rio Claro, 3 (2): 31-45, Dezembro- 2005.

LOWY, M. **Ideologia e Ciência Social: elementos para uma análise marxista.** São Paulo: Cortez, 1991.

OSÓRIO, L. M. **A reapropriação das cidades no contexto da globalização.** In: Osorio, Leticia Marques (Org.). Estatuto da Cidade e Reforma Urbana: novas perspectivas para as cidades brasileiras. Porto Alegre: Fabris, 2002.

MACHADO, C. de S. **Programa Minha Casa, Minha Vida: Análise do Programa Habitacional no Município de Presidente Figueiredo- AM.** Disponível em: <file:///C:/Users/patyd/Desktop/Dissertação/ARTIGO%20MINHA%20CASA%20MINHA%20VIDA%20IMPACTOS%20AMBIENTAIS.pdf>. Acesso em: 13 de Jul. de 2017.

MARINHO, J. L. A. **Moradia Digna: um direito de todos um dever do Estado, uma realidade de poucos.** Encontro Regional de Estudantes de Direito, Encontro Regional de Acessoria Jurídica. Revista Eletrônica. Disponível em: [http://www.urca.br/ered2008/CDAnais/pdf/SD3\\_files/Jefferson\\_MARINHO.pdf](http://www.urca.br/ered2008/CDAnais/pdf/SD3_files/Jefferson_MARINHO.pdf). Acesso em 02 de jul. de 2016.

MARTINS, A.R. **Programa Minha Casa Minha Vida: Uma análise da Política Habitacional para a população de baixa renda no Brasil.** Dissertação de Mestrado apresentada a Universidade Católica de São Paulo ao Curso de Economia Política, 2008.

MARX, K. **O Capital: crítica da economia política.** Tradução por Regis Barbosa e Flávio R. Kothe. São Paulo: Abril Cultural, 1985a. Livro 1, v.1, t.1. (Os economistas).

MEDEIROS, S. R. F. **A Casa Própria: sonho ou realidade: Um olhar sobre os conjuntos habitacionais em Natal, 2007.** Dissertação de (Mestrado) do Programa de Pós Graduação em Ciências Sociais do Centro de Ciências Humanas Letras e Artes, da Universidade Federal do Rio Grande do Norte.

MILLANO, J. Z. **Um lugar para chamar de seu? O Programa Minha Casa Minha Vida e a Ideologia da casa própria.** Dissertação de (Mestrado). Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Faculdade de Arquitetura, Programa de Pós graduação em Planejamento Urbano e Regional, Porto Alegre, 2013.

**MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO.** Governo do Brasil (2015). Disponível em: <http://www.brasil.gov.br/infraestrutura/2015/05/minha-casa-minha-vida-atinge-3-857-milhoes-de-moradias>. Acesso em 12 de Jul. de 2017.

MOREIRA, A.C.M.L. **Relatório de impacto de vizinhança. Sinopses,** São Paulo, 18, p. 23-25, 1992.

MOREIRA, O. J. **As cidades pequenas na Região Metropolitana de Campinas- SP: dinâmica demográfica, papéis urbanos e (re) produção do espaço.** Tese de (Doutorado). Universidade Estadual Paulista, Instituto de Geociências e Ciências Exatas. Rio Claro, 2014.

MOTA, L. D. **A questão da Habitação no Brasil: Políticas Públicas, Conflitos Urbanos e o Direito à Cidade.** Disponível em:

[http://conflitosambientaismg.lcc.ufmg.br/wp-content/uploads/2014/04/TAMC-MOTTA\\_Luana\\_-\\_A\\_questao\\_da\\_habitacao\\_no\\_Brasil.pdf](http://conflitosambientaismg.lcc.ufmg.br/wp-content/uploads/2014/04/TAMC-MOTTA_Luana_-_A_questao_da_habitacao_no_Brasil.pdf). Acesso em: 27 de Jun. de 2017.

OLIVEIRA, H.C.M. **Urbanização e Cidades: Análises da Microregião de Ituiutaba**. Tese (doutorado)- Universidade Federal de Uberlândia, Programa de Pós Graduação em Geografia, 2013.

PEREIRA, P. M. F. **Estudo dos Conjuntos Habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida na cidade de Monte Alegre de Minas (MG)**. Trabalho de Conclusão de Curso. Universidade Federal de Uberlândia. Curso de Geografia (Campus Pontal), 2014.

PERUZZO, D. **Habitação: controle e espoliação**. São Paulo: Cortez, 1984.

POUEY, J.F.F. **Construção Civil e Meio Ambiente: O Homem Versus Necessidades Básicas e suas contradições**. Disponível em: <http://www.revistaea.org/artigo.php?idartigo=2695>. Acesso em: 27 de Junho de 2017

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE (MG)**. Carta de Juscelino Kubitschek ao município de Monte Alegre na data de 14/11/1958. s.d. \_\_\_\_\_. Cidade: História da Cidade. 2013. Disponível em: <<http://www.montealegre.mg.gov.br//index.php?pghistoria>>. Acesso em: 22 de jul. 2016.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE ALEGRE (MG)**. Lei Orgânica Municipal. Disponível em: <http://www.montealegredeminas.cam.mg.gov.br/>. Acesso em: 28 de Jul. de 2017.

**RESOLUÇÃO CONAMA N° 001-** De 23 de janeiro de 1986.

RIBEIRO, L. C. Q. **Espaço Urbano, mercado de terras e produção da habitação**. In: SILVA, A. Machado da (Org.) Solo Urbano: tópicos sobre o uso da terra. Rio de Janeiro: Zahar, 1982.

RIOS, M.B.C. **Estudo de Aspectos e Impactos Ambientais nas Obras da Construção do Bairro Ilha Pura- Vila dos Atletas.** Rio de Janeiro: UFRJ/ Escola Politécnica, 2014.

ROYER, L. O. **Financeirização da política habitacional: limites e perspectivas.** Tese de Doutorado em Arquitetura e Urbanismo. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de São Paulo, 2009.

SANTOS, M. **O espaço dividido: os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos.** São Paulo: EDUSP, 2008.\_\_\_\_\_. Espaço e sociedade. Petrópolis: Vozes, 1982.

SANTOS, M. **Pensando o espaço do homem.** 4. ed. São Paulo: Hucitec, 1997.

SANTOS, C. H. M. **Políticas Federais de Habitação no Brasil: 1964/1998.** Ministério da Fazenda. Secretaria de Estado de Planejamento e Avaliação Brasília, 1999.

SILVA, G. B. S. **Alterações na Paisagem e seus Impactos Diretos nas Áreas de Preservação Permanente das Nascentes na Bacia Hidrográfica do Ribeirão Taboca (DF): uma análise temporal 1964-2004.** Caminhos da Geografia. Uberlândia v. 10, n. 32 dez/2009 p.87- 99, 2003.

SILVA, J. P. **Programa Minha Casa Minha Vida (2009-2010): avanços e limites para a população de baixa renda em São Luís- MA.** Dissertação de (Mestrado). Universidade Federal do Maranhão, Programa de Pós Graduação em Desenvolvimento socioeconômico, 2013.

SHIMBO, L. Z. **Empresas Construtoras, capital financeiro e a constituição da habitação social no mercado, 2001.** In: MENDONÇA, J. G., MOURA C., SOARES, H. Estado e Capital Imobiliário: convergências atuais na produção do espaço urbano brasileiro. Belo Horizonte: C/ Arte 2011.

SOARES, B. R. **Habitação e Produção do Espaço em Uberlândia**. Dissertação de Mestrado apresentada ao Departamento de Geografia da Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo, 1988.

SOARES, B. **Pequenas e Médias Cidades: Um estudo sobre as relações socioespaciais nas áreas de Cerrado em Minas Gerais**. Revista Horizonte Científico, Uberlândia: Instituto de Geografia-UFU, p.461-494, 2002.

TOURINHO, A. O. **A influência das reformas urbanas parisienses no Rio de Janeiro dos anos 20**. Le paris de Haussmann. Paris: Les Édition du Mécène, 2002.

**ANEXOS**



## ANEXO A- Ficha Cadastral de Habitação

FICHA CADASTRAL DE HABITAÇÃO					
Nome:			Data de Nasc.: ____/____/____		
Filiação					
Nome do Pai:					
Nome da Mãe:					
Endereço:					Nº.
Complemento:			Bairro:		
Município:			UF:	Fone p/ contato:	
CPF:	CTPS:	RG:	Órgão Emissor	Data da Emissão	
Empresa em que trabalha:				Telefone:	
Função:			Remuneração:		
Renda Familiar:					
Situação civil		Nível de instrução		Sexo:	
<input type="checkbox"/> Solteiro <input type="checkbox"/> Casado <input type="checkbox"/> Divorciado <input type="checkbox"/> Amigado/Amasiado <input type="checkbox"/> Viúvo <input type="checkbox"/> Separado <input type="checkbox"/> Outros:		<input type="checkbox"/> Analfabeto <input type="checkbox"/> Alfabetizado <input type="checkbox"/> 1º Grau (1º a 4ª série) <input type="checkbox"/> 1º Grau (5º a 8ª série) <input type="checkbox"/> 2º Grau <input type="checkbox"/> 3º Grau		<input type="checkbox"/> Masculino <input type="checkbox"/> Feminino	
		Naturalidade		Situação de emprego e renda	
		<input type="checkbox"/> do Município <input type="checkbox"/> Outro Município do Estado <input type="checkbox"/> Outro Estado		<input type="checkbox"/> Empregado registrado <input type="checkbox"/> Desempregado <input type="checkbox"/> Autônomo <input type="checkbox"/> Aposentado/Pensionista <input type="checkbox"/> Faz biscoitos <input type="checkbox"/> Outros:	
Nº de membros da família		Tem na família portador de necessidades especiais?		Tempo de residência no município:	
<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> 8 <input type="checkbox"/> Acima de 8 membros		<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não Tem na família pessoa idosa? (acima de 60 anos de idade) <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não		<input type="checkbox"/> Até 1 ano <input type="checkbox"/> De 1 a 3 anos <input type="checkbox"/> De 3 a 5 anos <input type="checkbox"/> Acima de 5 anos <input type="checkbox"/> É natural do município	
Forma de moradia:		Nº núcleos familiares (família por Habitação):		Nº de cômodos da moradia atual:	
<input type="checkbox"/> Própria quitada <input type="checkbox"/> Cedida <input type="checkbox"/> Alugada <input type="checkbox"/> Própria Financiada <input type="checkbox"/> Cohabitada <input type="checkbox"/> Outros:		<input type="checkbox"/> 1 família <input type="checkbox"/> 2 famílias <input type="checkbox"/> Mais de 2 famílias		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/> 6 <input type="checkbox"/> 7 <input type="checkbox"/> Acima de 7	
Localização do Domicílio:					
<input type="checkbox"/> Em área regular <input type="checkbox"/> Em área irregular de risco <input type="checkbox"/> Em área irregular sem risco <input type="checkbox"/> Não sabe responder					
Infra estrutura existente:		Serviços Urbanos próximos à residência:		Definir projeto de maior interesse:	
<input type="checkbox"/> Abastecimento água tratada <input type="checkbox"/> Rede de esgoto <input type="checkbox"/> Calçamento <input type="checkbox"/> Energia elétrica <input type="checkbox"/> Coleta de lixo <input type="checkbox"/> Outros:		<input type="checkbox"/> Quadra de esportes <input type="checkbox"/> Escola de 1º grau <input type="checkbox"/> Centro Comunitário <input type="checkbox"/> Creche <input type="checkbox"/> Posto de Saúde <input type="checkbox"/> Escola de 2º grau <input type="checkbox"/> Praça <input type="checkbox"/> Posto Policial		<input type="checkbox"/> Imóvel na planta (terreno) <input type="checkbox"/> Minha Casa Minha Vida Possui terreno? <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não Endereço Terreno:	
DECLARO SOB AS PENAS DA LEI PARA OS FINS QUE SE FIZEREM NECESSÁRIOS QUE AS INFORMAÇÕES ACIMA SÃO VERDADEIRAS.					
Assinatura do beneficiário					
Assinatura responsável pelo cadastro:					