

**DAS ÁREAS DE RISCO AO “NOVA SUÍÇA” E “SANTOS DUMONT”:
REASSENTAMENTOS DO *MINHA CASA MINHA VIDA* EM MONTES CLAROS -
MG¹**

ROMÁRIA RODRIGUES ROCHA. UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MONTES
CLAROS – UNIMONTES. ROMARIARODRIGUESCS@GMAIL.COM²

LUCAS TIBO SARAIVA. UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MONTES CLAROS –
UNIMONTES. LUCAS_TIBO@HOTMAIL.COM³

YASMIM ASSUNÇÃO DE AQUINO. UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MONTES
CLAROS – UNIMONTES. YASMIMASSAQUINO@HOTMAIL.COM⁴

ANTÔNIO DIMAS CARDOSO. UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MONTES CLAROS –
UNIMONTES. DIMASCARDOSO@UOL.COM.BR⁵

RESUMO

O artigo em questão é fruto do projeto de pesquisa intitulado: “Minha Casa Minha Vida”: Estudo Sociológico sobre Modos de Apropriação do Espaço em Cidade Intermediária, coordenado pelo professor Antônio Dimas Cardoso. Apresenta-se aqui os resultados da pesquisa nos conjuntos habitacionais Nova Suíça e Santos Dumont no que tange a uma análise da política habitacional na cidade de Montes Claros – MG, abrangendo tanto os problemas e dificuldades que os conjuntos apresentam, como também o perfil das famílias beneficiárias que os habitam.

Palavras Chave: Conjuntos Habitacionais; Programa Minha Casa Minha Vida; Modos de apropriação do espaço.

INTRODUÇÃO

Nas cidades brasileiras os reassentamentos de famílias de baixa renda ocorrem frequentemente em áreas de desinteresse imobiliário, nas periferias urbanas, na teia do crescimento e expansão das cidades. Com o passar do tempo, e a urbanização crescente, essas áreas passam a ter algum significado utilitário para a cidade, ampliando a mobilidade de seus moradores, mesmo que precariamente. Em Montes Claros, o fenômeno não difere das demais cidades consideradas de porte médio, onde podemos identificar novas experiências de reassentamentos, principalmente a partir de 2010, com a formação dos conjuntos habitacionais Nova Suíça e Santos Dumont, no Grande Independência, através do Programa

¹ Iniciação Científica

² Graduada em Ciências Sociais. Estudante vinculada à modalidade ICV

³ Graduando em Ciências Sociais. Bolsista na modalidade PIBIC/FAPEMIG

⁴ Graduada em Ciências Sociais. Estudante vinculada à modalidade ICV

⁵ Professor do PPGDS e do Departamento de Política e Ciências Sociais

Minha Casa Minha Vida PMCMV, da Caixa Econômica Federal, em parceria com a Administração Municipal.

Os empreendimentos do Sistema de Habitação de Interesse Social são direcionados à população de baixa renda, especialmente a que se encontra limitada a rendimentos de até três salários mínimos e que compõem a quase totalidade do déficit habitacional. Em Montes Claros, a maioria das famílias reassentadas no Nova Suíça e Santos Dumont é oriunda das áreas de risco da cidade, cadastradas pela Prefeitura. A formação desses conjuntos habitacionais é resultante de um remanejamento deliberado, pelo Poder Público, de famílias de baixa renda, que, vindas de vários lugares da cidade, passaram a formar um novo *habitar*, agregando-se, num curto espaço de tempo, em casas conjugadas. Uma vez deslocadas, vivências são negociadas e reapropriadas em uma nova vizinhança.

Assim, este estudo visa traçar um primeiro perfil dos investimentos em Montes Claros na construção de unidades habitacionais nas zonas urbanas e rurais. Além disso, o estudo procura contextualizar a situação das famílias reassentadas através do Programa *Minha Casa Minha Vida* (PMCMV), problematizando sobre modos de apropriação dos espaços, domésticos e públicos. Verifica também condições de acesso a equipamentos sociais, além de estudar significados e novas formas de sociabilidade.

No âmbito do PMCMV trabalhou-se na pesquisa de campo a partir de duas dimensões: a dimensão institucional da política habitacional e a implementação do Programa no âmbito do município de Montes Claros. Num primeiro momento de pesquisa, o levantamento foi documental, além da pesquisa bibliográfica para fundamentação teórica.

Em um segundo momento da pesquisa, realizou-se visita de campo nos residenciais Nova Suíça e Santos Dumont para percepção da vivência dos beneficiários do programa que ali residem. Na visita de campo em questão, estabelecemos diálogo com representante da Associação de Moradores do Grande Independência e beneficiário do Programa, que nos apresentou um panorama geral sobre a situação atual dos dois grandes conjuntos habitacionais, culminando com visita técnica. Além disso, utilizou-se de dados secundários do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS⁶, localizado no bairro Independência, no que tange ao perfil das famílias assistidas que habitam tais conjuntos. A figura 1 nos dá um panorama da região estudada.

⁶ O CRAS – Independência atende a 17 bairros, dentre eles os residenciais Nova Suíça e Santos Drummond.



Figura 1: Figura socioespacial do bairro Grande Independência.

Fonte: Google Earth.

UM RETRATO DA POLÍTICA HABITACIONAL EM MONTES CLAROS

Como em outros centros urbanos brasileiros, Montes Claros, cidade-pólo situada na região norte de Minas Gerais, o processo de urbanização reorienta o estilo de vida das pessoas, se for considerado que “os novos modos de espacializações correspondem a uma modificação das estratificações sociais” (REMY, 1985, p. 132).

Diante da complexidade urbana, o problema da habitação adquire cada vez mais centralidade política, fundamentalmente quando envolve a realocação da população de baixa renda. Programas governamentais são revistos e novos financiamentos imobiliários implementados, envolvendo um número cada vez maior de famílias que buscam sua realocação nos espaços urbanos. A intensificação do processo de espacialização da vida social, no contexto urbano de Montes Claros, gera uma tensão permanente entre o espaço “concebido”, “vivido” e “percebido” (LEFEBVRE, 2001). Combina o movimento – de pessoas, de coisas, de ideias – com os significados e as narrativas que os circundam. Nesse sentido, mais do que cidade “média” – termo historicamente consagrado pela abordagem da Geografia – Montes Claros passa a ser entendida sociologicamente como “cidade

intermediária”. É a cidade interstícia, por excelência, com uma população “flutuante” de cerca de um milhão de pessoas, segundo estimativas dos poderes públicos locais.

Considerar a cidade como complexa implica admitir que a (re) construção de seus espaços é moldada na base de lógicas e de racionalidades múltiplas, eventualmente contraditórias, que constitui um sistema aberto, instável e eminentemente ambivalente; que a variações menores podem engendrar mudanças significativas que se tornam geralmente irreversíveis.

Demandado pela sociedade, o poder público, através de seus programas habitacionais, envida esforços, principalmente através de mecanismos de concessão de crédito, para assegurar acesso à casa própria, no esforço institucional de integração no tecido urbano, em meio à lógica competitiva do mercado imobiliário. Programa habitacional como o “Minha Casa Minha Vida”, atualmente o principal instrumento de crédito imobiliário no país, passou a ser o meio mais eficaz utilizado pelos governos federal e municipais, no esforço estratégico de ordenamento da crescente demanda por habitação. No Norte de Minas Gerais, por exemplo, com Montes Claros em destaque, esse programa também ganhou centralidade política na missão institucional de referência de crédito habitacional.

Por meio deste estudo podemos perceber que as famílias beneficiadas pelo PMCMV “Faixa um” mantém uma relação paradoxal com a sua “casa própria”, cujo imóvel permanece por 120 meses, em média, sob alienação fiduciária pela Caixa. Nessa mesma faixa de análise, as parcelas mensais pagas pelos beneficiários variam de R\$ 25,00 a R\$ 80,00 reais. Desde o início do Programa, em Montes Claros, são 3.033 unidades habitacionais atendidas, com obras concluídas na zona urbana. Nos conjuntos habitacionais visitados, Nova Suíça e Santos Dumont, têm-se 496 e 241 unidades respectivamente. Já na zona rural, o total de unidades habitacionais (famílias atendidas) perfaz 49.

PROBLEMAS E DIFICULDADES: UM PANORAMA DOS CONJUNTOS HABITACIONAIS NOVA SUÍÇA E SANTOS DUMONT

Para um contingente de aproximadamente 700 famílias, oriundas de áreas de risco, o sonho da casa própria os despertou para uma nova realidade: a de ter que conviver em um novo espaço residencial criado às pressas pelos agentes públicos, que, em 2011, os colocou nas franjas de um grande bairro, já às margens de um Anel Rodoviário. No início desse processo de reassentamento, promovido pela Prefeitura, as condições de moradia eram

precárias em todas as suas dimensões: infraestrutura deficitária, escolas e postos de saúde limitados, e, o que é pior, dificuldade de aceitação no bairro e a persistência do estigma de marginalização num contexto de “regularidade” da paisagem. Essa realocação de famílias compartilhando o mesmo espaço traz conseqüências paradoxais: de um lado, prevalecia, no início, uma relação conflituosa em que várias famílias estavam em fase de adaptação tanto com o novo ambiente como com a nova vizinhança; por outro lado, com o passar do tempo, essas famílias foram se conhecendo e estabelecendo laços de amizade. A abertura de estabelecimentos como vendas, lojas e mercearias possibilitaram a consolidação de novas redes de sociabilidade, uma vez que esses comércios passaram a ser locais de encontro dos moradores.

Os espaços domésticos que essas famílias passaram a habitar são padronizados, constituindo-se de dois quartos, uma sala, uma cozinha e um banheiro. A falta de privacidade entre os familiares acaba sendo inevitável, tendo em vista a pequenez dos cômodos. Somente no caso das famílias com pessoas portadoras de necessidades especiais é que a estrutura da casa possui adaptações.

Essa lógica de construção de casas padronizadas e em larga escala é perceptível nos residenciais Nova Suíça e Santos Dumont, conforme figura 2. Isso se dá, em parte, devido ao grande déficit habitacional que mobiliza governos e iniciativa privada para atender a demanda por moradia. Apesar dessa padronização, as unidades habitacionais vão ganhando contornos específicos de acordo com os modos e estilos de vida de cada família. Caminhando pelas ruas, é possível notar a construção de muros, puxadinhos e cômodos que vão dando um sentido de “lar” para tais unidades habitacionais, como pode-se observar na figura 3. Ao compararmos as figuras, se observa nitidamente os distintos modos de apropriação do espaço no decorrer do tempo que acarretam em modificações na morfologia dos conjuntos.



Figura 2: Residencial Nova Suíça em 2011.

Fonte: Google Earth



Figura 3: Residencial Nova Suíça em 2015.

Fonte: Grupo de Estudos em Sociologia Urbana

Na visita de campo realizada, percebe-se uma permanência de problemas estruturais que já tinham sido verificados anteriormente. O acesso precário da população

residente nos conjuntos aos equipamentos sociais, exigidos por lei, continua um problema candente. Não há escolas, postos de saúde nem creches nos conjuntos, o que faz com que as famílias tenham que se deslocar até o bairro Independência para utilizar esses serviços, ocasionando a superlotação de tais equipamentos públicos. O transporte coletivo também se encontra em estado precário, existindo apenas uma linha de ônibus (6604) que atende aos moradores, que já moram muito afastado da região central da cidade. Não há opção de lazer nos residenciais pesquisados, apesar de haver áreas destinadas à construção de praças e espaços afins, espaços esses que se encontram abandonados. A segurança pública, apesar das melhoras, ainda continua como um problema nos residenciais. Outro impasse verificado é com relação ao tamanho dos lotes, em que consta nos documentos oficiais disponibilizados pela Caixa o tamanho de 200m², sendo que na prática, os terrenos medem 150m².

Em função da falta de estrutura básica dos conjuntos, identifica-se o fenômeno de evasão de muitas famílias que foram contempladas com unidades habitacionais, ocasionando na venda ilegal dos imóveis por meio de “contratos de gaveta” antes de findado o financiamento. Além disso, outro fator que contribui para a evasão das famílias é que a construção de conjuntos habitacionais dessa natureza alocam diferentes famílias de distintas áreas da cidade em um mesmo espaço, resultando em fracos vínculos sociais e em possíveis conflitos.

Diante das problemáticas apresentadas, o CRAS – Independência procura fazer um trabalho preventivo junto às famílias em situação de vulnerabilidade social no sentido de proporcionar o fortalecimento dos vínculos familiares e comunitários. Segundo informações do CRAS – Independência, há 456 famílias referenciadas no residencial Nova Suíça e 214 no Santos Dumont. Dessas, são acompanhadas pela equipe técnica da instituição 33 famílias do Nova Suíça e 16 do Santos Dumont. O perfil dessas famílias é marcado por acentuado grau de fragilidade social, caracterizando-se por tráfico de drogas, pobreza, miséria; vários tipos de violência, como violência doméstica, violência sexual, exploração sexual de crianças e adolescentes; e outros problemas como trabalho infantil, gravidez na adolescência, evasão escolar, falta de acesso à saúde, violação dos direitos das crianças e adolescentes, alcoolismo, violação dos direitos dos idosos, falta de espaço para lazer e insegurança alimentar (CRAS, 2015).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

De uma perspectiva crítica, o que se percebe é que a construção desses conjuntos habitacionais financiados pelo PMCMV está dentro de uma ordem maior de reprodução do capital, pois atestam uma aliança entre o Estado e o capital privado. Por isso esses conjuntos servem menos para atender ao direito à habitação, como reza nossa constituição, e mais para atender aos interesses dos organismos privados e ávidos pelo lucro. Nesse mesmo raciocínio, os beneficiários de programas habitacionais, como o PMCMV são juridicamente aceitos pela ordem hegemônica, contraindo dívidas e se emaranhando na lógica de reprodução do capital (ALFREDO, 2014).

As consequências gerais oriundas da materialização dos conjuntos habitacionais Nova Suíça e Santos Dumond dentro desse contexto de hegemonia capitalista são, por exemplo, o aprofundamento do fenômeno da segregação socioespacial; problemas de mobilidade e planejamento urbano; processos de conflito e violência urbana relacionados às novas configurações socioespaciais. Ademais, verifica-se como as famílias residentes nesses conjuntos vão transformando paulatinamente suas casas de acordo com seus respectivos estilos de vida e condições financeiras, de modo a se apropriar de espaços antes padronizados.

A situação de vulnerabilidade social é característica marcante de várias famílias que habitam os residenciais Nova Suíça e Santos Dumont. Essa situação é agravada com a falta e precariedade de equipamentos sociais, sendo que o CRAS – Independência, por atender muitos bairros, não dá conta de acompanhar efetivamente essas famílias. Desse modo, a negligência do poder público municipal para com os conjuntos habitacionais estudados se constitui como forte entrave para o desenvolvimento social da população em questão.

REFERÊNCIAS

ALFREDO, Anselmo et al. Mobilidades e espaço urbano. In: Congresso em Desenvolvimento Social, 4., 2014 Montes Claros. **Programação**. Montes Claros: UNIMONTES, 2014. Mesa redonda. Disponível em: <http://www.congressods.com.br/quarto/index.php/programação>. Acesso em: 24 mar. 2015.

CRAS - Centro de Referência de Assistência Social: Unidade Independência. **Perfil dos residenciais Nova Suíça e Santos Drummond**. Montes Claros, 2015.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001

REMY, Jean. **As modas, as posições intermédias e as espacializações do social**. In: Sociedade Território. Porto (Portugal): n. 21, março 1985.