



**UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIÁS
REGIONAL CATALÃO
UNIDADE ACADÊMICA ESPECIAL INSTITUTO DE GEOGRAFIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA**

PAULO CÉSAR PEREIRA MATOS

**O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA NA PRODUÇÃO E APROPRIAÇÃO
DO ESPAÇO URBANO EM CATALÃO (GO): uma análise do residencial Maria Amélia
II – 2011/2016**



Res. Maria Amélia II/Catalão(GO) 2013. Fonte: Acervo do autor.

CATALÃO (GO)
2017

**TERMO DE CIÊNCIA E DE AUTORIZAÇÃO PARA DISPONIBILIZAR VERSÕES ELETRÔNICAS
DE TESES E
DISSERTAÇÕES NA BIBLIOTECA DIGITAL DA UFG**

Na qualidade de titular dos direitos de autor, autorizo a Universidade Federal de Goiás (UFG) a disponibilizar, gratuitamente, por meio da Biblioteca Digital de Teses e Dissertações (BDTD/UFG), regulamentada pela Resolução CEPEC nº 832/2007, sem ressarcimento dos direitos autorais, de acordo com a Lei nº 9610/98, o documento conforme permissões assinaladas abaixo, para fins de leitura, impressão e/ou *download*, a título de divulgação da produção científica brasileira, a partir desta data.

1. Identificação do material bibliográfico: **Dissertação** **Tese**

2. Identificação da Tese ou Dissertação:


Nome completo do autor: Paulo César Pereira Matos

Título do trabalho: **O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA NA PRODUÇÃO E APROPRIAÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM CATALÃO (GO):** uma análise do residencial Maria Amélia II – 2011/2016


3. Informações de acesso ao documento:

Concorda com a liberação total do documento **SIM** **NÃO**¹

Havendo concordância com a disponibilização eletrônica, torna-se imprescindível o envio do(s) arquivo(s) em formato digital PDF da tese ou dissertação.


Assinatura do(a) autor(a)²

Ciente e de acordo:


Assinatura do(a) orientador(a)²

Data: 18 / 09 / 17

¹ Neste caso o documento será embargado por até um ano a partir da data de defesa. A extensão deste prazo suscita justificativa junto à coordenação do curso. Os dados do documento não serão disponibilizados durante o período de embargo.

Casos de embargo:

- Solicitação de registro de patente
- Submissão de artigo em revista científica
- Publicação como capítulo de livro
- Publicação da dissertação/tese em livro

²A assinatura deve ser escaneada.

PAULO CÉSAR PEREIRA MATOS

**O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA NA PRODUÇÃO E APROPRIAÇÃO
DO ESPAÇO URBANO EM CATALÃO (GO): uma análise do residencial Maria Amélia
II – 2011/2016**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia, da Universidade Federal de Goiás, Regional Catalão, como requisito para obtenção do título de mestre.

Área de concentração: Geografia e Ordenamento do Território

Linha de Pesquisa: Trabalho e Movimentos Sociais

Orientadora: Prof. Dr. José Henrique Rodrigues Stacciarini

CATALÃO (GO)

2017

Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor, através do Programa de Geração Automática do Sistema de Bibliotecas da UFG.

Matos, Paulo César Pereira

O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA NA PRODUÇÃO E APROPRIAÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM CATALÃO (GO):
[manuscrito] : uma análise do residencial Maria Amélia II – 2011/2016
/ Paulo César Pereira Matos. - 2017.
160 f.: il.

Orientador: Prof. Dr. José Henrique Rodrigues Stacciarini.
Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Goiás, Unidade Acadêmica Especial de Geografia, Catalão, Programa de Pós Graduação em Geografia, Catalão, 2017.

Bibliografia. Apêndice.
Inclui siglas, mapas, fotografias, abreviaturas, gráfico, tabelas, lista de figuras, lista de tabelas.

1. Espaço urbano. 2. Minha Casa, Minha Vida. 3. Habitação popular. 4. Apropriação do espaço. 5. Catalão (GO). I. Stacciarini, José Henrique Rodrigues, orient. II. Título.

CDU 911.375.1



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE GOIÁS
REGIONAL CATALÃO
UAE - INSTITUTO DE GEOGRAFIA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA
Av. Lamartine P. Avelar, 1.120. Setor Universitário - Catalão (GO) CEP - 75704 020
Fone/fax: (64) 3441-5331. E-mail: mestradogeografia@gmail.com

ATA DA SESSÃO DE JULGAMENTO DA DEFESA PÚBLICA DE DISSERTAÇÃO DE
Paulo César Pereira Matos

Aos vinte e seis dias do mês de maio do ano de dois mil e dezessete (26/05/2017), às 08h (oito horas), no Laboratório de Ensino – Sala 03, Bloco A, Regional Catalão/UFG, teve lugar a 128ª Sessão Pública de Julgamento da Dissertação de Mestrado de **Paulo César Pereira Matos**, CPF 032.337.051-90 matrícula nº 20150606, intitulada “**O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA NA PRODUÇÃO E APROPRIAÇÃO DO ESPAÇO URBANO EM CATALÃO (GO): uma análise do residencial Maria Amélia II – 2011/2016**”. A Banca Examinadora foi composta, conforme Portaria nº. 010/2017 do Programa de Pós-Graduação em Geografia-RC/UFG, pelos Professores Dr. José Henrique Rodrigues Stacciarini (UFG - Orientador) CPF nº 260.673.231-68, Dr. Valdivino Borges Lima (UFG - Membro Externo) CPF nº 135.091.521-15, Dra. Magda Valéria da Silva (UFG – Membro Interno) CPF nº 618.587.301-04 e Dra. Celene Cunha Monteiro Antunes Barreira (UFG – Membro Externo por videoconferência) CPF nº 087.964.591-15. Os examinadores arguiram na ordem citada, tendo o mestrando respondido satisfatoriamente. Às 10 horas e 50 minutos a Banca Examinadora passou ao julgamento, em Sessão Secreta, tendo o mestrando obtido os seguintes resultados:

Prof. Dr. José Henrique Rodrigues Stacciarini – Ass. _____

Aprovado (x) Reprovado ()

Prof. Dr. Valdivino Borges Lima – Ass. _____

Aprovado (x) Reprovado ()

Profa. Dra. Magda Valéria da Silva - Ass. _____

Aprovado (x) Reprovado ()

Profa. Dra. Celene Cunha Monteiro Antunes Barreira – participação por videoconferência

Aprovado (x) Reprovado ()

Obs.:

PUBLICAR ESTA BOA DISSERTAÇÃO

Presidente da Banca – Prof. Dr. José Henrique R. Stacciarini - Ass. _____

Resultado final: APROVADO (x) REPROVADO ()

Reaberta a Sessão Pública, o Presidente da Banca Examinadora proclamou o resultado e encerrou a Sessão, da qual foi lavrada a presente Ata que segue assinada pelos membros da Banca Examinadora, Mestrando examinado e pela Secretária do Programa de Pós-Graduação em Geografia-RC/UFG.

Assinatura do Mestrando: _____

Secretária do PPGGC-RC/UFG _____

Obs: O(a) aluno(a) deverá encaminhar, no prazo de até 30 (trinta) dias, a contar da data da Defesa Pública, os exemplares definitivos da Dissertação, para arquivamento e devidos encaminhamentos, conforme as normas definidas pelo PPGGC-RC/UFG.

AGRADECIMENTOS

A realização de um curso de Mestrado, desde a participação e aprovação no processo seletivo bem como as diversas etapas que compõem o mesmo, possui diversos momentos bons e ruins, mas que ao final dessa jornada, tornam-se uma importante e rica experiência.

Ao Programa de Pós-Graduação em Geografia, da Universidade Federal de Goiás pela oportunidade de realização do presente curso.

A todos os professores do programa pela importante contribuição, seja através das aulas e também dos diálogos que contribuíram para minha formação profissional e também pessoal.

Ao professor e orientador, José Henrique Rodrigues Stacciarini, por seu apoio, pelas opiniões e críticas, pela paciência no desenvolvimento da presente pesquisa e, também, por suas sempre tão valiosas palavras de incentivo que motivam a continuar em momentos difíceis.

As professoras Magda Valéria da Silva (UFG/Regional Catalão) e Celene Cunha Monteiro Antunes Barreira (IESA/UFG) pela disponibilidade e importantes contribuições no exame de qualificação que possibilitaram novas reflexões para a melhoria do presente trabalho.

A Fundação de Amparo a Pesquisa do Estado de Goiás (FAPEG) pela concessão da bolsa de estudo que foi de fundamental importância para a realização da pesquisa.

A Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários de Catalão (SEHAF), na pessoa do secretário, à época, Marcio Greik, pela presteza no atendimento das informações e dados solicitados com o correr da pesquisa de campo.

Aos sujeitos envolvidos diretamente na pesquisa, moradores e síndico do Residencial Maria Amélia II que através da colaboração e contribuições com a partilha de relatos cotidianos, viabilizaram a realização da mesma. Muito obrigado a todos/as!

Aos amigos/as e companheiros/as, Edson Benedito e Laudicéia que desde o início da graduação vem compartilhando ao longo desses mais de seis anos de convivência, sentimentos de conquistas e angústias, bem como o aprendizado através de conversas não tão geográficas.

Aos amigos que fiz no correr do curso Mestrado, Raphael de Araújo, Iris Tomé, Amanda Custódio, pelos diversos momentos de alegrias, tristezas compartilhadas através de conversas, viagens.

Aos demais colegas da turma de 2015 do Mestrado em Geografia, da UFG/Regional Catalão, que proporcionaram bons momentos através das aulas e também dos espaços de convivência propiciados no correr desses dois anos de curso.

A dona Sônia pelas correções de português realizadas nos artigos e também na dissertação final.

A companheira e namorada Jéssica Almeida Gratão pelas palavras de incentivo nos momentos difíceis e angustiantes, pela compreensão dos momentos em que não pude estar presente e também pela contribuição na aplicação final dos roteiros de entrevista.

A minha mãe e guerreira, dona Claryce Pereira Matos pelo apoio incondicional ao longo desses seis anos entre graduação e pós-graduação. As minhas irmãs, Amanda Matos e Nathalia Matos e também meu irmão Gustavo que são a base para seguir em frente.

Enfim, a todos as pessoas mencionadas e aquelas que por ventura venha a ter esquecido, o meu muito obrigado!

[...] o fenômeno da segregação deve ser analisado segundo índices e critérios diferentes: *ecológicos* (favelas, pardieiros, apodrecimento do coração da cidade), *formais* (deterioração dos signos e significações da cidade, degradação do “urbano” por deslocação de seus elementos arquitetônicos), *sociológico* (níveis de vida e modos de vida, etnias, culturas e subculturas etc.) (LEFEBVRE, 2001, p. 98 grifos do autor).

RESUMO

O acesso à moradia aliado a boas condições de vida, para os trabalhadores de menor renda manifesta-se como um dos principais problemas urbanos da contemporaneidade. Entretanto, o acesso a tal bem é dificultado em decorrência da propriedade privada da terra urbana que exclui aqueles que não possuem renda monetária suficiente para acessar a mercadoria habitação no mercado imobiliário formal. Com isto, uma possibilidade real de acesso a tal bem por parte de tais classes, figura no programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) que, por sua vez, direciona recursos públicos à empresas privadas de construção civil para a produção de habitação de interesse social. Nesse caminho, a presente pesquisa tem por objetivo principal compreender como o Estado e o capital privado através da atual política pública de habitação social, contribuem na segregação e fragmentação das famílias de baixa renda, tendo como objeto empírico de análise, o residencial Maria Amélia II localizado nas 'franjas' do espaço urbano na cidade de Catalão (GO). Os procedimentos metodológicos adotados na realização da presente pesquisa, baseiam-se na pesquisa teórica, visando a construção de uma discussão acerca da produção e reprodução do espaço urbano na cidade capitalista, discutindo a questão da propriedade privada da terra urbana e a moradia produzida através de programas habitacionais para as classes de baixa renda. Utiliza-se ainda de pesquisa documental com vistas a entender o processo de produção do residencial ora em estudo, bem como as diretrizes que regem a Faixa 1 de financiamento do programa MCMV. Por fim, com a realização da pesquisa de campo através da aplicação dos questionários com os moradores beneficiários, foi possível entender um pouco dos desafios de apropriação desse novo espaço criado pelo Estado e direcionado aos trabalhadores menos abastados. A partir da presente pesquisa, é possível vislumbrar o reforço do fenômeno da segregação socioespacial no cenário urbano da cidade de Catalão haja que vista que o programa MCMV consolida a periferia das cidades, como o local de moradias das classes de menor renda. Portanto, nota-se que o papel que o programa desempenha para tais famílias vai além do acesso à moradia, influenciando também, no aspecto ideológico e no sentimento de realização devido o acesso à mercadoria habitação onde os desafios de apropriação do espaço são, por vezes, sobrepostos pelo fato de aquisição da 'casa própria'.

Palavras-chave: Espaço urbano; Minha Casa, Minha Vida; Habitação popular; Apropriação do espaço; Catalão (GO).

ABSTRACT:

The access to housing combined with good living conditions for low-income workers manifests itself as one of the main urban problems of contemporary times. However, access to such assets is hampered by the private ownership of urban land that excluded those who do not have sufficient cash income to access the housing commodity in the formal real estate market. Thus, a real possibility of access to such goods by such classes is included in the Minha Casa, Minha Vida (MCMV) program, which, in turn, directs public resources to private construction companies for the production of social housing. In this way, the main objective of this research is to understand how the State and private capital through the current public policy of social housing contribute to the segregation and fragmentation of low-income families, having as object of empirical analysis the Maria Amélia II located on the shores of the urban space in the city of Catalão (GO). The methodological procedures adopted in this research are based on theoretical research, with the objective of constructing a discussion about the production and reproduction of urban space in the capitalist city, discussing the issue of private ownership of urban land and housing produced through housing programs for low-income classes. Documentary research is also used to understand the production process of the residential area studied, as well as the guidelines that govern the band 1 of the Minha Casa, Minha Vida (MCMV) program. Finally, through the implementation of the field research through the application of the questionnaires with the beneficiary inhabitants, it was possible to understand some of the challenges of appropriating this new space created by the State and directed to the less favored workers. From the present research, it is possible to glimpse the reinforcement of the phenomenon of socio-spatial segregation in the urban scenario of the city of Catalão, since the MCMV program consolidates the suburb of the cities, such as low-income housing classes. Therefore, it is noted that the role that the program plays for these families goes beyond access to housing, also influencing, ideologically and in the sense of realization due to access to housing where the challenges of appropriation of space are sometimes overlapped by the fact of acquiring the 'own house'.

Keywords: Urban space; Minha Casa, Minha Vida; Popular housing; Appropriation of space; Catalão (GO).

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Lista de fotos

Foto 1 – Divisão do residencial Maria Amélia I (à direita) e Maria Amélia II (à esquerda) em Catalão (GO).....	78
Foto 2 – Construção de sistema de fossas coletoras 2015 (à esquerda) e sistema consolidado em 2016 (à direita) no conjunto Maria Amélia I e II em Catalão (GO).....	85
Foto 3 – Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): vista parcial dos blocos L e K – 2016.....	94
Foto 4 – Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): escadaria de acesso ao primeiro piso.....	94
Foto 5 – Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): vista da única entrada do condomínio.....	96
Foto 6 – Residencial Maria Amélia II: Rachadura na parede do Bloco H.....	117
Foto 7 – Avenida José Marcelino em direção ao residencial Maria Amélia II em Catalão (GO).....	130
Foto 8 – Áreas destinadas ao lazer das crianças moradoras no residencial Maria Amélia II em Catalão (GO), 2016	132

Lista de mapas

Mapa 1 – Localização do município de Catalão (GO).....	18
Mapa 2 – Planta urbana de Catalão (GO): Localização do residencial Maria Amélia II...	45
Mapa 3 – Espacialização dos empreendimentos do Minha Casa, Minha Vida-2 de 2011 em Catalão (GO).....	76
Mapa 4 – Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): Localização dos principais equipamentos urbanos próximos.....	129
Mapa 5 – Residencial Maria Amélia II em Catalão: Localização dos serviços de comércio próximos.....	138

Lista de quadros

Quadro 1 –	Condição de ocupação dos domicílios em Catalão – 2010.....	52
Quadro 2 –	Empreendimentos contratados pelo programa MCMV em 201.....	75
Quadro 3 –	Rendimento médio anual em Catalão - 2011 a 2015 (em Reais – R\$).....	109

Lista de gráficos

Gráfico 1 –	Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): relação de entrevistados/as por sexo, 2016 – (em %)	102
Gráfico 2 –	Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): responsável pela renda familiar mensal (2016)	103
Gráfico 3 –	Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): estado civil dos entrevistados/as – 2016	104
Gráfico 4 –	Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): relação por idade dos entrevistados/as (em %) – 2016	105
Gráfico 5 –	Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): nível de escolaridade dos entrevistados/as – 2016	106
Gráfico 6 –	Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): situação ocupacional dos entrevistados/as – 2016	107
Gráfico 7 –	Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): renda familiar mensal dos entrevistados/as – 2016	108
Gráfico 8 –	Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): valor pago na prestação do apartamento	110
Gráfico 9 –	Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): quantidade de morador por apartamento – 2016	112
Gráfico 10 –	Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): avaliação qualitativa em relação a última moradia	115
Gráfico 11 –	Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): opinião sobre a qualidade da estrutura física do condomínio	118
Gráfico 12 –	Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): consideração dos moradores sobre a convivência no residencial	121
Gráfico 13 –	Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): os moradores consideram ter uma boa qualidade de vida no bairro?	125

Gráfico 14 – Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): opinião dos moradores sobre as principais necessidades/carências do bairro onde residem em 2016	126
Gráfico 15 – Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): possui algum meio de transporte?	133
Gráfico 16 – Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): moradores que utilizam cotidianamente ou esporadicamente o transporte público/coletivo?	134

LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

AEIS – Área de Interesse Social
BNH – Banco Nacional de Habitação
CMEI – Centro Municipal de Educação Infantil
C.E – Colégio Estadual
CEF – Caixa Econômica Federal
COHAB – Companhias de Habitação Popular
E.M – Escola Municipal
FAR – Fundo de Arrendamento Residencial
FJP – Fundação João Pinheiro
FCP – Fundação Casa Popular
FDS – Fundo de Desenvolvimento Social
FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
GO – Goiás
IAP – Instituto de Aposentadoria e Pensão
Km – Quilômetros
m² – Metro quadrado
MCMV – Minha Casa, Minha Vida
MP – Ministério Público
PAC – Programa de Aceleração do Crescimento
PDM – Plano Diretor Municipal
PLHIS – Plano Local de Habitação Social
PT – Partido dos Trabalhadores
R\$ – Reais
s.m. – Salário Mínimo
SEHAF – Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários
TTS – Trabalho Técnico Social
u.h. – Unidade habitacional
UBS – Unidade Básica de Saúde
UPA – Unidade de Pronto Atendimento
US\$ – Dólar
ZEU – Zona de Expansão Urbana

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	16
1. A REPRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E HABITAÇÃO SOCIAL EM CATALÃO (GO): algumas abordagens teóricas.....	28
1.1 Cidade, reprodução do espaço urbano e habitação: apontamentos iniciais.....	30
1.2 ‘Os donos da cidade’: relação propriedade privada <i>versus</i> direito à moradia em Catalão (GO)	39
1.3 As classes de baixa renda e o acesso à moradia.....	50
1.4 O Estado e a atual política pública de habitação social: entre o discurso e a prática.....	56
2. PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL EM CATALÃO (GO) ATRAVÉS DO MINHA CASA, MINHA VIDA: o residencial Maria Amélia II em contexto.....	65
2.1 O programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) como forma de acesso a moradia social em Catalão (GO).....	67
2.2 O residencial Maria Amélia II: da contratação em 2011 à sua consolidação em 2015.....	72
2.3 Análise dos agentes na produção do residencial Maria Amélia II em Catalão (GO).....	86
2.4 Caracterização do padrão arquitetônico e urbano do residencial Maria Amélia II....	92
3. UMA LEITURA DO ESPAÇO CRIADO PELO ESTADO ATRAVÉS DO RESIDENCIAL MARIA AMÉLIA II EM CATALÃO (GO).....	98
3.1 Escalas de análise no estudo do residencial Maria Amélia II em Catalão (GO).....	99
3.1.1 Escala socioeconômica do/a morador/a entrevistado/a no Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO) – 2016.....	100
3.1.2 Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): escala do apartamento e condomínio.....	112
3.1.3 Escala do bairro e a apropriação do espaço no residencial Maria Amélia II.....	124
3.2 Desafios na apropriação do espaço e segregação socioespacial em Catalão (GO): a realidade do residencial Maria Amélia II de 2011 a 2016.....	140
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	146
REFERÊNCIAS.....	153
APÊNDICE A: Roteiro de entrevista para beneficiários do residencial Maria Amélia II em Catalão (GO)	158

1. INTRODUÇÃO

O espaço urbano transcende como o resultado imediato da ação humana sobre determinada porção espacial onde o processo de reprodução do capital, conflui para organização e reorganização desse espaço conforme interesses dos agentes envolvidos nesse processo. Assim, o espaço urbano entendido como a materialização das relações sociais de produção apresenta por meio de sua forma e a distinção dos diferentes espaços de moradia, o papel de cada sujeito nesse processo de reprodução do capital.

Dito isso, na contemporaneidade, as contradições emergentes no espaço urbano das cidades remetem-nos a uma ínfima gama de percepções e inquietações a seu respeito. Uma delas, a permanente desigualdade socioespacial criada e reforçada a partir da reprodução das relações capitalistas o que contribui na formação de um espaço urbano que segrega e fragmenta as classes menos abastadas que não possuem renda monetária suficiente para manter-se nos padrões de consumo imposto por tal sistema.

Nessa acepção, a habitação figura como direito básico que, entre outros fatores, contribui para a garantia do bem estar social como também à sobrevivência dos trabalhadores na cidade capitalista. Trata-se a habitação, nesse contexto, como o espaço a ser ocupado antes e após a jornada de trabalho, tendo como função satisfazer as necessidades básicas do trabalhador, tais como alimentação, descanso, lazer, atividades fisiológicas, dentre outras (ABIKO, 1995).

Porém, para morar, conforme o sistema econômico vigente, faz-se necessário possuir determinada renda monetária que irá definir a qualidade física (edificação) da moradia e, também sua localização geográfica no sítio urbano da cidade, haja vista que na cidade capitalista a terra urbana é tida como mercadoria. Assim sendo, o principal fator de distanciamento e exclusão entre o trabalhador de baixa renda e o acesso à moradia, no cerne da pesquisa que se apresenta, está a propriedade privada do solo urbano.

Tradicionalmente, a moradia no Brasil é comercializada no mercado imobiliário formal que em decorrência dos preços praticados, limita o acesso de tal bem. Os preços variam de acordo com o público consumidor a que se destina e em decorrência disto, há uma variação na localização da mesma no espaço urbano, a tipologia e qualidade dos materiais utilizados no correr do processo de produção. Sendo assim, automaticamente, tais fatores excluem uma parcela solvável dos trabalhadores.

Assim, a presente pesquisa busca uma reflexão acerca da problemática da moradia para as classes de menor renda, figurando por sua vez, como um dos principais problemas

urbanos a serem enfrentados na contemporaneidade. O cerne do estudo proposto, diz respeito à moradia social produzida por meio do programa Minha Casa, Minha Vida, num conjunto em Catalão (GO). Considera-se que a produção de conjuntos habitacionais por tal programa reforçam a hierarquia urbana existente e o controle social para com as classes de menor renda.

Os programas de habitação social, figura como uma das formas de acesso à moradia disponível às classes de menor renda nas cidades brasileiras, sendo estes, advindos do Estado. De uma forma geral, com base no que foi dito, alguns programas em âmbito nacional a partir década de 1946 com a Fundação Casa Popular (FCP), posteriormente em 1964 com o Banco Nacional de Habitação (BNH), além das Companhias Habitacionais (COHAB-GO)¹, contribuíram na provisão de habitação para as classes de menor renda. Tais programas contribuem também na configuração do espaço urbano nas cidades brasileiras, assim como é conhecido nos dias atuais com a distinção de bairros ricos dotados de infraestruturas e equipamentos urbanos e o ‘bairro dos pobres’ que possuem como marca a precariedade nesses serviços citados.

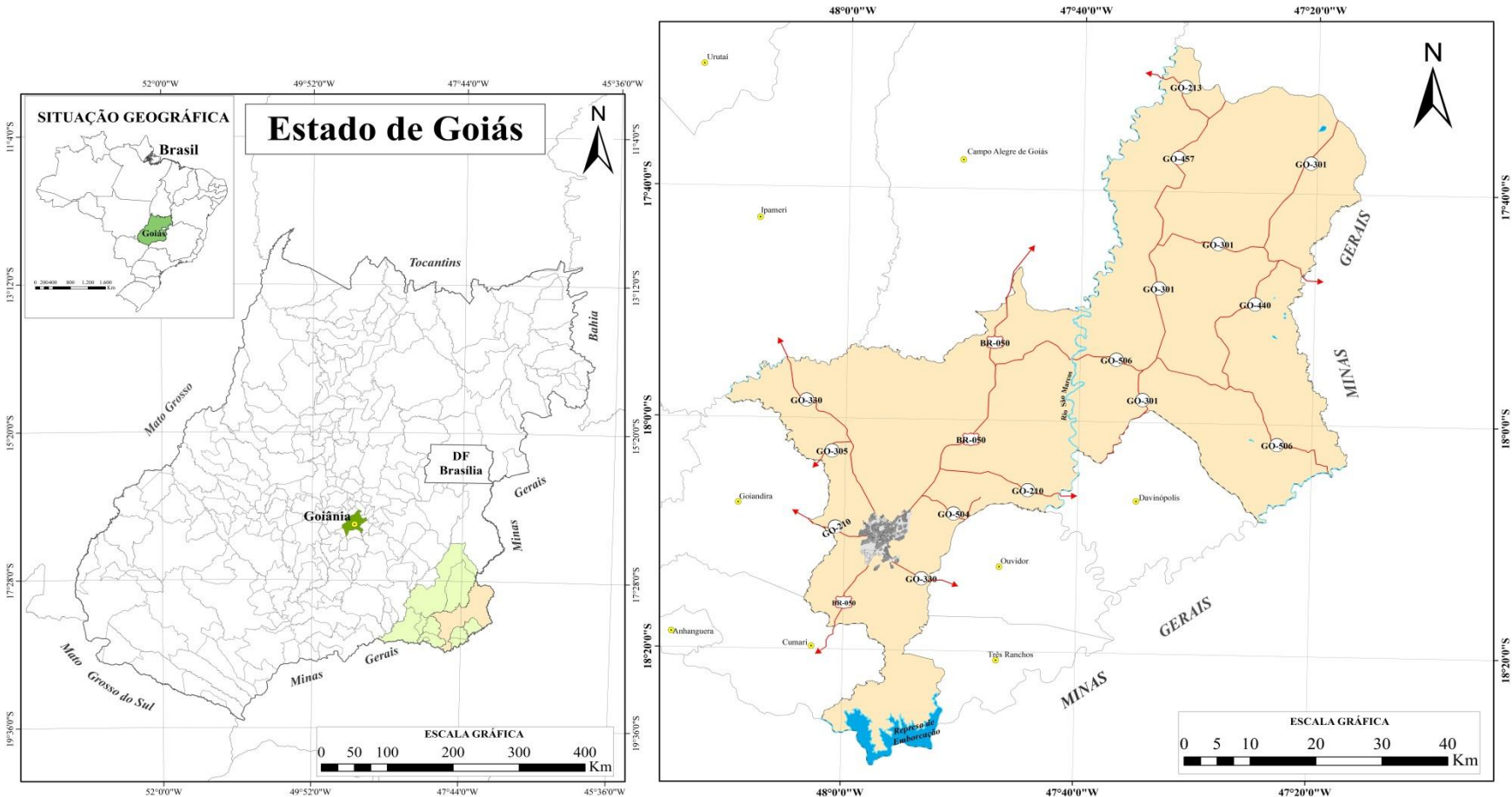
Na atualidade e como será discutido no correr do presente trabalho, o programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) criado em 2009, visa prover habitação para as famílias de menor renda visando com isto, a diminuição do *déficit* habitacional a nível nacional. Portanto, há um distanciamento entre o discurso e a prática, haja vista que prioriza-se a provisão de moradia em detrimento da produção de uma moradia digna, envolta por sua vez, de infraestruturas e equipamentos básicos que incidem diretamente na boa qualidade de vida dos seus beneficiários.

Dessa forma, cabe a ciência geográfica, bem como os demais ramos do saber científico, fazer uma leitura acerca do papel do programa MCMV e o impacto do mesmo na organização espacial das cidades e, principalmente, o complexo processo de apropriação deste espaço por parte dos beneficiários de conjuntos habitacionais de interesse social, providos pelo referido programa.










De uma maneira mais integral, faz-se necessário levar em consideração o relevante papel que o programa MCMV representa para as famílias de baixa renda na cidade de Catalão (GO) no que diz respeito ao acesso à moradia, analisando os impactos ideológico e espacial que o mesmo possui na vida dos moradores e na organização espacial da cidade. O presente estudo torna-se relevante para compreensão da dinâmica econômica e social de Catalão, que se localiza no sudeste do estado de Goiás, como demonstra o mapa 1.

¹ Trata-se de empresas mistas sob controle dos governos estaduais e/ou municipais que visam à provisão de moradias (AZEVEDO, 1988).

MAPA 1: LOCALIZAÇÃO DO MUNICÍPIO DE CATALÃO (GO)



Legenda:

-  Perímetro urbano de Catalão
-  Rodovia Federal
-  Rodovia Estadual
-  Principais Rodovias
-  Reservatório / Hidrografia
-  Limite Municipal
-  Sedes Municipais
-  Município de Catalão
-  Microrregião de Catalão

Fonte:

Base cartográfica, Sistema Estadual de Geoinformação de Goiás (SIEG) 2016; Mapa multimodal do Estado de Goiás - 2011, escala 1.250.000 (DNIT-GO).

Organização e Geoprocessamento:

Paulo César Pereira Matos, 2016.



Contextualizando a cidade, assevera-se que nos últimos 40 anos, Catalão vem se consolidando como um importante polo econômico regional, com considerável destaque entre as cidades goianas bem como no cenário nacional. Ao longo desse período que se inicia na década de 1970, a cidade passa por um processo de crescimento econômico e espacial com a participação de agentes sociais como o Estado e os promotores imobiliários que contribuem diretamente na organização espacial da mesma.

Sua localização estratégica é favorecida pela pavimentação da BR-050 que passa pelo perímetro urbano, ligando grandes centros econômicos e de consumo tanto da região Centro-Oeste, a exemplo da capital federal (Brasília) e, também, importantes polos situados nas regiões norte, sul e sudeste do país. Merece destacar ainda a presença da GO-330 que liga o município à capital do estado de Goiás, Goiânia.

Aliam-se os citados crescimentos econômicos e espaciais aos quais Catalão passou e passa ao longo desses mais de quarenta anos, a localização geográfica, bem como a instalação de empresas mineradas em meados da década de 1970 e, por conseguinte, a criação do Distrito Mineral Industrial de Catalão (DIMIC) já na década de 1980 para abrigar diversas empresas nacionais e multinacionais, como aborda Lima (2003). Dentre as empresas inseridas no citado distrito, destaca-se a montadora de veículos automotores, Mitsubishi Motors do Brasil e a montadora de maquinário agrícola, John Deere e diversas outras empresas.

Portanto, com a instalação das empresas voltadas a exploração mineral bem com as que foram se especializando no DIMIC com o correr dos anos, houve um grande fluxo migratório de trabalhadores tanto de cidades vizinhas tanto quanto de outras regiões do estado e do Brasil, visando melhores condições de trabalho e renda, a partir da inserção nos novos postos de trabalho, confluindo por sua vez, na necessidade de novos espaços destinados à moradia.

Esse aspecto da dinâmica populacional a qual Catalão vivencia no decorrer desse período, pode ser visualizado através do trabalho de Lima (2003). De acordo com o autor, a população do município na década de 1970 era de 27.809 (vinte e sete mil oitocentos e nove) habitantes e no ano 2000 essa população chega a 64.290 (sessenta e quatro mil duzentos e noventa) habitantes. Já em 2010, de acordo com censo do IBGE, a cidade conta com 86.647 (oitenta e seis mil seiscentos e quarenta e sete) habitantes. Esse fluxo migratório, à época, contribuiu para agravar os problemas de acesso à moradia, em decorrência do aumento na especulação imobiliária gerando assim, um aumento nos preços de aluguéis e também uma ‘escassez’ nos imóveis destinados a tal fim (COSTA, 1998).

Em decorrência disto, a produção bibliográfica local aponta para a construção, a partir da década de 1969-1970, de conjuntos habitacionais direcionados aos trabalhadores de menor renda na cidade por meio de recursos oriundos do Banco Nacional de Habitação (BNH) em parceria com a Prefeitura Municipal, inserindo com isto, o município no contexto da produção habitacional no bojo de políticas e programas advindos do Estado.

No entanto, é mister ressaltar que tais habitações foram edificadas, via de regra, em bairros periféricos de Catalão contribuindo, por sua vez, com a segregação e espoliação urbana dos moradores beneficiários. Além disto, essa produção habitacional contribui também na especulação imobiliária existente na cidade devido a inserção espacial dos empreendimentos e a possibilidade de criação de novos bairros, por parte do capital imobiliário nos espaços ‘intermediários’ entre o conjunto e as áreas centrais na cidade como averigua-se na atual dinâmica espacial da mesma.

No que concerne o contingente populacional na atualidade, de acordo com a estimativa populacional de Catalão para o ano de 2016, de acordo com o IBGE é de 100.590 (cem mil quinhentos e noventa) habitantes que possuem como necessidade básica, o consumo da mercadoria habitação. Esse crescimento populacional visto é reflexo, entre outros, dos fatores citados anteriormente que contribuem, por sua vez, para acirrar alguns problemas urbanos.

Os problemas mais comuns que podem ser citados, diz respeito às dificuldades de acesso à moradia por parte das famílias de menor renda devido a pujante especulação imobiliária presente na cidade como também o crescimento desordenado da malha urbana através da abertura de novos loteamentos pelo mercado imobiliário e conseqüentemente demanda de maiores investimentos em equipamentos urbanos e infraestruturas básicas.

Posto isto, a atual organização espacial de Catalão é a própria sociedade materializada (CORRÊA, 1986) através dos processos econômicos e sociais ocorridos na mesma que refletem, por sua vez, as características dos grupos envolvidos nesse processo. A organização espacial releva o controle exercido entre as distintas classes sociais presentes no cenário urbano da cidade, considerando a localização e a qualidade das moradias dessas distintas classes.

Ressalta-se, ainda, que o Estado realiza essa organização por meio das políticas sociais de habitação direcionadas aos estratos de menor renda existentes na cidade, tal como o faz por meio do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV). A ideia da criação de políticas direcionadas à produção habitacional para os estratos de menor renda, diz respeito às

necessidades intrínsecas que os trabalhadores possuem no bojo de sua reprodução enquanto ser social.

Essas necessidades vão desde ao acesso à moradia, como também a equipamentos de uso coletivo e infraestruturas básicas e a própria inserção na dinâmica espacial da cidade por meio da apropriação do espaço. No entanto, a partir do momento que o capital privado fica responsável pela produção das unidades habitacionais como ocorre pelo programa Minha Casa, Minha Vida, prioriza-se uma produção habitacional meramente quantitativa em detrimento do qualitativo nas ‘franjas’ do espaço urbano, negando assim, o próprio direito à cidade aos beneficiários de baixa renda e contribuindo na segregação socioespacial destes.

Neste sentido, a presente pesquisa parte do pressuposto básico de que o acesso à moradia figura como um dos principais problemas urbanos na atualidade. Tal acesso é impossibilitado, sobretudo para as classes de menor renda em decorrência da propriedade privada do solo urbano. A partir disso, o programa Minha Casa, Minha Vida surge como uma possibilidade de acesso a tal mercadoria para essas classes sociais.

O programa, desde sua criação em 2009 já produziu em Catalão um total de 1.094 (um mil e noventa e quatro) unidades habitacionais entre as tipologias casa (horizontal) e apartamento (condomínio vertical). Essa segunda tipologia citada, fora contratada em 2011 na Fase 2 do programa e compõe a maior parte das unidades produzidas pelo programa na cidade – 644 apartamentos – dividido em cinco empreendimentos e/ou conjuntos habitacionais. Destaca-se que o mais populoso contratado nessa fase, baseia-se em dois residenciais (Maria Amélia I com 112 unidades e Maria Amélia II com 96 unidades) situados lado a lado na região sudeste de Catalão, onde ambos integram o conjunto Maria Amélia I e II com 208 (duzentos e oito) unidades habitacionais em seu total.

Antes de dar prosseguimento, é importante apontar que a pesquisa empírica é realizada apenas com moradores do residencial Maria Amélia II, devido a impossibilidade de acessar as dependências do residencial em decorrência da negativa do/a síndico/a em aceitar participar da pesquisa e também de permitir adentrar no citado residencial para entrevistar os moradores.

Diante dessas considerações, a presente pesquisa tem por objetivo geral, compreender como o Estado e o capital privado através da atual política pública de habitação social, contribuem na segregação e fragmentação das famílias de baixa renda, beneficiárias do residencial Maria Amélia II em Catalão.

Por sua vez, os objetivos específicos contribuem significativamente para a investigação proposta, pois os mesmos buscam a) entender o processo de produção e

reprodução do espaço urbano e as formas de apropriação e consumo desse espaço pelos trabalhadores de baixa renda em Catalão; b) analisar o processo de produção de habitações de interesse social por meio do residencial Maria Amélia II construído pelo programa Minha Casa, Minha Vida com parceria entre o Estado e capital privado; c) avaliar os principais problemas e desafios na apropriação do espaço encontrados pelos moradores beneficiários do residencial Maria Amélia II, em Catalão (GO).

Os objetivos propostos visam responder questionamentos que são o cerne da presente pesquisa, sendo eles: Como são implantadas as políticas públicas de habitação popular na cidade de Catalão na gerência do Programa Minha Casa, Minha Vida que possui parceria do Estado e capital privado? Há de fato uma integração entre as habitações construídas através do programa MCMV com o planejamento urbano na cidade de Catalão? De que maneira a localização do residencial Maria Amélia II interfere/contribui na segregação socioespacial das famílias beneficiárias? Quais os principais desafios no que diz respeito ao acesso e equipamentos públicos e serviços têm enfrentado os moradores desse conjunto habitacional?

É interesse salientar que o interesse pela realização da presente pesquisa é fruto de leituras realizadas em temas da ‘Geografia Urbana’ que envolve toda a dinâmica da produção e reprodução do espaço urbano, com vistas na atuação de agentes sociais e o impacto dos mesmos sobre as cidades.

A partir de tais leituras bem como as discussões realizadas no Grupo de Trabalho de Urbana da AGB Seção Catalão, fora possibilitado uma aproximação com a temática da habitação social construída por políticas habitacionais de interesse social e a dinâmica, via de regra, da inserção periférica de tais habitações no cenário urbano das cidades, assim como ocorre em Catalão (GO) desde a década de 1970. Desta década até os dias atuais, todos os demais empreendimentos direcionados às famílias de baixa renda, foram edificados em regiões periféricas distantes dos bairros nobres da cidade.

Considera, a partir disto, que o presente tema torna-se relevante para a ciência geográfica e ciências sociais como um todo, pois permite entender os reais processos por trás da organização espacial das cidades goianas e brasileiras que tendem, a partir de programas de habitação social, reafirmar a vulnerabilidade social presente nos estratos de menor renda da sociedade brasileira que vive a margem do acesso a bens de consumo coletivos essenciais a sua reprodução enquanto ser social.

A partir do que foi exposto, visando cumprir os objetivos propostos para a presente pesquisa, bem como elucidar os questionamentos que surgem faz-se necessário

adotar metodologias que são a base de realização do presente estudo que configura-se como uma pesquisa de cunho social.

Dito isto, as pesquisas sociais buscam por meio da utilização de metodologia científica, a obtenção de novos conhecimentos no campo da realidade social investigada (GIL, 1989). Nessa linha interpretativa, mais adiante, serão apresentados os aspectos metodológicos utilizados no desenvolvimento da presente pesquisa que, por sua vez, tais aspectos visam alcançar os objetivos propostos e a compreensão do tema ora trabalhado. Assim, apresentar-se-á o tipo de pesquisa, os caminhos percorridos bem como os instrumentos e técnicas utilizados na coleta dos dados.

Visando atender aos anseios do estudo, a pesquisa ora realizada, parte de uma abordagem qualitativa haja vista que a mesma “possibilita desvelar a realidade social a ser pesquisada, buscando na essência, o próprio dinamismo da vida individual e coletiva com toda riqueza de significados dela transbordante” (MYNAIO, 2002, p. 15).

Ainda com base na autora, ressalta-se que a pesquisa qualitativa permite responder a questões muito particulares que envolvem o objeto de estudo, como observado no residencial Maria Amélia II, pois trabalha com um universo de significados, crenças, valores e atitudes que correspondem a um espaço mais profundo das relações, dos processos e dos fenômenos que não podem ser reduzidos a operação de variáveis.

Dessa forma, o método descrito anteriormente, figura como mais adequado nas pesquisas sociais, pois possibilita o entendimento acerca dos desafios cotidianos dos moradores beneficiários do residencial Maria Amélia II, no que concerne a apropriação do espaço criado a partir do programa Minha Casa Minha Vida por meio do contato com os mesmos e a realidade imediata encontrada nas incursões a campo.

Neste intento, buscando uma melhor organização da presente pesquisa, a mesma fora realizada e dividida em três momentos complementares: pesquisa teórica, pesquisa documental e pesquisa de campo no residencial Maria Amélia II, com a aplicação dos roteiros de entrevista, manutenção do diário de campo com as observações realizadas e registro fotográfico.

A pesquisa teórica é de grande importância para o pesquisador, pois é a partir desta que será desenvolvido e construído o arcabouço teórico relacionado ao tema estudado e que irá fazer parte do estudo, ora em desenvolvimento. A finalidade da citada etapa é colocar o pesquisador em contato direto com o que já foi produzido (livros, artigos, dissertações e teses) sobre determinado assunto, permitindo a este uma base teórica específica acerca do seu objeto de estudo e/ou tema de pesquisa (MARCONI; LAKATOS, 2003).

Logo, a pesquisa teórica teve como objetivo buscar aprofundar as discussões teórico-conceituais apresentadas, principalmente, na construção dos capítulos I e II do presente estudo. Para tal fim, foram consultados livros, dissertações, teses e artigos científicos que abordam temáticas relacionadas principalmente a produção e reprodução do espaço urbano, a moradia no contexto das classes de baixa renda bem como os aspectos envolvidos em tais discussões. A pesquisa teórica foi realizada em materiais impressos, disponíveis na biblioteca da Universidade Federal de Goiás – Regional Catalão, bem como em pesquisas na *internet* de periódicos, livros em versões *online* e revistas especializadas na temática ora trabalhada.

Em relação aos temas específicos trabalhados, no que concerne a produção e reprodução do espaço urbano, utiliza-se, dentre outros autores/as, obras de Carlos (1990; 2008; 2015), Corrêa (1987; 1989; 2013), Santos (2004; 2009; 2014); Lefebvre (2001), Harvey (1980; 2005), Massey (2008), Maricato (2015), Singer (1973), Rolnik (1995), Rodrigues (2013), dentre outros.

Na abordagem de temas que envolvem a moradia e a produção da mesma através de programas habitacionais, utiliza-se de autores como Bolafi (1982), Bonduki (1994), Maricato (1987), Rolnik (2015a; 2015b), Rodrigues (1994), Engels (2015), Shimbo (2012; 2015), Villaça (1986; 2011), dentre diversos outros autores, em âmbito nacional, que contribuem sistematicamente na construção da discussão acerca da produção habitacional por tais programas, como também obras específicas acerca do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV).

É importante evidenciar que, devido a atualidade do programa do programa MCMV em Catalão, não há disponível produção científica relacionada a tal política habitacional na cidade. No entanto, em relação aos conjuntos habitacionais de interesse social, já construídos na cidade, citam-se os trabalhos de Costa (1998), Paula Silva (2000), dentre outros autores locais e regionais que dão importantes contribuições para o entendimento da atuação do Estado no que diz respeito aos programas anteriores ao programa MCMV.

Na construção do presente trabalho, tais estudos são importantes, pois possibilitam a compreensão de como o Estado através da produção de novos espaços destinados à população de baixa renda, contribui, por sua vez, na produção de uma cidade excludente e que segrega as famílias beneficiárias de programas direcionados à produção de moradia social.

Por conseguinte, a segunda etapa e complementando a pesquisa bibliográfica ou teórica, fora realizado a pesquisa documental, com vistas a acessar documentos referentes ao

processo de contratação e produção do residencial Maria Amélia II. Dito isto, a mesma foi realizada na Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários (SEHAF) e também via *internet* em sites de órgãos públicos como o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e Instituto Mauro Borges (IMB). Além destas fontes de informação, em algumas oportunidades foi necessário recorrer a jornais em versões *on-line* tais como o ‘Portal Catalão’ e ‘O Catalano’, ambos de circulação municipal.

Os documentos pesquisados, na oportunidade, dizem respeito aos Planos Locais de Habitação de Interesse Social (PLHIS) referentes aos anos de 2011, 2012 e 2013 com informações sobre a situação da moradia social em Catalão. Cabe frisar que o acesso ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial da cidade referente os anos de 2004-2014, foi fundamental para elucidar algumas questões inerentes à escolha do terreno onde fora edificado o residencial em estudo. Ainda nessa etapa, fora realizadas pesquisas na busca por documentos e dados referentes às leis e diretrizes gerais que regem o programa Minha Casa, Minha Vida disponíveis, por sua vez, nos *sites* da Caixa Econômica Federal e do Ministério das Cidades.

Dando sequência na apresentação dos aspectos metodológicos, a terceira etapa do estudo consiste na pesquisa de campo realizada no residencial Maria Amélia II. A presente etapa figura uma das mais importantes nas pesquisas sociais, pois está direcionada para o estudo de indivíduos, grupos, comunidades, instituições e outros campos, visando à compreensão de vários aspectos da sociedade (MARCONI; LAKATOS, 2003).

O objeto empírico do presente trabalho localiza-se num bairro periférico da região sudeste da área urbana de Catalão fazendo fronteira com uma área rural, destinada ao cultivo de soja. Nessa etapa, buscou-se compreender aspectos referentes à dinâmica social presente nos espaços dos apartamentos e condomínio, a relação do morador com o bairro (equipamentos urbanos e serviços), bem como as principais dificuldades cotidianas na apropriação desse espaço, o perfil desses moradores e qual o impacto que o apartamento adquirido pelo programa MCMV tem na vida dos mesmos.

Dessa forma, as técnicas empregadas na realização da presente pesquisa de campo consistiram na aplicação do Roteiro de Entrevista (semiestruturado) e a técnica de observação não estruturada, tanto nos apartamentos pesquisados, quanto no residencial e no bairro onde está situado o empreendimento com o devido registro de informações consideradas como relevantes feitas no diário de campo.

A aplicação do Roteiro de Entrevista fora realizado com 30 (trinta) moradores do residencial Maria Amélia II, privilegiando o responsável pela unidade habitacional, onde cada

morador representa um apartamento. O residencial como um todo, possui 96 (noventa e seis) apartamentos e dessa forma, a amostra utilizada corresponde a 32% (trinta e dois por cento) do total de unidades habitacionais existentes.

A escolha dos moradores para a aplicação do roteiro se deu aleatoriamente, buscando abarcar todos os doze blocos residenciais, tanto os apartamentos do térreo quanto do primeiro andar. No momento da abordagem aos moradores, foram apresentados os objetivos da pesquisa juntamente com o Roteiro de Entrevista a ser preenchido e também o Termo de Consentimento Livre e Esclarecido (TCLE)², este, por sua vez, assinado pelo pesquisador e morador, ao participar da pesquisa.

Assim sendo, a aplicação dos roteiros de entrevista possibilitaram estabelecer um diálogo com os sujeitos pesquisados sobre o assunto ora abordado no roteiro e, por ventura, outros relatos que tendem a aparecer e são relevantes. Dessa forma, em alguns casos foi possível fazer anotações referentes à fala dos moradores no diário de campo que logo após a incursão a campo, foram transcritos buscando manter a fidedignidade das informações prestadas.

Por sua vez, as observações e aplicação do questionário foram realizadas tanto no correr da semana como também aos sábados no período da tarde, sendo possível o contato com um maior número de moradores. Tais observações tiveram como propósito, notar a relação dos sujeitos pesquisados com a unidade habitacional (apartamento) e também com o condomínio. Além disto, possibilita-se notar a dinâmica social no bairro Maria Amélia II, onde está inserido o residencial bem como verificar a disponibilidade de equipamentos urbanos e serviços de uso coletivo, disponíveis aos beneficiários no seu entorno imediato.

Cabe ressaltar que em relação às entrevistas abertas, destaca-se que as mesmas foram realizadas com o representante da Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários, com o representante da Copermil Construtora, responsável pela edificação dos empreendimentos contratados em 2011 pelo programa Minha Casa, Minha Vida em Catalão e com o síndico do residencial Maria Amélia II. Salienta-se que as informações coletadas nas entrevistas citadas são utilizadas, sobretudo, na construção dos capítulos II e III do presente estudo.

A realização de uma pesquisa social que envolve sujeitos com diferentes opiniões, níveis culturais bem como as adversidades cotidianas, reservam inúmeras surpresas e situações inesperadas que em determinados momentos impedem a realização da mesma. No

² O presente de pesquisa fora apresentado e aprovado pelo Comitê de Ética em Pesquisa da Universidade Federal de Goiás (UFG), sob o número CAAE: 51584715.0.0000.5083.

entanto, o resultado final é de fundamental importância para que se possa compreender, no caso específico deste trabalho, as dinâmicas sociais e o fundamental papel que o programa Minha Casa, Minha Vida possui para as famílias de baixa renda em Catalão (GO).

Diante do exposto e devidamente explicitado os aspectos metodológicos utilizados, faz-se importante elencar a forma como está estruturada a presente dissertação que resulta da pesquisa, por ora realizada. Assim sendo, a presente dissertação é composta por três capítulos, além da introdução e considerações finais.

No primeiro capítulo, intitulado **A reprodução do espaço urbano e habitação social em Catalão (GO): algumas abordagens teóricas** o objetivo do mesmo é realizar uma reflexão acerca da produção e reprodução do espaço urbano onde em meio a este processo, a propriedade privada do solo urbano figura como um dos principais fatores de exclusão das classes de baixa renda do acesso à moradia. A partir disto, faz-se uma discussão acerca das formas de acesso a moradia por parte de tais classes em Catalão, elencando nesse contexto, as políticas públicas fomentadas pelo Estado, direcionadas a produção de habitação social.

O segundo capítulo denominado **Produção de habitação social em Catalão (GO) através do Minha Casa, Minha Vida: o residencial Maria Amélia II em contexto**, busca-se contextualizar o programa Minha Casa, Minha Vida, bem como as formas de atuação e regras que regem a Faixa 1 de financiamento direcionado as famílias de baixa renda, as quais recebem até três salários mínimos. Ainda neste capítulo, é realizada uma caracterização do residencial Maria Amélia II, elencando o processo de contratação em 2011 até a entrega aos beneficiários em março de 2015 e, nesta linha interpretativa, trás um enfoque dos agentes envolvidos na produção do mesmo e o papel de cada um. Nessa caracterização realizada, são abordados os padrões construtivos tal como a tipologia e os padrões de inserção social de tal empreendimento.

Em seguida, o terceiro capítulo com o título **Uma leitura do espaço criado pelo estado através do residencial Maria Amélia II em Catalão (GO)**, traz a abordagem dos dados coletados na pesquisa de campo que, por sua vez, são sistematizados em três escalas de análise que versa sobre o perfil do beneficiário, a relação do mesmo com o apartamento e condomínio bem como a relação com o bairro e o acesso a equipamentos urbanos e serviços. Além disso, neste capítulo busca-se fazer uma síntese com base nos dados inseridos, sobre os principais desafios encontrados pelos moradores no que concerne a apropriação deste espaço criado pelo Estado em parceria com o capital privado.

1. A REPRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO E HABITAÇÃO SOCIAL EM CATALÃO (GO): algumas abordagens teóricas

[...] a cidade capitalista não tem lugar para os pobres. A propriedade privada do solo urbano faz com que a posse de uma renda monetária seja requisito indispensável à ocupação do espaço urbano. Mas o funcionamento normal da economia capitalista não assegura um mínimo de renda a todos. Antes, pelo contrário, este funcionamento tende a manter uma parte da força de trabalho em reserva, o que significa que uma parte correspondente da população não tem meios para pagar pelo direito de ocupar um pedaço do solo urbano (SINGER, 1982, p. 33).

Entender na cidade contemporânea, a efetividade das políticas públicas de habitação social por meio do programa Minha Casa, Minha Vida e como esse por sua vez, contribui na inserção no consumo do financiamento imobiliário e segregação socioespacial das famílias beneficiárias, remete-nos a desvelar os fatores que, efetivamente, correspondem à necessidade de consolidar e efetivar essas políticas por parte do Estado para as classes menos abastadas e/ou tidas como de baixa renda.

Assim como Singer (1982) que faz alguns apontamentos acerca da exclusão de parcela da sociedade que não possui renda como requisito indispensável para adquirir um espaço destinado a moradia na cidade capitalista, Alvarez (2015) vem ressaltar que a produção dessa cidade é fundamentada pela contradição entre produção social do espaço e sua apropriação privada, mediada pela propriedade tal como as necessidades e interesses das diferentes classes sociais presentes. Neste contexto, ainda de acordo com Alvarez (2015, p. 68), a propriedade privada constitui-se como mediação ao uso e vida na cidade, tornando a segregação socioespacial um conteúdo presente no processo de produção do espaço urbano.

Dessa maneira, ocorrerá na cidade uma destinação que pode ocorrer de forma natural e imposta dos espaços a serem consumidos por cada morador ou por diferentes classes sociais. Sendo assim, na cidade contemporânea, à luz da atuação de programas habitacionais, a exemplo do programa Minha Casa, Minha Vida a ser trabalhado no próximo capítulo, é possível vislumbrar essa distinção por meio das formas físicas das habitações. No geral, as habitações voltadas às classes de baixa renda, figuram como monótonos e padronizados conjuntos habitacionais.

É digno de nota, antes de dar prosseguimento, esclarecer que no presente estudo será de constante utilização a terminologia “baixa renda” no intuito de categorizar/inserir as classes de menor poder aquisitivo, ou as que possuem um rendimento mensal de até R\$ 1.600 (um mil e seiscentos reais) como descrito na cartilha do programa Minha Casa, Minha Vida

(MCMV). Vale destacar que nos estudos marxistas, o termo ‘renda’ remete a uma discussão mais ampla e densa que demandaria um aprofundamento nos estudos pertinentes e específicos tal como a obra “O Capital de Karl Marx”, o que não vem a ser o caso da presente pesquisa, pois não se pretende no momento, entrar nesta seara e/ou enveredar em tal discussão, por não ser o objetivo pretendido.

Sendo assim, tal discussão acerca do termo ‘renda’ e o impacto ideológico que a mesma pode proporcionar sobre as famílias menos abastadas, a serem beneficiárias pela Faixa 1 de financiamento da CEF e até mesmo as outras duas faixas (2 e 3) poderão ser aprofundadas, sobretudo, tendo como base os estudos marxistas, futuramente em outras oportunidades.

Posto isto, e retomando ao estudo proposto, a grosso modo, pondera-se que na efetividade o programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) contribui na consolidação da segregação socioespacial no cenário urbano das cidades, pois por meio da injeção de capital no mercado imobiliário e o estreitamento das relações entre esse e o capital financeiro, há uma tendência da valorização no mercado de terras a serem destinadas à produção de moradias. Esse fator, por sua vez, figura como o principal ‘obstáculo’ que as classes de menor renda encontram para ter acesso à moradia própria.

Alicerçado nesses apontamentos, busca-se no presente capítulo, construir uma reflexão acerca da produção da cidade e do espaço urbano, bem como o espaço a ser destinado à moradia para as parcelas sociais tidas como de baixa renda. Com essas considerações, pretende-se apontar e discutir a propriedade privada do solo urbano, uma vez que se torna o principal fator responsável pela exclusão de parcela crescente da população e também na segregação socioespacial das classes de menor renda no cenário urbano da cidade de Catalão.

Dessa maneira, há uma contradição presente na cidade capitalista que diz respeito ao jogo de interesses entre o capital e o social, fazendo com que haja nesta cidade, uma gama de desigualdades sociais. Assim sendo, buscar um entendimento de como o Estado contribui na segregação das famílias beneficiárias de políticas e programas habitacionais de interesse social, na figura do atual programa MCMV, faz-se necessário antes, compreender algumas discussões teóricas.

Dito isto, nas páginas seguintes, busca-se fazer uma discussão correlacionando os aspectos da produção e reprodução do espaço urbano elencando a premissa do solo urbano enquanto mercadoria na cidade capitalista, bem como a propriedade privada do mesmo e,

aliado a isto, as formas de acesso à habitação para as classes de baixa renda que se dá, também, através de políticas públicas de habitação.

1.1 Cidade, reprodução do espaço urbano e habitação: apontamentos iniciais

A cidade, em sua forma física, tende a mascarar algumas relações de poder presente entre as classes sociais que culminam na cristalização de determinados cenários presentes na mesma, em decorrência do processo de reprodução do capital. Assim, um dos aspectos mais relevantes a se levar em consideração no contexto da cidade contemporânea diz respeito aos espaços de habitação, bem como o acesso e consumo da cidade propriamente dita por todos seus moradores.

Ao fazer uma observação superficial na morfologia urbana da cidade de Catalão, localizada no sudeste do estado de Goiás, é possível no primeiro momento, apontar que não há uma desigualdade socioespacial tão expressiva. No entanto, ao se fazer uma análise mais detalhada com relação aos espaços de moradia das distintas classes sociais, em específico das classes de baixa renda, é possível vislumbrar uma organização espacial desses locais com relação às diferentes classes sociais presentes na cidade que se dá em decorrência da atuação de agentes sociais presentes na referida cidade.

É possível afirmar que a cidade de Catalão será, neste sentido, a materialização através do espaço urbano, o resultado do processo de reprodução do capital por meio de determinadas atividades econômicas e, também, resultado das relações sociais estabelecidas no contexto deste processo, como coloca Carlos (2008).

Essas relações de produção e consumo se dão no espaço que, por sua vez, está sempre em processo de transformação, tendo como principal sujeito o homem que através de ações e participação no processo de produção em determinado momento de sua história, modifica-o em decorrência de suas necessidades intrínsecas e, também, devido ao desenvolvimento do modo capitalista de produção.

Na ciência geográfica, bem como no contexto atual da sociedade, o espaço figura como uma categoria indispensável no que tange ao estudo das relações econômico-sociais e o resultado destas no cenário urbano. Para Massey (2008, p. 89), deve-se “compreender o espaço como uma produção aberta e contínua” levando em consideração o “movimento” que irá proporcionar uma produção contínua do espaço pela sociedade em dado contexto histórico. Por este viés, Santos (2014) aponta o espaço como:

[...] um conjunto de objetos e de relações que se realizam sobre estes objetos; não entre eles especificamente, mas para as quais eles servem de intermediários. Os objetos ajudam a concretizar uma série de relações. O espaço é resultado da ação dos homens sobre o próprio espaço, intermediados pelos objetos naturais e artificiais (SANTOS, 2014, p. 78).

Assim, o espaço não é abordado apenas como um receptáculo de ações, mas sim, desempenha um fundamental papel no que tange à reprodução da sociedade. Além disso, pode-se afirmar, tendo ainda como base as ideias do referido autor, que a formação do espaço é dada por dois componentes que estão continuamente interagindo entre si, sendo a configuração territorial que se dá através do conjunto de elementos naturais já modificados pela ação do homem como frisado anteriormente e, de igual modo, a dinâmica social, caracterizando-a como a gama de relações que definem uma sociedade em cada momento histórico que a mesma passa e como resultado, tem-se o chamado espaço geográfico.

Em sua amplitude conceitual, o espaço geográfico pode ser caracterizado como o movimento da sociedade, resultado da ação do homem ao se reproduzir enquanto ser social, sobretudo, por meio da divisão social do trabalho, enquanto condição presente no processo de reprodução do capital.

Além de ser condição para reprodução do capital e da vida humana será, também, o produto deste processo, ou seja, o trabalho materializado que se cristalizará nas formas espaciais possuindo materialidade e subjetividade pertencentes a cada grupo social a este pertencente.

Acerca desse enfoque, em uma passagem de sua obra, Castells (1983) traz algumas ressalvas que contribuem para o entendimento do que venha a ser o espaço, na perspectiva da sociedade contemporânea ao afirmar que:

O espaço é um produto material em relação aos outros elementos materiais – entre outros, os homens, que entram também em *relações sociais determinadas*, que dão ao espaço (bem como aos outros elementos da combinação) uma forma, uma função, uma significação social. Portanto, ele não é uma pura ocasião de desdobramento da estrutura social, mas a expressão concreta de cada conjunto histórico, no qual uma sociedade se especifica (CASTELLS, 1983, p. 146 grifos do autor).

É possível compreender com base nas afirmações do autor, que o processo de formação do espaço não ocorre de forma espontânea, sendo que há uma interação entre sociedade e o meio circundante. Neste contexto, Carlos (1990) contribui nessa assertiva ao ponderar que:

O processo de trabalho consubstancia-se como a mediação entre espaço e sociedade. Deste modo, no cerne da discussão do espaço geográfico como produto social, coloca-se, necessariamente a discussão do trabalho enquanto mediação da relação sociedade-espaço, e elemento do movimento de transitoriedade. O processo de trabalho não só determina a natureza social do espaço geográfico como sua forma de ocupação. Por sua vez [...] o espaço enquanto produto e não coisa deve ser analisado através das relações que o produziram. Estas são relações de produção, nem qualquer processo de trabalho, mas um *determinado trabalho*, o trabalho assalariado, seu processo de valorização, e consequentemente de apropriação (CARLOS, 1990, p. 16-17 grifo da autora).

Nessa acepção, no bojo das relações sociais e de trabalho, ainda de acordo com esta autora, ao produzir suas condições de vida, a partir da relação capital-trabalho, a sociedade como um todo (na cotidianidade de seu processo de trabalho), produz o espaço geográfico e com ele um modo de vida; haja vista que o homem não apenas se relaciona com o espaço, mas o produz sendo que o mesmo será produto e condição do processo de produção da sociedade.

Para completar estas análises, Smith (1988) entende que as relações sociais dar-se-ão no espaço, sendo este o local em que a reprodução das relações de produção se realiza, sobretudo, as relações econômicas e sociais. Esse fator é compreendido através das relações que são desenvolvidas no espaço urbano da cidade capitalista, através da apropriação do espaço urbano tanto com a finalidade de habitar quanto também objetivando a instalação de indústrias, comércio no geral etc.

Entretanto, Silva (2010) afirma que o espaço influencia diretamente a prática social e que seu controle é fundamental para a prática do poder onde o espaço, sua materialidade e as significações que se constroem dessa materialidade determinam a reprodução da sociedade. Assim sendo, o espaço – urbano – como categoria fundamental para o estudo, ora em desenvolvimento, será condição, meio e produto o que irá aparecer como manifestação através da cidade e, para além disto, Carlos (2008) considera ainda que:

O urbano é um produto do processo de produção num determinado momento histórico, não só no que se refere à determinação econômica do processo (produção, distribuição, circulação e troca), mas também sociais, políticas, ideológicas, jurídicas que se articulam na totalidade da formação econômica e social. [...] É, todavia, na materialização da divisão espacial do trabalho que aparecem as relações contraditórias do processo de reprodução do capital (CARLOS, 2008, p.84).

A cidade será, nesse contexto, a materialização ou mesmo uma produção contínua da sociedade que está sempre em processo de transformação em decorrência das relações

sociais, sobretudo, este espaço, o urbano, não será “consumido” e nem produzido de forma igualitária, ou mesmo irá atender aos anseios de todas as classes sociais que o habitam. Será a cidade, a organização espacial com sua forma, através de um conjunto de elementos ordenados entre si.

Para Lefebvre (2001), a cidade é considerada como realidade presente, imediata, dado prático-sensível, arquitetônico e, por outro lado, tem o urbano como realidade social composta de relações a serem concebidas, construídas ou reconstruídas pelo pensamento. Ainda no contexto do que venha a ser considerada a cidade, no que tange ao seu processo de produção física e social, o autor acrescenta que:

A cidade se transforma não apenas em razão de “processos globais” relativamente contínuos (tais como o crescimento da produção material no decorrer das épocas, com suas consequências nas trocas ou o desenvolvimento da racionalidade) como também em função de modificações profundas no modo de produção, nas relações de classe e de propriedade (LEFEBVRE, 2001, p. 58 grifo do autor).

Essas relações de classe apontadas pelo autor supracitado serão responsáveis, por sua vez, na determinação e reprodução de espaços diferenciados, que dizem respeito à “forma como cada grupo vai se apropriar do espaço, ou à forma como o espaço está sendo consumido” (SILVA, 2010, p. 34). Isto se dá, pois o espaço é apropriado por diferentes grupos e, também estes espaços podem ser impostos a determinado grupo ou classe social sem considerar os anseios de cada sujeito que irá dele se apropriar, como no caso dos conjuntos habitacionais de interesse social construídos nas franjas das cidades.

Em sua visão, Maricato (1987, p.19) aponta a cidade não apenas como local, mas também como objeto da reprodução de setores e do capital. A reprodução da força de trabalho tem a ver com o movimento geral de acumulação, porém ao nível da habitação, que será abordado mais adiante, tem a ver também com a luta que é travada em torno do ambiente construído, visto que este é fonte de lucro para o capital imobiliário e condição necessária para a vida, para a força de trabalho.

Além dessas considerações, a autora entende que as cidades não são apenas reflexos da reprodução da sociedade, mas também o urbano configura-se:

[...] mais que um mero cenário passivo, onde os conflitos, a cultura se expressam. Os espaços urbanos não se limitam também a ser *locais* ou *palcos* da produção industrial, da troca de mercadorias, ou lugares onde os trabalhadores vivem. Eles são tudo isso e muito mais; são *produtos*: edifícios, viadutos, ruas, placas, postes, árvores, enfim, paisagem que é

produzida e apropriada sob determinadas relações sociais (MARICATO, 1997, p. 42-43 grifos da autora).

Nessa consideração, para Corrêa (1989; 2011), o espaço urbano é um condicionante social, um conjunto de símbolos e campo de lutas; resultado de ações acumuladas através do tempo e engendradas por agentes que produzem e consomem espaço de acordo com os mais variados interesses, sobretudo, portadores de contradições e geradores de conflitos entre os mesmos, bem como nas distintas classes sociais que compõem o urbano e a cidade.

É importante salientar que a chamada divisão social do trabalho tem fundamental importância na produção do espaço e na criação de um espaço urbano desigual, visto que essa divisão na “sociedade é a base histórica da diferenciação espacial de níveis e condições de desenvolvimento” (SMITH, 1988, p. 152). Por sua vez, o espaço urbano capitalista é marcado por uma contradição entre os interesses do capital e do social, em que, por vezes, o primeiro sobrepõe o segundo, principalmente, no que se refere ao acesso à habitação pelas diferentes classes sociais.

Destarte, o urbano como produto das relações sociais advindas de ações de agentes sociais é constituído basicamente por dois processos: o de produção e reprodução, por um lado, “fundamentado de um lado na acumulação técnico-cultural, e, por outro, na relação dialética entre o velho (espaço como meio de produção) e do novo (o processo de produção atual em si)” (CARLOS, 2008, p. 34).

Por assim entender, o processo de produção refere-se, com base na obra da autora citada anteriormente, como sendo o processo específico que irá proporcionar as condições necessárias ao capital propriamente dito. Já o de reprodução, considera a acumulação do capital através da divisão social do trabalho e também já inserindo o desenvolvimento social dos sujeitos competentes deste contexto.

Entretanto, a produção do espaço urbano dar-se-á de forma heterogênea, tendo em vista que o mesmo é como ressalta Corrêa (1989, p. 07), “simultaneamente articulado e fragmentado” onde as partes do mesmo mantêm uma relação entre si, levando em consideração as necessidades de reprodução do capital, o que cria um espaço complexo e derivado de conflitos sociais diversos.

O autor coloca, ainda, que o espaço urbano é produzido por agentes sociais concretos, onde “a ação destes agentes é complexa, derivando da dinâmica de acumulação de capital, das necessidades mutáveis de reprodução das relações de produção e dos conflitos de classe que dela emergem” (CORRÊA, 1989, p.11).

Dentre estes agentes, elenca-se o Estado que possui um papel fundamental na produção de um espaço urbano desigual ao consolidar determinadas organizações espaciais por meio de políticas e ações, buscando assegurar o controle social por meio da espacialização e inserção urbana de determinadas classes sociais, como será visto mais adiante. É importante salientar que, neste processo, há uma contradição a qual deve ser levada em consideração, porquanto o espaço será tido como condição na reprodução econômica e também como condição para reprodução da vida na cidade.

Estabelecendo uma linha de raciocínio a partir das considerações postas até o presente momento, é possível apontar, então, o espaço urbano como um modo de vida que está diretamente ligado a divisão do trabalho existente na sociedade capitalista. Já, a cidade será a materialização destas relações por meio da espacialização em espaços diferenciados, sendo também local de moradia e onde se expressa a constante desigualdade social e segregação socioespacial inerente à forma como se dá a produção e reprodução do urbano.

No entanto, como lembra Lefebvre (2001, p. 59), cidade e urbano não podem ser compreendidos sem as instituições de classe e de propriedade, pois ela mesma, a cidade, é o *locus* de instituições específicas de poder e também sede das instituições financeiras e econômicas que ditam as regras de produção do espaço urbano.

Com isto, será a cidade, para além do local de moradia, o local da reprodução do capital e aprofundamento do ‘abismo social’ existente no que tange à diferenciação socioeconômica e espacial entre as classes sociais que detêm poder e capital para com as que possuem apenas sua força de trabalho como moeda de troca, no que refere a busca por sua sobrevivência na atual sociedade.

Assim, a cidade contemporânea possui um espaço urbano marcado pela luta de classes no que diz respeito à busca por alguns direitos essenciais onde as contradições espaciais emergem amplamente e a todo o momento, como aponta Carlos (1990):

Os contrastes e as desigualdades de renda afloram em toda sua plenitude. O acesso a um pedaço de terra, o tamanho, o tipo de material de construção vão espelhar mais nitidamente as diferenciações de classe. O acesso a habitação e aos meios de consumo coletivo, serão diferenciados segundo a classe social (CARLOS, 1990, p.41).

No processo de produção e reprodução do espaço urbano, a terra urbana e/ou o solo urbano é considerado como uma mercadoria dotada de valor que irá proporcionar renda a quem possui seu direito de propriedade. Além disso, o solo urbano possui diversos usos e finalidades, tais como a instalação de indústrias, geralmente em distritos mais afastados dos

locais de moradia na malha urbana, a instalação de comércio e equipamentos urbanos (escolas, hospitais, creches, espaços de lazer etc.) e, principalmente, destina-se a produção de moradia para o trabalhador urbano.

Nesse patamar, um dos fatores responsáveis pela intensa desigualdade socioespacial presente na cidade contemporânea diz respeito à propriedade privada do solo urbano que será abordado mais efetivamente no próximo tópico, e que por sua vez, exclui uma parcela considerável da população do acesso à moradia tendo em vistas os preços praticados por aqueles agentes que possuem seu direito de propriedade.

Posto isto, antes de trabalhar a questão da propriedade privada, faz-se importante conceituar brevemente as terminologias ‘habitação e moradia’ que serão constantemente utilizadas no presente estudo, pois há uma diferenciação mínima entre estes conceitos. No entanto, os termos habitação e moradia serão utilizados em sentido único, ao passo que deverá retratar o local onde as famílias de baixa renda habitam, residem, moram.

As terminologias supracitadas são trabalhadas por Schweizer e Júnior (1997); a primeira é apontada com referência à realização de uma função humana, ou seja, o ato de morar. Já, a segunda para os autores, é tratada como uma visão mais dinâmica acerca da moradia, indicando a ação de habitar determinado local ou espaço de abrigo. É importante ressaltar, a título de conhecimento, a conceituação abordada por tais autores acerca da terminologia casa, que complementa essa tríade conceitual, figurando esta como uma ideia de estrutura física e material, como as paredes, o teto.

Assim sendo e como dito anteriormente, buscar-se-á trabalhar com as terminologias moradia e habitação, intercalando uma e outra. Vale frisar que ambas no presente estudo, confluem para o sentido geral do que venha a ser o ‘espaço de moradia’ ou o *habitat*³ como ressalta Azevedo (2007). Dessa forma, na concepção da presente pesquisa, o ‘espaço de moradia’ diz respeito não somente a estrutura física da casa/apartamento, mas também sua complementariedade espacial, ou seja, sua localização no espaço urbano de cada cidade. Schweizer e Júnior (1997) fazem uma abordagem conceitual acerca de moradia e habitação, caracterizando o espaço onde:

[...] as pessoas se desnudam, se mostram, se tomam evidentes no mais profundo da intimidade, se aliviam da representação de papéis sociais para assumir outros papéis, mais próximos da individualidade de cada um e menos sujeitos aos controles externos. O espaço existencial é tão presente na representação da casa que o homem moderno, ao "habitar" uma sala ou

³ Para Azevedo (2007, p. 26), o *habitat* abrange não somente a estrutura física da moradia, mas sim, diversas necessidades do trabalhador tais como saneamento, abastecimento de água, energia elétrica, transporte etc.

mesmo ocupar uma mesa de trabalho, busca com frequência particular seu espaço através de objetos com lembranças da sua vida privada ou das suas expectativas individuais (SCHWEIZER E JÚNIOR, 1997, p. 61 grifo do autor).

Com base nisso, a habitação ou moradia, assim entendida, possui para o homem um significado que transcende o de mero produto ou mercadoria, pois contribuindo com os autores acima, Kowarick (2001) coloca que, por um lado:

A moradia é o mundo da sociabilidade privada, o que significa dizer ajuda mútua, brigas, rivalidades, preferências, tristezas, alegrias, aborrecimentos, planos, sonhos, realizações. É por outro lado, abrigo contra as tempestades do sistema econômico. Mas é também o *locus* onde se condensa a produção de discursos nos quais a casa própria é valorizada em relação à moradia de aluguel e onde se arquiteta a assim chamada estratégia de sobrevivência: quem sai para trabalhar, quem fica para cuidar das crianças, quem vem morar, quem está proibido de entrar na casa (KOWARICK, 2001, p. 84).

Destarte, com base nos autores citados, ressalta-se que será este o espaço (moradia ou habitação) em que o sujeito social se contempla em relação às suas necessidades mais básicas e fisiológicas as quais somente lhe é propiciado considerando o espaço circunvizinho a moradia, por mais simples e humilde que seja seu local de moradia e a estrutura da mesma.

Porém, na sociedade do consumo em que o processo de acumulação do capital se faz cada vez mais intenso, alcançando todas as atividades humanas e sua subjetividade, “a terra urbana e a habitação são objetos de interesse generalizado, envolvendo agentes sociais com ou sem capital, formal ou informalmente organizados. Estabelece-se uma tensão, ora mais, ora menos intensa, porém permanente, em torno da terra urbana e da habitação” (CORRÊA, 2011, p. 47). Essa noção de espaço mercadoria “acaba por ocultar as suas especificidades, que é então apropriada como valor de troca pelos proprietários fundiários e promotores imobiliários, cujo conteúdo não é mais percebido pelos indivíduos, posto que estão submetidos à troca e à especulação” (SILVA, 2010, p. 44).

A apropriação do espaço urbano e da cidade, por sua vez, dá-se por meio das atividades econômicas, de lazer, cultura e também através da construção social mediante a habitação e o espaço que a circunda. Sobre a apropriação da cidade, Silva (2010, p. 43) aponta como sendo um processo organizado e ordenado segundo regras, métodos, princípios e estratégias.

Uma das principais formas de apropriação do espaço na cidade contemporânea, em nível de Brasil diz respeito ao acesso à “casa” própria, introduzido no ideário da sociedade

brasileira, mais significativamente, a partir da criação do Banco Nacional de Habitação (BNH) e, vigorando até os dias atuais.

Essa ideia posta acerca da casa própria⁴, como nos diz Maricato (1987, p.26) “mesmo se tratando de um simples embrião de alvenaria e revestimento, é motivo de grande segurança para o trabalhador”. No sentido dessa significação, a de segurança, um argumento presente na ideologia da casa própria, diz respeito à ideia de que o trabalhador proprietário de sua moradia está menos suscetível a participar de reivindicações ou protestos tendo em vista que a casa própria, como aponta Rodrigues (1994) passa a ser uma das metas de garantia de estabilidade social e do sistema político já nas décadas de atuação do BNH.

A partir dessa ideologia da casa própria e a constante necessidade do capital buscar novas formas de se reproduzir, o solo urbano figura cada vez mais como uma mercadoria a ser utilizada como valor de troca, posto que esse fator exclui parcela crescente da população.

Assim, nesse sentido, o espaço urbano e a cidade, antes de ser considerado como o local das relações sociais e, em especial o espaço urbano, é considerado, além do espaço de vivência da população, uma mercadoria dotada de valor econômico em constante processo de disputa. Alguns direitos como o de moradia digna e o próprio direito à cidade são negadas às classes sociais de rendimentos inferiores, pois os mesmos são sobrepostos por interesses de grupos econômicos como o capital imobiliário e, até mesmo pelo Estado, responsável pela mediação das disputas ao espaço urbano.

Nesse contexto, ao buscar estudar a habitação de interesse social e o papel que a mesma representa para o trabalhador de baixa renda, beneficiário destas políticas públicas, faz-se necessário, primeiramente, buscar uma reflexão a respeito de um dos principais problemas que o trabalhador de baixa renda encontra no que tange o acesso à moradia pelo mercado formal, sendo este, o solo urbano é tido como mercadoria e, por consequência, a propriedade privada do mesmo limita este acesso.

⁴ De acordo com Maricato (1997, p. 50) a casa própria foi difundida, propagandeada, enaltecida, pelo Banco Nacional de Habitação (BNH), durante toda sua atuação entre as décadas de 1964 a 1986, sendo que nenhuma outra forma de moradia foi pensada ou fazia parte das propostas do governo naquela época.

1.2 ‘Os donos da cidade’: relação propriedade privada *versus* direito à moradia em Catalão (GO)

A propriedade privada do solo urbano ou da terra urbana é o principal responsável pelas desigualdades sociais arraigadas na cidade capitalista. Sendo assim, a proposição do presente tópico perpassa pelos seguintes questionamentos: de ‘quem’ é a cidade e para ‘quem’ ou quais grupos sociais a mesma é produzida? No primeiro momento, a resposta para tal indagação pode ser óbvia se levar em consideração o processo de reprodução do capital e a divisão social do trabalho que, automaticamente, define os espaços de habitação para cada uma das classes sociais.

É necessário que, além de considerar a grande massa de trabalhadores como meros ‘elos’ na gigantesca ‘esteira’ de produção de mercadorias e na reprodução do capital, estes trabalhadores são também consumidores do espaço e da cidade em si, através da moradia e das relações que os mesmos estabelecem com a vizinhança, o bairro etc.

Os trabalhadores de baixa renda que, via de regra, tornam-se público alvo de políticas habitacionais de interesse social – foco principal da presente pesquisa – assim como os moradores da cidade pertencentes a classes de maior renda, têm direito a “consumir” e apropriar-se de uma parcela de espaço destinada à habitação. Entretanto, essa apropriação para determinadas classes sociais não ocorre de forma igualitária, pois a cidade tende a ser produzida com foco nas classes de maior renda que podem pagar por determinados serviços e benfeitorias.

Dessa maneira, o solo urbano e a habitação são componentes fundamentais na reprodução da sociedade e com isso, é passível de transcender na cidade capitalista como mercadoria. Assim sendo, como enfatiza Carlos (2015), o espaço deixa de ser entendido apenas como condição para produção, tornando-se um produto possuidor de valor e que se valoriza a partir de dinâmicas urbanas/espaciais e também financeiras, contribuindo, cada vez mais para a fragmentação do espaço e na espoliação urbana das classes de menor renda.

Abrindo um parêntese acerca do conceito de espoliação urbana, é possível caracterizar a mesma, como “a somatória de extorsões que se opera pela inexistência ou precariedade de serviços de consumo coletivo que, juntamente ao acesso à terra e à moradia apresentam-se como socialmente necessários para a reprodução dos trabalhadores” (KOWARICK, 2000, p. 22). No entanto, como visto, na cidade capitalista a habitação não mais será vista como mero ato de habitar, mas sim, como apontam Schweizer e Júnior (1997) deixa de ser uma necessidade humana e não mais simboliza a identificação do homem com

seu tempo e ambiente, para se transformar em mercadoria homogeneizada de uso temporário que gera lucro a quem detêm sua propriedade.

Deste modo, a problemática da habitação para as classes de baixa renda figura na sociedade contemporânea como um dos principais problemas urbanos, não sendo esse, uma característica presente apenas de grandes cidades ou metrópoles. Logicamente, a escala alcançada por tal problemática modifica-se em decorrência das especificidades de cada cidade, a exemplo de Catalão (GO) que figura como uma cidade de porte médio, que de acordo o IBGE, estima-se uma população de 100.509 (cem mil, quinhentos e nove) habitantes no ano de 2016.

Um dos principais desafios a serem enfrentados pelo trabalhador de baixa renda (assalariado e/ou sem uma remuneração fixa mensal) diz respeito ao acesso a um espaço destinado a moradia. O solo urbano, como dito, é tido como uma mercadoria. Porém, não é possível tratá-lo como qualquer mercadoria, haja vista que o mesmo possui fundamental importância na reprodução da vida humana devido ao seu uso para fins de moradia e, também, é utilizado como fonte geradora de riqueza e capital, cuja propriedade deste é cara.

No entanto, é preciso entender que o solo urbano, como trabalhado por Volochko (2015), não é produzido pelo trabalho humano, por conseguinte, não se trata de algo que possui valor, mas que gera rendas advindas do seu monopólio/domínio sobre determinada porção do espaço por seus respectivos proprietários através da especulação que estes fazem com o solo urbano. Em decorrência desses fatores, são gerados diversos conflitos na cidade capitalista devido a essa apropriação, seja ele destinado à moradia ou utilizado na reprodução do capital.

Acerca desta abordagem, do solo urbano e/ou da terra urbana como também é abordado momentaneamente no presente estudo, é para Rodrigues (1994) uma espécie de capital que está sempre se valorizando. A autora, no que tange à comercialização deste solo como mercadoria, explica que:

A terra é um equivalente de mercadoria ou um equivalente de capital. A valorização do capital dinheiro aplicado em terra está relacionada à “valorização” média do capital em geral. A terra é um equivalente de capital, porque se “valoriza” sem trabalho, sem uso. Para produzir renda o ter e o usar não estão juntos. Pauta-se nas regras de valorização do jogo capitalista, que se fundamenta na propriedade privada. Mas, mas é uma falsa mercadoria e um falso capital. É um valor que se valoriza pela monopolização do acesso a um bem necessário à sobrevivência e tornado escasso e caro pela propriedade (RODRIGUES, 1994, p. 17 grifos da autora).

Todavia, a mesma é considerada como mercadoria, pois gera renda e contribui na reprodução do capital e, principalmente, do espaço urbano e das desigualdades sociais, confluindo para a produção de uma cidade desigual e fragmentada em decorrência das variações de preço dessa mercadoria. É importante ressaltar que se trata de uma mercadoria diferenciada, tendo em vista, que a mesma não é fruto do trabalho e se valoriza a partir de ações do capital, principalmente o imobiliário e das intervenções do Estado no cenário urbano.

Evidencia-se que a propriedade privada apresenta-se na afirmação de Carlos (2013), como um fator de mediação entre o cidadão-cidade, bem como para os espaços socialmente produzidos; assim, a propriedade privada do solo urbano é responsável por definir as formas de acesso a moradia e os espaços de consumo coletivo pelas distintas classes sociais inseridas no contexto urbano.

O preço do solo urbano será constituído através da ação de agentes sociais, principalmente os incorporadores e promotores imobiliários, os proprietários fundiários e também, o Estado que, em sua essência, busca a regulação dos conflitos existentes em decorrência dos interesses de classes. Estes agentes distribuem no espaço urbano benfeitorias como a alocação de infraestruturas e equipamentos públicos de uso coletivo que irão garantir a determinadas localidades, valores diferenciados na venda de imóveis já construídos ou apenas as glebas de terra na forma de lotes urbanos.

Esses preços podem sofrer uma variação em decorrência de possíveis investimentos em determinadas áreas da cidade, ou até mesmo a partir de benfeitorias realizadas pelos promotores imobiliários e, principalmente, pelo Estado. Sobre esse aspecto, Singer (1982) acrescenta que:

Como a demanda por solo urbano muda frequentemente, dependendo, em última análise, do próprio processo de ocupação do espaço pela expansão do tecido urbano, o preço de determinada área deste espaço está sujeito a oscilações violentas, o que torna o mercado imobiliário essencialmente especulativo (SINGER, 1982, p. 23).

Indo além dos apontamentos do autor, já buscando uma análise acerca do atual contexto, essa dinâmica essencialmente especulativa do mercado imobiliário e a variação nos preços da terra urbana e também dos imóveis, é favorecida pelas facilidades de financiamento habitacional através do programa Minha Casa, Minha Vida fazendo com que a especulação imobiliária esteja cada vez mais presente no cotidiano dos trabalhadores.

Com isto, vislumbra-se assim, o duplo papel do programa, pois ao passo que o mesmo insere as famílias de menor renda no consumo da mercadoria habitação, o mesmo contribui com a especulação imobiliária da terra urbana. Em outras palavras, ao passo que o Estado socializa a mercadoria para os trabalhadores de baixa renda, por outro contribui incisivamente na capitalização desta bem como no acirramento das desigualdades sociais.

Por esse viés e como aponta Rodrigues (2004, p. 12) “a cidade é compreendida como produto coletivo e não apenas decorrente dos agentes tipicamente capitalistas” e neste interim, não se deve pensar a cidade apenas pelo viés mercadológico e, sim, do ponto de vista do morador e de suas necessidades básicas como moradia e boas condições de vida ao qual o trabalhador necessita para se reproduzir enquanto sujeito social.

A produção espacial na cidade contemporânea, em nível de Brasil e como ocorre também em Catalão, segue os interesses do capital imobiliário que cria bairros diferenciados de acordo com as classes sociais a quem se destinam. Assim, a segregação torna-se um produto ou manifestação espacial que pode ser visualizado através do acesso a serviços e equipamentos urbanos de melhor qualidade em bairros mais abastados para com bairros destinados, por exemplo, a trabalhadores de baixa renda.

Ao considerar o solo urbano ou a terra urbana enquanto mercadoria na economia capitalista é imprescindível apontar que, essa mercadoria – solo urbano – terá, então, características diferenciadas no tocante ao seu uso e apropriação, onde há neste contexto, um valor de uso e um valor de troca específico para este solo urbano. É importante destacar, antes de dar prosseguimento a esta análise, que não é objetivo aprofundar nas teorias marxistas acerca do valor de uso e de troca, mas sim, apresentar alguns aspectos que contribuem para o entendimento das contradições inerentes à abordagem do solo urbano enquanto mercadoria.

De maneira geral, quanto ao seu valor de uso, será considerado como o espaço destinado essencialmente para habitação e reprodução da vida humana e também para as empresas que buscam espaço visando a “realização de atividades produtivas (secundárias ou terciárias) ou atividades de circulação comercial e financeira” (SINGER, 1982, p. 24).

Como valor de troca, o solo urbano, para Carlos (2008, p. 84) este “se efetua no mercado, visto que todo produto capitalista só pode ser realizado a partir do processo de apropriação, no caso específico, via propriedade privada”. Assim sendo, a terra urbana será comercializada e seu preço, como referenciado anteriormente, será formado em decorrência de diversos fatores condicionados ou não, por agentes sociais e também pelo Estado.

No intuito de ilustrar as afirmações já postas, atêm-se nas ideias de Maricato (1997) a qual, por sua vez, e de forma sucinta, aponta que o valor de uso e valor de troca na cidade capitalista é dividido por dois grupos de interesses, sendo que:

[...] de um lado estão os usuários da cidade, os trabalhadores, aqueles que querem da cidade condições para tocar a vida: moradia, transporte, lazer, vida comunitária, etc. Esses vêem a cidade como valor de uso. Do outro lado estão aqueles para quem a cidade é fonte de lucro, mercadoria, objeto de extração de ganhos. Esses encaram a cidade como valor de troca. A luta que se trava na cidade pela apropriação da renda imobiliária é a própria expressão da luta de classes em torno do espaço construído (MARICATO, 1997, p. 44).

Ante o exposto, é mister ressaltar que o valor de troca da terra urbana está intrinsecamente ligado ao valor de uso, pois como certifica Silva (2010, p. 46) “ocorre, portanto, uma relação dialética entre o valor de uso e o valor de troca, pois a mercadoria é a associação entre o valor de uso e valor de troca, e esta só adquire valor a partir do valor de uso”. Assim sendo, legalmente, o acesso à moradia tenderá a ser mediado por determinado valor monetário, tendo em vista que o valor de uso somente será consolidado a partir do pagamento de seu valor de troca estipulado que em decorrência do padrão construtivo tenderá a influir no valor de troca da mesma.

Nessa abrangência, o que observa na cidade contemporânea, levando em consideração as pequenas, médias e grandes cidades é que o valor de uso da terra urbana é sobreposto pelo valor de troca, ou seja, a renda monetária de cada sujeito que direciona seu espaço de moradia na cidade capitalista. Essa sobreposição dos usos, de certa maneira, é necessária para que se tenha uma determinada ordem e hierarquia urbana, visto que as classes mais ricas não possuem intenção de residir próximo a bairros que abrigam a grande massa de trabalhadores.

Isto é visto claramente na cidade de Catalão, pois foram consolidados bairros pelos promotores imobiliários onde as moradias e os padrões construtivos são direcionados às classes de maior renda. Por sua vez, o Estado contribui na formação diferenciada deste espaço urbano ao construir, próximos a estes bairros de alto padrão, equipamentos públicos que valorizam os imóveis nessa região da cidade a exemplo da conhecida ‘represa do Halley’ e o ‘Clube do Povo’, situado ambos, mais à porção leste da cidade.

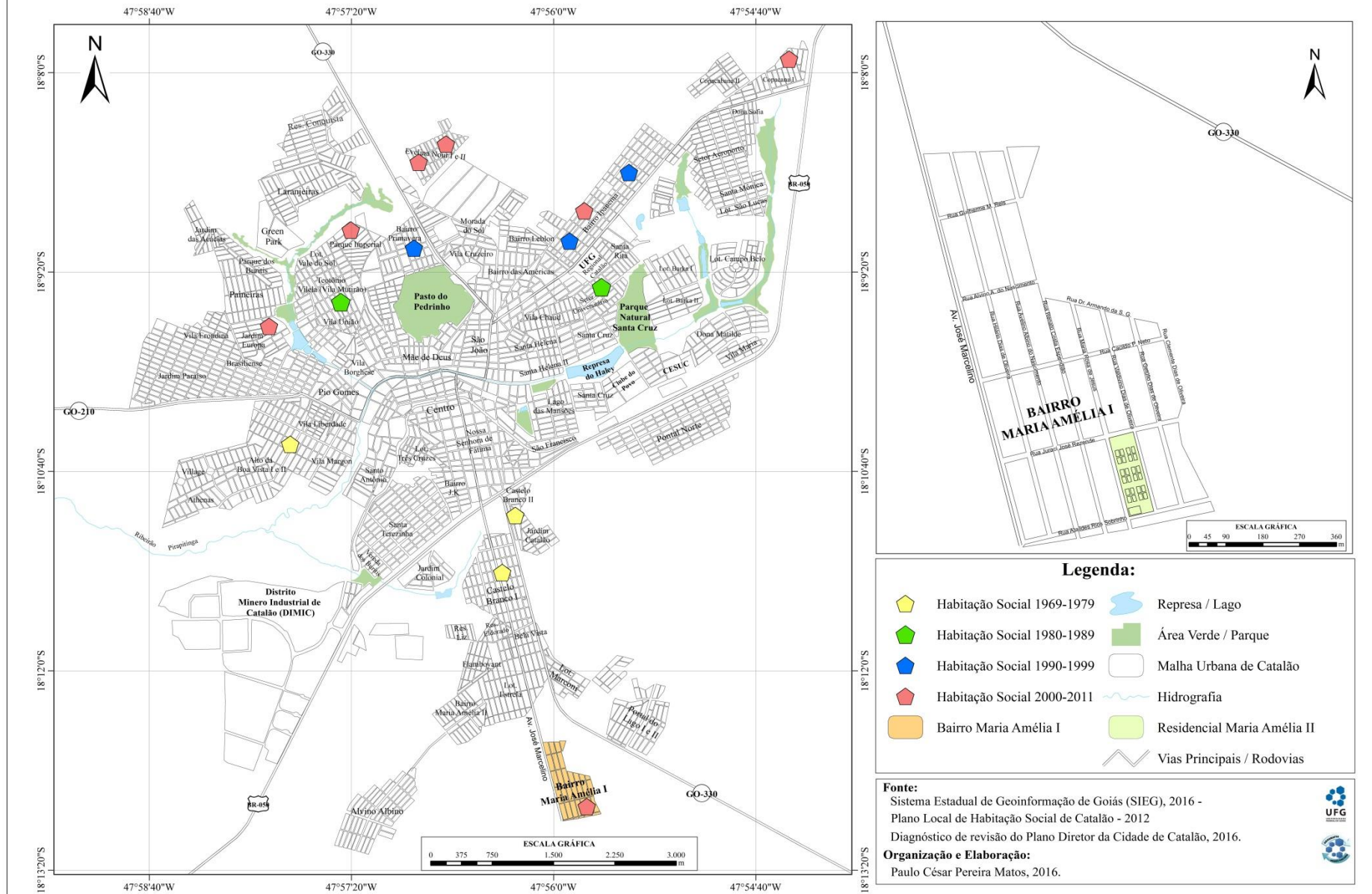
Por outro lado, o Estado foi responsável pela construção em Catalão, de bairros direcionados às classes de baixa renda que, em sua maioria, localizam-se nas periferias da malha urbana através de programas e políticas direcionadas à habitação de interesse social,

enfoque do próximo capítulo através da análise proposta para com o residencial Maria Amélia II (objeto empírico desta pesquisa) no ‘final da cidade’, nas proximidades da GO-330, zona de expansão urbana do município, distante dos bairros mais nobres e do próprio centro da cidade.

Buscando ilustrar tal afirmação, através do mapa 2 é possível observar a espacialização de todos os empreendimentos de interesse social, ou seja, direcionados as classes de baixa renda, já construídos/edificados na cidade de Catalão através de programas e políticas sociais. É importante salientar que o primeiro conjunto habitacional de interesse social na cidade – Vila Liberdade I –, foi edificado no ano de 1969 com recursos do Banco Nacional de Habitação (BNH) em terreno doado pelo poder público municipal, como apontado nos estudos de Costa (1998). Ainda de acordo com a autora, à época o conjunto foi edificado em uma das áreas periféricas mais pobres da cidade o que demonstra a forma como é tratada a habitação social na cidade ao longo de sua história.

A partir de tal empreendimento, nota-se que os demais já edificados na cidade até o ano de 2011, seguem a mesma lógica utilizada de inserção de tais habitações, geralmente, nas franjas das cidades. Nesse sentido, o mapa 2 faz um destaque para os empreendimentos populares já produzidos na cidade e também para o residencial Maria Amélia II, objeto empírico do presente estudo a ser trabalhado no próximo capítulo.

MAPA 2: PLANTA URBANA DE CATALÃO (GO) - LOCALIZAÇÃO DO RESIDENCIAL MARIA AMÉLIA II



O mapa 2, apresenta o que vem sendo trabalhado acerca das estratégias de inserção das habitações de interesse social em área periférica da cidade de Catalão, porém, tal realidade está presente no Brasil de uma forma geral através das políticas e programas já existentes no território nacional que tende a beneficiar o mercado imobiliário formal.

Na cidade, de acordo com Paula Silva (2000), na década de 1970 com o crescimento econômico propiciado pela instalação das empresas para exploração mineral e a migração de trabalhadores visando às novas ofertas de emprego disponíveis em Catalão, houve uma expansão da área urbana em direção ao sul da cidade, rumo a BR-050.

Nesse período ações de agentes como promotores imobiliários e proprietários fundiários foram responsáveis pela abertura de diversos novos loteamentos na cidade, em sua maioria sem implantação mínima de infraestruturas básicas. Para o autor, um fator responsável pela criação de tais loteamentos à época, diz respeito a inexistência de legislação municipal rigorosa que estabelece normas mínimas para a abertura de novos loteamentos.

No bojo da ação do mercado imobiliário na cidade a partir da década de 1970, as classes de menor poder aquisitivo foram sendo ‘empurradas’ para loteamentos periféricos, distantes da área central, a exemplo do bairro Castelo Branco e Pontal Norte, ambos situados em áreas, além da BR-050 (Ver mapa 2). Não diferente dos demais, tais loteamentos foram criados sem o mínimo de infraestrutura urbana e como destaca Paula Silva (2000), somente após a construção de conjuntos habitacionais populares (Castelo Branco I e II) que foram instalados alguns equipamentos urbanos nesses bairros mais periféricos.

Já na década de 1980, com regras mais rígidas para abertura de novos loteamentos e, conseqüentemente, diminuição no número de novos loteamentos, ressalta-se a atuação do Estado com programas direcionados à produção de habitação social aliado a incorporadores como a COHAB-GO, que busca atender os anseios da população de menor renda. Essa produção de habitação popular pode ser vista no mapa 2 e, como ressalta Paula Silva (2000):

No momento de suas respectivas implantações, esses conjuntos encontravam-se em locais distantes da área urbanizada, permanecendo um grande espaço vazio à espera de valorização futura (especulação imobiliária), em decorrência do atendimento dos órgãos públicos das reivindicações dos moradores desses conjuntos por equipamentos públicos (redes de energia elétrica e de água, acesso por vias pavimentadas, implantação de linhas de transporte coletivo etc.) (PAULA SILVA, 2000, p. 72).

Essa espacialização das moradias populares, visto anteriormente através do mapa 2, bem como por meio das considerações do autor acima citado, demonstra a ação tanto do

Estado quanto do mercado imobiliário no que diz respeito a organização espacial na cidade de Catalão ao longo desses quarenta anos. Priorizam-se investimentos em áreas mais centrais e próximos a bairros de alto padrão, a exemplo da construção do complexo ‘Clube do Povo’ e, por outro lado, confina o trabalhador de menor renda a espaços pauperizados que possui necessidades tanto de equipamentos urbanos bem como opções de trabalho e lazer.

Ilustrando tal afirmação, a área de lazer conhecida na cidade como complexo ‘Clube do Povo’, está circundado por bairros de mais elevado nível de renda, enquanto que, para os conjuntos habitacionais de interesse social e, principalmente o residencial Maria Amélia II, restam às longas distâncias e problemas de deslocamento como será visto no terceiro capítulo da presente pesquisa. É notório, um crescimento de edifícios residenciais de alto padrão nas proximidades de tais equipamentos públicos lançados pelos promotores imobiliários e destinado as classes de maior renda, como é o caso do empreendimento Torres do Lago.

Assim, para residir nos bairros mais bem servidos de equipamentos públicos e de consumo coletivo em Catalão, faz-se necessário despende determinado valor monetário para adquirir uma parcela deste solo para a construção da moradia ou aluguel da mesma, pois seu uso na economia capitalista será “regulado pelo mecanismo de mercado, no qual se forma o preço desta mercadoria *sui-generis* que é o acesso à utilização do espaço. Este acesso pode ser ganho mediante a compra de um direito de propriedade ou mediante o pagamento de um aluguel periódico” (SINGER, 1982, p. 23 grifos do autor).

No sentido dessa afirmação, Kowarick (2000, p. 27-28) vem ressaltar que a produção do espaço gera áreas que, em decorrência do preço da terra, só poderá ser ocupado pelas classes de maior poder aquisitivo sendo que nestes espaços, devido o alto custo econômico, o ônus social será compensado em termos de infraestrutura e serviços públicos disponíveis. Por outro lado, nos espaços mais baratos que a população pauperizada ou de baixa renda tem acesso e onde o custo econômico para se morar é relativamente baixo no que tange a estrutura física da moradia, o ônus social em contrapartida, em termos de espoliação urbana será alto.

Voltando à questão da propriedade privada, de uma forma mais contundente, em nível de Brasil e de Catalão, a apropriação fundiária é um dos alicerces responsáveis pela desigualdade social existente nas cidades contemporâneas. Assim sendo, compreender na atualidade como o solo urbano enquanto mercadoria exclui parcela crescente da população do acesso à moradia e, conseqüentemente, de serviços urbanos básicos é buscar a gênese dos processos que levaram a esse cenário.

Assim sendo, neste contexto, com base nas obras de Maricato (1997) e Alvarez (2015), tem-se que o marco legal na regulação fundiária e da propriedade privada da terra, tanto urbano quanto rural no Brasil, dar-se-á através da Lei de Terras aprovada em 1850. A Lei de Terras aprovada no citado ano faz uma distinção entre terras públicas e privadas, igualmente, criando normas para compra e venda de terras, tanto urbana quanto rural. Desde então, vêm sendo acrescidos e reafirmados na legislação brasileira, ao longo das décadas, instrumentos que favorecem e balizam a propriedade privada da terra e a abordagem da mesma como mercadoria.

Para Rodrigues (2014) o direito de propriedade fundiária, contida em todas as legislações brasileiras, figura como um dos princípios da desigualdade social existente na sociedade brasileira. Portanto, a autora faz uma ressalva acerca de mudança de maior vulto, sem que seja alterado o fundamento ou o direito a propriedade privada, que está expressa na Constituição de 1988. Tal mudança estabelece princípios para definir quando a propriedade urbana não cumpre sua função social, que no caso do urbano, não cumpre sua função social quando os lotes/glebas estão vazios e/ou subutilizados podendo assim, ser desapropriadas para implantação de infraestrutura, conjuntos habitacionais bem como equipamentos e meios de consumo coletivo.

Através do exposto, é importante considerar, com relação à consolidação da propriedade e da terra como uma mercadoria, o papel do Estado, sobretudo a respeito da regulamentação do uso e a fragmentação do espaço urbano que vem se intensificando mais efetivamente desde o início da industrialização no país, no qual o processo de urbanização nas cidades vai se intensificando.

Todavia, o mercado fundiário, como aponta Alvarez (2015), foi constituído no seio de um contraditório processo que envolvia, de um lado a criação de uma legislação para regular a propriedade fundiária e parâmetros públicos para seu funcionamento e por outro, a negação desta através das práticas que foram se estabelecendo. À medida que o processo produtivo fora se intensificando no Brasil, a propriedade constituía-se cada vez mais “como mediação ao uso e vida na cidade, tornando a segregação socioespacial um conteúdo presente no processo de produção do espaço urbano” (ALVAREZ, 2015, p. 68).

A vista disso, como premissa, pode-se afirmar que a propriedade do solo nas cidades brasileiras tem como função garantir a reprodução do capital e também o controle social por meio de ações e políticas que serão criadas pelo Estado visando atender uma demanda por essa mercadoria; como é o caso de programas habitacionais de interesse social que visem garantir acesso à moradia própria.

No entanto a propriedade de um imóvel, como afirma Maricato (1997), pode também ser um fator de divisão entre a classe trabalhadora. Isso se dá devido ao fato de que para os trabalhadores proprietários de algum imóvel, pode ocorrer a valorização do mesmo através da melhoria e até mesmo a construção de mais uma unidade habitacional na mesma gleba ou lote que, por sua vez, será disponibilizada no mercado imobiliário na forma de aluguel. Por outro lado, têm-se os trabalhadores que buscam constantemente a diminuição ou o barateamento da mercadoria habitação seja ela através do aluguel ou da própria aquisição.

Com as considerações postas, afere-se que, ao produzir o espaço urbano e a cidade como uma forma de negócio, uma mercadoria, criam-se as condições necessárias à manutenção da propriedade privada do solo urbano. A partir de então, a morfologia urbana na cidade será marcada por uma intensa desigualdade e também pela segregação socioespacial em decorrência da manutenção e instabilidade do modo de produção capitalista.

Assevera-se que, ao produzir uma cidade com vistas à reprodução do capital e no lucro, consolida-se a negação da cidade para com uma parcela de seus moradores, seja através da negação de serviços considerados básicos na reprodução da sociedade contemporânea, seja na negação do direito ao mínimo de renda e qualidade de vida aos sujeitos participantes e pertencentes da sociedade e do meio em que vivem.

O valor de uso da cidade e o direito à moradia ficam a mercê dos interesses do capital imobiliário que, recentemente, vislumbra-se uma forte atuação do capital financeiro como asseveram Rolnik (2015) e Shimbo (2012), no que se refere às “facilidades” de financiamento encontradas pelas classes que possuem renda suficiente para acessar tal bem, a moradia. As ações desses agentes contribuem para a elevação no preço dos lotes urbanos mais bem equipados com infraestrutura e equipamentos de uso coletivo, fazendo com que haja a criação de bairros em periferias ‘não urbanizadas’⁵ que irá servir como local de moradia para as classes de baixa renda.

Por esse viés, consolidam-se diferentes formas de apropriação no urbano, principalmente, no que tange à moradia para as classes de baixa renda, uma vez que o acesso à propriedade, como destaca Alvarez (2015), define o lugar de cada sujeito na cidade, e também, o exclui da possibilidade de viver nela.

A habitação será, então, produzida e distribuída de acordo com os investimentos públicos feitos na cidade (MARICATO, 1997) e também, por ação dos proprietários

⁵ Utiliza-se a expressão não urbanizada para fazer referência a bairros com pouca ou nenhuma infraestrutura e também equipamentos públicos, como: rede de água e esgoto, asfalto, escolas, atendimento de saúde, lazer etc.

funditários e promotores imobiliários, todavia não serão todos que terá renda suficiente para residir nos espaços de seu interesse. Reflexões postas, na próxima subseção, buscar-se-á apontar as alternativas nas quais as classes de baixa renda possuem para acessar a moradia na cidade capitalista, considerando a propriedade privada do solo urbano trabalhado anteriormente.

1.3 A população de baixa renda e o acesso à moradia em Catalão (GO)

Mediante o que se fora visto anteriormente, ao considerar o espaço urbano como uma mercadoria, é possível afirmar que os espaços destinados à moradia das diferentes classes são percebidos no urbano em Catalão através da qualidade das habitações, dos serviços e infraestruturas, bem como as amenidades e benfeitorias disponíveis nestes diferentes espaços.

Como aponta Castells (1983), a moradia pode ser caracterizada sob dois aspectos. No primeiro, deve-se levar em consideração seu papel/lugar no conjunto do sistema econômico, pois se torna essencial na reprodução da força de trabalho e do homem enquanto ser social, caracterizando-se como o local de descanso destes trabalhadores e também da manutenção do seu cotidiano na cidade. Já o segundo, diz respeito à moradia caracterizada como produto/mercadoria com suas características específicas, como fora arrolado nas laudas anteriores, torna-se uma mercadoria de grande valor econômico para quem detém sua propriedade.

Dessa maneira, busca-se trabalhar, a partir deste momento, com a moradia ou habitação voltada para a reprodução do homem enquanto ser social, em especial para as classes de baixa renda e as formas que as mesmas encontram para apropriarem-se de tal que, por sua vez, é de fundamental importância no seu cotidiano.

Na cidade de Catalão, teor do próximo capítulo, através do residencial Maria Amélia II, consolida-se o ‘espaço’ destinado às famílias de baixa renda, por meio da ‘arquitetura’ destes empreendimentos construídos através do programa Minha Casa, Minha Vida na forma de conjuntos habitacionais verticais que, por vezes, se distinguem das demais construções no cenário urbano da cidade.

As classes de maior renda irão habitar, como ilustrado anteriormente no mapa 2, em bairros com a presença de toda sorte de infraestruturas como rede de água e esgoto, asfaltamento das vias de trânsito, segurança (que pode ser particular ou até mesmo pública direcionada a estas áreas), e serviços (mesmo que estejam distantes de suas moradias, a classe

de maior renda possui formas de acessar a tais serviços satisfatoriamente). De outro ângulo, os espaços de moradia das classes de baixa renda carecem ou possuem infraestruturas deficitárias do mesmo modo que os equipamentos públicos de uso coletivo, que englobam saúde, educação, comércio e também o lazer, pois o trabalhador, para além da estrutura física da habitação, merece frisar, necessita de lazer nas horas vagas.

Vale ressaltar que, para as classes de maior renda, há uma diversidade no que se refere à disponibilidade de imóveis, sobretudo, àqueles lançados pelo mercado imobiliário os quais oferecem a estes consumidores determinadas características que chamam a atenção tal como, a segurança através de condomínios fechados (horizontais ou verticais) e, também, a presença de áreas verdes.

Já as alternativas mais comuns no que diz respeito à ‘solução’ para alcançar a ‘tão sonhada casa própria’ pelos trabalhadores de baixa renda, podem ser traduzidas através das ocupações irregulares em terrenos que, por vezes, não são de interesse do capital imobiliário. Dar-se-á também em loteamentos mais baratos lançados pelos próprios promotores imobiliários que visam uma valorização de outras áreas através da alocação de infraestrutura pelo Estado nesses loteamentos localizados nas franjas da cidade sendo que, como já ressaltado, possui características como a falta ou deficiência de infraestruturas e equipamentos públicos, cujas habitações são edificadas através da autoconstrução⁶. Outra forma de acesso à habitação traduz-se, como afirma Corrêa (1989, p. 30), são os conjuntos habitacionais produzidos pelo Estado, via de regra, também distantes do centro de serviços.

Nesse contexto, mesmo através da ideologia da casa própria inserida no ideário do trabalhador brasileiro, a partir da década de 1964, por meio da política habitacional daquela época, a forma mais comum utilizada na cidade contemporânea no que se refere ao acesso à habitação, diz respeito ao aluguel, seja ele de uma casa e até mesmo, em alguns casos, de cômodos destinados à moradia de uma família.

Assim como para adquirir uma moradia se faz necessário determinada renda monetária, como aponta Singer (1982), da mesma forma faz-se imprescindível deter a mesma para que seja possível acessar o aluguel de uma determinada moradia. Portanto, ainda embasando-se nas ideias deste autor, a economia capitalista não assegura o mínimo de renda a todos os sujeitos inseridos nesta sociedade. Dessa maneira, os preços praticados pelo mercado

⁶ A autoconstrução pode ser caracterizada como uma saída encontrada pelos trabalhadores de baixa renda que utilizam as horas de descanso tal como os finais de semana para construir suas moradias que, por vezes, possuem ajuda de familiares e amigos.

imobiliário em imóveis destinados ao aluguel contribuem com a exclusão de parcela da sociedade ao direito de moradia em decorrência destes preços.

Remetendo-se a realidade de Catalão e buscando averiguar essa forma de acesso a moradia que diz respeito ao aluguel, com base no Censo de 2010 realizado pelo IBGE, o quadro 1 ilustra para a realidade presente na cidade, em números absolutos, no que concerne a condição de ocupação das habitações urbanas na cidade. Dessa forma, o quadro 1 revela um grande número de moradias ou domicílios que se encontram em condição de aluguel e até mesmo cedido, demonstrando com isto, as dificuldades que uma parcela da sociedade possui no que tange o acesso ao financiamento da moradia própria em decorrência preços praticados no mercado imobiliário e da renda familiar.

Quadro 1: Condição de ocupação dos domicílios em Catalão – 2010

Condição de ocupação	Domicílios
Alugado	7.813
Cedido	2.275
Outra condição	62
Próprio	17.772

Fonte: Censo IBGE, 2010.

Organização: MATOS, Paulo César Pereira. (2016).

Destarte, com base nos dados do quadro 1 que remete a realidade presente em Catalão, no que tange o acesso à moradia através dos aluguéis, foi realizado um levantamento em relação aos preços praticados pelo mercado imobiliário em imóveis destinados ao aluguel na cidade. O referido levantamento fora realizado no mês de maio de 2016, com o uso da *internet* em seis principais imobiliárias da cidade, através dos respectivos *sites* eletrônicos de cada uma, que oferece as opções de casas para os bairros pesquisados. É importante ressaltar que a pesquisa foi realizada apenas em imobiliárias, sem considerar os proprietários particulares que possuem imóveis destinados ao aluguel na cidade onde o contrato de locação é feito entre locatário e inquilino sem intermédio de imobiliárias.

Dessa forma, opta-se por pesquisar o valor do aluguel em dois bairros periféricos, sendo respectivamente o bairro Ipanema, localizado na porção mais ao norte de Catalão e o bairro Castelo Branco I, este por sua vez, localizado na mesma porção espacial do empreendimento ora em estudo, na região sudeste. A tipologia adotada na presente pesquisa, diz respeito a casas ou unidades habitacionais unifamiliar para uma família de 04 (quatro) pessoas, sendo esta residência composta de sala, cozinha, um banheiro social e dois quartos.

Nesse levantamento, constatou-se uma variação entre os valores mínimos para tais casas, sendo que o menor preço nas imobiliárias pesquisadas para o bairro Ipanema é de R\$ 700⁷ (setecentos reais) e o mais alto chega à R\$ 900 (novecentos reais). Por sua vez, no bairro Castelo Branco I, o menor preço encontrado para aluguel foi de R\$ 600 (seiscentos reais) e o maior preço encontrado, chega a R\$ 750 (setecentos e cinquenta reais) neste bairro.

A partir desses dados e considerando o valor atual do salário mínimo, é possível afirmar seguramente que a cidade, na atualidade, não é produzida para as classes de baixa renda, tendo em vista o valor do salário mínimo e os altos preços praticados pelo mercado imobiliário em que não se leva em consideração que, além da moradia, haverá gastos com transporte, alimentação etc.

Nesse sentido, a perversidade alcançada nesta sociedade no que se refere ao espaço de moradia para com as classes de menor renda traduz-se em espaços de habitações precárias determinadas pelo modo e as estratégias de reprodução do capital. Carlos (2008) ilustra esta colocação ao ponderar que o capital tem o poder de estabelecer “um controle natural” sobre a sociedade e, por sua vez:

[...] o trabalhador não foge ao “controle” do capital, nem quando está longe do local de trabalho, pois o espaço de moradia tende a se subjugar às necessidades e perspectivas da acumulação do capital. Por outro lado, o trabalhador também terá acesso à moradia, e possibilidades limitadas de escolha para morar. O modo de vida urbano, sob o capitalismo, impõe disciplina (CARLOS, 2008, p. 95 grifos da autora).

Essa disciplina mencionada pela autora é explicitada no cotidiano do morador na cidade capitalista, através da relação que o mesmo mantém com a cidade, ou seja, a limitação dos espaços que cada um pode ‘acessar’ e consumir de acordo com sua faixa de renda mensal e até mesmo de acordo com o papel social que cada sujeito desempenha no processo de reprodução do capital.

Para além de seu valor econômico, a moradia possui significado para o trabalhador, seja qual for a posição que ocupa no processo de reprodução do capital. Assim, para Castells (1983) a moradia:

[...] é um bem diferenciado, que apresenta toda uma gama de características, no que concerne a sua *qualidade* (equipamento, conforto, tipo de construção, durabilidade etc.), sua *forma* (individual, coletiva, objeto arquitetural, integração no conjunto de habitações e na região) e seu *status institucional*

⁷ O valor do salário mínimo no ano de 2016, ao qual fora feito o respectivo levantamento acerca dos preços de aluguéis praticados pelo mercado imobiliário em Catalão, é de R\$ 880 (oitocentos e oitenta reais).

(sem título, alugada, casa própria, copropriedade etc.) que determinam os papéis, os níveis e as filiações simbólicas de seus ocupantes (CASTELLS, 1983, p. 185 grifos do autor).

A partir das características que o autor referenciado pondera, terá um valor, principalmente, para o trabalhador de baixa renda no contexto de ser proprietário de um bem imóvel, como também obter determinada estabilidade social que o *status* de ‘dono’ lhe confere. Além desses apontamentos, a moradia própria produz um ideário de que o mesmo estará assegurado em tempos de difícil acesso a postos de trabalho que, em caso de desemprego, estaria ‘impossibilitado’ de pagar um aluguel.

Destarte, a apropriação do espaço para as classes de baixa renda, mesmo através de programas habitacionais como o programa MCMV, que será visto a partir do próximo capítulo, ainda tangencia uma série de questões e, por sua vez, não vem a resolver plenamente o problema da moradia que figura, como dito, um dos maiores problemas urbanos da contemporaneidade. Mesmo através deste programa e dos investimentos vultosos, há e sempre haverá, caso não sejam tomadas medidas que, realmente, visem à resolução da ‘falta de moradia’ uma enorme demanda por tal bem social já que o Brasil possui em 2016, uma população estimada de acordo com o IBGE, de aproximadamente 207 (duzentos e sete) milhões de habitantes.

Essa ideia da falta de moradia para as camadas populares pode ser encarada como um falso problema. Sobre isto, Bolafi (1982) discorre acerca a criação de ideias ou problemas por parte das classes dominantes e até mesmo do Estado, ao qual por seu turno, “não se pretende, não se espera e nem seria possível resolver, para legitimar o poder e para justificar medidas destinadas a satisfazer outros propósitos” (BOLAFI, 1982, p. 40). Assim, há uma falsa ideia acerca de uma ‘escassez’ de moradia fazendo com que seja necessárias ações do próprio Estado que favorece o capital privado quando na verdade, o que se tem é uma dificuldade de acesso por parte das classes de baixa renda que gera uma desigualdade latente nas cidades brasileiras onde o *déficit* habitacional atinge, principalmente as camadas sociais mais vulneráveis.

Neste âmbito, fomenta-se a ideia de ‘falta de moradia’ para as camadas de baixa renda da sociedade, pois a partir daí, como foi feito na época do BNH, criou-se todo um aparato, por meio do Estado, com o discurso de prover habitação de interesse social. Portanto, os recursos que, na teoria deveriam ser direcionados a produção para as classes de menor renda, foram direcionados pelo capital privado para à produção de habitações destinadas a famílias que possuem acima da faixa salarial tida como de baixa renda. É importante colocar

que as famílias consideradas como de baixa renda, recebem até três salários mínimos mensais, como será visto no próximo capítulo.

O que transparece, na abordagem da presente pesquisa, é que o real problema da habitação para as classes de menor renda está relacionado com a propriedade privada do solo urbano e a especulação imobiliária em torno de seu uso produtivo e, principalmente, o destinado à habitação. No entanto, para Bolafi (1982, p. 42) “a humanidade dispõe hoje de forças produtivas e de meios de produção suficientes para satisfazer as necessidades significativas de toda a população”, sobretudo, se considerar o quantitativo de unidades habitacionais que estão desocupadas ou abandonadas à espera de valorização imobiliária.

Tal fator pode ser visto na obra de Engels (2015) quando o mesmo, acerca da falta de moradia ou a ‘*escassez*’, como trabalhado pelo autor, assevera que para solucionar tal ‘problema’ ou qualquer outra questão de ordem social, é necessário que haja um gradativo equilíbrio econômico entre a oferta e a procura, não sendo então a falta de moradia um problema propriamente dito e sim, o acesso a propriedade.

Afirma esse, ainda no que diz respeito à resolução de ‘problema’, que “já existem conjuntos habitacionais suficientes para remediar de imediato, por meio de sua utilização racional, toda a real *escassez* de moradia” (ENGELS, 2015, p. 56, grifos do autor). No entanto, não há vontade e nem interesse tanto do Estado muito menos dos proprietários fundiários e os donos destes referidos imóveis, que isto venha a ocorrer.

Assim, a solução adotada pelo Estado, em decorrência das reivindicações advindas dos grupos sociais excluídos, como conceituado por Corrêa (1989)⁸, diz respeito à consolidação de programas e políticas habitacionais de interesse social que visam, ao menos no discurso inicial, a provisão de habitações para as camadas populares.

Parte-se, porém, do pressuposto que a atual política de habitação social, busca por trás do discurso de provisão de moradias para as famílias de baixa renda, a manutenção da reprodução do capital imobiliário por meio de ‘injeção’ de recursos públicos no setor privado, responsável pela construção destas unidades habitacionais.

Uma marca visível deixada pelo atual programa habitacional é a fragmentação da cidade e, principalmente, a segregação socioespacial que contribui diretamente na espoliação urbana desses moradores, onde os mesmos não mais reconhecem seu espaço de vivência que é produzido sem levar em consideração suas reais necessidades.

⁸ Corrêa (1989, p. 29) caracteriza como grupos sociais excluídos uma grande parcela da população que, além de outros fatores, não tem acesso ou não possuem renda suficiente para pagar o aluguel de uma habitação decente e, muito menos, comprar um imóvel.

Diante do exposto, nas páginas que se seguem, buscar-se-á fazer uma discussão acerca de políticas habitacionais de interesse social e do papel que o Estado desempenha no processo de produção destas unidades habitacionais, bem como as contradições inerentes desta política ou assim entendido, programa habitacional.

1.4 O Estado e atual política pública de habitação social: entre o discurso e a prática

Como visto anteriormente, devido ao fato de ser o solo urbano uma mercadoria dotada de valor econômico proporcionando renda a quem possui sua propriedade, uma parcela da população que não possui renda suficiente para consumir tal mercadoria, fica a mercê, por vezes, de loteamentos clandestinos e com lotes com valores mais baixos, porém, sem as condições mínimas necessárias no que tange o acesso a infraestruturas e equipamentos públicos básicos.

Uma significativa parcela da população tem como forma de acesso a moradia, programas habitacionais criados pelo Estado que visam atender tal demanda para esta classe social. É importante ressaltar que a política urbana no país passou ao longo de décadas e, ainda passa, por inúmeras transformações com avanços e também retrocessos no que tange a produção de habitações tidas como de interesse social, ou seja, para as classes de baixa renda por meio de políticas e programas habitacionais fomentados pelo Estado.

Neste sentido, uma política pública, direcionada à habitação, deve ser entendida e desenvolvida para o pleno atendimento das camadas populares que não possuem meios e condições de conquistar uma moradia. Assim sendo, pode-se caracterizar a noção de política habitacional e entende-la “como a identificação das características estruturais de distintas modalidades de interferência estatal no mercado habitacional, isto é, no processo de produção, distribuição e consumo das unidades residenciais” (ARRETCHE, 2010, p. 21).

Ainda na compreensão das colocações da autora, cabe frisar que a política social de habitação fomentada pelo Estado, deve desempenhar um papel com vistas a corrigir e atenuar os problemas decorrentes das imperfeições de mercado, isto é, “destinada a atender aqueles que são incapazes de obter moradia através do mercado” (ARRETCHE, 1990, p. 23), em decorrência dos preços praticados por agentes privados como os promotores imobiliários e proprietários fundiários.

Os programas e políticas habitacionais como visto na atualidade, nem sempre existiram e/ou tiveram como público alvo as classes mais pobres e sim, classes sociais de maior renda. Isso pode ser visto nas obras de autores como Azevedo e Andrade (1982),

Maricato (1987) e Triana Filho (2006) que apontam para uma política urbana, em específico, a política habitacional de interesse social ao qual estamos trabalhando, quase inexistente até a década de 1930 no país. Isto ocorreu devido não haver projetos que visassem à produção de moradias para as classes de baixa renda e sim, para aquelas que possuem uma renda mais elevada e propiciam maiores lucros ao capital imobiliário.

Triana Filho (2006) destaca ações pontuais do Estado no que diz respeito à atuação nas questões habitacionais a partir do processo de industrialização no Brasil em meados da década de 1930, em decorrência da precariedade da oferta e das condições habitacionais das classes de trabalhadores assalariados através da formulação de leis e regulamentos de incentivo à produção de habitações para locação destinada a estes trabalhadores. Através desses incentivos, foram construídas por algumas indústrias, vilas operárias que, por sua vez, eram alugadas aos trabalhadores deste novo ramo econômico que emergia no país, mas que, todavia, foram inexpressivas no atendimento da demanda por moradia advinda das classes sociais menos abastadas.

Assim sendo, é importante salientar que no período compreendido como Estado Novo vislumbra-se, ainda de acordo com Triana Filho (2006, p. 36), “uma maior expressão tanto no aumento das experiências pontuais quanto nos importantes passos rumo à formulação de uma política de intervenção no setor habitacional”. Neste contexto, é possível apontar os Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPs) como o precursor da política habitacional no país, tendo em vista que os mesmos através de seus recursos produziam habitações de aluguel destinadas a seus associados.

O autor supracitado aponta ainda que devido o sucesso e expressivo volume de recursos financeiros movimentados pelos IAPs, concretizara-se os arranjos políticos para a criação da Fundação Casa Popular (FCP) em 1945, sendo este, o primeiro programa propriamente voltado a provisão de habitações para as classes de baixa renda.

Dessa maneira, historicamente no Brasil, desde a década de 1945 através da FCP, passando pelo BNH entre 1964 e 1986, chegando até o atual programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) de 2009 figuram como os principais programas habitacionais fomentados pelo Estado direcionados para a provisão, inicialmente, de moradia para as classes de baixa renda.

De toda forma, o Estado brasileiro como destaca Arretche (1990) desempenhou e ainda desempenha um papel fundamental na definição das condições de investimento e operação dos agentes privados no setor habitacional, onde cada vez mais, os espaços residenciais sendo estes, mediados pelo mecanismo de mercado, refletem as desigualdades de renda existentes no interior da sociedade.

Salienta-se que não é objetivo da presente pesquisa, discorrer sobre os programas ora citados. No entanto, essa contextualização dos programas e políticas antecessoras ao MCMV permite a compreensão de como esses programas de habitação social contribuem na reprodução do espaço urbano, seguindo os objetivos e anseios tanto do Estado, bem como dos agentes responsáveis pela edificação das habitações direcionadas as famílias de baixa renda.

Assim sendo, um aprendizado a ser levado em consideração acerca da atuação dessas políticas e programas já implementados no país e que antecedem o programa Minha Casa, Minha Vida, é que o discurso de provisão de habitações para as famílias de baixa renda é sobreposto por interesses do capital privado e de agentes econômicos ligados à construção civil. Na prática, a espoliação urbana e o processo de segregação socioespacial são afirmados por meio de monótonos conjuntos habitacionais construídos nas franjas da cidade.

No bojo do que foi dito, assevera-se que o principal agente ou ator na produção de habitações por meio de programas, está o Estado capitalista que possui um papel fundamental no que se refere a regulação do mercado e também de conflitos inerentes ao processo de reprodução do capital, no entanto, é preciso entendê-lo, como nos lembra Maricato (2012) em sua complexidade, especialmente numa sociedade como a nossa, patrimonialista e desigual, pois este possui um imenso poder de cooptação e articulação que dita os caminhos de desenvolvimento da sociedade. Desta maneira, Harvey (2005) assevera que:

[...] há pouquíssimos aspectos da produção e do consumo que não estão profundamente afetados, diretos ou indiretamente por políticas do Estado. No entanto, não seria correto afirmar que o Estado apenas recentemente se tornou agente central para o funcionamento da sociedade capitalista. Ele sempre esteve presente; apenas suas formas e modos de funcionamento mudaram conforme o capitalismo amadurecia (HARVEY, 2005, p.79).

Em meio a isto, na sociedade contemporânea, a cada momento histórico há diferentes ações e investidas do modo de produção vigente em diferentes escalas de atuação, o Estado, como aponta Corrêa (1989) atua diretamente na organização espacial da cidade, sendo que sua atuação é complexa e variável tanto no tempo quanto no espaço, refletindo assim, a dinâmica da sociedade, da qual é parte constituinte. A atuação deste se faz por meio de políticas e ações, criando assim, como coloca o autor supracitado, as condições de realização e reprodução da sociedade capitalista.

Por sua vez, tais condições que irão viabilizar o processo de acumulação do capital, por outro lado, irão contribuir na reprodução das desigualdades sociais presentes nas diferentes classes sociais, pois como ressalta Corrêa (1989):

[...] tendo em vista estes propósitos o Estado capitalista cria mecanismos que levam à segregação residencial e à sua ratificação. Assim, os diferenciais de impostos territoriais e predial são um forte fator discriminante, afetando o preço da terra e dos imóveis e, como consequência, incidindo na segregação social: os grupos de renda mais elevada residem em imóveis mais caros localizados em bairros onde o preço da terra é mais elevado. Através da alocação espacialmente diferenciada dos equipamentos de consumo coletivo, o Estado também interfere na segregação residencial (CORRÊA, 1989, p. 26).

Através da atuação deste agente, uma marca visivelmente de suas ações na cidade capitalista refere-se a crescente desigualdade social por meio da segregação socioespacial. É importante acrescentar, com relação à atuação do Estado, tendo em vista o que coloca Alvarez (2015) que o mesmo tem a possibilidade de intervir sobre a propriedade de vários modos, sejam eles através de desapropriações, remoções, definição de novos usos a determinada parcela do solo urbano, implantando infraestrutura e erigindo fragmentos que serão alvos de futuros investimentos.

Em Catalão, é possível apontar a ação deste agente no que tange ao processo de reprodução do espaço urbano, pois o mesmo cria através do Distrito Mineral Industrial de Catalão (DIMIC), as condições necessárias para a reprodução do capital tanto no que se refere ao processo de produção de mercadoria por meio da indústria quanto também, por meio da intensa valorização do solo urbano na cidade.

No ramo habitacional e no que se refere as políticas públicas, o jogo de interesses é fator preponderante para a criação e/ou modificação de determinados programas habitacionais de interesse social. Em seu leque de atuações, é válido ressaltar que:

O Estado pode participar diretamente na produção, como também pode financiar e contratar a construção. Ele é ainda, em geral, o agente regulador da terra, das relações trabalhistas, das regras do financiamento privado, além de poder promover a implantação da infraestrutura e abrir novos espaços para o investimento imobiliário privado em acordo com proprietários de terra. A construção de novas centralidades urbanas, como resultado de um pacto entre o capital imobiliário e a aplicação dos fundos públicos, tem também sua face simbólica, marcada pelo luxo e distinção (MARICATO, 2009, p. 42).

Com isto, o Estado, em sua essência, não possui como objetivo principal o atendimento de demandas sociais e sim, o de ‘facilitar’ as condições para reprodução do capital. Neste aspecto, como visto no estudo realizado por Shimbo (2012), no contexto atual a partir do primeiro governo de Luiz Inácio Lula da Silva (2003/2006), foi elaborada uma

‘nova’ política de habitação por meio de dois subsistemas de habitação, sendo respectivamente, o Sistema de Habitação de Interesse Social (SHIS) e o Sistema de Habitação de Mercado⁹ (SHM).

Através dessa política, se pretendia a ampliação na produção do mercado imobiliário visando alcançar as camadas populares através do aumento substancial nos recursos destinados ao financiamento de moradias e também, visando a perspectiva de aumentar a produção subsidiada de habitações para as faixas de baixa renda, culminando na criação do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) em 2009, direcionando especificamente recursos para três faixas distintas de financiamento e provisão habitacional.

É importante fazer uma ressalva com relação ao termo “nova” política, pois faz-se referência a mudanças de alguns aspectos na produção habitacional em âmbito nacional, tal como a inserção das classes de baixa renda como o ‘carro chefe’ da produção habitacional, ao menos no discurso, do programa que fora criado no ano de 2009.

Essa camada social, no então governo de Fernando Henrique Cardoso¹⁰ (1995/2002) já com neoliberalismo atuando fortemente no país, não estava entre as prioridades das políticas habitacionais da época, pois fora introduzido princípios de mercado na provisão da habitação, ampliando a participação do setor privado, através de prévia descentralização da alocação de recursos federais e a introdução de política de crédito (financiamento da habitação pelo próprio morador) ao consumidor final (SHIMBO, 2012).

Um dos resultados diretos desse processo, ainda de acordo com Shimbo (2012), foi a unificação de incorporadoras e empresas construtoras, formando um único agente privado que atua na produção habitacional. Este agente é responsável pela compra de terrenos a ser destinado para a construção de habitação, seja ela de interesse social e também aquela a ser disponibilizada para as camadas de maior renda.

Como é sabido, as áreas mais baratas da cidade que situam-se nas regiões periféricas são direcionadas para as habitações populares, enquanto as melhores localizadas e com características que venha a atrair um público consumidor com maior renda, é disponibilizado no mercado. Há também, outra forma de disponibilização de terrenos destinados a produção de habitações para as camadas de baixa renda, que são as Áreas de

⁹ Uma diferença básica entre habitação social e habitação de mercado, diz respeito, à primeira como sendo aquelas direcionadas para as camadas populares da sociedade com preços mais acessíveis e, por vezes, contando com subsídios do governo federal para financiamento. Por sua vez, habitação de mercado, são as comercializadas no mercado imobiliário e destinadas às famílias que possuem renda suficiente para acessar os financiamentos sem que haja necessariamente subsídio do governo federal.

¹⁰ No governo de Fernando Henrique Cardoso, como ressalta Shimbo (2012), o que se tinha de mais expressivo no que refere a questão habitacional para as famílias de baixa renda foi o programa Pró-Morar e Habitar Brasil.

Interesse Social (AEIS), caso do conjunto Maria Amélia II em Catalão, tratado no próximo capítulo.

Consolida-se assim, como citado e mediante os apontamentos de Shimbo (2012), uma aproximação entre o Estado, empresas construtoras de médio à grande porte e o capital financeiro, onde esses últimos buscam através da habitação social, uma margem de lucro por meio da produção desse tipo de habitação, encarando-a como um mero negócio imobiliário.

Tais fatores podem ser constatados por meio da padronização das atuais unidades habitacionais, voltadas às classes de baixa renda, pois através da produção em massa, bem como a verticalização dos conjuntos habitacionais, é possível alocar espacialmente um maior quantitativo de unidades habitacionais e, conseqüentemente, um maior número de famílias beneficiárias em uma porção do espaço urbano. Assim, no sentido desta afirmação, Volochko (2015) afere que:

A moradia vem sendo amplamente produzida como negócio urbano financeirizado, sobretudo através das grandes incorporadoras, que rasgam a política urbana e contribuem para o aprofundamento dos processos de valorização do espaço, espoliação e segregação, reproduzindo periferias e produzindo periferias. O desenvolvimento desse processo aponta como horizonte o afastamento dos mais pobres entre os empobrecidos para mais longe, agudizando e aprofundando a segregação socioespacial, a fragmentação e a hierarquização nas periferias (VOLOCHKO, 2015, p. 118).

Desta maneira, a habitação de interesse social construída por meio do atual programa MCMV em decorrência do que fora apontado, deixa de lado o principal objetivo de uma política social que é o atendimento de uma demanda específica das classes sociais de menor renda para atender aos interesses do capital privado.

A partir disto, o contexto da produção habitacional tanto para as camadas de baixa renda que possuem renda mensal de até três salários mínimos são, cada vez mais, um negócio lucrativo, sobretudo em decorrência das tecnologias de construção empregadas e a baixa qualidade nas unidades habitacionais.

Em relação a produção de habitações para as classes que detêm renda mensal acima de três salários mínimos no contexto desta “nova” política habitacional, que são financiadas por este programa com subsídios ao consumidor final, se tornam cada vez mais alvo das grandes construtoras, pois as mesmas passam a atuar também como promotoras imobiliários e proprietários fundiários na medida em que adquirem grandes terrenos destinados a construção destes empreendimentos.

Portanto, postas essas considerações, faz-se necessário voltar a discussão do papel do Estado na produção de habitações de interesse social no atual contexto da financeirização

destas unidades habitacionais e o fortalecimento do mercado imobiliário. De modo geral, observa-se a padronização de conjuntos habitacionais com uma pífia qualidade tanto no que diz respeito à estrutura física como também dos espaços onde são construídos os conjuntos habitacionais e/ou as unidades habitacionais.

É preciso, ao produzir um novo espaço destinado a uma população que depende de programas habitacionais para ter acesso à uma moradia e, historicamente, está a margem da sociedade, considerar uma amplitude no atendimento das necessidades básicas desta mesma população. Acerca disso, Silva (2010) faz algumas ressalvas no sentido de que:

A questão da apropriação da sociedade sobre seu espaço é bastante relativa. [...] a imposição de uma materialidade a um determinado grupo não significa que aquele espaço tenha o mesmo significado para todos os grupos. O que vai ser importante é se aquele grupo se apropria realmente daquele espaço ou não, se as formas presentes ali foram concebidas por e para eles, e é essa apropriação que vai determinar sua importância na sociedade como um todo. (SILVA, 2010, p. 34)

Sobretudo, com base na autora, é preciso considerar que ao construir um conjunto habitacional numa periferia de uma cidade direcionada a uma população de baixa renda como é o caso do residencial Maria Amélia II em Catalão, assuntos para os próximos capítulos, há de considerar para além da necessidade de uma estrutura física, uma estrutura social que venha a abarcar e atender amplamente esses novos moradores.

Uma política pública de habitação social deve cumprir seu papel ao propiciar aos seus beneficiários, uma melhora substancial na qualidade de vida destes no que diz respeito ao consumo da cidade e apropriação de maneira satisfatória do espaço urbano e não reforçar a espoliação urbana e segregação espacial desta classe social como ocorreu com o Banco Nacional de Habitação durante décadas.

Portanto, não resta dúvida acerca da importância que o atual programa MCMV possui no que tange a inclusão de famílias de baixa renda que antes não possuíam perspectiva de adquirir uma moradia própria tendo em vista a atual conjuntura da sociedade a qual está impregnada a propriedade privada do solo urbano.

O papel da atual política de habitação social e do programa em si, é refletido não apenas na vida dos beneficiários, mas incide diretamente na reprodução do espaço urbano na cidade contemporânea, sobretudo através da espacialização dos conjuntos habitacionais construídos nas franjas da cidade e corroboram para o crescimento e o espraiamento da malha urbana.

Neste contexto, a segregação socioespacial, vale repetir, se torna uma marca evidente e contínua destes programas habitacionais. No entanto, é preciso levar em consideração que há uma diferenciação no que diz respeito ao processo de segregação, pois como aponta Lefebvre (2001):

[...] o fenômeno da segregação deve ser analisado segundo índices e critérios diferentes: *ecológicos* (favelas, pardieiros, apodrecimento do coração da cidade), *formais* (deterioração dos signos e significações da cidade, degradação do “urbano” por deslocação de seus elementos arquitetônicos), *sociológico* (níveis de vida e modos de vida, etnias, culturas e subculturas etc.) (LEFEBVRE, 2001, p. 98 grifos do autor).

Como visto, a partir das ideias expressas pelo autor, a segregação não está somente no ato de deslocar determinada classe social para uma porção espacial da cidade através de um programa de habitação social. Consiste também, na perda da significação da cidade e do consumo da mesma para essa classe de menor renda, pois, através da inserção desses moradores nas franjas da cidade há um estranhamento desse novo espaço construído.

Essa segregação de cunho sociológico que retrata o autor supracitado se dá, no caso de conjuntos habitacionais verticais para as classes de baixa renda, como será visto no próximo capítulo, pode ser abordado através da perda das tradições e dos modos de vida ao qual, parte dos beneficiários dessas novas habitações possuíam nas moradias anteriores, através da criação de animais de estimação bem de seus costumes cotidianos.

Assim sendo, atualmente há uma tendência das classes de maior renda buscarem espaços ‘condizentes’ com sua faixa renda, ou seja, bairros construídos especificamente para um padrão de consumo elevado, ao qual as classes de baixa renda são ‘expulsas’ ou expropriadas das proximidades. De outra forma, os conjuntos habitacionais de interesse social, construídos por determinado programa habitacional, serão inseridos no espaço urbano de forma a preservar as significações que cada parte deste espaço representa aos seus moradores.

Nestas condições, é possível afirmar que as políticas públicas de habitação social, por sua vez, possuem papel fundamental na organização e reprodução do espaço urbano na cidade capitalista, sobretudo, através da espacialização dos conjuntos habitacionais construídos. Isto ocorrerá, pois a partir da consolidação de conjuntos habitacionais em determinadas regiões da cidade, será constituído o espaço do ‘rico’ e o espaço do ‘pobre’ e marginalizado, por meio de um programa que ao menos em seu discurso, prega a diminuição das desigualdades sociais por meio do acesso à moradia.

Desta maneira, afirma-se ainda que a política social de habitação no Brasil, tendo como base o estudo proposto por Arretche (1990), consolidou-se ao longo do tempo como mais um espaço de investimentos dos agentes privados. A autora acrescenta que o Estado desempenhou e desempenha estímulo do setor privado através dos subsídios e incentivos fiscais na produção das unidades habitacionais. Essa atuação do Estado, na contemporaneidade, contribui com a perversa consolidação de um mercado privado de habitações direcionado às classes que possuem renda para acessar tais mercadorias que são estas habitações.

Mediante o exposto, busca-se no próximo capítulo, trazer mais especificamente as diretrizes de funcionamento do atual programa Minha Casa, Minha Vida com vistas a compreender a forma de acesso direcionada à população de baixa renda no Brasil como um todo. Ainda no próximo capítulo, será abordado o processo de construção do residencial Maria Amélia II em Catalão, objeto da presente pesquisa, abordando os agentes responsáveis pela produção do mesmo e o contexto em que se dá a produção deste conjunto e alguns condicionantes da estrutura física e social.

2. PRODUÇÃO DE HABITAÇÃO SOCIAL EM CATALÃO (GO) ATRAVÉS DO MINHA CASA, MINHA VIDA: o residencial Maria Amélia II em contexto

O padrão habitacional “ótimo” ou “certo” ou “ideal” é aquele que a classe trabalhadora acha que pode conquistar através do avanço possível dentro das condições políticas, sociais e econômicas em que se encontra. “Resolver” o problema da habitação é conquistar esse padrão para todos os trabalhadores. Como esse padrão não é fixo, mas historicamente cambiante, não existe o momento dessa conquista. O que existe é a luta constante dos trabalhadores por melhores condições de vida – de alimentação, vestuário, moradia, saúde – processo esse que nada mais é do que a caminhada dos dominados para sua libertação (VILLAÇA, 1986, p. 13, grifos do autor).

A partir das ideias apontadas por Villaça (1986), é possível ter uma noção do ‘problema’ da habitação que a classe dos trabalhadores de baixa renda enfrenta atualmente. Tal reflexão advém do fato de que não somente devem-se produzir as unidades habitacionais (físicas), mas sim, é necessário propiciar a estes trabalhadores que irão residir em tais conjuntos ou unidades habitacionais, situados em sua grande maioria nas ‘franjas’ da cidade, condições propícias de vida.

Por este viés, ‘problema da habitação’ pode ser entendido como uma necessidade da ideia de escassez da qual necessita o capitalismo para sobreviver, pois sem essa, o mercado da habitação não funciona (VILLAÇA, 1986). Nesse ínterim, cria-se uma ideia da falta dessa mercadoria, quando, por sua vez, há uma dificuldade de acesso pelas classes de menor renda devido aos preços praticados no mercado imobiliário.

Na atualidade, tanto para a ciência geográfica quanto para outros ramos do saber científico e social, faz-se importante reforçar as discussões acerca da produção de habitações de interesse social por meio de políticas públicas, voltadas às famílias de baixa renda que vivem à margem da sociedade capitalista. Tal necessidade de produzir essas habitações advém do fato do solo urbano figurar como uma mercadoria de grande valor para agentes que lidam com o capital imobiliário, financeiro, para o Estado e, principalmente, para os sujeitos que irão consumir essa mercadoria.

A habitação, apontada por Villaça (1986), Rodrigues (1994), Maricato (2014), Rolnik (2015), dentre outros autores, figura na sociedade capitalista como uma mercadoria especial visto que proporciona renda a quem possui seu direito de propriedade, pois de alguma maneira, é preciso morar e no correr dos anos “muda-se historicamente as características das habitações, no entanto, é sempre preciso morar, pois não é possível viver sem ocupar espaço” (RODRIGUES, 1994, p.11).

Assim sendo, a habitação vem passando por um processo de transformação de sua significação para o trabalhador. Essa transformação decorre do fato de ser a habitação “o espaço ocupado pela população após e antes do enfrentamento de uma nova jornada de trabalho, desempenhando ali algumas tarefas primárias como alimentação, descanso, atividades fisiológicas, convívio social e também possui uma função econômica” (ABIKO, 1995, p. 05).

No ambiente urbano, a habitação acrescida de valor econômico, como ressalta o autor supracitado, propicia ainda a reprodução da força de trabalho em decorrência do valor a ser despendido para adquirir tal mercadoria. Com base nisso, um componente responsável pelas diferentes formas de acesso à habitação está a propriedade privada do solo urbano, já trabalhado no capítulo anterior.

Como visto, tal fator influi na consolidação de áreas de segregação social de famílias que não detêm valor monetário suficiente para adquirir uma parcela deste para construção de sua moradia, pois ela se apresenta como uma barreira para estes trabalhadores de baixa renda. Desta maneira, em acordo com Ramos (2013):

Em tempos onde a propriedade da terra se apresenta enquanto mercadoria geradora de lucro, tal produção desigual do espaço de moradia por parte do mercado imobiliário e diversos outros setores capitalistas se torna prática comum e inclusive necessária para a própria manutenção de sua lógica de reprodução. Sendo a habitação mais um mercado como outro qualquer, seus interesses jamais se alinharão aos interesses do cidadão mais pobre que não tem condições de pagar pelo produto, tendo este que buscar alternativas para sua manutenção na cidade (RAMOS, 2013, p. 38).

A princípio, uma das alternativas encontradas por tal classe de acesso à moradia visando sua manutenção na cidade, são os programas fomentados pelo Estado por meio de políticas públicas habitacionais que na atualidade, tem a vigência do programa Minha Casa, Minha Vida do governo federal criado em 2009. Sendo esse, por sua vez, fomentado no seio de um pacote de medidas, o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), que visa o desenvolvimento de setores da economia no país à custos de investimentos bilionários.

Em meio a esse pacote de medidas, o programa MCMV tem por objetivo, ao menos em seu discurso, prover habitações, principalmente, para as classes de baixa renda que possuem até R\$ 1.600 (um mil e seiscentos reais) de rendimento mensal, enquadrando-se na Faixa 1 de financiamento. Tal programa figura como uma política pública voltada à provisão de habitações para as famílias menos abastadas, porém, Villaça (1986) nos diz que é preciso “verificar até que ponto a atuação de um governo corresponde a política pública por ele

enunciada, ou seja, corresponde ao seu discurso”. Isto se dá no programa MCMV, devido a atuação do setor privado na produção das unidades habitacionais, tanto para a Faixa 1 e mais fortemente nas Faixas 2 e 3, as quais se destinam a famílias que possuem rendimento mensal de 3 a 10 salários mínimos.

Com isto, por meio de vultosos investimentos na produção de habitações enunciada a partir de 2009, o programa MCMV formalizou as condições para um *boom* imobiliário no Brasil (MARICATO, 2015), contribuindo para um intenso processo de especulação imobiliária devido às linhas de crédito e financiamento das habitações, principalmente, aquelas voltadas às famílias inseridas nas Faixas 2 e 3 que são construídas pelo mercado imobiliário formal e contam com financiamento ‘facilitado’ pelo programa.

O programa possui três faixas diferentes de financiamento (faixa 1, 2 e 3) sendo que a Faixa 1, é direcionada para as famílias consideradas de baixa renda que recebem até três salários mínimos, na época da criação do programa MCMV. Dessa forma, o objeto empírico da presente pesquisa – residencial Maria Amélia II – fora produzido pela faixa que possui diferenças para com as demais faixas no que concerne as formas de financiamento e produção das unidades.

Posto isto, antes de entrar na análise específica do residencial ora em estudo, faz-se necessário expor as principais diretrizes que regem o programa MCMV, principalmente, as regras, especificidades e aspectos operacionais contidos na Faixa 1, direcionadas as famílias de baixa renda sendo este, assunto da próxima subseção.

2.1 O programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) como forma de acesso a moradia social em Catalão (GO)

Em Catalão, o programa Minha Casa, Minha Vida surge como uma possibilidade real de inserção social das famílias de baixa renda no tocante ao acesso à moradia própria a partir da construção dos empreendimentos contratados no ano de 2011 na cidade, ao qual se insere o objeto empírico da presente pesquisa, o residencial Maria Amélia II.

Porém, antes de entrar na discussão específica acerca desse residencial, construído na cidade pelo programa MCMV com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), é importante buscar de maneira breve, ponderar e explicitar os principais aspectos legais e operacionais ao qual o programa foi concebido. Assim, serão abordadas mais a frente neste tópico, as bases legais operacionais para a construção das habitações ditas de interesse social, voltado às famílias consideradas de baixa renda.

Posto isto, como é de conhecimento, no Brasil a política habitacional direcionada à produção de habitações de interesse social passou por um período de inexpressão, a partir dos anos 1980 com a extinção do Banco Nacional de Habitação (BNH). Desde então, a Caixa Econômica Federal (CEF) passa a ser responsável direto pelos financiamentos habitacionais, mas sem uma política a nível nacional que alcançasse as classes sociais de menor renda.

Tal cenário é modificado no segundo mandato do presidente Luiz Inácio Lula da Silva, do Partido dos Trabalhadores (PT), com a criação no ano de 2009 do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) através da Lei n.º 11.977/09. Para o funcionamento de tal programa, como destacam Cardoso; Mello e Jaenisch (2015, p. 74), utilizaram-se ou reestruturaram fundos já existentes, ora criados para outras finalidades, tais como o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), tendo a Caixa Econômica Federal (CEF) como gestora e operadora destes.

No entanto, o programa MCMV como apontado nos estudos de Amore (2015), é na sua origem um programa econômico, formulado pelos Ministérios da Casa Civil e da Fazenda em diálogo com o setor imobiliário como uma forma para enfrentar a crise econômica de 2008¹¹. Ressalta-se que o MCMV foi concebido dentro do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC)¹² que, por sua vez, foi criado no ano de 2007 visando desenvolver a custos bilionários, diversos setores da economia brasileira. Por conseguinte, o programa MCMV não somente é responsável pela provisão de habitações para as famílias de baixa renda, mas, sobretudo, busca alcançar a classe média que possui renda de até 10 salários mínimos (s.m.) e, para além da produção habitacional, o programa é mais complexo, pois como constata Amore (2015):

O “Minha Casa Minha Vida” é, antes de tudo, uma “marca”, sob a qual se organiza uma série de subprogramas, modalidades, fundos, linhas de financiamento, tipologias habitacionais, agentes operadores, formas de acesso ao produto “casa própria” – esta sim uma característica que unifica as diferentes experiências (AMORE, 2015, p. 15, grifos do autor).

¹¹ Para maiores informações sobre os fatores indutores da crise de 2008, consulte O Enigma do Capital de David Harvey.

¹² O PAC foi criado no ano de 2007, no segundo governo do presidente Luiz Inácio Lula da Silva com a proposta de retomada do planejamento e execução de grandes obras de infraestrutura social, urbana, logística e energética do país. O PAC teve sua primeira fase vigente entre 2007 e 2010 com previsão de investimentos na ordem de R\$ 503,3 bilhões, e no ano de 2011 foi lançado a sua segunda fase com a previsão do governo para investimentos na ordem de R\$ 955 bilhões, na qual o programa MCMV está inserido como destinatário de parcela dos investimentos. Informações disponíveis em <<http://www.pac.gov.br/sobre-o-pac>> Acesso em: 18 fev. 2016.

Com a criação do programa, em 2009, consolida-se uma relação entre Estado e agentes de capital privado: construtoras, indústria da construção civil – aqui ressaltando a produção de matéria-prima para as obras – e também diversas entidades como é o caso da modalidade do programa MCMV - Entidades. O que o referido autor aponta é que não se trata simplesmente de um programa para produzir ou prover habitação, e, sobretudo, como já ressaltado, ele surge como uma forma de enfrentar a crise de 2008 e potencializar ou mesmo produzir em escala indústria a mercadora ‘moradia’.

No âmbito geral, o programa Minha Casa, Minha Vida em sua forma de atuação, como destaca Maricato (2015) retoma a visão empresarial da política habitacional, ou seja, de construção de novas casas, apenas, sem levar em consideração o espaço urbano em seu conjunto e muito menos a cidade já comprometida pela baixa qualidade e ainda o direito a cidade.

Além disso, o setor privado torna-se o principal agente responsável pela execução da política e produção das habitações voltada às camadas de baixa renda, e não somente, pois para as faixas de renda de 3 até 10 salários mínimos é o setor privado que dita as regras de onde (localização do terreno), como (formato e/ou tipologia) e para qual faixa de renda (2 ou 3) produzirá as unidades habitacionais. Em meio a este processo de produção das unidades habitacionais, devido ao arranjo institucional público-privado não há uma participação efetiva dos municípios neste processo, como aponta Rufino (2015):

A Caixa Econômica Federal, operadora do programa, passa a se relacionar de maneira mais direta com os agentes imobiliários, oferecendo crédito imobiliário – Faixas 2 e 3: Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) – ou “comprando” os empreendimentos – Faixa 1: Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). No caso da Faixa 1, os empreendimentos são ofertados a uma demanda cativa, determinada pelos cadastros definidos pelas prefeituras (RUFINO, 2015, p. 55).

No caso da Faixa 1, por ora em estudo, como destaca a autora citada, ao poder público municipal cabem algumas poucas funções, como se verifica em Catalão. Por este viés, que Maricato (2015) pondera a respeito do ‘perigo’ em submeter investimentos públicos aos interesses do mercado imobiliário, onde a tendência será em alimentar a segregação espacial e as desigualdades sociais.

Com isto, na formulação inicial ou em sua lei de criação, na chamada fase 1, o programa é composto por três faixas de financiamento, sendo a Faixa 1 voltado as famílias que possuem renda mensal entre 0 a 3 salários mínimos, com recursos provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) que será trabalhado mais adiante, a Faixa 2 para as

famílias que detêm renda mensal entre 3 e 6 salários mínimos e a Faixa 3 para as famílias de renda mensal entre 6 e 10 s.m.

Cabe ressaltar que, em 2009, ano de lançamento do programa, o salário mínimo era de R\$ 465 (quatrocentos e sessenta e cinco reais). Sendo assim, enquadravam-se como famílias de baixa renda, aquelas que detinham vencimentos mensais de até R\$ 1.395 (um mil trezentos e noventa e cinco reais). O programa MCMV já está em sua terceira fase¹³, sendo que em cada uma destas são reformuladas as formas de financiamento, bem como os incentivos fiscais disponibilizados dentre outros parâmetros.

A chamada fase 1 vigorou entre abril de 2009 a junho de 2011, tendo como meta a contratação de 1 milhão de unidades habitacionais, sendo 400 mil¹⁴ deste total (40%) voltado a classe de baixa renda, que possui renda mensal de até R\$ 1.395 e se enquadra na faixa 1 de financiamento.

A partir de junho de 2011, é lançado pelo governo federal a fase 2 do programa (MCMV 2), que vai até dezembro de 2014, cujo objetivo é a contratação de mais 2 milhões de unidades habitacionais, sendo que deste total, 1,2 milhão (60%) são destinadas à classe de baixa renda (Faixa 1). Nessa nova fase do programa, foram revistos os limites nas três faixas e para as famílias consideradas de baixa renda, o limite que, antes, era de até R\$ 1.395 (um mil trezentos e noventa e cinco reais), passa a ser de até R\$ 1.600 (um mil e seiscentos reais).

Na fase 2 do referido programa, além do aumento quantitativo na contratação das unidades habitacionais, foram revistos também, já citado anteriormente, os limites presentes em cada faixa de renda, igualmente, o aumento dos custos de produção de cada unidade habitacional e, também, incluíra-se a exigência de acessibilidade universal e com padrões mínimos de acabamento das unidades construídas ao que pondera Amore (2015).

Em Catalão, o conjunto Maria Amélia I e II direcionado as famílias de baixa renda inseridas na Faixa 1, foi contratado no fim do ano de 2011, já na fase 2 do programa Minha Casa, Minha Vida, tendo como agente responsável pela produção física das unidades habitacionais, a empresa de capital privado Copermil Construtora Ltda., oriunda, por sua vez, da cidade de Belo Horizonte em Minas Gerais. Além do conjunto em estudo, foram construídos nesta tipologia (conjuntos verticais) mais outros quatro novos conjuntos que, mais a frente, serão realizadas breves considerações acerca dos mesmos. Todavia, tais conjuntos

¹³ Em 2015 foi divulgado a fase 3 do programa MCMV, com uma nova faixa de renda, compreendida como a Faixa 1,5 destinada a famílias com renda mensal até R\$ 2.350 (dois mil trezentos e cinquenta reais) e com subsídios de até R\$ 45.000 (quarenta e cinco mil reais) no financiamento da moradia. Para a Faixa 1, o limite de renda passa de R\$ 1.600 (um mil e seiscentos reais) para R\$ 1.800 (um mil e oitocentos reais). Informações disponíveis em < <http://www.minhacasaminhavid.gov.br/sobre-o-programa.html>.> Acesso em: 10 abr. de 2016.

¹⁴ Dados retirados da cartilha oficial do Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1 de 2011.

habitacionais de interesse social, não são os únicos construídos na cidade pelo programa MCMV, há também o residencial Evelina Nour II, contratado e construído na fase 1, porém, tal conjunto foi edificado em moradias horizontais.

Para compreender como se dá a produção de habitações de interesse social em Catalão pelo programa MCMV e a consolidação do conjunto habitacional em estudo, é relevante compreender como funciona a chama Faixa 1 de financiamento que é voltada as famílias consideradas como de baixa renda. Nesse sentido, serão feitas algumas considerações acerca das especificidades desta faixa, já buscando elencar como se dá todo o processo de construção do Conjunto Maria Amélia I e II.

À vista disso, algumas são as especificidades que caracterizam a Faixa 1 e a difere das outras duas faixas (2 e 3). A primeira característica diz respeito ao valor do subsídio que pode chegar até 95% do valor do imóvel a ser financiado em até 120 meses em que a prestação não pode ultrapassar 10% da renda mensal familiar (em 2016, essa prestação não pode ultrapassar o valor de oitenta e oito reais), haja vista que o valor dos imóveis, no caso dos apartamentos, o qual é objeto da presente pesquisa, o valor máximo da unidade a ser financiada não pode ultrapassar R\$ 45.000 (quarenta e cinco mil reais).

Para a Faixa 1, recursos FAR, as unidades são construídas e compradas por este fundo que, ao término da obra, é repassado às prefeituras para que possam fazer a entrega às famílias devidamente cadastradas e sorteadas. Os imóveis são financiados pela Caixa Econômica Federal (CEF), pois a mesma é a gestora do FAR e de seus recursos, e alienados aos beneficiários. Ao findar dos dez anos (período de financiamento), o beneficiário recebe a escritura do mesmo, sendo que, neste período não lhe é permitido a venda e/ou aluguel do imóvel.

Outro quesito, ou melhor, uma regra a ser seguida pelas construtoras, diz respeito à tipologia das unidades habitacionais, sendo estas da tipologia 1, casa térrea e da tipologia 2, com o formato de apartamentos. De acordo com informações coletadas na cartilha oficial do programa, as construções da tipologia 1 devem possuir em sua área construída, no mínimo, 35m² e 32m² de área útil interna composta por sala, cozinha, banheiro, dois dormitórios, área externa com tanque.

Por sua vez, já para a tipologia 2, ao qual o conjunto Maria Amélia I e II foi edificado, a área construída do apartamento deve ser de, no mínimo, 42m² com área útil interna mínima de 37m², contemplando uma sala, cozinha tipo americana a qual se divide com a sala de estar, um banheiro e dois dormitórios. Destarte, no que se refere ao valor dos imóveis, para a tipologia 1, o valor chega a R\$ 41.000 (quarenta e um mil reais) e, já para a

tipologia 2, este valor máximo é de R\$ 45.000 (quarenta e cinco mil reais) para fazer o financiamento.

Ainda de acordo com informações oficiais descritas na Cartilha do Programa Minha Casa, Minha Vida de 2011, as construtoras devem seguir o padrão mínimo exigido para a construção das unidades habitacionais, onde cada condomínio (vertical) deve possuir, no máximo, 250 unidades (apartamentos).

É importante salientar, antes de dar prosseguimento que, como lembra Rolnik et al (2015), a Fase 2 do programa possui exigências referentes à localização dos empreendimentos no sítio urbano das cidades e aos parâmetros de implantação que são normatizadas por meio da Medida Provisória n.º 514, de 1º de dezembro de 2010. Essa normativa reconhece que “um programa habitacional com a dimensão do PMCMV não poderia focar apenas na produção de unidades, e que alguns parâmetros mínimos de atendimento por infraestrutura e serviços deveriam ser atendidos” (ROLNIK et al, 2015, p. 396).

Tais parâmetros e exigências apresentados até o presente momento, são seguidos para a contratação e financiamento das unidades habitacionais da Faixa 1, podendo ocorrer a variação entre as ações dos agentes envolvidos no processo de escolha do terreno que pode ser comprado diretamente pela construtora de capital privado responsável pela obra e/ou pode ser doado pelo poder público (prefeitura) de cada município. Assim sendo, buscar-se-á apresentar mais especificamente o objeto de estudo da presente pesquisa, elencando, nas próximas laudas, a parceria público-privada e os agentes envolvidos na consolidação do mesmo e, sobretudo, discorrer sobre a ‘arquitetura’¹⁵ do residencial Maria Amélia II como uma forma de segregação socioespacial.

2.2 O residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): da contratação em 2011 à sua consolidação em 2015

A questão da habitação para as camadas de baixa renda em Catalão, não é diferente de outras regiões do Brasil como um todo, não faz parte das prioridades do Estado e pode-se dizer que a mesma viveu e, não é muito dizer que vive períodos de esquecimento com relação à sua implementação e aos impactos que tais programas propiciam na vida dos beneficiários. Tais apontamentos baseiam-se em observações empíricas destes empreendimentos que são construídos em Catalão e as condições as quais os novos moradores

¹⁵ A discussão acerca da ‘arquitetura’ do residencial Maria Amélia II, diz respeito a forma física que fora edificado o mesmo.

(beneficiários), têm seu acesso a infraestruturas básicas, serviços e equipamentos de uso coletivo.

Com isso, os conjuntos habitacionais do programa Minha Casa, Minha Vida, tanto os da tipologia casa construído em 2010, na figura do Jardim Evelina Nour II, quanto os novos empreendimentos contratados no findar do ano de 2011, já na segunda fase do programa MCMV, na tipologia apartamentos, têm como discurso atender ao *déficit* habitacional para as camadas de baixa renda na cidade.

Buscando quantificar esse *déficit* habitacional urbano em Catalão, foi realizada coleta de informações mediante entrevistas com representantes da Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários (SEHAF) em março de 2016 e, também, análise dos Planos Locais de Habitação Social (PLHIS)¹⁶ em suas três etapas correspondentes, respectivamente, aos anos de 2011, 2012 e 2013.

Mediante a análise do Plano Local de Habitação Social – Diretrizes e Estratégias de Ação, 3ª etapa de 2013, constata-se no referido documento, a partir de diagnóstico do setor habitacional realizado na construção do mesmo, que o *déficit* quantitativo de moradias em Catalão até a data de realização do estudo era de 3.216 unidades (três mil duzentos e dezesseis) no total, com prognósticos de demanda até o ano de 2021.

Ainda de acordo com o documento ora mencionado, deste total, 2.021 (duas mil e vinte uma) unidades são por incremento de estoque (demanda reprimida) que se refere à produção de novas unidades; 1.137 (um mil cento e trinta e sete) unidades para incremento de estoque (demanda demográfica futura) que vislumbra a produção futura destas habitações e 58 (cinquenta e oito) referem-se a assentamentos precários existentes na cidade situados nos bairros Pontal Norte e Vila Erondina.

Por sua vez, a publicação da Fundação João Pinheiro (FJP) que versa sobre o *Déficit* Habitacional Municipal de 2010, publicado em 2013, trás uma contribuição aos dados coletados na Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários (SEHAF) apresentados anteriormente. De acordo com o documento da FJP, o *déficit* habitacional total para Catalão,

¹⁶ Em 2005 foi instituído pela Lei Federal nº 11.124 o Sistema Nacional de Habitação Social (SNHIS) e tem o Plano de Local de Habitação Social (PLHIS) como um de seus instrumentos que tem por objetivo promover o planejamento de ações para garantir o acesso a moradia digna para as camadas de baixa renda. Na construção do PLHIS consiste em três etapas: a primeira refere-se a proposta metodológica, a segunda trata-se do diagnóstico do setor habitacional municipal e o terceiro, trata-se das estratégias de ação que serão direcionadas ao setor de habitação de interesse social no município. O referido plano, de acordo com o manual, deve ser revisto em um prazo de 5 (cinco) ou 10 (dez) anos pelo poder público local. Informações disponíveis em: < <http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/PLHIS/ManualPLHIS.pdf>> Acesso em 14 marc. de 2016.

no ano do referido estudo, é de 3.276 (três mil duzentos e setenta e seis) moradias, aproximando assim, dos dados apresentados pela Secretaria Municipal de Habitação.

No intuito de averiguar se há dados atualizados com relação ao *déficit* habitacional na cidade, foi realizada entrevista em março de 2016 com representante da Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários (SEHAF) onde foi colocado que o atual Cadastro Habitacional Municipal da referida secretaria conta com 7.160¹⁷ (sete mil cento e sessenta) nomes, os quais, teoricamente, não possuem moradia.

Desse total, pondera-se, de acordo com a explicação dada acerca deste quantitativo, que o mesmo não corresponde a atual demanda por moradia e, sim, trata-se de um cadastro no qual é manifestado o interesse por parte da pessoa em participar, tanto da aquisição de moradia pelo atual programa MCMV, como também participação em programas municipais tais como o cheque reforma.

É importante frisar, como mencionado na entrevista, a não existência de uma metodologia específica para a contabilização desses dados e, por sua vez, estes são coletados através do Cadastro Habitacional Municipal como fora feito na realização dos PLHIS. Assim sendo, de acordo com o representante da Secretaria Municipal de Habitação, tal cadastro deverá passar por um processo de triagem com o objetivo de qualificar a real demanda de habitação social, a ser adquirida por programas habitacionais tal como o MCMV e outras modalidades de programas a nível municipal e também estadual.

Nesse contexto, para as famílias de baixa renda que compõem uma demanda solvável por habitação em Catalão, como visto a partir da análise feita anteriormente, foram construídos cinco novos condomínios verticais destinados a esta faixa de renda. Esses conjuntos habitacionais não fogem a regra da habitação social que vem sendo produzida no Brasil desde a criação da Fundação Casa Popular (FCP) e passando pelo Banco Nacional de Habitação (BNH), nas periferias da cidade.

Estes novos conjuntos habitacionais de 2011 construídos em Catalão, por sua vez, perfazem um total de 644 unidades habitacionais (apartamentos) pelo programa MCMV que visa atender tal demanda habitacional na cidade. Na tabela 01, poderá ser visto nos respectivos empreendimentos o quantitativo de unidades habitacionais contratados já na fase 2 do citado programa.

¹⁷ Além dos dados mencionados no correr do texto, obtidos na análise dos Planos Locais de Habitação Social e das entrevistas com representantes da Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários, não está disponível, até a realização da presente pesquisa (março de 2016) um estudo mais aprofundado que revele o real *déficit* habitacional na cidade de Catalão (GO).

Quadro 2: Empreendimentos contratados pelo programa MCMV em 2011 para Catalão (GO)

Item	Nome do empreendimento	Unidades habitacionais
1	Conjunto Maria Amélia I e II	208
2	Residencial Copacabana	176
3	Residencial Ipanema	64
4	Residencial Jardim Europa	112
5	Residencial Parque Imperial	84
Total		644

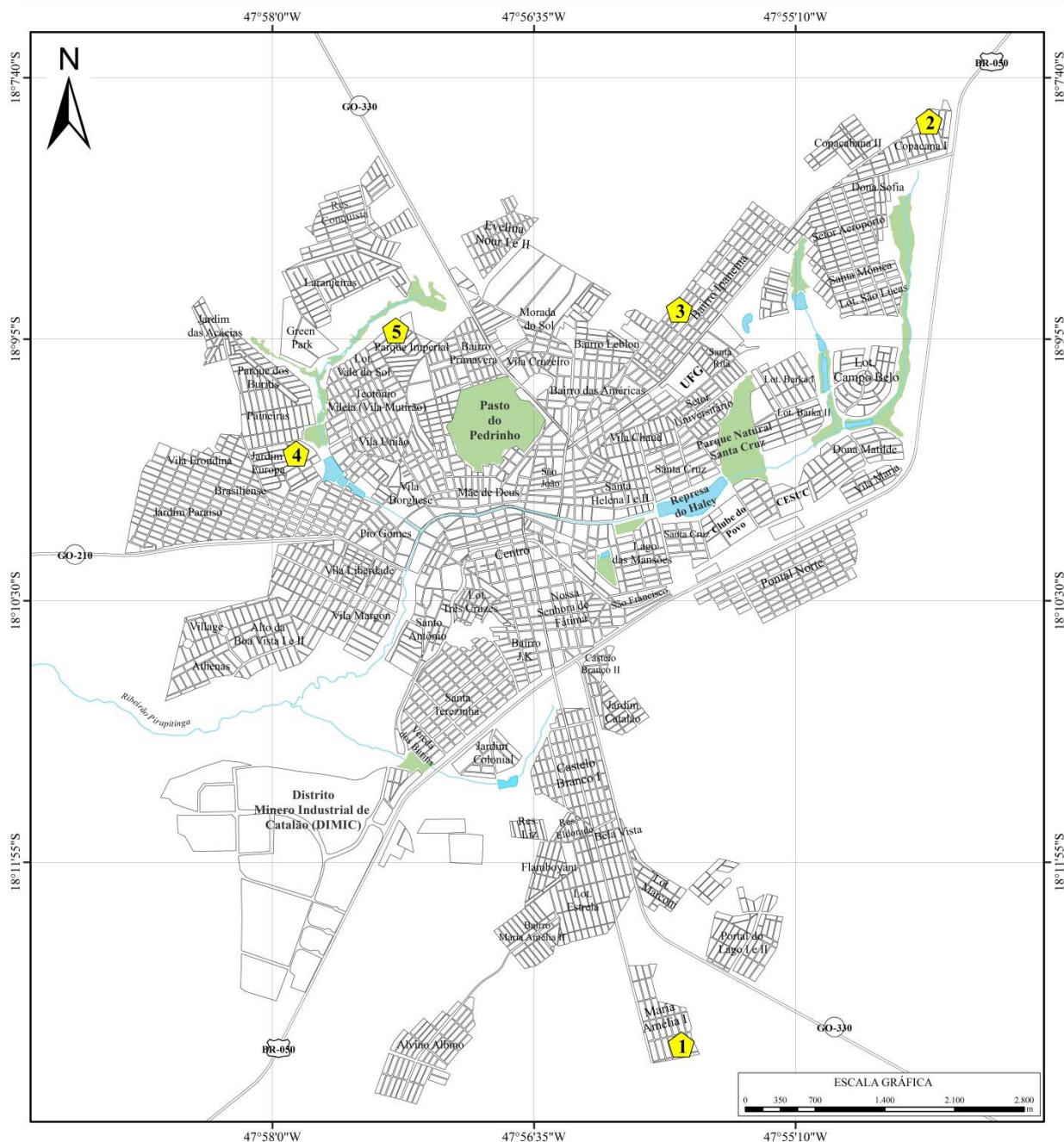
Fonte: Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários de Catalão.

Organização: MATOS, Paulo César Pereira, 2016.

Desta maneira, a partir do quadro 1, é possível afirmar que há um adensamento populacional nestes espaços onde foram construídos os respectivos conjuntos habitacionais, principalmente no Maria Amélia I e II que possui o maior número de unidades habitacionais. Ao realizar uma conta simples, estabelecendo supostamente um padrão médio de 03 (três) pessoas por apartamento no conjunto Maria Amélia I e II, haverá um total de 624 (seiscentas e vinte e quatro) novos moradores que são inseridos neste espaço e que, necessitam consumir serviços básicos como atendimento de saúde, comércio, lazer etc.

A vista disto, antes de prosseguir com a análise da escala territorial e escolha do local de construção do empreendimento, faz-se necessário situar espacialmente mediante o mapa 3, o conjunto Maria Amélia I e II e os demais construídos em Catalão na contratação de 2011. Não diferente de outras políticas já consolidadas na cidade, o programa Minha Casa, Minha Vida segue a lógica de produção habitacional para as camadas sociais menos abastadas em periferias onde tradicionalmente, há uma carência em serviços e equipamentos de consumo coletivo como ilustra o mapa a seguir.

MAPA 3: ESPACIALIZAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS DO MINHA CASA, MINHA VIDA-2 DE 2011 EM CATALÃO (GO)



Legenda:

- | | | | |
|--|---------------------------|--|-------------------------|
| | Conj. Maria Amélia I e II | | Vegetação / Área Verde |
| | Res. Copacabana | | Curso d'água |
| | Res. Ipanema | | Malha Urbana de Catalão |
| | Res. I Jardim Europa | | Represa / Lago |
| | Res. Parque Imperial | | Vias de Acesso |

Fonte:

Diagnóstico de Revisão do Plano Diretor Municipal de Catalão 2016; Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários de Catalão, 2015.

Organização e Elaboração:

Paulo César Pereira Matos, 2016.



Fazendo a leitura do mapa 3, aponta-se que em Catalão os conjuntos habitacionais de interesse social voltados à população de baixa renda contratados pelo programa MCMV na fase 2, estão localizados nas ‘franjas’ da cidade. Essa localização, por vezes, como no caso do conjunto Maria Amélia I e II, disposto no mapa com a legenda de número 1, há predominantemente, infraestruturas e bens de consumo coletivos insuficientes, que constatado a partir das observações em campo a ser trabalhado no próximo capítulo. Tais fatores contribuem assim, na vulnerabilidade social no que se refere ao acesso das famílias beneficiárias a alguns serviços essenciais e até mesmo comércio básico.

Os demais empreendimentos que compõem o mapa 3 fazem parte, como dito anteriormente, da contratação de 2011 pelo Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) em Catalão. Porém, não é objetivo da presente pesquisa elencar e discorrer sobre os mesmos, haja vista que tal ilustração tem como proposta espacializar na cidade os conjuntos de interesse social que seguem a lógica da rentabilidade, através da padronização dos projetos e a baixa qualidade arquitetônica, a qual será trabalhada mais adiante.

É importante neste momento, fazer uma contextualização do empreendimento que será utilizado na pesquisa empírica, sendo este o residencial Maria Amélia II. Assim, ressalta-se que o conjunto Maria Amélia, na sua totalidade, é composto por dois residenciais sendo, respectivamente, o I com 112 apartamentos e o residencial II com 96 que compõem o total de 208 apartamentos, sendo esse o mais populoso dos cinco novos empreendimentos contratados pelo programa MCMV em 2011. Ambos os residenciais localizam-se lado a lado em um bairro na região sudeste de Catalão.

Cabe ressaltar que será utilizado como objeto de análise como dito, apenas o residencial Maria Amélia II que possui 96 unidades habitacionais. Tal escolha diz respeito à impossibilidade de aplicação dos roteiros de entrevistas com os respectivos moradores do residencial I devido a negativa imposta pela síndica do referido residencial, em participar da presente pesquisa.

Esse tipo de construção com dois empreendimentos que possuem nomes idênticos, porém, são residenciais autônomos e independentes um do outro, caracteriza-se, de acordo com os estudos de Shimbo (2015), como empreendimentos contíguos que, facilmente, são observados no espaço urbano devido à proximidade dos mesmos e também devido sua densidade populacional. A autora, assim, conceitua esse tipo empreendimento como sendo:

[...] aqueles que apresentam contratos com a mesma construtora, com nomes de empreendimentos semelhantes e localizados em terrenos adjacentes (lado a lado ou face a face). Embora formalmente divididos em diversas

operações, na prática, integram um mesmo empreendimento de maior porte (SHIMBO, 2015, p. 33).

Marcado por tais características, a divisão presente para os dois residenciais é feita apenas pela Rua Atildes Rios Sobrinho, quadras 22 (residencial I) e 25 (residencial II) no bairro Maria Amélia como pode ser visto através da foto 01. É importante acrescentar, a título de conhecimento que, ao lado do citado conjunto habitacional está em construção de um terceiro empreendimento – City Esmeraldas – que será financiado pelo programa MCMV, da Copermil Construtora Ltda., a qual edificou o conjunto ora em estudo.

Esse empreendimento, o residencial City Esmeraldas, está voltado a famílias da chamada Faixa 2 de financiamento que possuem renda acima de 3 salários mínimos e possuem algumas características em sua tipologia que a difere da “arquitetura” presente no conjunto ora em estudo que pode ser vislumbrada na foto 01, e mais a frente, será abordado sobre a forma destes apartamentos.

Foto 1: Divisão do residencial Maria Amélia I (à direita) e Maria Amélia II (à esquerda) em Catalão (GO)



Fonte: Pesquisa de campo, jan. 2016.

Autor: MATOS, Paulo César Pereira (Março 2016).

A foto 1 destaca a disposição espacial do residencial Maria Amélia I (à direita) e o residencial Maria Amélia II (à esquerda), sendo separados por uma única rua, como já mencionado. É importante frisar que esta é a última rua do bairro fazendo divisa com uma área rural, utilizada no cultivo de soja.

Desta maneira, na teoria, a alocação espacial dos conjuntos habitacionais tidos como de interesse social, destinados às famílias de baixa renda deveriam estar servidos, no momento de entrega aos beneficiários, de toda infraestrutura e serviços básicos tais como rede de água e esgoto, iluminação pública, escola, creche, atendimento de saúde e fornecer condições necessárias à manutenção da vida destes novos moradores, contemplando-os com serviços de comércio e também de lazer.

Entretanto, o bairro onde fora construído o conjunto Maria Amélia I e II carece de alguns serviços mencionados e bens de consumo coletivo que, por meio da pesquisa de campo, são apontados como problemas comuns enfrentados pelos beneficiários do conjunto cotidianamente, a ser trabalhado especificamente no próximo capítulo. Em alusão a estes problemas cotidianos na apropriação do espaço, é possível ressaltar, de acordo com Ramos (2013) que:

Não podemos assim deixar de relacionar a questão da habitação com o direito à cidade de maneira ampla, como infraestrutura digna para o ir e vir dentro da cidade, instalações de saúde, educação, lazer, assim como o acesso a diversos serviços, todos esses aspectos diz respeito ao problema da habitação (RAMOS, 2013, p. 36).

É preciso, no momento de construir habitações para as camadas de baixa renda, buscar, ao menos, discutir os impactos de tais empreendimentos nas condições de vida, na instituição e na destituição de direitos sociais. Além disto, é necessário buscar entender como tais empreendimentos irão impactar no funcionamento das cidades, haja vista que o objetivo do atendimento a estas classes sociais por meio de programas habitacionais têm como principal sentido, conceber cidades e urbanidades para garantir o bem-estar das pessoas e/ou as famílias beneficiárias (ROLNIK; NAKANO, 2009).

Todavia, na prática, para a compreensão de como se deu a escolha do terreno no espaço urbano de Catalão para a construção deste conjunto, mas também dos quatro outros contratados pelo município via programa MCMV fase 2, foi necessário recorrer a análises do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (2004-2014), bem como a análises do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) de 2011, 2012 e 2013 e coleta de informações na Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários (SEHAF).

Como uma reflexão inicial concebida, a partir de dados coletados e entrevistas realizadas na SEHAF, afere-se que a escolha de alguns destes terrenos destinados à construção dos empreendimentos, como é o caso do conjunto Maria Amélia I e II não ficou totalmente claro. Isso decorre do fato de haver alguns problemas com relação ao relevo do

terreno e dificuldade da alocação de rede de esgoto, confluindo para a sugestão de não construção de empreendimentos naquele local, a ser ressaltado no correr das próximas laudas.

É preciso considerar a localização desses conjuntos habitacionais no espaço urbano da cidade, pois há uma gama de serviços que o trabalhador de baixa renda, beneficiário destes empreendimentos, necessitará consumir para que possa se reproduzir e se apropriar deste novo espaço, a exemplo do transporte público para se locomover.

No entanto, como lembra Maricato (2009), o local da moradia na cidade possui um preço, e é esse preço que exclui parcela solvável da população de baixa renda. Ainda que de tal forma, a localização possa influir na qualidade de vida dos moradores, mas há também que se destacar que ela por si própria, não irá garantir uma boa qualidade de vida para os mesmos uma vez que se faz necessário verificar se o bairro está articulado às necessidades dos moradores no que se refere a serviços básicos (ANDRADE, 2015).

Os trabalhadores necessitam, além da estrutura física da moradia, de consumir serviços básicos e de lazer, pois como afirma Maricato (2015, p. 22), a cidade é o local por excelência da reprodução da força de trabalho e esses trabalhadores dependem, além de seu salário, de políticas públicas, parte das quais são especificamente urbanas. No contexto de dessas políticas, estão inseridos transporte público, serviços e equipamentos de uso coletivo. Tal necessidade se dá, pois seus salários tendem a ser absorvidos pelo alto custo que será pago em transporte mensal, devido à distância locacional destes conjuntos habitacionais de interesse social; o preço de morar em um destes conjuntos, como é o caso do residencial Maria Amélia II, é relativamente alto como mencionado em algumas entrevistas com os beneficiários deste empreendimento.

Tais empreendimentos do programa MCMV em Catalão estão consolidados em dois padrões de inserção urbana. Esses padrões podem ser classificados como “inserção em periferias consolidadas e o segundo tem-se a inserção destes empreendimentos em áreas não urbanizadas tidas como frentes pioneiras” (RUFINO, 2015, p. 68) e, a grifo nosso, com pouca ou infraestrutura precária deixando a desejar no atendimento das famílias beneficiárias.

Neste contexto, da contratação de 2011, é possível apontar o conjunto Ipanema (ver mapa 3) inserido nessa primeira configuração espacial, ou seja, em periferias consolidadas. Tal conjunto está localizado no bairro Ipanema que, por sua vez, foi construído através de programas de habitação social entre as décadas de 1970 e 1990. Devido este ser um bairro mais antigo, o mesmo já conta com alguns equipamentos públicos e infraestruturas que possibilitam aos beneficiários uma melhor condição de vida.

O segundo tipo de inserção urbana conceituado anteriormente por Rufino (2015), trata-se de uma característica visivelmente comum aos empreendimentos da Faixa 1 do programa MCMV. Nesse tipo de inserção urbana, o ‘acesso a cidade’ por parte dos beneficiários, a exemplo do residencial Maria Amélia II, é dificultado devido à precariedade do transporte público e as longas distâncias para se percorrer à pé. Esse acesso à cidade mencionado diz respeito a centros de serviços diversos como postos de trabalho, atendimento de saúde, escolas, creches e também ao lazer sendo que estes, por sua vez, estão intrinsecamente ligados à reprodução do trabalhador e uma mínima qualidade de vida.

Assim sendo, no que tange à escolha destes espaços e/ou terrenos para a construção do conjunto Maria Amélia e dos demais empreendimentos contratados pelo programa MCMV no ano de 2011 dispostos no mapa 3, de acordo com dados levantados na Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários (SEHAF) e entrevistas com representantes da mesma, decorreu de Áreas de Interesse Social (AEIS) constantes no Plano Diretor Municipal de Ordenamento Territorial (PDM) vigente entre 2004 a 2014.

Através de entrevista com representantes da SEHAF em março de 2016, constata-se que no local onde foi edificado o conjunto Maria Amélia I e II, não poderia ter sido construído tal empreendimento, devido à dificuldade em alocar a rede de esgoto sanitário. Mediante análise da Lei nº 2.210/04, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável Urbano e Ambiental (PDM) de 2004-2014, vigente no período da contratação e das obras do empreendimento (2011-2014), fora constatado no Artigo 11, inciso III do referido documento a sugestão de:

Art. 10, III - Não ocupação habitacional das áreas ao sul da BR-050, mediante proibição da expansão urbana ao longo do eixo indutor da GO-330, no sentido da cidade de Três Ranchos e das áreas situadas ao sul dos bairros Pontal Norte e Jardim Catalão por constituírem risco urbano (LEI nº 2.210/04, PLANO DIRETOR DE CATALÃO, Art. 11, inciso III).

O loteamento onde foi edificado o conjunto Maria Amélia I e II, como mencionado, situa-se na porção sudeste da cidade de Catalão no bairro que da nome ao conjunto, estando paralelo a GO-330. Na Lei nº 2.210/04 do Plano Diretor, a atual área aparece como Zona de Expansão Urbana (ZEU) na qual foi consolidado o loteamento em questão e, por conseguinte, a área destinada à construção do empreendimento foi inserida na categoria de Área de Interesse Social (AEIS). Na cidade, há uma forte ação do capital

imobiliário¹⁸ no que tange ao lançamento de loteamentos nas zonas de expansão urbana da mesma.

Constata-se, mediante a análise realizada na Lei nº 2.210/04 do Plano Diretor Municipal (2004-2014), no artigo 30 do referido documento, que são instituídas as Áreas de Interesse Social¹⁹ (AEIS) voltadas a implementação de programas habitacionais de interesse social na área urbana da cidade. Já no parágrafo terceiro deste artigo, o Poder Executivo poderá criar novas AEIS mediante decreto, onde a regularização fundiária destes terrenos dá-se através de concessão de uso. Além disso, no artigo 21, que trata da outorga do direito de construir, está descrito no parágrafo terceiro, que o Poder Executivo poderá dispensar da outorga onerosa os empreendimentos habitacionais de interesse social.

Entretanto, mesmo com a definição na lei municipal do Plano Diretor na instituição das AEIS voltada à habitação social, não há uma indicação e/ou delimitação de quais são estas áreas no mapa de Zona de Uso e Ocupação do Solo de Catalão e como visto, estas podem ser ‘criadas’ pelo Poder Executivo local de acordo com interesses diversos.

Nesse mesmo sentido, é dito, ainda, no artigo 5º, I, da Lei nº 2.212/04 que versa sobre o Parcelamento do Solo Urbano no município de Catalão, que os loteamentos deverão além de ter área de domínio público de no mínimo 40% (quarenta por cento), deste total, 5% (cinco por cento) no mínimo, deverá ser destinada ao atendimento de programas habitacionais de interesse social, ou seja, para as AEIS já mencionadas anteriormente.

Fica claro, portanto, a partir de análise da Lei nº 2.210/04 que institui o Plano Diretor Municipal (PDM) e suas respectivas leis complementares, que as leis municipais de ordenamento territorial descritas no referido plano, não são utilizadas no que tange à produção do espaço urbano, principalmente, no que se refere à implementação dos programas habitacionais de interesse social.

Neste ínterim e de acordo com o Estatuto da Cidade, a propriedade urbana deve cumprir a chamada função social que, por sua vez, deverá atender “às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas” (BRASIL, 2012, p. 23). Dessa forma, todo e

¹⁸ O número de loteamentos aprovados na cidade entre os anos de 2000 a 2014 chega a 55 (cinquenta e cinco), de acordo com levantamento realizado por Matos (2014) no Departamento Municipal de Cadastros Imobiliários de Catalão (GO).

¹⁹ As Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) ou Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) como descrita no Estatuto das Cidades são aquelas parcelas da área urbana instituída pelo plano diretor municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo. (BRASIL, 2012, p.39).

qualquer empreendimento voltada à população de baixa renda, deverá ser servido no momento de contemplação dos beneficiários com o mínimo necessário à sua reprodução social.

Perante esta constatação, na busca por dados acerca do processo de escolha dos espaços para construção dos empreendimentos de interesse social pelo programa Minha Casa, Minha Vida, foram realizadas entrevistas na Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários (SEHAF). Nelas, questionou-se ao representante da SEHAF de Catalão sobre a documentação comprobatória da disponibilização destes terrenos e nos foi informado pelos mesmos que a atual secretaria fora criada no ano 2013 e no processo de transição da antiga Secretaria de Habitação vigente no governo do prefeito anterior (2008-2012), não foi repassado nenhuma documentação referente à escolha dos terrenos, bem como documentos referentes à licitação da empresa responsável pela construção dos empreendimentos.

Ainda de acordo com o representante da Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários de Catalão, na criação da atual secretaria obtiveram acesso à época, apenas as listas de contemplados para os apartamentos a serem construídos já em meados de 2013. É importante salientar que tal lista foi alvo de ação do Ministério Público devido a indícios de irregularidades na escolha de tais beneficiários e que foi necessário a realização de novo sorteio em março do ano supracitado com a presença de representantes da Caixa Econômica Federal (CEF) e do Ministério Público (MP).

As obras dos cinco conjuntos foram iniciadas no começo do ano de 2012 com previsão para término e entrega em junho de 2013, de acordo com jornais locais. Como visto, os empreendimentos foram consolidados nas ‘periferias’ ou ‘franjas da cidade’ configurando, assim, como uma segregação imposta (CORRÊA, 2013).

Tal segregação pode se dar através dos programas habitacionais de interesse social, pois os trabalhadores residem para onde são direcionados, sem alternativa de escolha locacional e também quanto ao tipo de habitação, como ocorre pelo condomínio vertical do residencial Maria Amélia II. Uma tendência nesse tipo de segregação imposta por programas habitacionais, diz respeito à homogeneização e/ou padronização da arquitetura na habitação a qual será trabalhado mais adiante.

O residencial ora em estudo, teve suas obras iniciadas juntamente com as demais e finalizadas em meados de 2013. Porém, a entrega do empreendimento para os beneficiários foi realizada somente no mês de março de 2015 em decorrência do local onde foram construídos os residenciais não possuir rede de esgoto que é uma exigência da Caixa Econômica Federal (CEF) para que os empreendimentos sejam entregues aos beneficiários.

Dessa maneira, entre o período do término das obras e a entrega dos apartamentos aos respectivos beneficiários decorreu-se quase dois anos devido à falta da rede de esgoto.

A ausência da rede de esgoto no Conjunto Maria Amélia I e II figura como o principal motivo para o atraso da entrega do empreendimento e como já foi dito, havia uma sugestão para a não construção do empreendimento neste local, como ponderado na entrevista com os representantes da Secretaria Municipal de Habitação e mediante análise do Plano Diretor de Ordenamento Territorial municipal.

Portanto, ao realizar entrevista com o representante da Copermil Construtora, responsável pela edificação das unidades habitacionais, foi dito que à época (2011), a Prefeitura Municipal assinou um termo para a Caixa Econômica Federal (CEF) apontando para a viabilidade do empreendimento no bairro Maria Amélia visto que tal documento, até a data de entrega das unidades para os beneficiários, seria construído toda a rede de esgoto. Por sua vez, essa não foi construída pelo loteador do terreno e ainda se faz inexistente no local.

Visando efetivar a entrega das unidades habitacionais para os respectivos moradores, foi firmado um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) entre a Prefeitura Municipal e o Ministério Público (MP) resultando na construção de um sistema de fossas coletoras. A referida estrutura é composta por 04 (quatro) recipientes utilizados no armazenamento de água (caixa d'água) com capacidade para armazenar 5.000 (cinco mil) litros cada uma destas, como pode ser visto na foto 2.

Na foto 2, à esquerda, é possível vislumbrar o processo de construção do sistema de fossa coletora, em fevereiro do ano de 2015, pela empresa responsável pelo tratamento de água e esgoto da cidade, a Superintendência Municipal de Água e Esgoto de Catalão (SAE). Na foto 2, à direita, vislumbra-se o sistema já pronto e sendo utilizado pelos moradores dos dois residenciais (Maria Amélia I e II).

É digno de nota, em relação a referida estrutura a ser ilustrada na próxima lauda, a cobrança de taxa de esgoto dos moradores dos residenciais que, de acordo com os mesmos, visa a manutenção do sistema, tal como sua limpeza. Outro fator importante a ser ressaltado, diz respeito ao forte odor exalado pela estrutura de fossa, em alguns momentos do dia como relatado por moradores e constatado através das incursões a campo.

Foto 2: Construção de sistema de fossas coletoras 2015 (à esquerda) e sistema consolidado em 2016 (à direita) no conjunto Maria Amélia I e II em Catalão (GO)



Fonte: Pesquisa de campo, jan. 2016.

Autor: SILVA, Thiago Patrocínio da. (2015); MATOS, Paulo César Pereira (Março de 2016).

Ainda conforme com o Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) mencionado anteriormente, firmado em fevereiro de 2015, essa estrutura provisória deveria ter a validade de 01 (um) ano e, nesse período, deveria ter sido construída a rede de esgoto propriamente dita. No entanto, no local constata-se mediante as visitas de campo realizadas a partir de março de 2016 até o ano início de 2017, não fora realizado a construção da estação elevatória responsável por bombear o esgoto até as estações de tratamento.

No próximo tópico, buscar-se-á elencar o papel de cada um dos três agentes na produção habitacional pelo programa Minha Casa, Minha Vida fase 2 na cidade de Catalão, no qual está inserido o residencial Maria Amélia II. Dentre estes agentes, observa-se uma atuação mais direta de empresa de capital privado em detrimento do poder público municipal que, por sua vez, possui um papel mais secundário no processo de produção habitacional na cidade.

2.3 Análise dos agentes na produção do conjunto Maria Amélia I e II em Catalão (GO)

As parcerias entre o poder público (Estado) e o setor privado no Brasil no que tange à produção habitacional para as famílias de baixa renda já vêm de longa data, a exemplo do ocorrido com o Banco Nacional de Habitação (BNH), extinto no ano de 1986. Deste modo, e como assevera Rolnik (2015), ao longo das décadas, a parceria entre Estado e setor privado, vai sofrendo algumas transformações e estreitamento nas relações. A autora afirma que atualmente, o Estado aparece basicamente como contratante e o mercado privado como contratado, utilizando-se de recursos públicos nas operações de grandes projetos como é o caso do programa Minha Casa, Minha Vida que utiliza do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) especificamente na produção de moradias para famílias de baixa renda inseridas na Faixa 1.

Essa parceria anunciada em 2009, com a criação do programa, é efetivamente consolidada no cenário urbano de Catalão através da construção dos conjuntos verticais contratados no findar do ano de 2011, como já mencionado no correr do texto. Por meio deste modelo de habitação - condomínio vertical - para as famílias menos abastadas que foi construído nas franjas da cidade, contribui-se para a ideia de segregação socioespacial o qual será trabalhado mais adiante. Essa segregação é reforçada, pelo próprio Estado através da criação do programa e na sua condução, pois:

[...] atribui o poder de decisão sobre a localização e o desenho do projeto para os agentes privados. Mesmo no caso da Faixa 1, em que o papel de incorporador é formalmente atribuído ao FAR, as empresas privadas são as verdadeiras responsáveis por encontrar e adquirir a terra e por elaborar os projetos. No entanto, o critério para orientar as decisões desses agentes não pode ser outro senão o da rentabilidade (ROLNIK, 2015, p. 310).

Perante essa ‘liberdade’ na produção dos empreendimentos por parte do capital privado, as construtoras produzem unidades a custos mínimos em decorrência de tecnologias aplicadas visando uma construção mais rápida e, com isto, um aumento nos ganhos finais. Em alguns casos, o poder público municipal aparece nesta operação como o doador de terrenos onde serão edificadas as habitações de interesse social e também ‘facilitando’ por meio da criação de leis ou decretos, o processo de construção das unidades, como visto em Catalão, com desoneração dos custos para empreendimentos de interesse social.

Não mais que isso, cabe ao poder público municipal cadastrar e realizar a escolha das famílias que se enquadram nas exigências da Faixa 1 por meio de sorteio as que serão beneficiárias com moradias, pois de acordo com Rufino (2015):

O desenho institucional adotado pelo programa MCMV, no entanto, inviabiliza a possibilidade de o poder público atuar como promotor e gestor do empreendimento. A instituição financeira (Caixa Econômica Federal), por um lado e as empresas, por outro lado, ganham centralidade em detrimento dos órgãos e instituições responsáveis pelas políticas urbanas e habitacionais (RUFINO, 2015, p. 55).

O que se observa nesse processo é que os projetos são aprovados, consolidados e não há uma preocupação de oferecer as condições necessárias aos futuros moradores. Fazendo uma análise em relação aos agentes atuantes na produção do programa Minha Casa, Minha Vida em Catalão, podem-se elencar três, basicamente: a Caixa Econômica Federal (CEF), a Copermil Construtora Ltda. e a Prefeitura Municipal.

Com relação ao papel de cada um destes agentes no processo de produção das unidades habitacionais, pela ideologia do programa MCMV, tem-se como principal agente responsável pela construção das unidades habitacionais, construtoras de capital privado. Por sua vez, o Estado (União) é responsável pela liberação de recursos tendo a Caixa Econômica Federal como gestora dos mesmos que, no caso da Faixa 1, tais recursos são advindos do Fundo de Arrendamento Territorial (FAR).

A Prefeitura Municipal, que deveria apresentar uma participação de maior importância na produção dos conjuntos de interesse social, é responsável apenas por cadastrar a demanda e sortear, ao menos teoricamente, respeitando as normas específicas de renda direcionadas para a Faixa 1 de financiamento e, em alguns casos, fazem a doação dos terrenos para a construção dos respectivos empreendimentos.

Além de apresentar a demanda e indicar os beneficiários para os empreendimentos, direcionando-os respectivamente às suas unidades (apartamentos), a Prefeitura Municipal é responsável pela realização do Trabalho Técnico Social (TTS) com os beneficiários dos conjuntos habitacionais.

Contudo, com as primeiras visitas a campo, realizadas no residencial Maria Amélia II, foi constatado por meio dos relatos de alguns beneficiários que tal trabalho não vem sendo realizado pela Prefeitura de Catalão. Basicamente, como mencionado, o TTS realizado até março de 2016, diz respeito à apresentação aos moradores sobre as convenções de condomínio e alguns problemas inerentes à convivência entre os moradores beneficiários.

Uma das principais dificuldades apontadas com relação a esta parceria entre Estado e o setor privado, por representantes da Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários (SEHAF) de Catalão (GO), em entrevista realizada no mês de março de 2016, diz respeito ao ‘engessamento’ do poder público municipal pela Caixa Econômica Federal (CEF),

gestora do recurso, de atuar mais efetivamente na produção e, até mesmo, na fiscalização dos conjuntos, bem como no pós-construção dos empreendimentos.

Assim sendo, tal fator incorre na ausência de um agente local agindo diretamente na produção e até mesmo fiscalização das habitações. Como relembra Rufino (2015), a forma de atuação do programa diferencia-se do ocorrido com as Companhias de Habitação (COHAB) como sendo a principal característica do programa. Tal fato se dá em decorrência da atuação de agentes do setor privado, como as construtoras, agindo diretamente na produção das unidades com recursos públicos disponibilizados pela Caixa Econômica Federal (CEF). Portanto, é necessário tomar alguns cuidados com esta parceria, pois, a exemplo do extinto Banco Nacional de Habitação (BNH) sucessor das COHABs, o setor privado contribui efetivamente na consolidação de cidades que segregam cada vez mais as classes de menor renda.

Em Catalão, o agente responsável pela construção das unidades habitacionais do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) centraliza-se, como dito, na empresa Copermil Construtora Ltda., com sede na cidade de Belo Horizonte (MG). Esta empresa foi responsável pela produção no ano de 2010, de 450 (quatrocentos e cinquenta) unidades (horizontais) no conjunto Evelina Nour II na primeira fase do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) bem como dos atuais conjuntos verticais, no qual se insere o conjunto Maria Amélia I e II, já destacados ao longo do texto.

A respeito desse empreendimento horizontal, vale ponderar que à época, em 2010, o terreno para a construção deste conjunto citado foi feito por meio de doação do terreno por um proprietário fundiário para a Prefeitura, onde a Copermil realizou a edificação das unidades habitacionais.

Com relação à atuação deste agente na cidade de Catalão no que tange a produção de habitações voltadas às classes de baixa renda, verifica-se que já foram produzidas 1.094 unidades entre o ano de 2010 a 2013, compreendendo essas na tipologia de unidades horizontais (450 unidades – Evelina Nour II, em 2010) e os atuais condomínios verticais perfazendo 644 unidades.

Além destas, encontram-se em processo adiantado de construção, mais 112 (cento e doze) unidades habitacionais (apartamentos) no residencial City Esmeraldas que está situado ao lado do Conjunto Maria Amélia I e II, sendo essas novas unidades a serem financiadas pela Faixa 2 do programa Minha Casa, Minha Vida no mercado imobiliário.

Com o término das obras e entrega aos respectivos compradores, previsto, de acordo com o representante da Copermil, para março de 2016, somar-se-á considerando a

lotação máxima dos dois empreendimentos, tanto de interesse social tanto quanto os apartamentos financiados no mercado imobiliário voltado a Faixa 2 do programa MCMV, o número de 320 (trezentos e vinte) apartamentos contíguos e/ou trezentas e vinte famílias. Uma tendência futura, diz respeito ao agravamento das necessidades em relação a equipamentos públicos de consumo coletivo no bairro, tais como: uma rede de comércio consolidada e também atendimento de saúde, escola, creches ao se considerar o adensamento populacional propiciado por esses empreendimentos e as carências de infraestrutura e equipamentos públicos.

O terreno destinado à construção do residencial City Esmeraldas, conforme ressaltou o representante da Copermil Construtora em Catalão em entrevista realizada no mês de fevereiro de 2016, foi adquirido mediante compra diretamente com o dono do loteamento; ao passo que, como já ressaltado, o conjunto Maria Amélia I e II foi construído em terreno cedido pela Prefeitura ao FAR, que repassou a construtora para a construção do mesmo.

Salienta-se, ainda no que se refere ao terreno adquirido para a construção do residencial City Esmeraldas, conforme foi constatado na entrevista com representante da Copermil Construtora, que o mesmo estava qualificado no ato do processo de compra e venda, como uma Área de Interesse Social (AEIS). Assim sendo, como versa o parágrafo segundo do Artigo 30, da Lei 2.210/2004 que institui o Plano Diretor de Ordenamento Territorial de Catalão, os terrenos definidos como AEIS não poderão ser utilizados para outra finalidade diversa ou diferente que não a implementação de programas habitacionais de interesse social na cidade.

Com isso, reforça-se a análise anteriormente cunhada de que as leis municipais, que tratam do ordenamento territorial na cidade, na figura do Plano Diretor não são seguidas, principalmente, no que se referem à implantação de programas de interesse social e ao cumprimento da respectiva lei que versa sobre a não destinação das AEIS para fins que não sejam para a provisão de programas habitacionais de interesse social. O agente local, na figura do poder público municipal favorece a atuação do setor privado, como o caso da construtora Copermil.

Em relação ao valor gasto na produção das unidades contratadas pelo programa Minha Casa, Minha Vida no ano de 2011, pela Prefeitura Municipal, conforme aponta o representante da Copermil, para cada unidade habitacional em Catalão foi repassado pelo FAR o valor de R\$ 39.000 (trinta e nove mil reais) para cada apartamento. Ao questionar, se há uma taxa de lucro na produção de empreendimentos voltados à Faixa 1, que já possui valores e um tamanho pré-determinado, o representante da construtora afirma que a taxa de

lucro não é alto, mas é possível obter lucros em decorrência das tipologias (condomínio vertical) utilizadas.

Esse lucro por parte do empreendedor baseia-se assim, na economia de custos obtida no processo de produção através da padronização, da escala (número de unidades reproduzidas), da rapidez de aprovação dos projetos e construção (ROLNIK, 2015). Um componente deste mercado de habitações propiciadas pelo programa MCMV diz respeito à doação de terrenos pela Prefeitura, ao passo que, como ocorrido em Catalão, a Copermil não possui o gasto com a compra do terreno. Além disto, a referida construtora beneficiou-se da desoneração dos custos no que tange à produção de unidades multifamiliares a exemplo dos condomínios de apartamentos.

Quanto ao tamanho das unidades habitacionais (apartamentos), foi colocado pelo representante da Copermil Construtora que os mesmos possuem 44 m² (metros quadrados) de área construída e aproximadamente 39 m² de área útil interna sendo esta, a área total do apartamento a ser utilizada pelos moradores entre os dormitórios, sala de estar, cozinha e área de serviço. Assim sendo, o tamanho em área construída apresentado pela construtora, é dois metros maior do que as especificações mínimas apresentadas na cartilha do programa para a Faixa 1, como visto no início desta seção.

O projeto dos empreendimentos verticais construídos em Catalão no ano de 2012 foi feito pela Copermil Construtora e coube à Prefeitura Municipal e à Caixa Econômica Federal a aprovação; foi utilizado na produção dos cinco empreendimentos construídos entre 2012-2013, visto mapa 3. Desta maneira, a atuação da Prefeitura Municipal, basicamente, está calcada em ações como aprovação do projeto, levantamento da demanda e sorteio das unidades e na doação dos terrenos ao FAR.

Por sua vez, a Caixa Econômica Federal é responsável pela disponibilização dos recursos como gestora do FAR e também, por acompanhar as obras através dos relatórios mensais de medição enviada pela construtora. No que se refere o ocorrido com a obra do conjunto Maria Amélia I e II, em decorrência do atraso na entrega devido à falta da rede de esgoto, é possível questionar até que ponto essa fiscalização das obras por parte da CEF é realizada para garantir o mínimo de qualidade nestes empreendimentos de interesse social, voltados a famílias tidas como de baixa renda.

Em relação à atuação dos três agentes mencionados, o de maior relevância deveria ser a Prefeitura Municipal no que tange à fiscalização dos empreendimentos, bem como proporcionar a construção destes em locais que irão favorecer a estas famílias de baixa renda, uma mínima qualidade de vida ao proporcionar acesso a serviços básicos como de saúde,

escolas e, principalmente, comércio e lazer. É notório que a produção de habitação para as classes de menor renda não só em Catalão, mas em âmbito geral, funciona como um mecanismo de angariar votos eleitorais haja vista a desconexão dos empreendimentos com os equipamentos urbanos, serviços coletivos e a própria cidade.

Assim sendo, a produção do conjunto Maria Amélia I e II em Catalão, nestas condições espaciais como ressalta Carlos (2008):

[...] expressa as contradições da sociedade atual na justaposição de riqueza e pobreza, esplendor e fealdade; em última análise, na segregação estampada na paisagem e que tem sua natureza no modo de exploração do trabalho pelo capital fundado na propriedade, em que os homens se distinguem pelo ter, isto é, pela sua condição de proprietários de bens (CARLOS, 2008, p. 23).

Esta segregação propiciada pelo Estado com o discurso de inserção social em detrimento da diminuição do *déficit* habitacional, igualmente na diminuição das desigualdades sociais presentes na contemporaneidade, influi com a consolidação de grandes conjuntos habitacionais com um considerável adensamento populacional e monofuncionais em decorrência de sua arquitetura. No entanto, é mister salientar que tais empreendimentos não proporcionam a esses moradores, condições de acesso à cidade e de produção de consumo de seu espaço como um todo e suas necessidades cotidianas.

Então, vale ponderar, que a partir da realidade presente em Catalão, que essa articulação entre Estado e agentes privados, como lembra Rufino *et al* (2015) consolidada na criação do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) em 2009, contribui atualmente não só no crescimento econômico advindo da visível expansão do mercado imobiliário, mas sobretudo, “contribui para a ampliação de demandas de investimentos nesses territórios, impactando na qualidade de vida dos novos moradores, gerando novos ônus ao Estado, que continua a assegurar a reprodução contínua do capital na produção do espaço” (RUFINO *et al.*, 2015, p.123).

Para estes projetos habitacionais de interesse social, como defende Abiko (1995), não se deve entender a habitação para as camadas de baixa renda como apenas um mero produto, mas sim um processo, uma dimensão física e também resultado de um complexo processo de produção que abarca determinantes políticos, sociais, econômicos e jurídicos. É preciso ainda levar em consideração o seu entorno, pois não há como desligar a habitação do saneamento, do transporte, dos serviços urbanos públicos ou privados e do lazer. A moradia não tem autonomia, em especial, no meio urbano. Ninguém mora apenas em sua casa, mora

na cidade. A cada unidade corresponde a um pedaço de cidade, da infraestrutura, dos serviços, e, em especial, do solo urbano (MARICATO, 2004).

Na atual política de habitação social consolidada em Catalão, um importante aspecto a ser levado em consideração ao se estudar a produção de habitações para as camadas de baixa renda, inseridas na Faixa 1 do programa MCMV, diz respeito a arquitetura das habitações com vistas na tipologia 2 (apartamento), a qual está inserido o conjunto Maria Amélia I e II. Dentro disto, em relação à arquitetura do conjunto ora em estudo, nas páginas seguintes buscar-se-á fazer uma análise deste tipo de construção e seus impactos na vida dos beneficiários a partir das entrevistas realizadas com os mesmos.

2.4 Caracterização do padrão arquitetônico e urbano do residencial Maria Amélia II em Catalão (GO)

O padrão de produção das unidades habitacionais do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) para a Faixa 1, já inserido na lógica da produção industrial em larga escala se faz presente em Catalão, não diferente de outras realidades presentes em diversas cidades do Brasil. Grandes projetos habitacionais voltados às classes de baixa renda, passam por uma homogeneização no que se refere às construções, sejam elas na tipologia de empreendimentos horizontais (casa), sejam elas na tipologia vertical (apartamentos) como no caso do Residencial Maria Amélia II, consolidando assim monótonas construções dispostas no cenário urbano.

Assim sendo, através dessa diversidade de grandes conjuntos habitacionais, construídos na contemporaneidade a partir da criação do programa Minha Casa, Minha Vida em Catalão, o que se observa é uma grande monotonia das edificações e escassez de serviços sociais essenciais nos espaços que circundam estes.

Rodrigues (1994) afirma que as essas construções ou edificações podem ser feitas por meio de blocos de edifícios e casas geminadas que, por sua vez, deixam visíveis no cenário urbano, uma cidade com a presença de vários bairros segregados entre si, uns pela riqueza e uma boa disponibilidade de amenidades e outros, cuja maioria, possuem como marca visível a pobreza. Essa pobreza pode ser traduzida tanto na forma física das habitações que seguem um único padrão arquitetônico, bem como na pobreza dos espaços ou bairros onde estão inseridos esses conjuntos habitacionais.

Destarte, essa padronização habitacional, atualmente inserida nos conjuntos habitacionais de interesse social, principalmente em alusão aos empreendimentos verticais como visto no residencial Maria Amélia II, o tamanho das unidades como de seus arranjos internos, influem para a não flexibilidade da moradia ao longo do ciclo familiar, não permitindo assim, incorporar atividades econômicas ou acomodar parentes (ROLNIK, 2015) bem como não comporta uma ascensão social e a consolidação de relações sociais. Tal fator se agrava nessas unidades habitacionais verticais (apartamentos), pois não permitem uma maior dinâmica familiar no seu espaço interior, afetando diretamente as atividades domésticas, como veremos mais adiante.

Com base nisso, é importante salientar que, de acordo com o representante de Copermil Construtora Ltda., empresa responsável pela edificação das unidades, cada apartamento do residencial Maria Amélia II possui 44 metros quadrados de área construída. Assim, em decorrência dessa padronização em conjuntos verticais, é impossibilitado ao morador a melhoria na unidade e/ou construção de mais um dormitório, visando atender uma demanda familiar.

Por outro lado, garante à construtora a possibilidade real de obtenção de maiores taxas de lucro com unidades pré-moldadas. Nesta lógica de produção habitacional para as camadas de baixa renda, esses conjuntos habitacionais “são construídos com projetos de edifícios-padrão, resultando em uma implantação repetitiva e monótona. Tendo em vista a elevação do custo da construção, as unidades habitacionais tem se tornado cada vez menores” (ABIKO, 1995, p. 17).

Contextualizando a estrutura física do objeto empírico do presente estudo, o residencial Maria Amélia II é composto basicamente por blocos multifamiliares com 08 (oito) apartamentos, sendo térreo mais um pavimento, como pode ser visto na foto 3. Seguindo um padrão único, o residencial Maria Amélia II possui 12 (doze) blocos, perfazendo assim, o total de 96 (noventa e seis) apartamentos.

Foto 3 – Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): vista parcial dos blocos L e K – 2016 (2016)



Fonte: Pesquisa de campo, 2016.

Autor: MATOS, Paulo César Pereira (Set. de 2016).

O projeto adotado para a edificação do residencial baseia-se, como visto na foto 3, no modelo de construção térrea composta por mais um pavimento e o acesso aos apartamentos do segundo piso é feito através de escadas como mostra a foto 4 . Tal modelo é vantajoso para as construtoras, pois não é necessária a alocação de elevador e possibilita a construção de um maior número de unidades e apartamentos, confluindo em maior adensamento populacional em um terreno.

Foto 4 - Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): escadaria de acesso ao segundo piso (2016)



Fonte: Pesquisa de campo, 2016.

Autor: MATOS, Paulo César Pereira (Set. de 2016).

É visível através das fotos 3 e 4 dispostas anteriormente, a falta de um espaço como um quintal, por exemplo, que viabilize algumas atividades básicas cotidianas ao trabalhador tal como varal para estender as roupas. Como relatado por alguns moradores, essa atividade é realizada dentro do próprio apartamento, haja vista que é proibido estender roupas nas estruturas das escadas. Ainda sobre este modelo de conjuntos habitacionais, como solução de moradia para a população de baixa renda, Andrade (2015) aponta que:

A solução em condomínio fechado – conjunto habitacional cercado e controlado por uma ou mais guaritas – fragmenta o tecido urbano e impõe uma série de delimitações tanto para os moradores do empreendimento quanto para os do entorno. Se os condomínios, de modo geral, são problemas urbanos que esvaziam a urbanidade das cidades, quando destinados à população de baixa renda, eles passam a representar um drama cotidiano. A ideia de privatização da gestão – redução do papel do Estado – tem impacto significativo sobre a população, já que o potencial redistributivo da gestão pública fica assumidamente eliminado nesta configuração (ANDRADE, 2015, p. 178).

Com base no que o autor coloca, ressalta-se que alguns serviços que, essencialmente deveriam ser realizados pelo Estado e, neste caso, pela Prefeitura Municipal de Catalão, tais como iluminação pública, limpeza feita dentro dos próprios residenciais e manutenção de equipamentos, são distribuídos o ônus aos moradores que, além da prestação dos mesmos com valores reduzidos pagam pela taxa de condomínio revertida, por sua vez, a estes serviços básicos.

Além disto, estas formas adotadas na produção de habitação social pelo programa MCMV em Catalão denotam um significado de segregação em decorrência da forma que os ‘predinhos’ tomam no espaço urbano da cidade contribuindo na diferenciação das moradias entre os grupos sociais inseridos na cidade. Tal modelo de produção destes conjuntos habitacionais relaciona-se, de acordo com Rodrigues (2013) com a forma e o conteúdo da produção e reprodução do espaço urbano no atual processo de financeirização da moradia arraigado no ideário do programa MCMV.

A autora supracitada faz uma análise acerca da produção de condomínios fechados para as classes que podem pagar por tal mercadoria, que possui uma ideia de segurança, ocasionando assim, no processo de autosegregação no espaço urbano. Tal ideia vem sendo utilizada na produção de moradias para as camadas de baixa renda, como feito no conjunto Maria Amélia I e II, caracterizando-se como já trabalhado, como uma segregação imposta que não permite a escolha da tipologia da moradia e nem do local onde se insere a mesma.

Essa forma de morar pronta e engessada imposta pelo programa MCMV já com a destinação espacial e o como morar através desta arquitetura na forma de conjuntos verticais, elucida a construção de uma cidade contemporânea marcada pela disputa por espaço pelos grupos sociais (ANDRADE, 2015). Nesse ínterim, há de se ressaltar o afastamento dos grupos de menor renda na figura dos beneficiários da Faixa 1 do referido programa, para as franjas da cidade, distante dos centros de serviços (postos de trabalho, áreas de lazer, rede de comércio) como ocorre na inserção espacial do residencial Maria Amélia II.

Neste residencial, uma única forma de entrada e saída de moradores é feita por uma única portaria (foto 5) que possibilita também a referida foto, notar a estrutura dos blocos de apartamentos. Observa-se, através das visitas a campo e como ilustra a foto adiante, que o residencial Maria Amélia II não possui o serviço de portaria e, de acordo com o síndico deste residencial, tal fato decorre do alto índice de inadimplência no que se refere ao pagamento das taxas de condomínio com o valor, até o momento da pesquisa (2016), de R\$ 80 (oitenta reais) por apartamento.

Foto 5 - Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): vista da única entrada do condomínio



Fonte: Pesquisa de campo, 2016.

Autor: MATOS, Paulo César Pereira (Março de 2016).

A foto 5 ilustra, além da única forma de acesso ao empreendimento, resalta também a forma utilizada para cercar o residencial que é feita por meio das grades de aço. Esse modelo de ‘delimitação’ dos limites físicos do residencial Maria Amélia II possibilita

uma visão do interior dos mesmos que se difere de alguns condomínios fechados produzidos e comercializados no mercado imobiliário formal que são cercados por muros. Exemplificando tal afirmação cita-se o residencial City Esmeraldas, vizinho ao empreendimento ora em estudo, produzido pela mesma construtora responsável pela edificação do residencial Maria Amélia II.

Quanto a essa grade, em entrevista realizada com a esposa do síndico do residencial Maria Amélia II, foi relatado que alguns moradores estão fazendo cortes nas mesmas, seja estes com o intuito de ‘cortar caminho’ e/ou para favorecer a entrada de animais no residencial ao qual, por sua vez, é proibido de acordo com a convenção de condomínio.

Esse parâmetro da arquitetura e a forma em conjunto vertical compõem o roteiro e as entrevistas aplicadas aos moradores beneficiários que tem por objetivo, montar um banco de dados com uma abordagem qualitativa acerca da realidade vivenciada cotidianamente por tais moradores neste residencial.

Posto isto, no próximo capítulo, abordar-se-á as análises referentes aos dados da pesquisa de campo realizada, onde será contemplado abordagens pertinentes a escala do perfil socioeconômico dos moradores que compuseram a amostragem na pesquisa, as percepções do mesmo acerca da nova moradia através da forma de apartamento, bem como os desafios e potencialidades cotidianas em relação ao condomínio como um todo. Ainda no referido capítulo, busca-se fazer uma discussão acerca dos problemas e desafios encontrados pelos moradores no que concerne a apropriação desse espaço criado pelo Estado.

3. UMA LEITURA DO ESPAÇO CRIADO PELO ESTADO ATRAVÉS DO RESIDENCIAL MARIA AMÉLIA II EM CATALÃO (GO)

A baixa qualidade da moradia não diz respeito apenas ao congestionamento habitacional, ao conforto que o ambiente proporciona, mas também a fatores de localização, à ausência de saneamento, à dificuldade de transportes, à dificuldade de abastecimento, do atendimento de saúde (MARICATO, 1987, p. 21).

No capítulo anterior, fora realizado uma abordagem acerca da criação do programa Minha Casa, Minha Vida em 2009, bem como as principais diretrizes que regem a Faixa 1 na qual estão inseridas as famílias consideradas de baixa renda do programa. Ainda no citado capítulo, aponta-se para o processo de contratação, construção e entrega do residencial Maria Amélia II aos respectivos beneficiários entre o ano de 2011 e 2015, evidenciando as características construtivas e igualmente sua disposição geográfica no sítio urbano da cidade de Catalão (GO).

Esse padrão de inserção urbana das unidades habitacionais nas ‘franjas’ da cidade que segue aliado à produção de habitação social do programa MCMV tende a influir na qualidade de vida dos moradores beneficiários tendo em vista os desafios na apropriação do espaço, considerando a disponibilidade de equipamentos públicos e infraestrutura e até mesmo a qualidade das habitações.

Tal modelo de produção habitacional prevalece no acirramento das desigualdades sociais e na segregação socioespacial latente nas cidades brasileiras. Nesse sentido, Villaça (2011) ressalta que a segregação é a mais importante manifestação espacial-urbana da desigualdade que impera em nossa sociedade atualmente, onde é possível caracterizar tal faceta através do desnível entre o espaço urbano dos ‘ricos’ e o dos ‘pobres’.

Assim sendo, mais que uma simples estrutura física, as unidades habitacionais devem suprir as mais básicas necessidades por meio do conjunto de equipamentos públicos e serviços para que esse trabalhador de baixa renda seja plenamente atendido buscando, dessa forma, a superação da latente desigualdade socioespacial existente nas cidades brasileiras.

Por tais considerações, é válido dizer que a segregação das famílias beneficiárias de programas habitacionais de interesse social, buscando o contexto do residencial Maria Amélia II produzido pelo programa MCMV em Catalão (GO), é possível apontar mediante análise realizada, que esse aspecto é reforçado devido a lógica apenas da provisão de habitações sem considerar a realidade e necessidade dos moradores em relação à tipologia das moradias e o próprio direito à cidade que se dá através da apropriação do espaço.

No tocante às políticas públicas fomentadas pelo Estado no que se refere a habitação social, é possível afirmar com base em Faria Figueiredo; Figueiredo (1986, p. 106) que tais políticas possuem dois aspectos fundamentais. Um primeiro aspecto diz respeito à geração de um produto físico, tangível e mensurável figurando tal aspecto, como um indicador de que o Estado está fazendo algo ou atendendo as demandas da sociedade. O outro aspecto ressaltado pelos autores diz respeito à geração de um impacto que pode ser tanto físico e mensurável como também subjetivo, influenciando assim atitudes e opiniões da sociedade no que tange às atuações do Estado.

O espaço criado pelo programa MCMV, tanto o físico através da inserção de um empreendimento no sítio urbano da cidade quanto o seu impacto ideológico na sociedade brasileira, principalmente nas classes de menor renda, geram um sentimento de ‘satisfação’ no que se refere à conquista da ‘sonhada casa própria’. Todavia, devido às condições de inserção urbana dos empreendimentos, reforça-se a condição econômica-social desses beneficiários a qual, historicamente, os mantém a margem da sociedade capitalista.

Portanto, é importante compreender para além da imagem de um programa de produção e/ou provisão de habitação social, o real impacto na vida dos beneficiários que são inseridos nesse novo espaço criado pelo Estado para o trabalhador de baixa renda.

Posto isso, em sequência, no presente capítulo, apresentar-se-á as análises dos dados coletados na pesquisa de campo realizada no residencial Maria Amélia II. Por sua vez, tal análise será contemplada através da utilização de três escalas distintas, mas que se completam no estudo acerca da apropriação do espaço, tendo como referência o atual programa de habitação social em Catalão (GO). Assim, a partir das escalas de análise propostas, busca-se fazer uma reflexão nas páginas seguintes em relação aos principais problemas e desafios encontrados pelos moradores beneficiários do referido conjunto no que tange ao acesso a serviços e equipamentos urbanos de uso coletivo.

3.1 Escalas de análise no estudo do residencial Maria Amélia II em Catalão (GO)

Visando a compreensão na prática, como se dá a apropriação do espaço criado pelo Estado para os moradores através do programa Minha Casa, Minha Vida e tendo como objeto empírico de análise o residencial Maria Amélia II, far-se-á opção por utilizar escalas de análise no estudo dessa política de habitação social em Catalão. Tais escalas buscam contemplar: a) os aspectos socioeconômicos dos moradores entrevistados que compõem a

amostra utilizada; b) a sua relação com a unidade habitacional (apartamento) e o condomínio; c) a relação com o bairro o que envolve o acesso a equipamentos urbanos e serviços.

Ressalta-se que as entrevistas²⁰ foram realizadas com 30 (trinta) moradores em que cada um destes representa um apartamento do residencial Maria Amélia II, correspondendo assim, a 32% (trinta e dois por cento) do total dos apartamentos ou unidades habitacionais existentes no residencial ora em estudo que é composto por 96 unidades habitacionais.

É notório ao se trabalhar com pesquisas sociais, a complexidade dos dados obtidos tendo em vista a diversidade de opiniões, bem como a desconfiança por parte dos entrevistados visto que é possível ocorrer uma distorção e/ou ocultarem algumas informações relevantes ao estudo proposto. Nesse contexto, cabe lembrar que os dados coletados na pesquisa de campo por meio das escalas de análises descritas serão inseridos e analisados de forma esquemática visando desvelar o impacto da atual política de habitação social na vida dos beneficiários do residencial ora em estudo.

Assim sendo, os dados coletados por meio dos roteiros em conjunto dos relatos dos moradores pesquisados e as observações realizadas *in loco* possibilitam descrever um pouco do cotidiano dos moradores do residencial Maria Amélia II, observando os aspectos sociais e na escala do bairro. As observações foram realizadas tanto em dias de semana junto à aplicação do roteiro de entrevista, como também aos sábados no período vespertino visando ter um contato maior com a vivência no residencial Maria Amélia II.

3.1.1 Escala socioeconômica do/a morador/a entrevistado/a no Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO) em 2016

A moradia, como um direito básico e essencial do homem enquanto sujeito pertencente à sociedade é limitado, aqui já ressaltado pelo mecanismo de mercado em que a ação de alguns agentes como os promotores imobiliários e o próprio Estado exclui uma parcela solvável da população do acesso a tal bem. Por esse viés, a implementação de políticas sociais de habitação tal como se vislumbra o atual programa Minha Casa, Minha Vida, torna-se um importante elo no que tange o acesso à moradia por parte das classes de baixa renda.

²⁰ O roteiro de entrevistas utilizado com os moradores do Residencial Maria Amélia II está disponibilizado nos anexos do presente estudo.

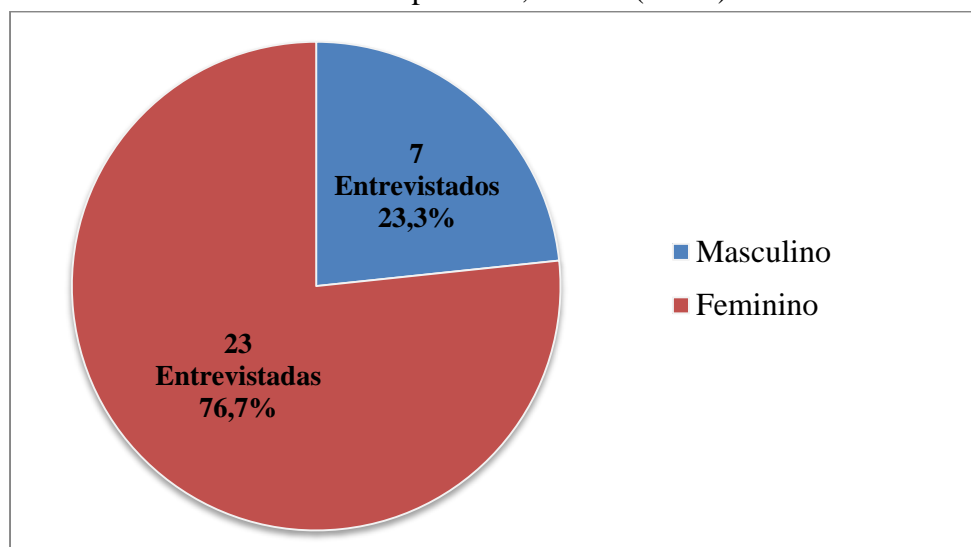
Assim, o perfil socioeconômico dos moradores beneficiários do residencial Maria Amélia II contribui para a compreensão acerca das formas de apropriação do espaço e a dinâmica de ocupação nesse novo espaço. A seguir, será apresentada análise dos dados coletados na pesquisa de campo realizada no citado residencial e, concomitantemente, uma abordagem qualitativa através dos relatos e da percepção cunhada a partir das visitas no residencial e no bairro onde está inserido o empreendimento.

É válido ponderar, antes de apresentar o perfil dos entrevistados que as observações realizadas a partir das pesquisas de campo aos finais de semana, especificamente aos sábados, contribuíram para um contato com a realidade presente no espaço de vivência no condomínio, assim como a dinâmica do bairro Maria Amélia I, no qual fora edificado o empreendimento em estudo.

Posto isto, a aplicação do roteiro de entrevista foi realizado de forma aleatória, buscando abarcar os 12 (doze) blocos de apartamentos existentes no residencial Maria Amélia II. Cada bloco, por sua vez, possui 8 (oito) apartamentos e/ou unidades habitacionais e, na oportunidade, foi aplicado o roteiro de entrevista juntamente com o responsável pela unidade familiar.

Um fator de grande relevância no que tange à realização da pesquisa de campo versa sobre o grande número de mulheres que se dispuseram a participar da mesma sendo que, dos 30 roteiros aplicados, 76,7% foram respondidos por mulheres e 23,3% por homens, como pode ser visto no gráfico 1. Todavia, apesar desse expressivo quantitativo no número de mulheres participando da pesquisa, em algumas oportunidades, o esposo ou companheiro se fez presente junto à mesma no momento da realização da aplicação do roteiro de entrevista, sendo por sua vez, a mulher mais receptiva e interessada em contribuir com a pesquisa.

Gráfico 1 - Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): relação de entrevistados/as por sexo, 2016 – (em %)



Fonte: Pesquisa de campo, 2016.

Organização: MATOS, Paulo César Pereira (2016).

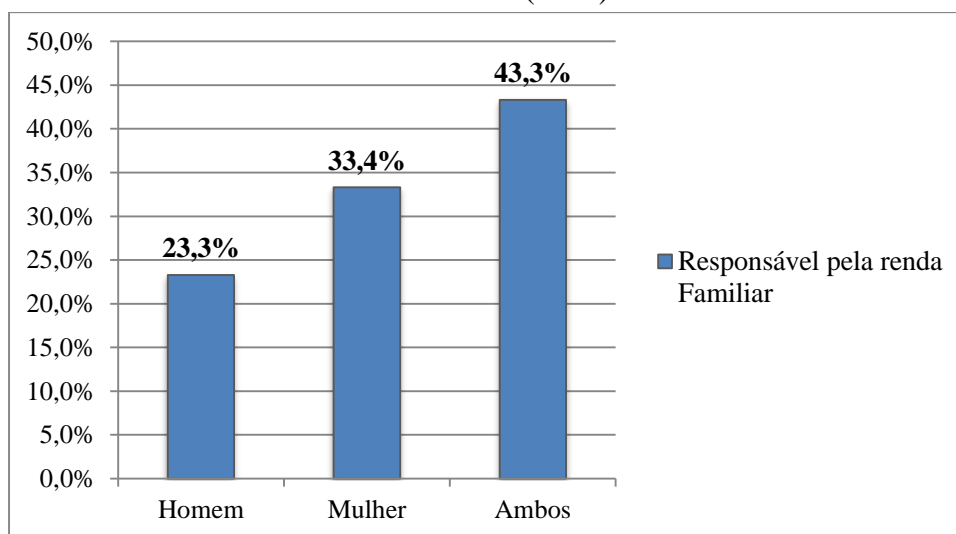
Acerca do gráfico 1, elenca-se o importante protagonismo que a mulher possui no programa Minha Casa, Minha Vida, haja vista que o financiamento das unidades habitacionais, preferencialmente, é realizado em nome das mesmas como descrito no Art. 35 da Lei nº 11.977/2009 que dispõe sobre o programa MCMV. Assim, a mulher passa da condição de mera ‘dona de casa’ para a responsável pelo financiamento da unidade habitacional. Exemplificando tal assertiva, em âmbito nacional, como aponta a pesquisa de Satisfação dos Beneficiários do programa MCMV realizada em 2014 pelo Ministério das Cidades em parceria com o Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA)²¹, até o ano de 2013, cerca de 87,1% dos contratos realizados na Faixa 1 foram assinados por mulheres.

Já em relação ao estado de origem dos moradores entrevistados, verifica-se que mais da metade da amostra pesquisada – 53,3% – são naturais do estado de Goiás (GO), seguido por 20,0%, naturais do estado de Minas Gerais (MG) e 6,7% são oriundos do estado do Maranhão (MA). Os demais entrevistados/as que completam a amostra, possuem como estados de origem a Bahia (BA), Ceará (CE), Espírito Santo (ES), Pará (PA), Pernambuco (PE) e São Paulo (SP) onde, para cada estado citado, tem apenas um/a entrevistado/a. Ressalta-se que o menor tempo mínimo de moradia em Catalão dos moradores pesquisados que não são naturais do município é de nove anos.

²¹ Para maiores informações e outros dados sobre a Pesquisa de Satisfação dos Beneficiários do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV), consulte: [https:// http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=24184](https://http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=24184).

Ainda com base no protagonismo da mulher, visto no gráfico 1, evidencia-se que, no residencial Maria Amélia II em Catalão, esse protagonismo, como visto a partir das entrevistas realizadas, vai além do financiamento da unidade habitacional (apartamento) como demonstra o gráfico 2. O gráfico ilustra os responsáveis pela renda familiar mensal e, novamente, a mulher tem fundamental importância neste quesito já que contribui significativamente na composição dos rendimentos mensais.

Gráfico 2 - Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): responsável pela renda familiar mensal (2016)



Fonte: Pesquisa de campo, 2016.

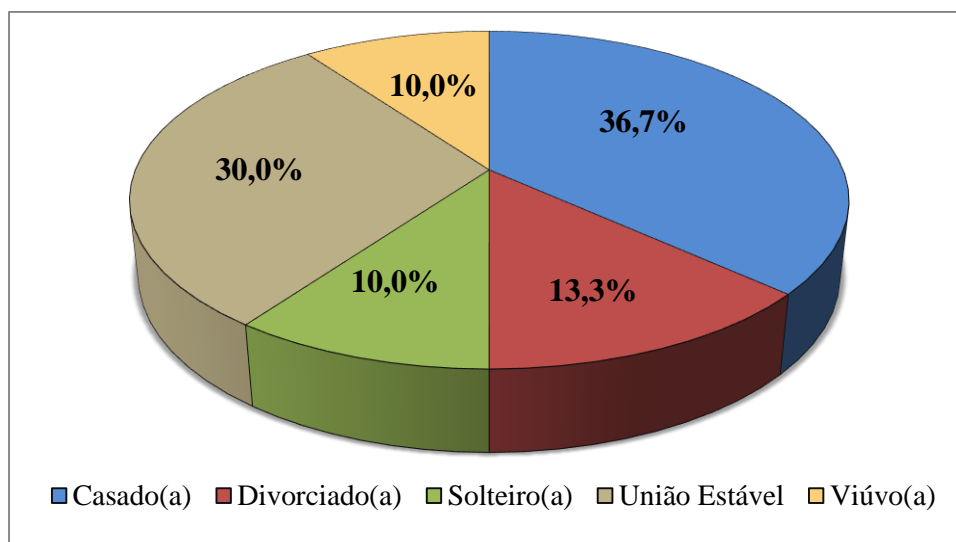
Organização: MATOS, Paulo César Pereira (2016).

Como dito, considerando a amostra pesquisada, o protagonismo da mulher ultrapassa a mera condição de financiamento da unidade habitacional e contribui efetivamente na renda familiar mensal. Assim, com base no gráfico 2, em 33,4% as mulheres afirmaram serem as únicas responsáveis pela renda familiar mensal ao passo que, somente 23,3% dos homens aparecem como os únicos responsáveis pela renda mensal da família. Por sua vez, em 43,3% dos casos pesquisados, foram apontados ambos (homem e mulher) na composição dos rendimentos mensais da família.

Complementando tal informação, em relação ao estado civil, como pode ser visto no gráfico 3, é notório um quantitativo maior de entrevistados que afirmam serem casados, haja vista que 37% (trinta e sete por cento) contemplaram tal resposta. Em segundo lugar, com 30% (trinta por cento) dos entrevistados, fora averiguado a ocorrência de casais que residem juntos, porém, não possuem registro civil formal e, na presente pesquisa, opta-se por

colocar como união estável levando em consideração a quantidade de vezes que a presente resposta fora mencionada no roteiro de entrevista respondido pelos sujeitos pesquisados.

Gráfico 3 - Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): estado civil dos entrevistados/as – 2016



Fonte: Pesquisa de campo, 2016.

Organização: MATOS, Paulo César Pereira.

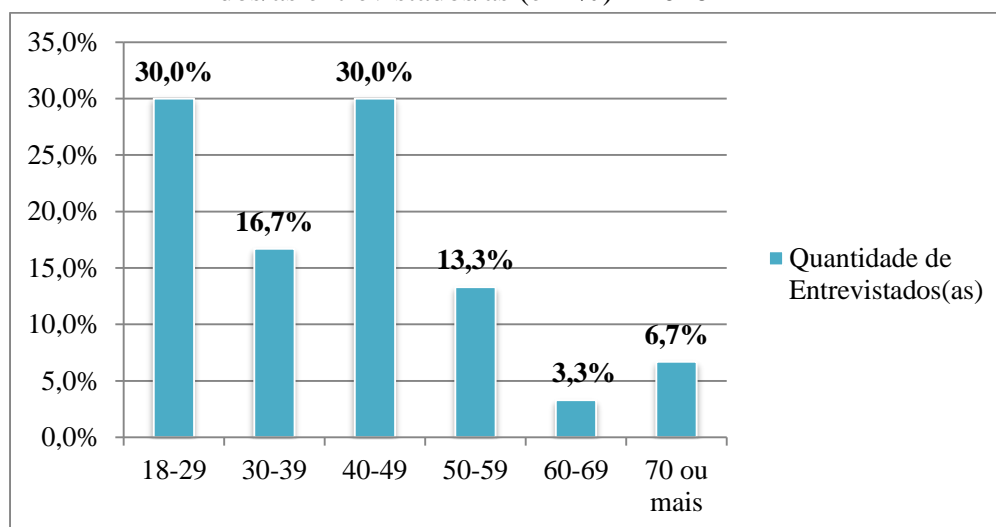
Os demais sujeitos que completam os dados no gráfico 3 são compostos por chefes de famílias solteiros/as e viúvo/a, ambos com 10% das entrevistas. Em relação aos entrevistados/as inseridos na porcentagem de solteiros, apontam-se dois casos específicos de mãe solteira com uma filha e mãe com dois filhos respectivamente. Para os demais casos pesquisados, os casais que moram juntos ou são legalmente casados, há, pelo menos, um filho por apartamento.

Ainda no que diz respeito ao estado civil dos entrevistados, é importante salientar, antes de dar prosseguimento com a análise dos dados, uma particularidade em relação ao estado civil de uma senhora que será nomeada como dona 'Lina²²'. Em sua entrevista, a mesma informa sobre o falecimento de seu marido há aproximadamente dois meses (entrevista foi realizada em meados de outubro de 2016). De acordo com dona Lina, os dois viviam no apartamento desde março de 2015, data de entrega das respectivas unidades habitacionais do residencial e que o apartamento, para os dois, seria uma '*forma*' tranquila para viverem a aposentadoria.

²² Salienta-se que os nomes utilizados na presente pesquisa são fictícios e não correspondem aos nomes reais dos sujeitos entrevistados.

Neste caso citado, em decorrência do fato, a moradora afirma sua preferência pela moradia na tipologia de apartamento em vez da casa horizontal, pois de acordo com a entrevistada, agora mora sozinha e o apartamento é mais prático para cuidar devido o tamanho do mesmo. Dito isto e dando continuidade nas análises referentes ao perfil socioeconômico dos moradores pesquisados, o gráfico 4 faz referência a faixa etária dos sujeitos pesquisados.

Gráfico 4 - Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): relação por idade dos/as entrevistados/as (em %) – 2016



Fonte: Pesquisa de campo, 2016.

Organização: MATOS, Paulo César Pereira (2016).

No tocante a faixa etária dos entrevistados (gráfico 4), nota-se um equilíbrio entre os beneficiários com idades entre 18 a 29 anos (30,0%) e entre 40 a 49 anos (30,0%), ou seja, 60% em idade entre 18 e 50 anos. É importante considerar que o déficit habitacional ou a impossibilidade de adquirir uma moradia não se faz somente para com as faixas etárias médias que vão de 18 a 40 anos, mas também está presente nas idades mais avançadas.

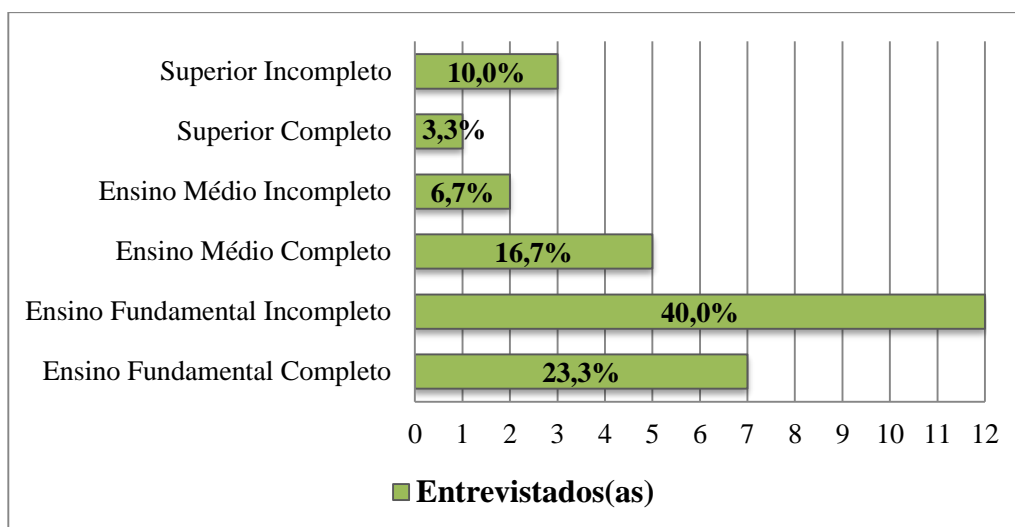
Entre as faixas de maior idade, que vai entre 60 a 69 anos e 70 ou mais, identificaram-se três moradores o que dá um total de 10% da amostra, sendo que um está na faixa de 60 a 69 anos de idade e dois possuem mais de 70 anos de idade. É importante ponderar que, nessa faixa etária, todos os entrevistados/as possuem como fonte de renda sua aposentadoria para custeio das despesas mensais e residem sozinhos em seus apartamentos.

No caso dos idosos presentes no residencial Maria Amélia II e que compuseram a amostra na pesquisa com base nos dados contidos no gráfico 4, parte-se da premissa de que houve por parte da Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários (SEHAF) uma tentativa de abarcar também beneficiários com mais de 60 anos de idade. No entanto, mesmo

com a presença de tal faixa de renda, há de se ressaltar o grande número de beneficiários entre 18 e 49 anos que juntos, somam 76,7% dos sujeitos pesquisados.

Dessa maneira, concomitante a faixa etária dos sujeitos pesquisados, o gráfico 5 disposto mais adiante, faz um destaque para o nível de escolaridade a qual esses moradores pesquisados e beneficiários da Faixa 1 do programa MCMV inseridos no residencial Maria Amélia II possuem.

Gráfico 5 - Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): nível de escolaridade dos/as entrevistados/as – 2016



Fonte: Pesquisa de campo, 2016.

Organização: MATOS, Paulo César Pereira (2016).

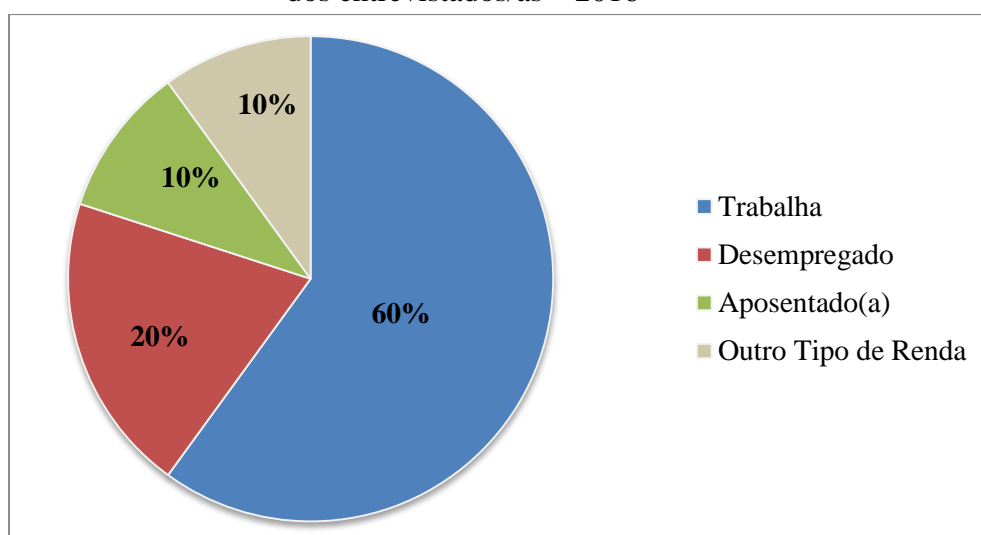
Em relação ao nível de escolaridade dos entrevistados apresentado no gráfico 5, considera-se baixa, haja vista que 40,0% da amostra possuem apenas o ensino fundamental incompleto, seguido por 23,3% com formação completa no ensino primário. Por sua vez, 16,7% dos entrevistados possuem o ensino médio completo, ocasionando para uma média de estudo apenas no ensino básico.

Com relação aos entrevistados/as que possuem um curso de nível superior, seja ele completo ou incompleto, verifica-se que uma entrevistada já é graduada em Geografia e ministra aulas na cidade de Campo Alegre de Goiás situada, aproximadamente, 84 (oitenta e quatro) quilômetros da cidade de Catalão. Nos dois casos de curso superior incompleto, uma entrevistada apontou que, atualmente, cursa Pedagogia na Universidade Federal em Catalão e a outra entrevistada cursava Administração; porém, devido às condições financeiras interrompeu-o.

Assim, uma hipótese levantada acerca da baixa escolaridade na Faixa 1 do programa MCMV, como visto no gráfico 5, diz respeito às tradicionais condições de vida nas quais as classes de menor renda estão submetidas ao longo dos anos no Brasil. No contexto da baixa escolaridade presente entre os entrevistados, faz-se menção à má qualidade da educação pública em âmbito nacional (pela falta de investimentos públicos dentre outros fatores) bem como as necessidades de reprodução do homem enquanto ser social por meio de sua inserção no mercado de trabalho em cargos com exigências mínimas de qualificação.

Aliado ao nível de escolaridade visto anteriormente, os gráficos 6 e 7 buscam destacar os dados acerca da situação ocupacional e também a faixa de renda mensal dos moradores entrevistados. A partir dos gráficos citados, é possível ter uma noção da fragilidade social a qual as classes de baixa renda, em sua maioria, estão sujeitas na sociedade capitalista.

Gráfico 6 - Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): situação ocupacional dos entrevistados/as – 2016



Fonte: Pesquisa de campo, 2016.

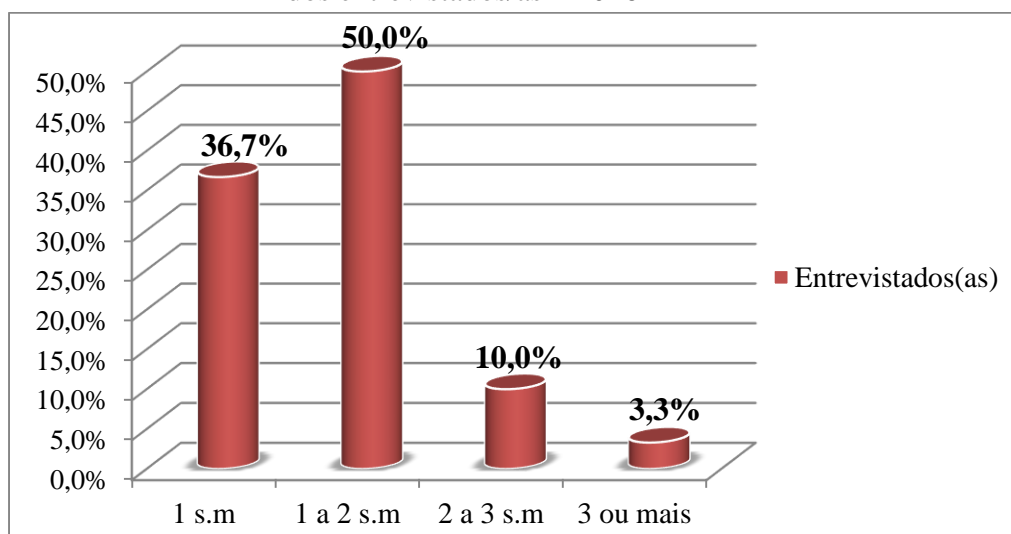
Organização: MATOS, Paulo César Pereira (2016).

No residencial Maria Amélia II, considerando o gráfico 6 que aponta a situação ocupacional da amostra entrevistada, afere-se que a maioria dos moradores (60%) trabalham de carteira assinada ou desempenham alguma função remunerada mensal para compor a renda da família. Ainda de acordo com a pesquisa realizada, 20% dos moradores encontram-se desempregados e, inclusive, três destes, atualmente, recebem o seguro desemprego que contribui na renda familiar mensal. Aos demais entrevistados, somam-se 10% de aposentados e 10% que possuem outro tipo de renda, que não foi especificado.

Nesse contexto, no bojo das profissões ou ocupações remuneradas desenvolvidas e relatadas pelos entrevistados, citam-se: setor do comércio da cidade (vendedor/a em loja), trabalhadores autônomos (pedreiro, pintor residencial), empregada doméstica em casa de família, diarista, industriário/a, prestador/a de serviços terceirizados de limpeza, segurança e em restaurante de indústria, serviços gerais, professora e técnico/a em enfermagem.

Destaca-se ainda, no que diz respeito às profissões ou ocupações remuneradas desenvolvidas, em uma oportunidade de aplicação dos roteiros, foi propiciado o contato com duas moradoras do condomínio prestando serviços de manicure em dois apartamentos no residencial. Em entrevista, uma das trabalhadoras relata que possui algumas clientes no condomínio e também no residencial vizinho onde a mesma utiliza dos rendimentos para contribuir com as despesas da moradia. Posto isso, e relacionando o nível de escolaridade com a situação ocupacional dos entrevistados, destaca-se através do gráfico 7, a faixa renda mensal das famílias entrevistadas que, em média, recebem de um a dois salários mínimos mensais.

Gráfico 7 - Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): renda familiar mensal* dos entrevistados/as – 2016



*No gráfico acima, utiliza-se a abreviação S.M para Salário Mínimo.

Fonte: Pesquisa de campo, 2016.

Organização: MATOS, Paulo César Pereira (2016).

A baixa renda, por sua vez, figura como um componente de inserção na política de habitação social do programa Minha Casa, Minha Vida em específico na Faixa 1 direcionada às famílias tidas como de baixa renda. No entanto, como será visto nas escalas que abordam sobre o condomínio e, principalmente, o bairro onde está situado o residencial Maria Amélia II, o ônus econômico e social acaba sendo maior para algumas famílias com a nova moradia levando em consideração novos gastos com o deslocamento tanto para os locais

de trabalho, escola e acesso a equipamentos urbanos que se alia aos custos mensais com água, energia elétrica, prestação do apartamento e taxa de condomínio.

Dessa forma, com base no gráfico 7, avalia-se que a renda média mensal das famílias entrevistadas no residencial Maria Amélia II no corrente ano (2016), varia de um salário mínimo (R\$ 880,00) a dois salários mínimos mensais (R\$ 1.760,00). Desse quantitativo, 36,7% das famílias possuem um salário mínimo mensal para cobrir gastos com moradia, taxa de condomínio e demais despesas. Para 50,0% dos entrevistados, os rendimentos mensais são de um até dois salários mínimos para suprir os gastos mensais. Nesse contexto, vale frisar, como dito no início desta escala de análise, o importante papel da mulher para composição da mesma.

Ainda de acordo com gráfico 7, apenas 10% dos entrevistados (três moradores) possuem rendimentos superiores a média de dois salários mínimos e recebem entre 2 e 3 S.M mensalmente. Por sua vez, apenas 3,3% (uma moradora) recebe acima de três salários mínimos que, por sua vez, diz respeito a beneficiária com nível superior completo e atua como docente no ensino fundamental, como dito no correr da presente escala.

Buscando fazer uma contextualização da renda dos entrevistados no residencial Maria Amélia II com a renda média em Catalão entre os anos de 2011 até o ano de 2015, apresenta-se através do quadro 2, os dados coletados nos relatórios da Relação Anual de Informações Sociais (RAIS) que, por sua vez, apontam para rendimentos na cidade, acima da média encontrada no Residencial Maria Amélia II, antes visualizado no gráfico 7.

Quadro 3: Rendimento médio anual em Catalão - 2011 a 2015 (em Reais – R\$)

Ano base	Renda média (RAIS)	Salário Mínimo
2011	R\$ 1.452,79	R\$ 545,00
2012	R\$ 1.694,34	R\$ 622,00
2013	R\$ 1.944,08	R\$ 678,00
2014	R\$ 2.130,18	R\$ 724,00
2015	R\$ 2.110,35	R\$ 788,00
2016	Sem dados divulgados	R\$ 880,00

Fonte: Relação Anual de Informações Sociais (RAIS) - Instituto Mauro Borges (IMB), 2016. Organização: MATOS, Paulo César Pereira (2016).

Assim, em relação à renda mensal dos entrevistados e fazendo uma comparação com o gráfico 7 e quadro 2, o qual apresenta os dados acerca da renda média através da Relação Anual de Informações Sociais (RAIS) entre 2011 e 2015 para a cidade de Catalão,

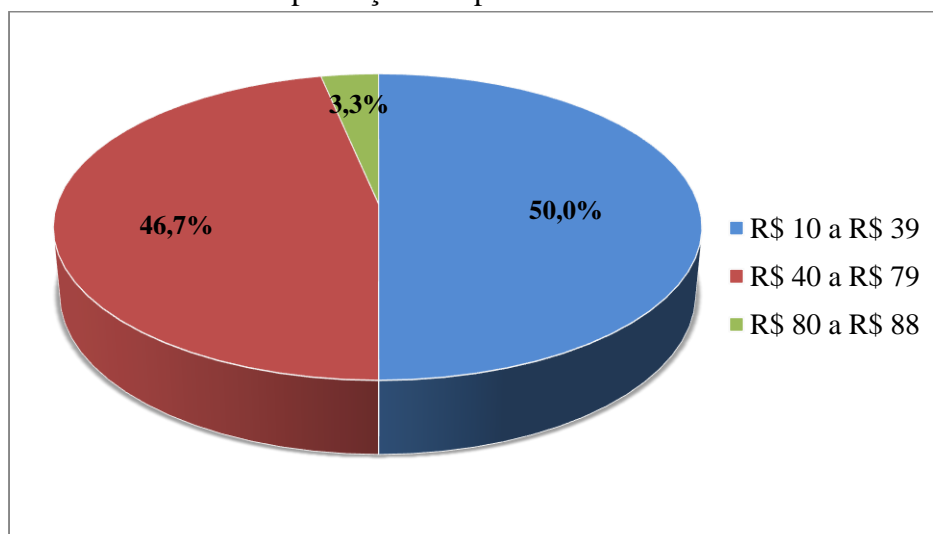
nota-se que a mesma encontra-se abaixo da média para a cidade nos períodos supracitados, levando em consideração o valor do salário mínimo nos respectivos anos.

Se considerar a variação entre a renda média em Catalão no ano de 2014 e 2015, com a média existente no residencial Maria Amélia II, aponta-se, hipoteticamente, para uma baixa modificação nesse índice no ano de 2016 na média de renda na cidade. É importante salientar que o período econômico de crise financeira em 2016 tende a influenciar diretamente as classes de menor renda da sociedade com a diminuição de postos de trabalho formal e aumento nos custos de reprodução social do trabalhador.

A análise dos dados anteriores referentes à renda familiar mensal dos entrevistados juntamente com o quadro 2, auxilia na compreensão sobre as dificuldades que as classes de baixa renda possuem no que dizem respeito à aquisição de moradias pelo mercado formal, tendo em vista que, para o capital imobiliário, a cidade é a própria mercadoria à ser vendida (MARICATO, 1997).

Por esse viés, para as classes de menor renda, o programa MCMV surge como uma oportunidade de aquisição da moradia própria levando em consideração os subsídios e diferenciais no financiamento para a Faixa 1, já apontados no capítulo anterior. Nesse contexto, no gráfico 8 é possível vislumbrar o valor das prestações as quais os moradores entrevistados afirmam pagar pela unidade habitacional ou apartamento.

Gráfico 8 - Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): valor pago na prestação do apartamento



Fonte: Pesquisa de campo, 2016.

Organização: MATOS, Paulo César Pereira (2016).

No que diz respeito aos valores pagos na prestação do apartamento, 50% dos moradores afirmaram pagar até R\$ 39,00 (trinta e nove reais) no apartamento. Para o restante da amostra dos entrevistados, 47% afirmaram que o valor mensal pago na prestação do apartamento está entre R\$ 40,00 (quarenta reais) a R\$ 79 (setenta e nove reais) e apenas em 3% dos entrevistados, afirmaram que pagam acima deste valor, ou seja, entre R\$ 80 (oitenta reais) a R\$ 88 (oitenta e oito reais).

Juntamente com a prestação do apartamento, os moradores devem pagar a taxa de condomínio mensal de R\$ 80,00 (oitenta reais) para custear despesas como a limpeza e manutenção do condomínio e eventuais problemas. Acerca dessa taxa, na entrevista realizada com o síndico do residencial Maria Amélia II, o mesmo aponta que aproximadamente, 40% dos moradores pagam a referida taxa, porém há uma reclamação constante em relação a melhorias no condomínio.

Ainda segundo o síndico, a taxa cobrada é direcionada para cobrir gastos com serviços terceirizados referentes à limpeza e a manutenção do condomínio bem como os serviços de um contador. Na entrevista, foi apontado pelo síndico que fica mais barato pagar uma empresa terceirizada em decorrência dos altos custos em contratar pelo condomínio, haja vista que há diversos encargos trabalhistas e uma baixa arrecadação. A receita restante é utilizada, de acordo com o síndico, para custear eventuais despesas e possíveis melhorias no condomínio.

Do ponto de vista dos moradores, observam-se algumas controvérsias no que tange à cobrança do referido valor na taxa de condomínio, pois, como apontado em algumas entrevistas, não há um retorno efetivo em melhorias para o residencial em si. Em relação ao valor pago no financiamento do apartamento, 90% dos entrevistados que compuseram a amostra na presente pesquisa, consideram justo o valor pago no mesmo, por ser um valor considerado baixo e, principalmente, por estarem pagando sua moradia própria saindo, assim, do aluguel.

É importante destacar, ainda com relação ao gráfico 8 que versa sobre os valores pagos no financiamento, o fato de alguns entrevistados mencionarem uma piora nas condições de vida levando em consideração o aumento dos gastos, principalmente, com transporte devido a distância dos serviços básicos como escola e até mesmo o comércio.

Desse modo, fazendo um balanço entre a escolaridade, a renda média das famílias no residencial Maria Amélia II aliado às profissões e ocupações desenvolvidas pelos entrevistados, aponta-se que tais fatores influem nos espaços destinados à moradia das classes de menor renda na cidade de Catalão. Assim sendo, a próxima subseção, trará os dados

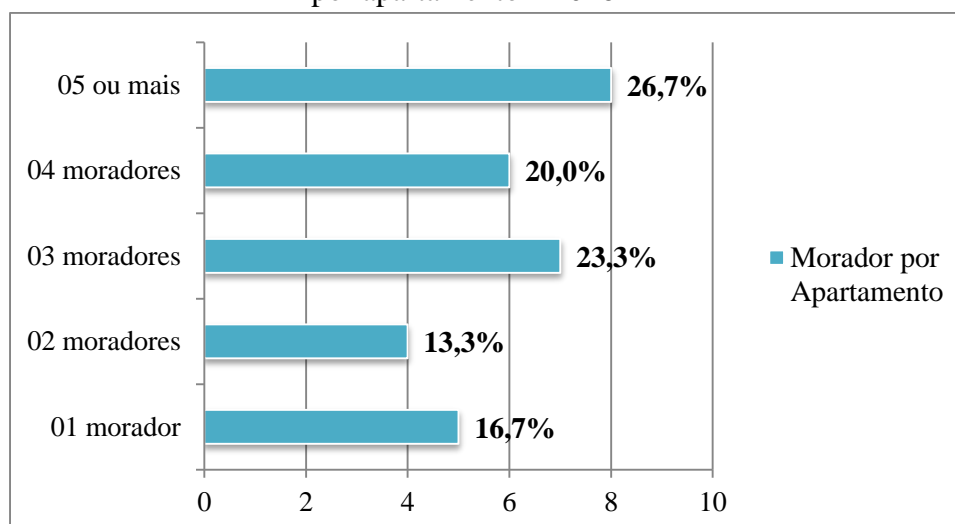
referentes à segunda escala de análise que versa sobre a relação do beneficiário com o apartamento e o condomínio.

3.1.2 Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): escala do apartamento e condomínio

Após trazer uma abordagem inerente ao perfil socioeconômico dos moradores que compõem a amostra de entrevistados no residencial Maria Amélia II, busca-se fazer alguns apontamentos com base nos dados coletados na pesquisa de campo acerca da segunda escala de análise. Essa faz referência às percepções dos moradores entrevistados sobre a nova forma de moradia em apartamento bem como a vivência cotidiana no condomínio onde residem desde meados de 2015.

No que diz respeito à estrutura física do apartamento, por meio da pesquisa de campo, é possível apontar uma queixa por parte dos moradores beneficiários em consonância ao tamanho da unidade habitacional (apartamento), assim como a impossibilidade de modificá-lo ou possivelmente, aumentá-lo para melhor acomodar os demais moradores no apartamento. Desse modo, assevera-se que o questionamento ou desconforto com relação ao tamanho da unidade habitacional foi citado, principalmente, em apartamentos nos quais possuem mais moradores como pode ser visto através do gráfico 9.

Gráfico 9 - Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): quantidade de morador por apartamento – 2016



Fonte: Pesquisa de campo, 2016.

Organização: MATOS, Paulo César Pereira (2016).

Com base no gráfico 9, é possível apontar para uma média de quatro moradores por apartamento, considerando a amostra utilizada no residencial Maria Amélia II, enquanto que, de acordo com o Censo do IBGE de 2010, a média de moradores por domicílio ocupado em Catalão é de 3,09 moradores. Ainda de acordo com o referido gráfico, afere-se que em 26,7%, foi apontado que há 05 ou mais moradores por apartamento. Em segundo lugar, encontram-se em 23,3% dos casos pesquisados, ou seja, unidades habitacionais com 03 moradores, seguido por 20% que possui 04 moradores por unidade e, em 16,7% e 13,3% dos apartamentos com 01 e 02 moradores, respectivamente.

Nos apartamentos visitados que possuem apenas um morador, há de se mencionar a maioria composta por aposentados inseridos nas faixas etárias acima de 60 anos de idade. Esse fator explicita-se a existência de uma regra para seleção das famílias beneficiárias do programa MCMV Faixa 1, que versa sobre a reserva de 3% (três por cento) das unidades habitacionais para idosos e outros 3% a deficientes, como citado no capítulo anterior.

No outro extremo, ainda no que diz respeito ao quantitativo de moradores por apartamento, é importante destacar que no correr da aplicação dos roteiros de entrevista, foi possível ter contato com dois casos em que havia mais de 05 pessoas residindo na unidade habitacional. Em um apartamento há 06 pessoas residindo e no outro caso citado, a família residente é composta por 07 moradores no ato da realização das entrevistas. Vale ressaltar que o espaço físico de cada apartamento ou unidade habitacional é de 44 metros quadrados de área construída e 39 metros quadrados de área útil total e, como já citado, sendo dois quartos e sala conjugada com cozinha.

Essa padronização do tamanho das unidades habitacionais advinda do programa MCMV é direcionada à famílias com quatro pessoas, sendo um quarto para o casal e outro voltado a abrigar duas pessoas em camas separadas, desconsiderando, contudo, que existem diversos tamanhos de arranjos familiares (ROLNIK et al, 2015), como constatado através do gráfico anterior. Tal modelo de provisão utilizada pelo programa através da padronização do tamanho das unidades habitacionais, ainda de acordo com a autora, não leva em consideração as mudanças na dinâmica familiar vivenciada ao longo do tempo que resulta em necessidades habitacionais distintas, seja ela a necessidade de mais ou dois quartos.

No decorrer das entrevistas, é notório com base nos relatos dos moradores a recorrente reclamação em relação ao tamanho dos cômodos do apartamento e, principalmente, a área de serviço doméstico. Outro aspecto que merece ser ressaltado, diz respeito à falta de privacidade existente nos apartamentos em decorrência da proximidade e tamanho das

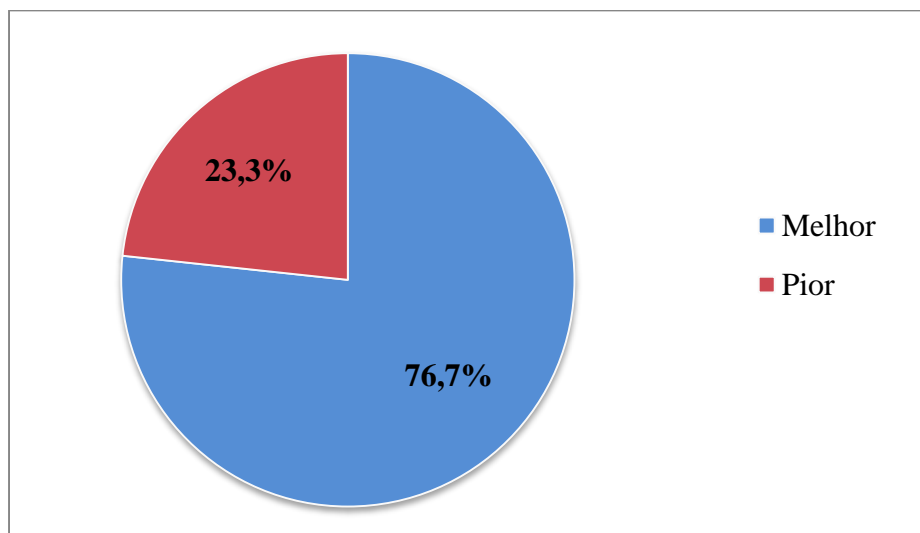
unidades habitacionais bem como a baixa qualidade dos materiais utilizados é possível ouvir a conversa dos vizinhos, conforme apontou uma moradora há inexistência de privacidade.

É importante destacar que nas incursões a campo, no momento da abordagem dos moradores nos apartamentos para aplicação dos roteiros de entrevista, deparou-se com 02 unidades habitacionais vazias (sem moradores). De acordo com os vizinhos, os beneficiários mudaram-se do apartamento há alguns meses após a entrega das referidas unidades. Assim, para tal fator tem-se como hipóteses para a mudança, a inadequação da unidade habitacional às necessidades familiares, as distâncias dos serviços que será vista ainda neste capítulo e também a não necessidade da moradia adquirida pelo programa habitacional.

Prosseguindo com a análise dos dados acerca do apartamento, um questionamento presente no roteiro aplicado junto aos moradores que compõem a amostra pesquisada, diz respeito à relação entre a nova moradia (apartamento) com a anterior, apresentado no gráfico 10. Tal questionamento busca verificar a satisfação dos moradores entrevistados, ao fazer uma comparação entre a nova moradia adquirida através do programa MCMV com a anterior.

Salienta-se que, para a composição das respostas do gráfico 10, considera-se que a relação estrutura física entre a nova e a moradia anterior. No entanto, no correr da aplicação dos roteiros de entrevista, fora apontado por alguns entrevistados a relação moradia e acesso aos serviços e equipamentos públicos essenciais na reprodução do sujeito no espaço urbano da cidade de Catalão. Tal fator, como percebido no residencial Maria Amélia II, tende a influir negativamente sobre a satisfação dos moradores com a nova moradia, tema que será abordado na próxima escala de análise acerca do bairro onde está situado o residencial ora em estudo.

Gráfico 10 - Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): avaliação qualitativa em relação a última moradia



Fonte: Pesquisa de campo, 2016.

Organização: MATOS, Paulo César Pereira (2016).

Entende-se, com base no gráfico 10, que a maioria dos moradores consideram a atual moradia melhor que a última, tendo em vista que 76,7% dos entrevistados apontaram para tal resposta e somente 23,3% consideram pior que o último local de moradia. Para os moradores que apontaram a atual moradia como ser pior em relação a última, as respostas explanadas são referentes ao ‘tamanho do apartamento e impossibilidade de modificar devido à estrutura de condomínio vertical; privacidade no mesmo; falta de quintal para estender roupas; impossibilidade de criação de animais de estimação; a convivência com alguns moradores; questões de vizinhança e, também, o acesso a alguns serviços básicos’.

Com relação a essa falta de ‘quintal’ relatado pelos moradores, é possível fazer uma reflexão com base nos estudos de Rolnik et al (2015), quando a autora aponta duas dimensões ou destinações para tal elemento no cotidiano familiar. Assim, esse espaço:

De um lado, aquela do espaço em si, da existência de uma área externa onde se possa descansar, pendurar roupa, onde as crianças possam brincar, uma área para atividades que não se podem realizar dentro do apartamento. Mas ainda há outra dimensão importantíssima do quintal: ele representa a possibilidade de expansão da residência. Nele se poderia construir o cômodo extra que se faça necessário, fazer o “puxadinho” caso a família aumente, ou para vender alguma coisa, prestar algum serviço. Logo, ele representa também a possibilidade de expansão da família e de se estabelecer uma unidade produtiva geradora de renda (ROLNIK, et al, 2015, p. 403).

Dessa forma, mesmo com a maioria dos entrevistados considerando a atual moradia melhor que a última, algumas críticas e queixas vão ao encontro das apontadas pela porcentagem que afirma ser pior e se dispõem em concordância com as reflexões da autora supracitada. Essas queixas ou críticas, dizem respeito ao espaço reduzido, falta de um quintal, privacidade e convivência no condomínio como será visto mais a frente.

No bojo dos entrevistados que sinalizaram o apartamento adquirido pelo programa Minha Casa, Minha Vida melhor que o último local de moradia, as justificativas mais citadas quando questionado o porquê, consideram-no melhor, por ‘sair do aluguel; estar pagando sua casa própria e preço acessível do imóvel’. Nesse aspecto, destacam-se dois relatos na pesquisa de campo, nos quais foi possível, a partir da fala dos moradores/as, compreender a importância de tal programa para as classes de baixa renda no que tange o acesso à moradia.

O primeiro relato faz referência ao depoimento da beneficiária que será apelidada de Cristina. Conforme apontou, ‘a última moradia era cedida e tinha dois cômodos com um banheiro para quatro pessoas. Já, o apartamento, mesmo sendo pequeno, tivemos uma melhoria na qualidade de moradia por ser tudo separado e é também um valor acessível para pagar (PESQUISA DE CAMPO, 2016)’.

No segundo relato, ressalta-se a fala do beneficiário que será chamado senhor Silva. Em sua fala, o mesmo relatou que ‘sua família pagava R\$ 500 (quinhentos reais) em um barraco de fundo de quintal onde residiam ele, esposa e filho e agora está pagando sua própria moradia, mas, apesar de ser aluguel, morávamos em um bairro bom e mais perto das coisas como a escola do menino (PESQUISA DE CAMPO, 2016)’. De sobremaneira, tais relatos confluem para a importância e o simbolismo que a mercadoria ‘casa própria’ possui na vida do trabalhador brasileiro e, reforçado principalmente, com o programa MCMV em decorrência das ‘facilidades’ no que concerne ao pagamento das moradias.

Dando prosseguimento às análises inerentes à estrutura física das unidades habitacionais e correlacionando-as com o gráfico 10 visto anteriormente, afere-se que 70,0% dos moradores entrevistados identificaram algum tipo de problema construtivo na estrutura do seu apartamento quando se mudaram e no correr do tempo. Para os demais 30,0% dos entrevistados, até o presente momento, não fora identificado nenhum tipo de problema.

Os problemas construtivos mais comuns apontados pelos moradores nos apartamentos citam-se, entre outros, o desnível na cerâmica do banheiro o que faz a água escoar para os demais cômodos do apartamento; defeito na viação elétrica; reboco das paredes internas desfazendo-se; infiltração no teto de banheiro nos apartamentos do térreo; ‘cerâmica oca’. Em relação ao condomínio como um todo, os moradores apontam para o aparecimento

de rachaduras nas paredes de alguns blocos como pode ser visto na foto 6, que ilustra as rachaduras na estrutura do Bloco H.

Foto 6 - Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): Rachadura na parede do Bloco H em setembro de 2016



Fonte: Pesquisa de campo, 2016.

Autor: GRATÃO, Jéssica Almeida (Set. de 2016).

A presença de tais rachaduras, a exemplo da imagem 6, faz-se presente em mais dois blocos do condomínio residencial. Assim, como afirma o síndico, alguns problemas físicos e estruturais inerentes ao processo de construção fora atendido pela Copermil Construtora, empresa esta, responsável pela edificação do residencial Maria Amélia II e dos demais empreendimentos contratados em 2011 pelo programa Minha Casa, Minha Vida. É importante ressaltar que, pelas regras do programa, tais empreendimentos possuem 5 (cinco) anos de garantia contra defeitos de construção.

Entretanto, em alguns casos, foi relatado pelos sujeitos pesquisados que a empresa não compareceu para fazer os devidos reparos nas unidades habitacionais, ficando assim, o ônus para os próprios moradores e também para o condomínio, como no caso das citadas rachaduras nos blocos (foto 6).

De acordo com o síndico do residencial referenciado, atualmente, a Copermil não mais atende o contato realizado por ele e por moradores do condomínio haja vista que, para a construtora, o período de vigência da garantia expirou. Vale frisar, com base nisto, que o empreendimento foi contratado no ano de 2011 e teve suas obras finalizadas em 2013, porém,

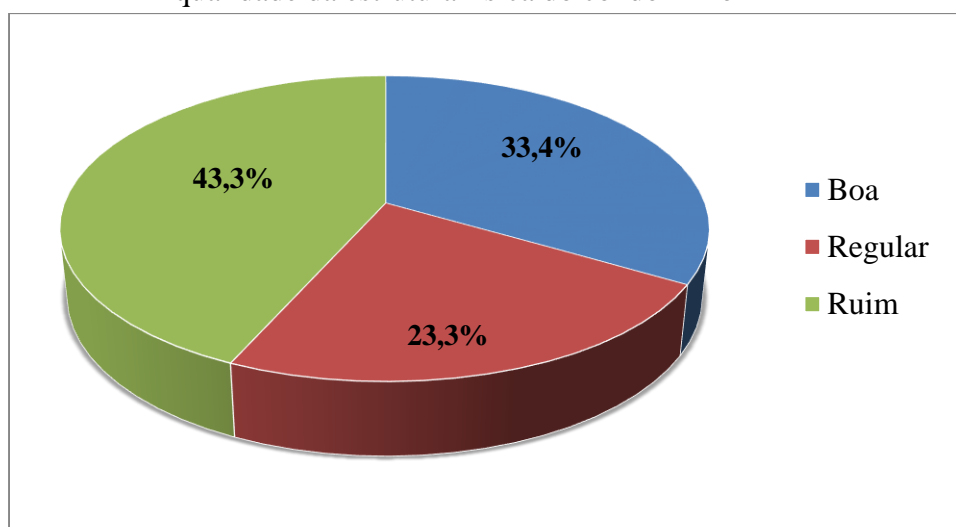
somente em março de 2015, as respectivas unidades habitacionais foram entregues aos seus moradores caracterizando, assim, um empreendimento relativamente novo.

Considerando a particularidade apresentada no residencial Maria Amélia II com base no alto índice de problemas construtivos nas unidades habitacionais apresentados pelos entrevistados, é possível aliar estes com a estratégia utilizada pelas construtoras de capital privado na produção de habitações destinadas às classes de baixa renda inseridas na Faixa 1 do programa MCMV em âmbito nacional. Essa estratégia baseia-se na produção em massa de habitações com materiais de baixa qualidade, visando uma diminuição nos custos de produção e, com isto, a maximização da taxa de lucro por parte das construtoras.

Por esse viés, Shimbo (2012), em sua obra, faz uma abordagem acerca da atual forma de produção de habitação social como um negócio imobiliário o qual, por sua vez, a produção em grande escala de habitação direcionada ao público de baixa renda mostra-se como uma atividade lucrativa e, ao mesmo tempo, vislumbra-se a possibilidade de atendimento da histórica carência habitacional presente em tais estratos de renda.

Prosseguindo com a discussão dos dados acerca da segunda escala de análise, os questionamentos a serem apresentados em sequência (gráficos 11 e 12) dizem respeito à qualidade da estrutura física do condomínio, bem como a convivência no mesmo. Para ambos questionamentos citados, há três possibilidades de resposta que são boa, regular e ruim. Dessa forma, o gráfico 11 expõe a opinião dos moradores acerca da qualidade física do condomínio e/ou como se entende, o residencial Maria Amélia II.

Gráfico 11 - Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): opinião sobre a qualidade da estrutura física do condomínio



Fonte: Pesquisa de campo, 2016.

Organização: MATOS, Paulo César Pereira (2016).

Considerando a opinião dos moradores em relação à qualidade da estrutura física do condomínio onde residem, para 43,3% é considerada como ruim. Por outro lado, para 33,4% dos entrevistados consideram-na boa a estrutura do condomínio e, em 23,3% dos entrevistados, a mesma pode ser considerada como regular, pois há possibilidades de melhorias ao longo dos anos no que diz respeito ao espaço interno do condomínio.

No que tange o índice de moradores que consideram a estrutura física do condomínio ruim e regular como visto no gráfico 11, é possível fazer uma síntese das opiniões expressadas pelos mesmos no decorrer das entrevistas. Assim, para os moradores os motivos apontados são em relação:

- a) falta de segurança (portão aberto diariamente, não tem porteiro, deveria ter muro de concreto ao invés de cerca de aço);
- b) problemas estruturais (rachaduras em alguns blocos, mau cheiro da fossa séptica);
- c) administração do síndico deixa a desejar;
- d) valor alto da taxa de condomínio e não houve melhorias desde a mudança para o local em 2015;
- e) insegurança para deixar os filhos brincarem nos espaços de recreação e nas dependências do condomínio;
- f) pintura mal feita e com uma estética que deixa a desejar.

Essas informações buscam expressar os fatores considerados como ruins no condomínio por parte dos entrevistados. A falta de segurança como visto na pesquisa de campo, para os moradores alia-se ao problema decorrente do portão eletrônico destinado à saída de veículos encontrar-se com defeito, fazendo com que o mesmo fique aberto dia e noite. Para os entrevistados, torna-se necessário a substituição do mecanismo do portão bem como a contratação de porteiro.

Portanto, acerca de tal problema é possível notar uma ambiguidade nas informações, pois como visto no correr da segunda escala, de acordo com o síndico, há um alto índice de inadimplência com relação ao pagamento da taxa de condomínio e, tal fator, inviabiliza a troca do mecanismo com defeito no supracitado portão eletrônico. Sobre essa questão, ainda nas palavras do síndico do residencial Maria Amélia II, ‘as pessoas só querem cobrar por melhorias aqui, por exemplo, a instalação de cerca elétrica, mas nem todos fazem sua parte com o pagamento da taxa de condomínio que visa cobrir tais custos operacionais (PESQUISA DE CAMPO, 2016)’.

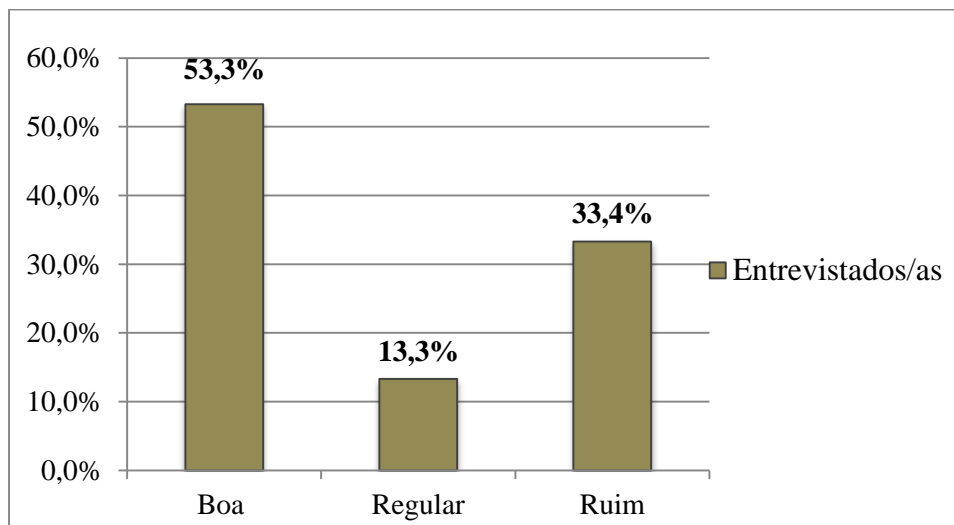
Alguns fatores apresentados anteriormente, dizem respeito à própria tipologia adotada na edificação do residencial que é do condomínio fechado e também às já mencionadas estratégias que a empresa construtora utiliza visando a maximização dos lucros na produção das unidades habitacionais. Essa ideia de condomínio fechado, na abordagem de Rodrigues (2013), figura como uma estratégia do capital imobiliário direcionado as classes de maior renda que vendem, assim, um produto imobiliário com a incorporação da mercadoria segurança e é também caracterizado como uma forma de segregação socioespacial.

Por sua vez, essa forma de habitação é inserida para as camadas de baixa renda sob o aspecto do baixo custo e também da possibilidade de um maior adensamento populacional. Desse modo, a ideia de segurança, como visto no residencial Maria Amélia II, está em segundo plano, pois a estrutura que cerca o condomínio – cerca de aço galvanizado – é frágil, como apontam os relatos de moradores e do síndico.

Outro aspecto que deve ser levado em consideração na produção de habitações para as classes de baixa renda, diz respeito à privacidade cotidiana e ao convívio social dos mesmos. Dessa forma, na presente tipologia utilizada no residencial Maria Amélia II, o contato entre vizinhos e demais condôminos que possui 96 (noventa e seis) apartamentos, dá-se cotidianamente. Avalia-se que, na tipologia de moradia horizontal, há uma possibilidade de divisão entre as unidades através de muros; todavia, no residencial em estudo, o contato com os vizinhos é constante visto que os apartamentos situam-se lado a lado e/ou de frente em cada bloco; essa localização faz com que o contato direto entre os beneficiários ocasionem alguns possíveis problemas de convivência.

Acerca de tal afirmação, o gráfico 12 aponta para o questionamento realizado com os moradores em relação à convivência no residencial Maria Amélia II. É importante salientar que tal questionamento diz respeito à convivência como um todo, seja ela com vizinhos imediatos e nas dependências do condomínio como um todo.

Gráfico 12 – Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): consideração dos moradores sobre a convivência no residencial



Fonte: Pesquisa de campo, 2016.

Organização: MATOS, Paulo César Pereira (2016).

O gráfico 12 destaca que para mais da metade dos entrevistados (53,3%), a convivência no residencial é considerada boa. Completando os dados da amostra pesquisada, para 13,3% dos moradores, a convivência é considerada como regular enquanto que para 33,4%, a mesma é ruim. Portanto, algumas ressalvas foram feitas pelos próprios moradores que consideram ser boa a convivência, confluindo, assim, para uma contradição no contexto das respostas dadas.

Segundo eles, quando se fala em boa convivência é necessário considerar os vizinhos próximos ou imediatos ao apartamento ou no mesmo bloco. No entanto no que diz respeito à convivência no condomínio e até mesmo em alguns blocos, os moradores afirmaram ter problemas tais como: excesso de barulho nas dependências do residencial e, em alguns casos, com os vizinhos mais próximos em decorrência do precário isolamento acústico das construções, que comprometem a boa convivência dos moradores de forma geral.

Nesse sentido, durante a aplicação do roteiro de entrevista, a moradora apelidada como Dona Rosa declara sua preferência em ficar quieta no seu apartamento, pois ‘no condomínio, nos finais de semana fica complicado. O pessoal bebe (bebida alcoólica) e começam as brigas, já teve até um caso da polícia vim aqui no condomínio por conta de um morador que bebeu e estava atormentando os vizinhos à noite (ENTREVISTADA DONA ROSA, PESQUISA DE CAMPO 2016)’.

Complementando tal entrevista, os conflitos e/ou problemas mais corriqueiros em relação à convivência no condomínio, conforme apontado por moradores e também pelo

síndico do residencial Maria Amélia II, dizem respeito à utilização de som automotivo e também aparelhos de som nas residências em volume considerado elevado (fator este, percebido nas pesquisas de campo aos sábados), a criação de animais de estimação, a qual é proibida por convenção de condomínio, implicância com as crianças brincando nas escadas dos blocos.

De acordo com relatos do síndico e também alguns moradores, quando se mudaram para o residencial no ano de 2015, as brigas e conflitos eram mais constantes que nos dias atuais, pois, mesmo com os problemas mencionados, já é possível notar uma melhora na convivência geral. Com base nessas afirmações, ainda em alusão a entrevista com síndico acerca dessa temática, o mesmo foi categórico ao afirmar que, a partir do momento que cada morador tiver o bom senso em respeitar o espaço individual e coletivo dos demais, será possível melhorar a convivência entre os próprios condôminos no residencial.

É importante, por conseguinte, ao fazer uma análise dos dados referentes à convivência no residencial, tendo como base as observações realizadas na pesquisa de campo, considerar todas as informações e opiniões apontadas pelos entrevistados como válidas, pois se faz necessário levar em consideração diversos fatores que convergem a tais respostas apontadas no gráfico 11, tais como os hábitos culturais de cada um e o convívio diário, o qual vai além dos momentos presenciados nas visitas realizadas no residencial.

A título de reflexão, considerando a tipologia adotada na produção das unidades habitacionais construídas em Catalão através do programa MCMV, questionou-se aos moradores pesquisados no residencial em estudo se, no ato da contemplação da moradia pudessem escolher entre a tipologia de moradia horizontal (casa) e vertical (apartamento), as respostas foram quase unânimes para a preferência da casa horizontal.

Dessa maneira, na amostra utilizada, 97,7% dos entrevistados demonstraram sua preferência pela casa horizontal, haja vista que as justificativas para tal dizem respeito à privacidade ser maior, possibilidade de aumentar a moradia de acordo com as necessidades da família e também ter um espaço melhor para lazer das crianças, realização de reuniões familiares festivas e criação de animais de estimação. No que diz respeito à entrevistada Dona Lina que optou pela tipologia em apartamento, a qual contempla 3,3% dos entrevistados, a mesma afirma ser mais fácil de cuidar como visto no correr do capítulo.

É perceptível na fala dos moradores pesquisados a dificuldade de adaptação nos primeiros meses e, até mesmo nos dias atuais, já decorrido quase dois anos da entrega das unidades. Tradicionalmente, em Catalão, a forma de moradia existente figura em casas

horizontais que permitem, por sua vez, uma melhor dinamicidade dos moradores no que diz respeito à construção e apropriação do espaço de cada um.

Em um breve balanço acerca da pesquisa de campo no residencial Maria Amélia II, tendo como base as duas primeiras escalas de análises já trabalhadas, é possível apontar para uma dualidade no que tange a opinião dos moradores quanto à satisfação com a moradia adquirida através do programa Minha Casa, Minha Vida.

A essa dualidade, é possível fazer uma correlação com a ideologia da casa própria, pois o sentimento de posse de sua própria moradia, seja ela em qual tipologia for, proporciona um sentimento de realização e, com isso, há certo conformismo em relação às lutas sociais bem como às estruturas do sistema impostas ao trabalhador. Tal ideologia, principalmente para as classes de baixa renda, tem como propósito uma dominação social do Estado para com este trabalhador.

Por esse viés, como percebido nas pesquisas realizadas no residencial Maria Amélia II, há um sentimento de ‘realização’ em decorrência da conquista da moradia própria. Porém, por outro lado, o que se discute por parte dos moradores entrevistados, diz respeito à ‘precarização’ das condições de vida em detrimento da inserção urbana do empreendimento como será visto nas laudas seguintes.

Corroborando com tal afirmação, Rodrigues (1994) aponta que a segurança de um teto, sobretudo, para as camadas populares figura como uma garantia em períodos de desemprego, pois terão onde morar. Ainda de acordo com a autora, mesmo considerando a localização geográfica da moradia no espaço urbano da cidade e, como em Catalão, o residencial Maria Amélia II está inserido nas ‘franjas’ da cidade, a ‘posse’ do apartamento passa a ser a garantia de sobrevivência em tempos difíceis e de igual forma, em períodos de crise econômica.

Dessa maneira, a próxima escala de análise tem como objetivo fazer uma abordagem acerca da inserção espacial do empreendimento ora em estudo, considerando a oferta de serviços, isto é comércio e equipamentos urbanos de uso coletivo, necessários à reprodução do homem enquanto sujeito social. É mister salientar que a escala do empreendimento está intrinsecamente ligado à escala espacial do mesmo no sítio urbano da cidade de Catalão o que, por sua vez, influi diretamente na qualidade de vida dos moradores beneficiários.

3.1.3 Escala do bairro e a apropriação do espaço no residencial Maria Amélia II

A análise espacial, ou mais especificamente da inserção urbana dos empreendimentos na malha urbana de Catalão, possibilita entender a segregação socioespacial advinda das habitações de interesse social, construídas pelo programa Minha Casa, Minha Vida. Essa escala permite compreender a importante função que possui as infraestruturas urbanas e serviços coletivos no que se refere à qualidade de vida dos moradores beneficiários de tal política de habitação social.

Teoricamente, visando combater o modelo de produção de habitação historicamente utilizado no país de uma forma geral, nas décadas passadas, a Lei nº 10.257/10 conhecida como Estatuto das Cidades, define que a política urbana deve garantir o direito a cidades sustentáveis entendidos, por sua vez, como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer. No âmbito do programa MCMV, ressalta-se que, a partir da fase 2 do citado programa lançada em 2011, é incluído uma série de exigências e especificações mínimas para produção das unidades habitacionais bem como condições mínimas de acesso às infraestruturas básicas e serviços urbanos.

No sentido dessa afirmação, para Rolnik et al (2015, p. 391), o direito à moradia deve estar “incluído como parte de direito a um padrão de vida adequado, referindo-se, portanto, não apenas ao direito a um abrigo, mas a uma moradia que proporcione todas as condições para o pleno desenvolvimento social, econômico e cultural de seus moradores”. Nessa visão, os empreendimentos devem contemplar infraestruturas básicas como rede de água, esgotamento sanitário e drenagem de águas pluviais além de equipamentos urbanos de saúde, educação, lazer e cultura, segurança e comércio.

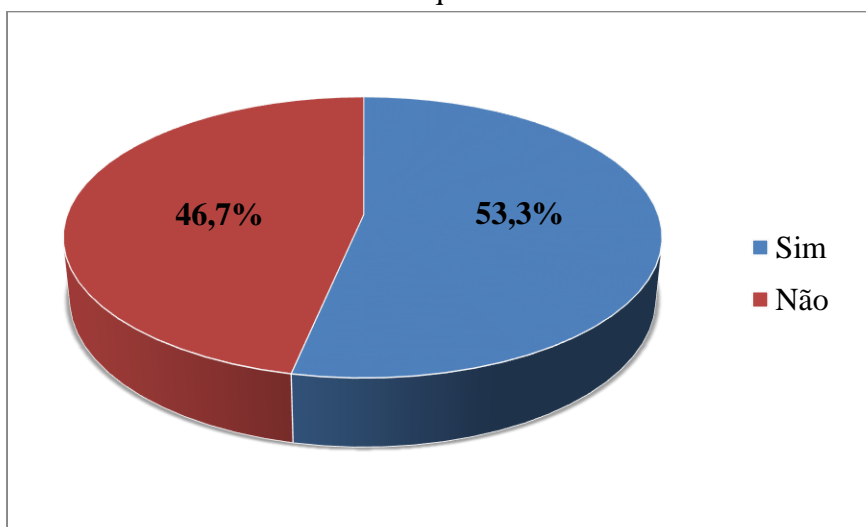
Villaça (1986) discorre que a inserção da casa na cidade torna-se uma questão cada vez mais vital para o trabalhador em seu cotidiano. Não só a inserção da casa, como mais comumente se costuma pensar, mas, também a do supermercado, dos serviços de saúde, da delegacia de polícia, da escola e também de serviços como lazer e comércio do qual o trabalhador necessita acessar ao findar de um dia de trabalho ou no final de semana.

No entanto, não é possível fazer uma generalização em relação a todos os empreendimentos do programa MCMV destinados à população de baixa renda no que diz respeito à sua localização espacial no sítio urbano de cada cidade. É necessário, assim, fazer uma análise conjuntural acerca de sua localização, em específico, ao atendimento das necessidades básicas dos moradores beneficiários.

Um desafio da atual política de habitação social está relacionado à inserção urbana dessas famílias beneficiárias em bairros que forneçam uma proximidade considerável com equipamentos urbanos e serviços públicos, centros de comércio e garantir, além do mais, o acesso a estes bens de forma adequada por meio do transporte público. Ademais, os empreendimentos direcionados às classes de menor renda, principalmente aqueles construídos nas ‘franjas da cidade’ e que possuem um adensamento populacional considerável como no caso do residencial Maria Amélia II, faz-se necessário a existência de espaços que permitam a convivência dos moradores e também conflua para uma boa qualidade de vida.

Assim posto, o questionamento inicial contido na terceira escala de análise, diz respeito se o morador que compõe a amostra de sujeitos pesquisados consideram ter ou não uma boa qualidade de vida no bairro Maria Amélia I, no qual se insere o residencial ora em estudo e isto pode ser visto no gráfico 13.

Gráfico 13 - Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): os moradores consideram ter uma boa qualidade de vida no bairro?



Fonte: Pesquisa de campo, 2016.

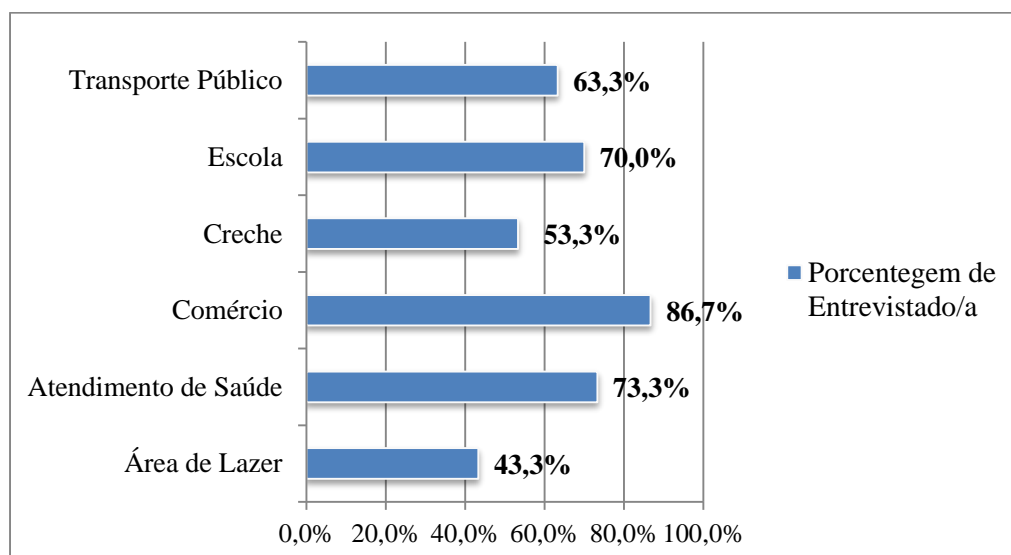
Organização: MATOS, Paulo César Pereira (2016).

Na leitura dos dados acerca de tal questionamento, dos quais estão descritos no gráfico 13, aponta-se que a maioria dos moradores entrevistados (53,3%) considera ter uma boa qualidade de vida no bairro Maria Amélia I. Um fator muito destacado nas entrevistas, quando questionados o porquê consideram boa a qualidade de vida no bairro, diz respeito ao fato de, nas palavras dos entrevistados ‘ser um bairro tranquilo e pouco movimentado’. A esta tranquilidade mencionado por uma maioria dos sujeitos pesquisados, ressalta-se pela distância

e localização geográfica do mesmo nas franjas da cidade de Catalão, como visto no capítulo anterior.

Se por um lado, para mais da metade dos moradores o bairro oferece uma boa qualidade de vida, por outro lado, para 46,7% dos beneficiários pesquisados, o bairro não oferece uma boa qualidade de vida que é aliado à questão do acesso a equipamentos urbanos e serviços como um comércio mais variado. Tal fator é ilustrado no próximo gráfico (gráfico 14) em dados, o qual por sua vez, diz respeito às carências e deficiências que o bairro Maria Amélia I apresenta no que concerne aos equipamentos urbanos de uso coletivo e a oferta de alguns serviços de uso comum como comércio.

Gráfico 14 - Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): opinião dos moradores sobre as principais necessidades/carências do bairro onde residem em 2016.



Fonte: Pesquisa de campo, 2016.

Organização: MATOS, Paulo César Pereira (2016).

Ao analisar o gráfico 14, nota-se a fragilidade do bairro onde está edificado o residencial Maria Amélia II, quanto ao acesso dos moradores a serviços essenciais para sua reprodução enquanto ser social. No primeiro grupo destacado, anteriormente, entre os serviços e equipamentos urbanos de uso coletivo os quais os moradores apontaram como mais necessários, referem-se ao atendimento de saúde com 73,3%, seguido por escola com 70,0%, transporte público para 63,3% dos entrevistados, creche para 53,3% e área de lazer, apontado por 43,3% dos entrevistados que compõem a amostra no residencial Maria Amélia II.

Cabe ressaltar ainda, como visto no capítulo anterior, que o bairro não possui rede de esgoto e rede pluvial. A forma utilizada para a destinação do esgoto doméstico gerado no

residencial é feita através das fossas sépticas que, de acordo com os moradores bem como percebido nas visitas realizadas no residencial, exala um mau cheiro, sobretudo para as unidades mais próximas a referida fossa. Por sua vez, em relação às infraestruturas básicas de água, energia elétrica e telefonia (fixa e móvel) aponta-se que o residencial é servido pelos mesmos, no entanto, como relataram os moradores, algumas operadoras de telefonia móvel não possuem sinal no residencial.

Retomando o gráfico 14, o segundo grupo de carências diz respeito a uma maior disponibilidade de comércio, apontado por 86,7% dos entrevistados no residencial. Tais necessidades, em relação ao comércio no bairro vão além do mercado e, como apontam os moradores, faz-se necessário também farmácia, padaria, açougue dentre outros estabelecimentos comerciais haja vista que tais serviços estão disponíveis somente no bairro Castelo Branco I, há cerca de 3 (três) quilômetros de distância.

Com o correr da pesquisa de campo, mediante a aplicação dos questionários com a amostra pesquisada, ao focar a questão da principal ou principais necessidades que o bairro possui em alusão aos equipamentos de uso coletivo e serviços no geral, as respostas elucidam para a realidade imposta aos moradores com relação à localização periférica do residencial, como demonstra o gráfico 14.

A esse intento, é possível, no contexto da pesquisa, enquadrar as carências em dois grupos; o primeiro, em equipamentos urbanos de uso coletivo que engloba atendimento de saúde, escola, creche, transporte público e também áreas de lazer e no caso em estudo, o saneamento básico que contribui sobremaneira no problema do mau cheiro advindo do sistema de fossa utilizado para a deposição do esgoto do empreendimento.

Em segundo momento, elenca-se o segundo grupo de carências que diz respeito aos serviços tais como comércio (mercado, farmácias, padaria, açougue, frutaria, dentre outros) que são essenciais no cotidiano do trabalhador.

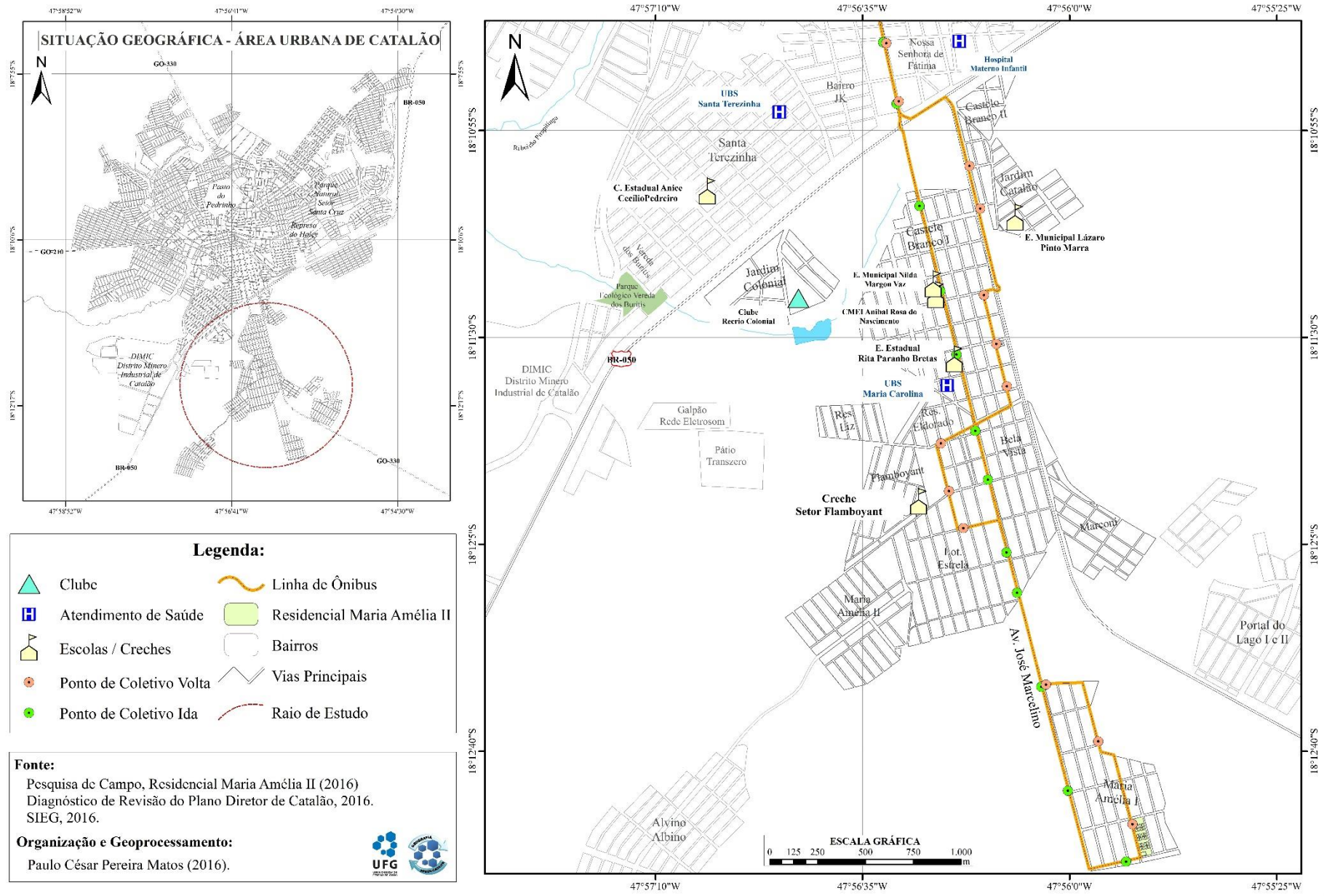
Através dos dados apresentados no gráfico 14, parte-se do pressuposto de que não se deve apenas construir a moradia física, mas sim, inserir esses conjuntos habitacionais na cidade propriamente dita, sobretudo porque não há cidade sem moradia e nem moradia sem cidade. Sobre essas afirmações, Abiko (1995) pondera que:

Para que a habitação cumpra as suas funções, é necessário que, além de conter um espaço confortável, seguro e salubre, esteja integrado de forma adequada ao entorno, ao ambiente que a cerca. Isto significa que o conceito de habitação não se restringe apenas à unidade habitacional, mas necessariamente deve ser considerado de forma mais abrangente envolvendo também o seu entorno (ABIKO, 1995, p. 03).

Desse modo e como pondera Abiko (1995), afere-se que o ato de habitar é, sobretudo, ir além da dimensão física da moradia. É também um conjunto indissociável de práticas sociais e, fundamentalmente, espaciais que corroboram assim, no contexto da produção social de cada sujeito em seu cotidiano. O fenômeno da segregação socioespacial no residencial Maria Amélia II manifesta-se por meio da falta de acesso completo a equipamentos e infraestruturas urbanas de uso coletivo como poderá ser visto através dos mapas 04 e 05. Assim, os referidos mapas ilustram, respectivamente, a análise acerca da oferta de equipamentos urbanos (escolas, creches, atendimento de saúde e lazer) e serviços (comércio) relatados pelos entrevistados e visualizados nas incursões a campo.

Na análise espacial representada no mapa 04 inserido na próxima lauda, priorizam-se, de forma essencial os equipamentos urbanos e serviços mais próximos ao residencial que, por sua vez, encontram-se em bairros antes da BR-050 que dão acesso aos demais bairros da cidade de Catalão e, em sua grande maioria, no bairro Castelo Branco I. É interesse salientar, como já visto no correr do presente estudo, o citado bairro é fruto de política habitacional na década de 1970 que propiciou um crescimento da cidade em direção a esta região com a abertura de novos bairros pelo mercado formal e também construção de mais habitações direcionadas às classes de menor renda.

MAPA 4 - RESIDENCIAL MARIA AMÉLIA II: LOCALIZAÇÃO DOS PRINCIPAIS EQUIPAMENTOS URBANOS



Com base no mapa 4, assevera-se para a necessidade de melhor planejamento na construção de empreendimentos de interesse social pelo programa Minha Casa, Minha Vida, tendo como exemplo o residencial Maria Amélia II e sua distância aos principais serviços e equipamentos urbanos necessários ao trabalhador.

Tais serviços e equipamentos urbanos mais acessíveis aos moradores do residencial, localizam-se, como dito, no bairro Castelo Branco I que, por sua vez, funciona como um ‘subcentro’ comercial e de serviços para os bairros vizinhos nessa porção espacial da cidade de Catalão. Entretanto, nem todos os serviços essenciais ao trabalhador se fazem disponíveis neste bairro. Dessa forma, salienta-se que, na escala do bairro onde está edificado o residencial em estudo, não há nenhum equipamento urbano, exigindo, assim dos moradores, a realização de deslocamentos com destino a esses bairros circunvizinhos, ilustrados no mapa 4.

No contexto de acesso dos moradores ao empreendimento, bem como o acesso aos demais espaços da cidade de Catalão e os centros de serviços especializados, sobretudo na região central da cidade, há uma única via de acesso: a Avenida José Marcelino (ver Foto 7); deslocamento este realizado por meio de transporte coletivo e/ou veículo próprio para os beneficiários que o possuem.

Foto 7: Avenida José Marcelino em direção ao residencial Maria Amélia II em Catalão (GO)



Fonte: Pesquisa de campo, 2016.

Autor: GRATÃO, Jéssica Almeida (Out. de 2016).

Por sua vez, para acessar a avenida ilustrada na foto 7 no sentido centro – residencial Maria Amélia II, há duas possibilidades, como demonstra o mapa 4: uma, através da BR-050 e a outra através da GO-330 que dá acesso às cidades vizinhas de Ouvidor e Três Ranchos, respectivamente. A avenida citada figura como uma via arterial que liga o residencial com os demais espaços da cidade e os centros de serviços especializados.

Em relação aos equipamentos urbanos ilustrados no mapa 04, evidencia-se que as distâncias médias do residencial para com os mesmos variam de 2,8 km (dois quilômetros e oitocentos metros) até, aproximadamente, 6 km (seis quilômetros), assim como os serviços especializados como agências e serviços bancários, serviços públicos etc.

Entre os equipamentos urbanos, cita-se um considerável número de escolas e creches nos bairros adjacentes ao residencial. A distância entre a portaria do empreendimento até os serviços varia entre 2,8 km (dois quilômetros e oitocentos metros) para a Creche Municipal do Setor Flamboyant (Centro Municipal De Educação Infantil Joao Margon Vaz); até 4,3 km (quatro quilômetros e trezentos metros) entre o residencial Maria Amélia II até a escola municipal Lázaro Pinto Marra no bairro Jardim Catalão.

Já para os estudantes do ensino médio, a escola mais próxima é o Colégio Estadual Rita Paranhos Bretas, localizado, aproximadamente a 3,5 km (três quilômetros e meio) juntamente com a Escola Municipal Nilda Margon Vaz e o Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI), ambos destacados no mapa 04. Os demais estabelecimentos públicos de ensino que ofertam ensino médio localizam-se a 6 km (seis quilômetros) aproximadamente do residencial Maria Amélia II.

Em alusão ao atendimento de saúde, apontado nas entrevistas por 73,3% dos moradores que compõem a amostra no presente estudo, ressalta-se uma Unidade Básica de Saúde (UBS) construída no bairro Castelo Branco I (vide mapa 4) que, no entanto, segundo o relato de alguns moradores, não há médicos fazendo o atendimento dos pacientes que necessitam do serviço. Nesse contexto, o atendimento básico de saúde mais próximo, situa-se no bairro Santa Terezinha, aproximadamente 6 km (seis quilômetros) do residencial.

Portanto, antes de dar prosseguimento com relação aos equipamentos citados anteriormente, é necessário considerar também o adensamento populacional dos bairros inseridos nessa região sul-sudeste descrita no mapa. Nessa porção da cidade, é mister frisar, que além do empreendimento em estudo, há mais um empreendimento que faz parte da Faixa 1 contratada em 2011 (residencial Maria Amélia I), bem como o contratado na Faixa 2 (residencial City Esmeraldas) e vendida no mercado imobiliário formal.

Os empreendimentos citados somam juntos 320 (trezentos e vinte) unidades habitacionais ou apartamentos. Se considerar a média de 03 moradores por unidade habitacional, como constatado no residencial Maria Amélia II, há de se ponderar que existem aproximadamente, 960 (novecentos e sessenta) moradores, apenas nos três empreendimentos sem considerar os moradores do próprio bairro, para ‘consumirem’, diariamente, os equipamentos citados.

Esse adensamento populacional nessa região de Catalão, provocado por tais empreendimentos da Faixa 1 e 2 descritos, influi significativamente no cotidiano desses novos moradores já que deverão arcar com novos custos no que tange ao acesso a equipamentos urbanos e serviços coletivos confluindo, certamente, para uma nova dinâmica nesse espaço.

Em alusão à necessidade das áreas de lazer mencionadas por 43,3% dos entrevistados no residencial Maria Amélia II tal como praças, parques e áreas verdes, academias comunitárias ao ar livre, quadras poliesportivas etc., afere-se que não há opções destas áreas ou espaços nas áreas externas do condomínio. Por sua vez, as formas de lazer ou entretenimento mais comuns, disponíveis aos beneficiários, diz respeito ao televisor. Para as crianças do condomínio, salienta-se que há espaços disponíveis (*playgrounds*) com duas quadras de areia e alguns brinquedos como ilustra a foto 8.

Foto 8: Áreas destinadas ao lazer das crianças moradoras no residencial Maria Amélia II em Catalão (GO), 2016



Fonte: Pesquisa de campo, 2016.

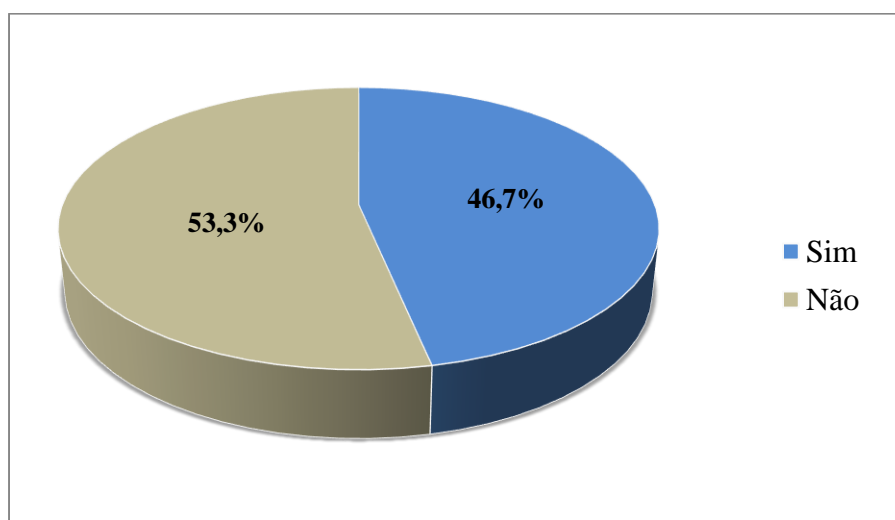
Autor: MATOS, Paulo César Pereira (Out. de 2016).

A partir do exposto, assevera-se que a ausência de áreas de lazer e espaços culturais, por sua vez, impossibilita nesse novo espaço, o estabelecimento de práticas e relações sociais mais rotineiras e/ou profundas entre os moradores. Nessa acepção, nota-se a espoliação dos moradores do residencial Maria Amélia II partindo do pressuposto da negação do direito a cidade através da apropriação de todos os espaços necessários ao cidadão urbano, não só os equipamentos urbanos como visto, mas também os espaços de lazer que são negados aos mesmos.

Ainda com base nos roteiros de entrevista aplicados, um quesito relevante no aspecto da localização do residencial em estudo, diz respeito à mobilidade e/ou o deslocamento dos moradores para acessar os serviços descritos (vide gráfico 14 e mapa 04), e igualmente, deslocam-se para o acesso e consumo da cidade de Catalão em sua totalidade. Esses deslocamentos, por vezes, são realizados tanto para os locais de trabalho como também na busca por serviços básicos, sobretudo àqueles que, por vezes, encontram-se precários ou inexistentes em seu novo local de moradia.

Dessa maneira, os gráficos 15 e 16 buscam trabalhar o aspecto da mobilidade e as formas de deslocamento dos moradores entrevistados, ressaltando os meios utilizados para tal atividade cotidiana, seja ela, realizada através de veículos próprios e/ou através do serviço de transporte coletivo e até mesmo a pé.

Gráfico 15 - Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): possui algum meio de transporte?



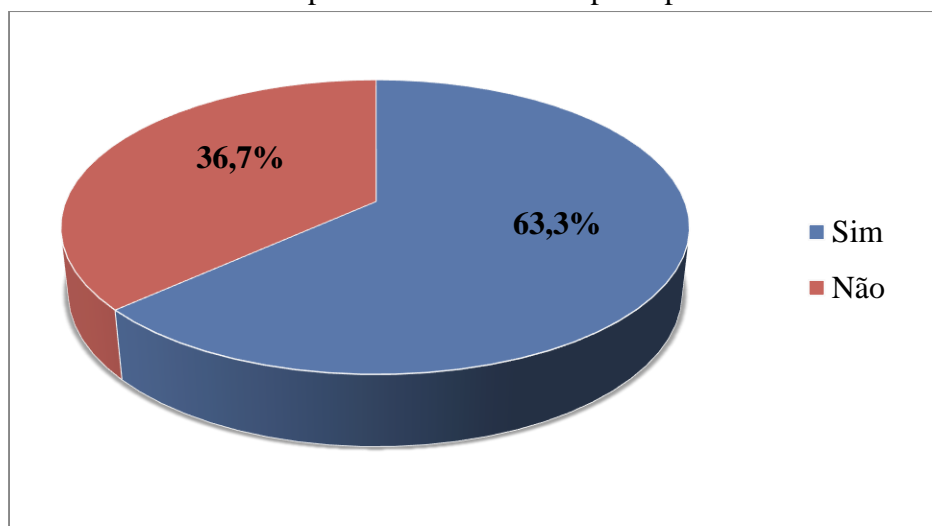
Fonte: Pesquisa de campo, 2016.

Organização: MATOS, Paulo César Pereira (2016).

No contexto do gráfico 15, averigua-se que 53,3% dos moradores entrevistados não possuem meio de transporte próprio e, dependendo, outrossim, do transporte público. Para o restante da amostra, ou seja, em 46,7% dos entrevistados foi afirmativo ao questionamento se possuem algum meio de transporte (carro, motocicleta). Para essa porcentagem que afirmam possuir algum meio de transporte, destaca-se que, em 64,3% dos casos, o veículo é o carro próprio. Por outro lado, para 37,7% dos entrevistados, o veículo utilizado nos deslocamentos diz respeito à motocicleta. No contexto dos moradores que apontaram possuir algum tipo de veículo, não foi identificado nenhum caso em que houvesse mais de um (carro ou moto) por apartamento.

É válido ressaltar que na amostra pesquisada, a qual possui algum meio de transporte próprio, verifica-se a ocorrência de utilização também do transporte público por algum membro da unidade familiar no cotidiano ou esporadicamente. A justificativa para tal afirmativa diz respeito às necessidades dos demais membros se deslocarem para determinados locais nos períodos em que o veículo da família não se faz presente. Dessa forma, o gráfico 16 ilustra a porcentagem total dos moradores que utiliza o transporte coletivo, seja diariamente ou esporadicamente.

Gráfico 16 - Residencial Maria Amélia II em Catalão (GO): moradores que utilizam cotidianamente ou esporadicamente o transporte público/coletivo?



Fonte: Pesquisa de campo, 2016.

Organização: MATOS, Paulo César Pereira (2016).

O gráfico acima é bem representativo no que tange a uma necessidade básica do trabalhador brasileiro e também aos moradores beneficiários do residencial em estudo que é o transporte público e a dependência do mesmo para acessar a cidade de Catalão e aos serviços

necessários já trabalhados nessa escala de análise. Assim sendo, ao considerar a porcentagem de entrevistados que possui algum tipo de veículo próprio, mas utiliza tal modalidade de transporte para realizar alguns descolamentos, tem-se que mais da metade dos entrevistados (63,3%) utilizam os serviços públicos de transporte de Catalão enquanto os demais 36,7% não o utilizam em nenhum momento.

É notório que o programa MCMV, em suas diretrizes para a consolidação dos empreendimentos voltados as classes de baixa renda, há exigência de que tenha, pelo menos, uma linha de ônibus para atender tais empreendimentos. Para este conjunto habitacional, existe apenas uma linha que dá acesso ao mesmo; porém, como relatado nas entrevistas, tal transporte atende também outros bairros dessa região mais ao sul-sudeste da cidade, que estão situado após a BR-050 (Vide mapa 04). O valor cobrado por passagem do transporte público na cidade em 2016 de acordo com relato dos usuários, é de R\$ 2,90²³ (dois reais e noventa centavos).

Nessa acepção, é importante ponderar que a oferta de transporte público por si só, não atende as necessidades de mobilidade urbana dos moradores desta localidade. Faz-se necessário, no contexto do residencial Maria Amélia II, a oferta de um transporte público de melhor qualidade com a disponibilidade de mais linhas, bem como uma melhora nos horários de circulação do mesmo.

Com base nessa análise, no que se refere à utilização do transporte público por uma parcela considerável dos moradores entrevistados, o ponto negativo, conforme apontado pelos moradores em relação a este serviço diz respeito ao tempo de espera no ponto de ônibus próximo ao residencial. Desse modo, para os entrevistados que dependem do transporte público, a principal queixa diz respeito ao tempo de espera do ônibus em horários que não são considerados de ‘pico’, ou seja, que não têm uma maior demanda, como na parte da manhã e nos períodos de fim de expediente.

Considerando tal informação, os entrevistados que utilizam o serviço público de transporte apontam que o tempo de espera no ponto coletivo próximo ao residencial varia entre 40 minutos até uma hora fora dos horários de maior demanda por transporte. É digno de nota o relato dos moradores que foram pesquisados após o período das eleições municipais realizadas em outubro de 2016 em Catalão que essa demora passou a ser maior após o prefeito perder as referidas eleições, pois houve uma diminuição no número de ônibus.

²³ É importante salientar que, com a mudança na administração da Prefeitura Municipal de Catalão ocorrida com as eleições de 2016, a empresa Transduarte assumiu o transporte público na cidade em 2017, onde a passagem teve uma ‘redução’ de R\$ 0,10 (dez centavos).

Acerca dessa precariedade no transporte público em Catalão, Maricato (2012) faz uma ressalva de que, na atualidade, há uma premissa de valoração e de investimento na matriz rodoviária, especialmente relativo ao automóvel participar em detrimento do transporte coletivo cada vez mais precário e que não atende as necessidades dos usuários como visto pelo período de espera.

Acerca da localização periférica do residencial Maria Amélia II e fazendo uma relação com a utilização do transporte coletivo por uma parcela considerável dos entrevistados, é importante destacar a influência de tais fatores no cotidiano do trabalhador de baixa renda. Com base nas citadas considerações, faz-se aqui uma ressalva acerca da entrevista realizada com uma moradora que será apelidada de Dona Elza, abaixo relatada.

Ela afirmou gostar do bairro onde mora, pois o mesmo é bem tranquilo e também porque agora está pagando sua moradia própria e não mais precisa pagar aluguel. No entanto, em relação aos fatores negativos, dona Elza destacou que:

“O que mais acho ruim de morar aqui é a distância da escola para as meninas e também não tem um bom comércio, porque no mercadinho ali é tudo mais caro que lá na rua. Aqui a gente depende do coletivo pra tudo e, principalmente, para elas irem à escola e não é todo dia que tenho dinheiro pra elas pegarem ônibus porque trabalho de diarista, mas tem as outras despesas. Quando não tenho, pego emprestado com algum vizinho ou então elas vão a pé porque estudam naquela escola ali no castelo (Colégio Estadual Rita Paranhos Bretas e Escola Municipal Nilda Margon Vaz) e é uma caminhada boa até lá. Mas tenho medo, porque já estão mocinhas e nunca se sabe o que pode acontecer. Acho que quando morava de aluguel, mesmo sendo um barraco, tinha mais qualidade de vida considerando morávamos no bairro Santa Terezinha e a escola ficava a duas quadras da nossa casa e não tinha esse gasto com coletivo (Dona Elza, pesquisa de campo, 2016)”.

Analisando o relato da moradora supracitada, é possível entender que o fator da localização da moradia influi diretamente com o aumento nos custos de reprodução do trabalhador de baixa renda. Em referência ao deslocamento realizado a pé, é importante salientar algumas barreiras físicas naturais em decorrência do terreno em declive em uma porção da Avenida José Marcelino.

No residencial pesquisado, mesmo a prestação paga pelo apartamento ser relativamente barata, como visto no presente capítulo, considerando o preço do aluguel em Catalão, os custos anteriormente gastos com aluguel, passam a ser compensados nesse novo bairro devido a sua localização e a inserção de novos gastos, principalmente com o transporte, seja ele público ou particular.

Corroborando com tal entrevista, Villaça (1986) elenca que, para sobreviver na cidade, o homem urbano é obrigado a realizar uma série de deslocamentos do seu local de moradia para acessar os locais de trabalho, educação, atendimento de saúde, lazer e vice-versa. Para o autor, esses deslocamentos, “especialmente para as classes de baixa renda são mais penosos já que não só aumentam as distâncias, a energia e os recursos despendidos, mas também os motivos ou necessidades dos deslocamentos (VILLAÇA, 1986, p. 39)”.

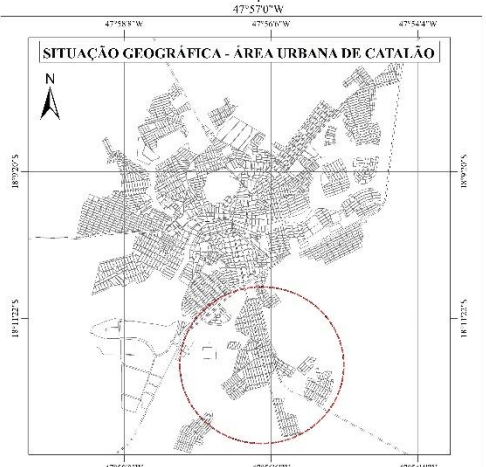
Contemplando a escala de análise em discussão, não somente a escola como afirmado por dona Elza na entrevista descrita faz-se necessário no bairro, mas, também foram apontados a necessidade de alguns estabelecimentos comerciais para atender os moradores, como citado em 76,7% (rever gráfico 14) das entrevistas realizadas no residencial Maria Amélia II.

Evidencia-se que a maior variedade e concentração de estabelecimentos comerciais mais próximos ao residencial fazem-se presente no bairro Castelo Branco I (Ver mapa 05). Em verdade, o bairro Maria Amélia I, onde se situa o residencial, conta com um mercado e uma pequena mercearia que, de acordo com os entrevistados, não atendem plenamente as necessidades dos moradores. Para estes, o que faz mais falta no bairro são estabelecimentos como padaria, frutaria, açougue e também uma loteria para pagamento das prestações do apartamento, condomínio e demais contas mensais (água, luz, contas pessoais).

Nesse intento, a apropriação do espaço urbano é feita de forma desigual, notadamente nas classes de baixa renda. Tal fator dá-se em decorrência da disposição geográfica do residencial Maria Amélia II frente a serviços básicos e, com isto, os que possuem algum meio de transporte buscam alternativas, tanto no que diz respeito à escola, atendimento de saúde e, principalmente, comércio, haja vista que os estabelecimentos próximos ao empreendimento são insuficientes para atender a demanda existente.

Posto isso, o mapa 05, inserido na próxima lauda, buscará fazer uma contextualização dos principais estabelecimentos comerciais mais próximos do empreendimento. Com base no que já foi dito, alguns moradores que compõem a amostra pesquisada no residencial Maria Amélia II dependem do transporte coletivo para realizar essas tarefas cotidianas mais básicas: busca por uma rede de comércio e também, para se deslocarem para o trabalho, escola, espaços de lazer etc.

MAPA 5 - RESIDENCIAL MARIA AMÉLIA II EM CATALÃO (GO): LOCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS DE COMÉRCIO PRÓXIMOS



Legenda:

	Frutaria e Verdura		Supermercado / Merceria
	Açougue		Padarias
	Bar e Lanchonete		Residencial Maria Amélia II
	Academia		Bairros
	Posto de combustivel		Vias Principais
	Loteria da Caixa		Raio de Estudo
	Farmácia		

Fonte:
 Pesquisa de Campo, Residencial Maria Amélia II (2016)
 Diagnóstico de Revisão do Plano Diretor de Catalão, 2016.
 SIFG, 2016.

Organização e Geoprocessamento:
 Paulo César Pereira Matos (2016).



A dependência dos moradores do residencial Maria Amélia II para com os bairros do seu entorno imediato, no que diz respeito a uma maior variedade de estabelecimentos comerciais é clara como pode ser visto no mapa 05, disposto anteriormente. Além dos dois estabelecimentos comerciais de menor porte (mercadinho) e bares existentes, há uma relativa carência no bairro onde está inserido o residencial no que diz respeito a serviços comerciais essenciais ao cotidiano do trabalhador, como relatado na aplicação dos roteiros, sendo eles padaria, açougue, frutaria etc.

Em relação aos demais serviços, tais como serviços bancários, serviços especializados de saúde e até mesmo áreas e espaços destinados ao lazer, estão inseridos na região central da cidade de Catalão (aproximadamente 7 quilômetros) que oferece, por sua vez, uma vasta gama de tais serviços e também abriga a maioria dos postos de trabalho.

Vale frisar que uma carência muito ressaltada quando da aplicação dos roteiros de entrevista, diz respeito ao serviço de loteria, utilizado pelos moradores para o pagamento de contas como a prestação mensal do apartamento, taxa de condomínio, água, luz e contas pessoas. Dessa forma, averigua-se que o serviço lotérico mais próximo do residencial ora em estudo, encontra-se a 4,8 km (quatro quilômetros e 800 metros) de distância.

Fazendo uma análise da oferta de equipamentos urbanos e serviços como a rede comércio citada pelos moradores, com base no mapa 05, salienta-se que não houve por parte do poder público local, a contemplação de um espaço que possibilite uma maior dinamicidade na vida dos beneficiários levando em consideração os variados aspectos trabalhados nesta escala de análise.

Os equipamentos urbanos (rede de água e esgoto, escola, atendimento de saúde, lazer e transporte público) e os serviços como comércio não são um conjunto indissociado da moradia e sim, fazem parte do ato de habitar confluindo para a concepção de 'moradia digna'. O acesso a determinados tipos de serviços de comércio de uso mais regular, tende a ter maior influência no que diz respeito a vida cotidiana dos moradores do residencial Maria Amélia II.

Assim, uma política pública que visa a produção de habitações para as classes menos abastadas da sociedade, necessita, de modo efetivo, trabalhar a questão da 'moradia digna' juntamente com o cumprimento da função social da cidade e que a mesma possa vir a proporcionar a esta classe uma melhor qualidade de vida.

Complementando as análises da escala do empreendimento em relação ao bairro, os dois últimos questionamentos dizem respeito a pontos positivos e negativos do bairro onde

está inserido o residencial Maria Amélia II e se o morador está satisfeito com a moradia adquirida através do programa MCMV.

No bojo das respostas que contemplam os aspectos positivos, em síntese, os moradores apontam para a tranquilidade do bairro, visto que o mesmo é afastado e relativamente calmo no que se refere ao barulho e também à movimentação em geral. Em geral, para os aspectos negativos, é possível sintetizar as informações repassadas pelos moradores como a fragilidade do bairro quanto aos equipamentos urbanos e os estabelecimentos comerciais ressaltados nos mapas 05 e 06.

No último questionamento, que diz respeito se o morador está satisfeito ou não com a moradia adquirida através do programa Minha Casa, Minha Vida observa-se uma contradição e até mesmo, é possível fazer uma reflexão acerca do papel que o programa possui para os beneficiários e também o papel da ideologia da casa própria para o trabalhador de baixa renda. Para quase a unanimidade dos moradores que compõe a amostra pesquisada no residencial Maria Amélia II, consideram estar satisfeitos com a moradia adquirida pelo programa. As justificativas repassadas pelos moradores que ilustram esse ‘alto índice de satisfação’ podem ser sintetizadas em dois fatores: sair do aluguel e estar pagando a moradia própria.

Mediante essa análise, a seção seguinte busca tecer algumas considerações acerca da realidade encontrada no residencial Maria Amélia II no que concerne à apropriação do espaço pelos moradores beneficiários deste empreendimento, bem como o reforço da segregação socioespacial das famílias de baixa renda pela inserção do empreendimento no espaço urbano de Catalão.

3.2 Desafios na apropriação do espaço e segregação socioespacial em Catalão (GO): a realidade do residencial Maria Amélia II de 2011 a 2016

A leitura dos dados acerca da pesquisa de campo realizada no Residencial Maria Amélia II, visto, anteriormente, através das três escalas de análises apresentadas, possibilita uma reflexão acerca dos desafios encontrados pelos moradores no citado residencial construído através do programa Minha Casa, Minha Vida e também refletir de uma maneira mais abrangente sobre o atual modelo de provisão habitacional.

Alguns fatores foram verificados através dessa pesquisa que confluem para uma maior dificuldade na apropriação do espaço pelos moradores. Dentre esses, elenca-se a tipologia de habitação em condomínio fechado que se manifesta no cenário urbano de Catalão

por meio de uma monotonia carregada de simbolismo como ‘moradia popular’ e que, por sua vez, impacta o cotidiano dos beneficiários, tanto no plano individual de cada morador e apartamento quanto no plano coletivo.

Nesse patamar, parte-se da premissa, com base em Corrêa (1987) de que a organização espacial reflete tanto a natureza classista da produção e do consumo de bens materiais na atual sociedade capitalista, como demonstra o controle exercido sobre as relações entre as distintas classes sociais que emergem através do processo de produção e reprodução no espaço urbano. Essa organização espacial é vista por meio da forma urbana em que as cidades brasileiras e, na especificidade de Catalão, como ‘uma cidade de porte médio’, apresenta em relação à distribuição dos locais de moradia dos ‘ricos’ e dos ‘pobres’, reafirmado pelo Estado por meio do atual programa direcionado ao atendimento e produção de moradias para as classes de menor renda.

Assim, decorrido o prazo de aproximadamente cinco anos entre a contratação do empreendimento e entrega aos respectivos beneficiários, é possível apontar que o caráter monótono imprimido através da tipologia de condomínio vertical vista no residencial Maria Amélia II não contribui para que o morador beneficiário aproprie-se deste espaço e transforme-o de acordo com suas características e necessidades familiares mais elementares.

Esse modelo de moradia em condomínio residencial confina o trabalhador a unicidade e padronização da forma de morar e, sobretudo, dificulta uma maior dinamicidade nos padrões de vida deste trabalhador de baixa renda, beneficiário da atual política de habitação social. Dessa forma, notam-se impactos significativos na vida cotidiana do beneficiário e também na ‘morfologia urbana’ da cidade, contribuindo dessa forma, na segregação socioespacial das famílias beneficiárias devido às dificuldades de acesso e apropriação de alguns serviços urbanos, como visto.

Uma percepção cunhada no que concerne a essa forma de morar imposta pelo programa MCMV em Catalão diz respeito a não familiarização dos beneficiários; isso porque denota o acirramento dos conflitos entre os condôminos e também o alto índice de inadimplência nas taxas de condomínio, que visam o bem estar da coletividade. Além do mais, os custos com a taxa de condomínio bem como a distante inserção urbana do empreendimento geram novos gastos com transporte público que tende a aumentar os custos de moradia podendo não contribuir, de fato, com a melhoria nas condições de vida dos sujeitos.

A dificuldade de apropriação na escala do apartamento e do condomínio como visto por meio dos relatos na pesquisa de campo é ilustrada na impossibilidade do morador

imprimir em sua unidade habitacional suas vontades como cores, jardins, cultivo de hortaliças e atividades antes realizadas, cotidianamente, como um espaço destinado ao encontro e a ‘festa familiar’ nos finais de semana, assim como a possibilidade da criação de animais de estimação.

No espaço interno das moradias pesquisadas, é possível observar um pouco da característica de cada sujeito no seu íntimo e o que o difere dos demais moradores. Isso reflete a particularidade de cada morador no que tange a apropriação do seu espaço privado, na organização dos móveis e dos usos destinados a cada espaço em um apartamento que não permite, por exemplo, a construção de mais um quarto ou o aumento da cozinha em decorrência de sua estrutura, questões estas analisadas no capítulo anterior.

Ainda no plano individual de cada família e seu apartamento, ressalta-se que a televisão figura como uma das formas de lazer e distração mais utilizadas pelos moradores entrevistados, haja vista que o bairro não oferece espaços destinados a tal fim. Portanto, mesmo com a dificuldade de consumir espaços de lazer em outros bairros da cidade, seja pela dificuldade de locomoção ou condição financeira, os moradores buscam se adequar à nova realidade utilizando como forma de lazer e distração, as conversas com vizinhos como visto através das incursões a campo nos finais de semana.

Desse modo, essas relações interpessoais dão-se em sua grande maioria, como relatado e observado na pesquisa, apenas com os vizinhos imediatos do apartamento (frontal e lateral) que buscam, em meio à precariedade de serviços de lazer, a construção de relações que visam tornar o cotidiano menos penoso. Sobre isto, Lefebvre (2001, p. 84) coloca que as relações sociais, no contexto dessa precariedade, “continuam a se tornar mais complexas, a se multiplicar, a se intensificar, através das contradições mais dolorosas”.

Por sua vez, as relações cotidianas – ao nível do bairro – propiciadas por espaços públicos de convivência como praças e áreas verdes vão se apagando pela inexistência destes e, com isto, se apaga também, “a vida nos bairros onde cada um se reconhecia, porque este era o espaço da vida, torna a cidade mais fria, anônima, funcional e institucionalizada” (CARLOS, 2007, p. 80).

Mediante tal contexto, para que haja plena apropriação do espaço urbano pelo morador do residencial Maria Amélia II, é necessário o estabelecimento de uma interação dialética do sujeito com o entorno ou o espaço ao redor da moradia, resultando, assim, numa transformação mútua (BORGES, 2013). Nesse patamar, a moradia adquirida pelo programa MCMV significa para o sujeito, por um lado, a representação de uma estrutura física em determinada porção espacial da cidade e, principalmente, a concretude do ‘sonho da casa

própria' e, por outro lado, significa a luta cotidiana pela apropriação desse novo espaço de moradia.

Sobre essas complexas questões, Maricato (2008) enfatiza que as formas de apropriação do espaço urbano, refletem e reproduz as desigualdades e contradições sociais que contam, esse processo, com a participação das classes dominantes e do poder público na figura do Estado. Esse, por sua vez, promove a espoliação e segregação socioespacial da população de menor renda através da inserção de empreendimentos em áreas periféricas, mal servidas ou com deficitários equipamentos urbanos e serviços coletivos visando a manutenção e reprodução das relações de dominação social.

Corroborando com o que foi relatado, é importante salientar que a segregação deve ser focalizada ou estudada a partir de três aspectos que ora são simultâneos e ora sucessivos como destaca Lefebvre (2001). Tais aspectos são enquadrados pelo autor como “*espontâneos* (provenientes das rendas e das ideologias); *voluntários* (estabelecendo espaços separados); *programados* (sob o pretexto de arrumação e de plano)” (LEFEBVRE, 2001, p. 97, grifos do autor).

Pelo viés que o referido autor trabalha, no caso das classes de baixa renda, é possível definir de imediato os aspectos espontâneos com base na renda de cada família que se trata de uma normativa para a Faixa 1 do programa MCMV como visto e, conseqüentemente, os aspectos programados. Esse, por sua vez, insere-se no contexto da padronização das habitações produzidas em locais ou periferias distantes dos centros operacionais das cidades que se dá através de políticas e programas advindos do Estado, a exemplo do residencial Maria Amélia II.

Por meio de tais apontamentos, o fenômeno da segregação no residencial Maria Amélia II como um espaço ‘programado’, manifesta-se ainda no aspecto social das famílias – classes de baixa renda – e também espacial, que versa sobre a inserção urbana do empreendimento confluindo para a manutenção de problemas de ordem social, econômica e ideológicos, por meio da hierarquização dos espaços destinados à moradia das distintas classes sociais. Por sua vez, essa hierarquização espacial agrava também as condições sociais dos mais pobres, desvalorizando-os tanto no plano simbólico quanto no plano econômico (AZEVEDO, 2007).

Em suma, considera-se a segregação como um processo social que nega ao trabalhador o convívio e o encontro entre diferentes sujeitos bem como destrói a cidade como um lugar de sociabilidade e vivência em decorrência das dificuldades de apropriação do espaço juntamente com a negação de alguns direitos básicos como os de educação, saúde,

transporte, lazer e cultura. Entretanto, Villaça (2011) no conjunto de suas reflexões, coloca que para compreender o fenômeno da segregação urbana enquanto um processo social é necessário, assim:

[...] articulá-lo à totalidade social (os aspectos econômico, político e ideológico da sociedade) e a seus movimentos. É por meio dele, mostrar como a segregação se articula com a mais importante (mas não a única) das manifestações explicativas das transformações sociais, ou seja, a dominação social, que gera a desigualdade, especialmente acentuada no Brasil (VILLAÇA, 2011, p. 40).

O que esse renomado autor busca esclarecer, diz respeito ao sistemático processo de reprodução das relações de dominação social ao longo de décadas. No contexto da atual sociedade capitalista, regida pelo consumo e acumulação de capital através das diversas atividades produtivas e geradoras de renda, como a comercialização da mercadoria habitação, a tendência é a continuidade e manutenção da segregação das classes de menor renda. É possível verificar tal afirmativa em dois aspectos: o primeiro busca a manutenção da mencionada hierarquia espacial e o controle social no espaço urbano da cidade de Catalão e o segundo, a produção de moradia social nas periferias que figuram como uma fonte de lucro para as construtoras de capital privado com moradias a custos mínimos e padronizadas, como explicitado no capítulo anterior.

Portanto, não é possível generalizar e tratar na atualidade, os bairros periféricos como sinônimos de pobreza visto que necessitam, sobretudo, em alguns casos, de investimentos ou a garantia do mínimo de condições de vida por parte do Estado ao construir conjuntos habitacionais direcionados às classes de baixa renda. No entanto, alicerçado nessas evidências, Rufino (2015) salienta que, mesmo em alguns casos, onde esses bairros periféricos apresentam características mais dinâmicas, ainda se configuram como locais que possuem certa carência de atividades econômicas, equipamentos urbanos e, principalmente, de empregos, pois permanecem caracterizados pelo predomínio do uso habitacional.

Considerando o discorrido, o sentido habitação ou a significação da moradia para o trabalhador de baixa renda inserido no residencial Maria Amélia II, transcende o de uma mera estrutura física localizada em determinada porção espacial na cidade de Catalão. Tal significado, merece frisar, como percebido nas entrevistas, vai ao encontro da realização do ‘sonho da casa própria’ propiciada pela ideologia da casa própria, tão disseminada no decorrer das últimas décadas no Brasil e, também, na busca por melhores condições de vida sem o ônus do aluguel ou moradias insalubres e inadequadas.

Além disto, a casa própria pode representar ao trabalhador, como discorre Bolaffi (1975), a ideia de ascensão social que a propriedade de tal mercadoria proporciona perante a sociedade. Ao mesmo tempo, a conquista da casa própria, advinda do programa Minha Casa, Minha Vida, em decorrência do baixo valor nas prestações, tende, por um lado, a corroborar com uma considerável melhoria nas condições de vida dos beneficiários, haja vista que “não só melhora as possibilidades de crediário, como libera o orçamento familiar da obrigação inexorável do aluguel” (BOLAFFI, 1975, p. 43-44).

Todavia, por outro lado, é necessário considerar a utilização deste orçamento – antes gasto com aluguel – direcionado agora, por exemplo, para cobrir gastos com o transporte na busca por serviços (saúde, educação, lazer e trabalho) em decorrência da localização espacial das novas habitações.

Neste interim, é válido considerar que o sentido de habitar a cidade ultrapassa a estrutura física do condomínio e/ou apartamento localizado em um bairro periférico no espaço urbano de Catalão. Nessa acepção, a moradia adquirida através do programa Minha Casa, Minha Vida não pode “apenas ser encarada como um abrigo que protege os trabalhadores contra as intempéries do sistema econômico, nem, unicamente enquanto modalidade que o capitalismo predatório [...] inventou para rebaixar os custos da reprodução da força de trabalho” (KOWARICK, 2001, p. 84).

Essa moradia deve, por seu turno, abranger o real sentido de ‘habitar’ e também de apropriação do espaço urbano e da cidade. É necessário que a atual política pública de habitação por meio do programa MCMV, considere os anseios do trabalhador de baixa no que diz respeito suas necessidades presentes e futuros, levando em consideração a dinâmica e composição de cada família bem como a manutenção das diversas relações cotidianas necessárias ao mesmo desde o direito básico ao trabalho e renda e, também, de educação, saúde e lazer.

Em síntese, a representação na melhoria das condições de vida dos trabalhadores de baixa renda, beneficiários do atual programa Minha Casa, Minha Vida inseridos no residencial Maria Amélia II, não deve ultrapassar apenas o sentido da aquisição ou o acesso da estrutura física da moradia própria como demonstrado no correr deste capítulo. Essa melhoria deve perpassar, em suma, pelo pleno atendimento das necessidades individuais e coletivas de cada um, porquanto cada família possui sua dinâmica e necessidades mais elementares, sejam de trabalho, educação, saúde, lazer e cultura, entre outros aspectos interdependentes de alcance sócio humanitário.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O processo de produção e reprodução do espaço urbano em Catalão, através de suas dinâmicas econômicas e sociais influi para a formulação de um cenário urbano desigual e segregado onde esse espaço é produzido, organizado e reorganizado conforme interesses que o cercam. Em verdade, como foi antes explicitado, em decorrência de tais interesses, as classes de menor renda são inseridas em espaços produzidos pelo Estado com a participação do capital privado por meio de programas habitacionais de interesse social tal como o programa Minha Casa, Minha Vida.

Deste modo, as temáticas ora abordadas no presente estudo, contribuem para a compreensão acerca da atual política habitacional de interesse social, na figura do programa MCMV, criado em 2009, bem como sobre o papel que o mesmo possui para as famílias de baixa renda beneficiárias de tal programa e também na reorganização espacial da cidade.

Em síntese, algumas questões, no bojo do que foi trabalhado, são cruciais para desvelar as reais intenções e impactos da atual política de habitação social criada pelo Estado no cenário urbano de Catalão, possibilitando vislumbrar a falta de integração entre a política habitacional e o planejamento urbano na cidade como um todo que, por sua vez, conflui nas dificuldades de apropriação do espaço por parte dos beneficiários. É mister frisar que a propriedade privada do solo urbano na escala local e também nacional, é um dos principais responsáveis pelas desigualdades sociais existentes na atualidade, seguido logicamente, pela desigual distribuição de renda que influi diretamente no acesso a uma moradia pelo mercado imobiliário formal.

Assim, a produção da cidade pelo viés da reprodução do capital bem como a maximização dos lucros através de diversas atividades econômicas, tal como a comercialização da mercadoria moradia, é responsável pela negação da própria cidade aos seus moradores. Essa negação não se faz somente ao direito de moradia, mas, também, há uma negação de serviços considerados básicos na reprodução do sujeito na sociedade contemporânea como o direito ao mínimo de renda e uma boa qualidade de vida cotidiana.

Nesse contexto, sobretudo para essas camadas sociais mais vulneráveis economicamente, ou seja, de baixa renda, uma possibilidade real de acesso à moradia, diz respeito aos programas habitacionais como visto no estudo do residencial Maria Amélia II em Catalão (GO), construído por meio do programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV).

Uma especificidade do citado programa que merece ser ressaltada, diz respeito a um dos seus possíveis e/ou reais objetivos de criação, sendo este, uma tentativa de aquecer o

mercado imobiliário a nível nacional, tendo em vista a crise internacional de 2008 que afetou diretamente o setor da construção civil a nível nacional. Assim, como discutido no trabalho, o programa acaba por desempenhar um duplo e contraditório papel, pois ao passo que possui um discurso de redução do *déficit* habitacional para as camadas menos abastadas da sociedade brasileira, contribui na exclusão destes do acesso a moradia tendo em vista o *boom* imobiliário propiciado por tal programa e a especulação imobiliária gerada em torno da mercadoria moradia.

Além disso, para essas classes de baixa renda em Catalão, o que se percebe ao longo de quase seis anos, desde o primeiro empreendimento construído com recursos oriundos do programa MCMV na cidade em 2010 até os atuais empreendimentos verticais, é a repetição dos modelos adotados em políticas habitacionais do passado, tais como as habitações produzidas pelo Banco Nacional de Habitação (BNH) e programas a nível estadual, a exemplo das ‘Vilas Mutirões’ e Companhias Habitacionais de Goiás (COHAB-GO) com a inserção das moradias em áreas periféricas e/ou nas ‘franjas’ do espaço urbano.

O modelo operacional do programa MCMV baseia-se na concessão de subsídios públicos provenientes do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) gerido pela Caixa Econômica Federal (CEF) às empresas privadas, assim como ocorrido com a Copermil Construtora em Catalão, visto no correr do trabalho, direcionado para a produção de habitação social. Por sua vez, as construtoras visando maiores taxas de lucro, produzem habitações padronizadas e a custos mínimos com a utilização de materiais de baixa qualidade.

Como resultado dessa produção em massa, tem-se um conjunto habitacional monofuncional marcado pela padronização da arquitetura que é observada nos cinco empreendimentos construídos em Catalão (GO) através da contratação de 2011 pelo programa MCMV e distribuídos em áreas periféricas da cidade. Além disso, em decorrência da diminuição nos custos de produção e utilização de materiais de baixa qualidade, em prol do lucro por parte da construtora, nota-se a presença de diversos problemas estruturais nos apartamentos onde fora realizado a pesquisa empírica tais como infiltração, portas tortas, piso em desnível, pintura mal feita, dentre outros abordados no correr da pesquisa onde o ônus é, quase sempre, remetido ao morador.

Por tudo que foi analisado, destaca-se, ainda que, no que se refere a esse processo de produção das habitações pelo programa MCMV em Catalão, é possível apontar o poder público local na figura da Prefeitura Municipal e Secretaria Municipal de Habitação e Assuntos Fundiários (SEHAF) como agentes quase passivos. Tal afirmação diz respeito às suas ações que giram em torno apenas da doação do terreno, constituição do cadastro

habitacional e sorteio das unidades habitacionais mediante a avaliação das características econômicas dos inscritos que devem atender as exigências impostas para a Faixa 1 do programa.

Dessa forma, vale frisar que por meio do presente estudo que se propôs a compreender como o Estado e capital privado contribuem na segregação e fragmentação das famílias de baixa renda, através do residencial Maria Amélia II em Catalão (GO), afere-se que o referido empreendimento não foge à regra geral da produção de habitação social, periférica e com baixa qualidade construtiva.

Isto posto, a construção do residencial citado, tangencia para algumas questões que ilustram a forma como a habitação social é tratada atualmente pelo Estado no seio da atual sociedade capitalista. Um ponto de relevância no que diz respeito ao empreendimento em estudo versa sobre a demora ocorrida na entrega dos apartamentos aos respectivos beneficiários pelo fato do bairro onde está inserido o residencial Maria Amélia II, o qual fora doado pela Prefeitura Municipal, não possuir rede de esgoto.

Esse aspecto demonstra a fragilidade da atual política de habitação social no que concerne o processo de implantação dos projetos habitacionais, bem como a necessidade de uma fiscalização mais efetiva por parte da Caixa Econômica Federal, afim de que se possa evitar a inserção dos conjuntos habitacionais em bairros que de fato não propiciem condições básicas de infraestruturas. Fica claro com isto, o aspecto da provisão de habitação em detrimento da produção de moradia digna, pois o poder público local viabiliza a produção de moradia social em local com uma deficitária infraestrutura urbana básica exigida pelo programa MCMV.

A partir da pesquisa empírica realizada com os beneficiários do residencial Maria Amélia II e as reflexões advindas desse contato com o cotidiano dos moradores, é possível vislumbrar a vulnerabilidade social as quais às famílias consideradas de baixa renda e beneficiárias do programa MCMV estão condicionadas. Em sua maioria, os sujeitos que compuseram amostra na pesquisa realizada, inserem-se nos critérios da Faixa 1 do programa MCMV, ou seja, são consideradas como de baixa renda com até três salários mínimos mensais para custeio de todos gastos familiares.

É importante aferir que o atual modelo de produção de moradias para a população de baixa renda em condomínios verticais, como visto, não permite uma maior dinamicidade no que diz respeito ao ciclo familiar tendo em vista o tamanho dos apartamentos e a falta de privacidade, citado em alguns relatos na aplicação dos roteiros. De fato, não somente a questão do tamanho das unidades habitacionais, mas também, é possível citar a falta de um

espaço (quintal) que permite ao morador uma maior dinamicidade no seu ciclo familiar bem como nas atividades cotidianas mais básicas.

Ainda com base na pesquisa realizada juntamente com a aplicação dos roteiros de entrevista, um aspecto de relevância ao trabalhador de baixa renda, diz respeito à apropriação do espaço através do acesso a equipamentos urbanos (saúde, educação, transporte, lazer) e serviços de uso cotidiano como uma rede de comércio, locais de trabalho e a convivência entre a vizinhança e o bairro onde residem.

Nesse contexto, o bairro onde está inserido o residencial Maria Amélia II, carece de alguns serviços como escolas, atendimento de saúde e creches que são encontrados, por sua vez, nos bairros adjacentes com distância mínima de três quilômetros. Da mesma forma encontra-se uma maior variedade de estabelecimentos comerciais (supermercado, padaria, açougue, frutarias, academia de ginástica) somente em áreas mais distantes.

Mesmo Catalão caracterizando-se como uma cidade de porte médio (cerca de 101 mil habitantes em 2016) e considerando que as distâncias percorridas entre o residencial e os serviços próximos como escolas, creches, comércio não são relativamente tão longas, tais descolamentos tendem a incidir na qualidade de vida e custo de reprodução dos trabalhadores.

Tais dificuldades vistas no residencial Maria Amélia II em Catalão confluem para a segregação socioespacial das famílias beneficiárias que condiciona aos moradores que não possuem meio de transporte próprio, a penosos deslocamentos (tempo e custo mensal) em busca de serviços e equipamentos urbanos que são essenciais na reprodução do trabalhador enquanto ser social.

Já em relação ao papel ideológico que o programa MCMV possui para os beneficiários, é possível afirmar, com base nos relatos advindos dos moradores do residencial Maria Amélia II, que apesar dos problemas inerentes a apropriação do espaço tanto na escala do apartamento e condomínio quanto no nível de serviços e equipamentos urbanos, é alto o índice de moradores satisfeitos com o apartamento adquirido. Tal fator diz respeito ao fato de conseguir financiar a ‘casa própria’, confluindo assim, para a ideia da ideologia da casa própria trabalhada por Bolaffi (1989). Além disso, tem-se como hipótese para o grande índice de satisfação dos moradores pesquisados, o período de recessão econômica e a crise política a qual se insere o Brasil entre 2013 a 2017.

Dessa forma, salienta-se que o programa MCMV em Catalão, colabora por um lado no acesso à moradia para as classes de baixa renda e, por outro, na dominação e hierarquização social dessas classes, por meio da afirmação de sua condição social devido à inserção espacial dos empreendimentos nas ‘franjas da cidade’ e próximos a bairros advindos

de programas habitacionais anteriores.

É necessário que as políticas habitacionais em Catalão, a nível estadual e/ou nacional, sejam pensadas e efetivamente executadas, levando em consideração o planejamento urbano de cada cidade, deixando de lado apenas a provisão de habitações que servem como propagandas eleitoreiras passando a produzir de fato, ‘moradia digna’. Assim, no sentido amplo, é necessário considerar a dinâmica familiar e a localização da mesma para que o ônus social não seja uma repetida marca ou tradição dos programas habitacionais de interesse social no Brasil.

Com base nisto, uma reflexão advinda da pesquisa realizada no residencial Maria Amélia II, no que concerne aos rumos da produção habitacional para as classes de baixa renda pelo programa MCMV, diz respeito ao cuidado que deve ser tomado para que tais conjuntos habitacionais, na tipologia de condomínio vertical, não se tornem no cenário urbano das cidades brasileiras, ‘ilhas de precariedades’ ou ‘cortiços modernos’ onde se tem um elevado adensamento e onde a ausência de espaços de convívio social, conflua para o acirramento dos conflitos entre os próprios moradores.

Por toda esta complexidade, merece destacar que o programa Minha Casa, Minha Vida, como qualquer outra política oriunda do Estado possui pontos positivos e negativos para a sociedade e, principalmente, para o sujeito beneficiário de tal programa. Dessa maneira, os aspectos positivos vão de encontro à possibilidade de acesso por parte das classes de menor renda à mercadoria habitação possibilitando a redução no *déficit* habitacional a nível nacional, estadual e municipal.

De maneira específica, um aspecto do atual programa de habitação social, vislumbrado com a pesquisa empírica realizada no residencial Maria Amélia II em Catalão (GO), diz respeito ao protagonismo da mulher, seja ele como as responsáveis pelo financiamento das habitações e, também, na participação da mesma no que concerne a manutenção da renda mensal da maioria das famílias pesquisadas.

Mesmo com as críticas aos projetos utilizados bem como a forma como a habitação é tratada no Brasil, o programa MCMV é de fundamental importância para garantir o acesso à moradia para as famílias que historicamente ficam a margem da sociedade em decorrência da baixa renda o que os exclui do mercado imobiliário formal.

Como aspectos negativos, levando em consideração o estudo realizado no residencial Maria Amélia II, é possível citar a padronização habitacional por meio da forma condomínio vertical que não leva em consideração a dinâmica das famílias beneficiárias, os espaços coletivos que visam o convívio social sendo estes, precários ou inexistentes tanto ao

nível do empreendimento como no bairro onde se localiza o mesmo.

Aliado a isto, frisa-se, como fator negativo, a inserção urbana dos empreendimentos onde a arquitetura padronizada dos condomínios, contribui no reforço da segregação socioespacial das famílias beneficiárias que, em determinados casos, a localização periférica tende a influir no aumento dos custos de reprodução do trabalhador considerando gastos com transporte, prestação do apartamento, taxa de condomínio e outros gastos básicos com água, luz, alimentação etc. Além do mais, essa tipologia influi na questão do convívio social tanto nos espaços internos do condomínio quanto na apropriação do bairro que é impossibilitado pela falta de áreas coletivas como praças, parques etc.

Sendo assim, a partir do exposto e como lembra Azevedo (2007), a questão da moradia está intrinsecamente ligada a outras esferas recorrentes e complementares que nem sempre, somente a produção de moradia por programas de habitação apresenta-se como uma solução imediata para melhorar as condições habitacionais da população mais pobre. Essas condições habitacionais não se referem somente à estrutura física da moradia, mas sim, deve-se a completa integração da mesma com outras políticas urbanas bem como no atendimento das necessidades básicas e essenciais do homem como o lazer, a cultura e principalmente o convívio social.

É notória a complexidade que a temática ora abordada na presente pesquisa apresenta, haja vista que o espaço urbano de Catalão, é produzido e reproduzido, de acordo com os interesses de distintos agentes sociais, assim como o Estado por meio do programa MCMV. Igualmente, a produção de conjuntos habitacionais nas ‘franjas da cidade’, possibilita a valorização de áreas de interesse do mercado imobiliário em decorrência de futuros investimentos que venham a ocorrer com a implantação de equipamentos urbanos e infraestruturas pelo poder público municipal.

Em suma, as reflexões ora apresentados no presente estudo possibilitam um entendimento sobre o papel do programa Minha Casa, Minha Vida na organização e divisão desigual do espaço urbano em Catalão, assim como os diferentes e/ou específicos níveis de apropriação e consumo desse espaço por parte das classes de baixa renda inseridas no residencial Maria Amélia II.

Assim, é imprescindível pensar e trabalhar a questão da moradia para as classes de baixa renda pelo atual programa MCMV, como um direito social básico que permita, de fato e verdadeiramente, uma apropriação do espaço mais justa, humanitária e igualitária para com todos os sujeitos envolvidos no processo de reprodução do capital e inseridos na dinâmica urbana da cidade contemporânea.

Ao encerrar essa etapa de pesquisa de grande alcance sócio humanitário, acredita-se que, por fim, outras pesquisas importantes da ciência geográfica nesta direção interpretativa possam surgir complementando análises profundas para melhorar as condições de vida da população brasileira como um todo, em específico, as famílias de baixa renda, beneficiárias do atual programa de habitação social, o Minha Casa, Minha Vida (MCMV).

REFERÊNCIAS

- ABIKO, Alex Kenya. **Introdução à gestão habitacional**. São Paulo: Edusp, 1995.
- ALVAREZ, Isabel Pinto. A produção e reprodução da cidade como negócio e segregação. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri.; VOLOCHKO, Danilo.; ALVAREZ, Isabel Pinto (Orgs). **A cidade como negócio**. São Paulo: Contexto, 2015.
- AMORE, Caio Santo.; LÚCIA, Zanin Shimbo.; MARIA, Beatriz Cruz Rufino (Orgs.). **Minha Casa... e a cidade?** avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros. 1ª ed. - Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.
- ANDRADE, Luciana da Silva. É possível transformar a cidade em anticidade? Crítica ao urbanismo de empreendimentos do PMCMV. In: AMORE, Caio Santo.; LÚCIA, Zanin Shimbo.; MARIA, Beatriz Cruz Rufino (Orgs.). **Minha Casa... e a cidade?** avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros. 1ª ed. - Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015. p. 165-193.
- ARRETCHE, Marta. **Intervenção do Estado e Setor Privado: o Modelo Brasileiro de Política Habitacional**. Espaço & Debates, São Paulo, v. X, n.31, p. 21-36, 1990.
- AZEVEDO, Sérgio de.; ANDRADE, Luís Aureliano Gama de. **Habitação e poder: da Fundação Casa Popular ao Banco Nacional de Habitação**. Rio de Janeiro: Zahar, 1982.
- AZEVEDO, Sérgio. Desafios da habitação popular no Brasil: políticas recentes e tendências. In: **Coleção Habitar: Habitação Social nas Metrôpoles Brasileiras - Uma avaliação das políticas habitacionais em Belém, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife, Rio de Janeiro e São Paulo no final do século XX**. Porto Alegre: ANTAC, 2007.
- BRASIL. Lei n.º 11.977, de 07 de julho de 2009. **Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas e dá outras providências**. Brasília: Presidência da República.
- BRASIL. [(ESTATUTO DA CIDADE, 2001)]. **Estatuto da Cidade: Lei nº 10.257, de 10 julho de 2001, e legislação correlata [recurso eletrônico]**. 4 ed. – Brasília: Câmara dos Deputados, Edições Câmara, 2012.
- BRASIL. (Ministério das Cidades/Secretaria de Assuntos Estratégicos da Presidência da República.) Pesquisa de satisfação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida. Brasília, DF: MCIDADES; SNH; SAE-PR; IPEA, 2014.
- BOLAFFI, Gabriel. Habitação e urbanismo: o problema e o falso problema. In: MARICATO, Ermínia. **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial**. 2.ª ed. São Paulo: Alfa-Omega, 1982. p. 37-70.
- BONDUKI, Nabil Georges. **Origens da habitação social no Brasil**. Revista Análise Social, vol. 127, 1994 (3.º), p.711-732.
- BONDUKI, Nabil Georges. Uma metodologia para avaliar programas de habitação. In: BARREIRA, Maria Cecília R. Nobre; CARVALHO, Maria do Carmo Brant (Orgs.).

Tendências e perspectivas na avaliação de políticas e programas sociais. São Paulo: IEE/PUC-SP, Cenpec, 2000. p. 183-224.

BORGES, Joamara Mota. **Políticas habitacionais, condições de moradia, identidade e subjetividade no Programa Minha Casa, Minha Vida em Águas Lindas de Goiás.** 2013, 134f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade de Brasília, Instituto de Ciências Humanas, Departamento de Geografia. Programa de Pós-Graduação em Geografia, Brasília/DF, 2013.

CARDOSO, Adauto Lucio.; MELLO, Irene de Queiroz e.; JAENISCH, Samuel Thomas. A implementação do Programa Minha Casa, Minha Vida na região Metropolitana do Rio de Janeiro. In: AMORE, Caio Santo.; LÚCIA, Zanin Shimbo.; MARIA, Beatriz Cruz Rufino (Orgs.). **Minha Casa... e a cidade?** avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros. 1ª ed. - Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015. p. 73-102.

CARLOS, Ana Fani Alessandri.; VOLOCHKO, Danilo.; ALVAREZ, Isabel Pinto (Orgs.). **A cidade como negócio.** São Paulo: Contexto, 2015.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A (Re) Produção do Espaço Urbano.** São Paulo: Edusp, 2008.

_____. **Espaço e Indústria.** 3.ª ed. São Paulo: Contexto. 1990.

CORRÊA, Roberto Lobato. **Região e organização espacial.** 2ª edição. São Paulo: Ática, 1987.

_____. **O Espaço Urbano.** São Paulo: Ática, 1989.

_____. Espaço: um conceito-chave da Geografia. In: INÁ, Elias de Castro.; GOMES, Paulo César da Costa.; CORRÊA, Roberto Lobato (Orgs.). **Geografia: conceitos e temas.** 2ª ed. – Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2000.

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana.** Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

CATALÃO. Lei n.º 2.210, de 05 de agosto de 2004. **Dispõe sobre a instituição do Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável Urbano e Ambiental de Catalão e da outras providências.** Catalão: Prefeitura Municipal de Catalão.

CATALÃO. Lei n.º 2.212, de 05 de agosto de 2004. **Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano de Catalão e dá outras providências.** Catalão: Prefeitura Municipal de Catalão.

COSTA, Carmem Lúcia. **A construção do lugar a partir do espaço programado: o caso da Vila Teotônio Vilela em Catalão – Goiás.** Dissertação (mestrado). Instituto de Estudos Sócio Ambientais (IESA), Departamento de Geografia. Goiânia (GO), 1998.

ENGELS, Friedrich. **Sobre a questão da moradia.** São Paulo: Boitempo editorial, 2015.

FARIA FIGUEIREDO, Marcus e FIGUEIREDO, Argelina Maria Cheibub. Avaliação Política e Avaliação de Políticas: Um Quadro de Referência Teórica. In: **Análise e Conjuntura**, vol. 1, Belo Horizonte/MG, set./dez. 1986. p. 107-127. Disponível em <<http://www.josenorberto.com.br/AC-2007-38.pdf>> Acesso em: 14 set. 2016.

GIL, Antônio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 2ª edição. São Paulo: Atlas, 1989.

GOTTSCHALG, Maria de Fátima Santos. **O fenômeno da segregação socioespacial urbana**: uma abordagem geográfico-social. Dissertação (mestrado) – Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais. Programa de Pós-Graduação em Tratamento da Informação Espacial. Belo Horizonte, 2011.

HARVEY, David. **A produção Capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.

KOWARICK, Lúcio. **Escritos Urbanos**. 1ª edição. São Paulo: Editora 34, 2000.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. Tradução: Rubens Eduardo Frias. São Paulo: Centauro, 2001.

LIMA, Valdivino Borges de. Dissertação (Mestrado em Geografia). Universidade Federal de Uberlândia. Uberlândia, 2003.

MARCONI, Marina de Andrade; LAKATOS, Eva Maria. **Fundamentos de metodologia científica**. 5ª ed. São Paulo: Atlas, 2003.

MARICATO, Ermínia. **Para entender a crise urbana**. São Paulo: Expressão Popular, 2015.

MARICATO, Ermínia. et al. **Cidades Rebeldes**: passe livre e as manifestações que tomaram as ruas do Brasil. 1. ed. São Paulo: Boitempo. Carta Maior, 2013.

_____. **Brasil, Cidades**: alternativas para a crise urbana. Rio de Janeiro, Editora Vozes, 2001.

_____. **Habitação e cidade**. 6.ª ed. São Paulo: Atual, 1997.

_____. **Política Habitacional no Regime Militar**: do milagre brasileiro à crise econômica. Petrópolis: VOZES, 1987.

MASSEY, Doreen. **Pelo espaço**: uma nova política de espacialidade. Tradução: Hilda Pareto Maciel, Rogério Haesbaert. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2008.

MINAYO, Maria Cecília de Souza (Org.). **Pesquisa social**: teoria, método e criatividade. 21ª edição. Petrópolis: VOZES, 2002.

MIOTO, Beatriz Tamasso. **As políticas habitacionais no subdesenvolvimento**: os casos do Brasil, Colômbia, México e Venezuela (1980/2013). Tese (Doutorado) - Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Economia. Campinas/SP: 2015.

MOURA, Jéssica Morais de. O programa Minha Casa, Minha Vida na região metropolitana de Natal: uma análise espacial dos padrões de segregação e desterritorialização. In: **Urbe** - Revista Brasileira de Gestão Urbana, v. 6, n. 3, p. 339-359, set./dez. 2014.

PAULA SILVA, Lino de. **Catalão**: as transformações sócio-econômicas e seus reflexos na organização espacial urbana nas décadas de 79/90. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal de Uberlândia – Instituto de Geografia. Uberlândia/MG, 2000.

PIRES, Cyntia Miguel. **Catalão (GO)**: uma contribuição no estudo de cidades médias. Dissertação (mestrado) – Universidade Federal de Uberlândia. Programa de Pós-graduação em Geografia, Uberlândia (MG), 2009.

RAMOS, Edgar de Almeida Rios. **Minha Casa, Minha Vida**: a expansão do capital imobiliário e o “centenário” das políticas públicas habitacionais na metrópole carioca. Rio de Janeiro: MULTIFOCO, 2013.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras**. 5.^a ed. São Paulo. Contexto, 1994.

_____. Estatuto da Cidade: função social da cidade e da propriedade. Alguns aspectos sobre população urbana e espaço. In: **Cadernos metrópole**, n.º 12, p. 9-25, 2º sem. 2004.

RODRIGUES, Arlete Moysés. Loteamentos murados e condomínios fechados: propriedade fundiária urbana e segregação socioespacial. In: VASCONCELOS, Pedro de Almeida.; CORRÊA, Roberto Lobato; PINTAUDI, Silvana Maria (Orgs.). **A cidade contemporânea: segregação espacial**. São Paulo: Contexto, 2013. p. 147-168.

ROLNIK, Raquel.; NAKANO, Kazuo. **As armadilhas do pacote habitacional**. Le monde diplomatique Brasil. 09 mar. 2009. p. 04-05.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares**: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. 1.^a ed. São Paulo: Boitempo, 2015a.

ROLNIK, Raquel *et al* Inserção urbana no PMCMV e a efetivação do direito à moradia adequada: uma avaliação de sete empreendimentos no estado de São Paulo. In: AMORE, Caio Santo.; LÚCIA, Zanin Shimbo.; MARIA, Beatriz Cruz Rufino (Orgs.). **Minha Casa... e a cidade?** Avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros. 1.^a ed. - Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015b, p. 391-416.

RUFINO, Maria Beatriz Cruz. Um olhar sobre a produção do PMCMV a partir de eixos analíticos. In: AMORE, Caio Santo.; LÚCIA, Zanin Shimbo.; MARIA, Beatriz Cruz Rufino (Orgs.). **Minha Casa... e a cidade?** avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros. 1.^a ed. - Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015. pp. 51-70.

SANTOS, Milton. **Espaço e método**. 5.^a ed. São Paulo: Edusp, 2008.

SANTOS, Milton. **Metamorfose do espaço habitado**: fundamentos teóricos e metodológicos da Geografia. 6.^a ed. 2. reimpressão. – São Paulo: Edusp, 2014.

_____. **Pensando o espaço do homem**. 5.^a ed. São Paulo. Editora da Universidade de São Paulo, 2004.

SHIMBO, Lúcia Zanin. **Habitação social, habitação de mercado**: a confluência entre Estado, empresas construtoras e capital financeiro. Belo Horizonte: C/Arte, 2012.

SHIMBO, Lúcia Zanin. Métodos e escalas de análise. In: AMORE, Caio Santo.; LÚCIA, Zanin Shimbo.; MARIA, Beatriz Cruz Rufino (Orgs.). **Minha Casa... e a cidade?** avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros. 1ª ed. - Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015. p. 29-50.

SILVA, Marta do Nascimento. **A favela como expressão de conflitos no espaço urbano do Rio de Janeiro:** o exemplo da zona sul carioca. Dissertação (Mestrado em Geografia). Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro (PUC). Rio de Janeiro, 2010.

SMITH, Neil. **Desenvolvimento desigual:** Natureza, Capital e a Produção de Espaço. Rio de Janeiro: Editora Bertrand Brasil, 1988.

SINGER, Paul. O uso do solo urbano na economia capitalista. In: MARICATO, Ermínia. **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil Industrial.** 2.ª ed. São Paulo: Alfa-Omega, 1982. p. 21-36.

TRIANA FILHO, Antônio. **Habitação popular no Brasil:** análise do modelo operacional de financiamento pelas agências oficiais. Dissertação (Mestrado) – Universidade Federal de Brasília - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Brasília, 2006. Disponível em <<http://repositorio.unb.br/handle/10482/3489>> Acesso em 06 mai. 2016.

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

_____. São Paulo: segregação urbana e desigualdade. In: **Estudos Avançados**, vol. 25 nº 71, São Paulo jan./abr. 2011. p. 37-58. ISSN: 1806-9592.

APÊNDICE A: Roteiro de entrevista para beneficiários do residencial Maria Amélia II em Catalão (GO)

1. IDENTIFICAÇÃO E CONTROLE DO ROTEIRO DE ENTREVISTA	
1.1 Data da entrevista:	Nº:
1.2 Nome do entrevistador:	
1.3 Local da entrevista:	
2. INFORMAÇÕES SOCIOECONÔMICAS	
2.1 - Nome/apelido:	
Sexo: () M () F Estado civil:	
2.2 - Faixa etária:	
() 18-29 () 30-39 () 40-49 () 50-59 () 60-69 () 70 ou mais	
2.3 - Grau de instrução:	
() ensino fundamental () ensino médio () superior completo () superior incompleto () analfabeto	
2.4 - Município/cidade de origem:	
2.5 - Situação ocupacional:	
() trabalha () desempregado () aposentado () outro tipo de renda	
2.6 - Sua atuação profissional é:	
() no comércio () indústria () autônomo () servidor público () outra	
2.7 - Renda familiar mensal é: (resposta opcional)	
() 1 salário mínimo - (R\$ 880,00) () 1 a 2 salários mínimos - (R\$ 1.760,00) () 2 a 3 salários mínimos - (R\$ 2.640,00) () 3 ou mais.	
2.7 - É responsável pela renda familiar?	
() Sim () Não	
Qual a renda da família:	
2.8 - Qual valor pago na prestação do apartamento?	
() R\$ 10 a R\$ 39 () R\$ 40 a R\$ 79 () R\$ 80 a R\$ 88 Outro:	
2.9 - Considera justo o valor pago pelo financiamento de seu apartamento?	
() Sim () Não	
Porque?	
.....	
2.10 - Possui outro financiamento, além do apartamento?	
() Sim () Não	
Em caso de sim, qual/o que financiou?	

2.11 - Possui outro benefício do governo federal?

Sim Não

Qual?

2.12 - Teve acesso ao Programa “Minha Casa Melhor”?

Sim Não

3. SOBRE O APARTAMENTO, CONDOMÍNIO

3.1 - Quantas pessoas moram no apartamento:

01 morador 02 moradores 03 moradores 04 moradores 05 ou mais.

Quantos:

3.2 - O apartamento em que atualmente mora, você considera melhor ou pior que a última moradia (antes de se mudar)?

Melhor Pior

Por quê? :

3.3 - Se pudesse modificar/mudar a estrutura física do apartamento, o que mudaria?

Sala de estar Área de serviço Cozinha Dormitórios

3.4 - No apartamento existem problemas construtivos (defeitos de construção)?

Sim Não

Qual(is):

.....

3.5 - Considera a qualidade do condomínio (estrutura física):

Boa Regular Ruim

Por quê?:

3.6 - Considera a convivência no Condomínio:

Boa Regular Ruim

Por quê?:

.....

4. SOBRE O BAIRRO, INFRAESTRUTURAS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

4.1 - Você considera ter uma boa qualidade de vida no bairro Maria Amélia?

Sim Não.

Porque?

4.2 - Qual a maior necessidade de infraestrutura e/ou equipamento público no bairro?

Escola Atendimento de saúde Transporte público Creche Área de lazer

Outro:.....

4.3 - O Serviço de fossa séptica atende as necessidades do conjunto habitacional?

Sim Não

Porque?:.....

.....

4.4 - Se pudesse escolher entre a construção horizontal (casa) ou vertical (apartamento), quando foi sorteada (o) pelo Programa Minha Casa Minha Vida, qual escolheria?

Casa Apartamento

Por quê?

.....

4.5 - Utiliza transporte coletivo?

Sim Não

4.6 - Qual o tempo de espera do transporte coletivo no ponto próximo ao condomínio?

30 minutos 45 minutos 1 hora

Outro:

4.7 - Possui algum meio de transporte?

Sim Não

Qual?: Carro Moto Bicicleta

4.8 - Quais os fatores positivos e negativos do bairro onde está situado o Conjunto Maria Amélia?

Positivos:

.....

Negativos:

.....

4.9 - Está satisfeito com a moradia adquirida através do Programa Minha Casa, Minha Vida?

Sim Não

Por quê?: