

**PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, LOCALIZAÇÃO E SEGREGAÇÃO  
SOCIESPACIAL: UM ESTUDO A PARTIR DO EMPREENDIMENTO  
“PARQUE DAS ÁGUAS” EM JUIZ DE FORA - MG**

Aline Vieira de Souza  
Graduanda em Geografia pela Universidade Federal de Juiz de Fora  
ufjf.aline.vieira@gmail.com

Milena Garcia Machado de Almeida  
Graduanda em Geografia pela Universidade Federal de Juiz de Fora  
milenaalmeida66@hotmail.com

**RESUMO:**

Este artigo tem como objeto de estudo o Parque das Águas, maior conjunto habitacional do Minha Casa Minha Vida da cidade de Juiz de Fora-MG. Pretendemos com ele perceber como a segregação socioespacial permeia a vida dos moradores e condiciona as suas relações na e com a cidade. Para isso, partimos de uma breve apresentação dos conflitos da implementação do conjunto habitacional, no diálogo com a fala dos moradores entrevistados na pesquisa. Em seguida, nos debruçamos acerca da localização do loteamento de seus desdobramentos na vida dos sujeitos.

**Palavras-chave:**

Habitação - Segregação Sociespacial – Localização - Minha Casa Minha Vida - Juiz de Fora

GT – GT-16: Produção e reprodução do espaço urbano- teoria e prática

## 1. INTRODUÇÃO

A moradia é um bem fundamental para (re)produção da vida humana. Possuindo muitos atributos, ela garante aos moradores abrigo e proteção. Além disso, ela é o ponto de partida do desdobrar da vida cotidiana. É a partir dela que os sujeitos tecem suas relações socioespaciais com o que está ao entorno, com a vizinhança, o bairro e a cidade envolvendo, deste modo, as redes de sociabilidade e também o acesso às infraestruturas, e equipamentos sociais, culturais, de lazer, áreas verdes, etc.

A casa é um bem que envolve não só atributos físicos, mas reúne em si todo um conjunto de valores simbólicos e históricos que perpassam a vida do sujeito e as territorialidades que este irá construir. As noções de identidade e pertencimento se desenrolam na escala do lugar, do vivido, e a moradia é unidade essencial desse processo. (CARLOS, 2017)

Entretanto, as configurações do habitar atualmente refletem as relações da sociedade capitalista. E na batalha desigual entre o valor de uso e valor de troca, a produção do espaço torna-se central na reprodução do capitalismo. Por conseguinte, a casa, elemento tão importante no desenvolvimento da vida dos sujeitos, é reduzida à condição de mercadoria. Mercadoria essa muitas vezes inacessível a grande parte da população, porque os baixos salários e o crescente desemprego, em contraste com os altos preços das casas e apartamentos, impossibilita o acesso de inúmeros sujeitos à moradia digna, mesmo ela sendo um direito.

Surge, nesse contexto de negação de direitos, a questão habitacional, que assola as cidades brasileiras e materializa a sociedade dividida em classes. A produção de moradia para as camadas populares, geralmente, não é um investimento rentável para os agentes financeiros, incorporadores e construtores. Com alto valor agregado, elevados custos nas transações e grande risco de inadimplência, esses agentes em condições normais pouco se mobilizam para promover a construção dessas moradias. Assim, tendo a casa como uma mercadoria inacessível a parte considerável da população, o Estado se configura como uma agente central na promoção de políticas habitacionais a fim de reduzir este déficit, uma delas é o programa Minha Casa Minha Vida (MCMV).

O MCMV do Governo Federal em parceria com estados e municípios é a maior política pública nacional dos últimos anos voltada à questão habitacional. Com o objetivo de combater o déficit habitacional dos centros urbanos brasileiros possibilitando às famílias de baixa renda o

acesso à casa própria, o programa é erigido e desenvolvido em estreita associação com os interesses do mercado imobiliário, das construtoras, dos proprietários de terras urbanas e dos agentes financeiros. Por isso, o que se constata após dez anos de sua implementação é que seus empreendimentos acabam por reforçar a produção desigual da cidade capitalista. Ainda que pese o número significativo de unidades entregues, o MCMV, de maneira geral, constrói grandes conjuntos habitacionais localizados em terrenos afastados dos centros urbanos, com poucos ou nenhum equipamentos de saúde, educação, transporte ou lazer, e com problemas infraestruturais.

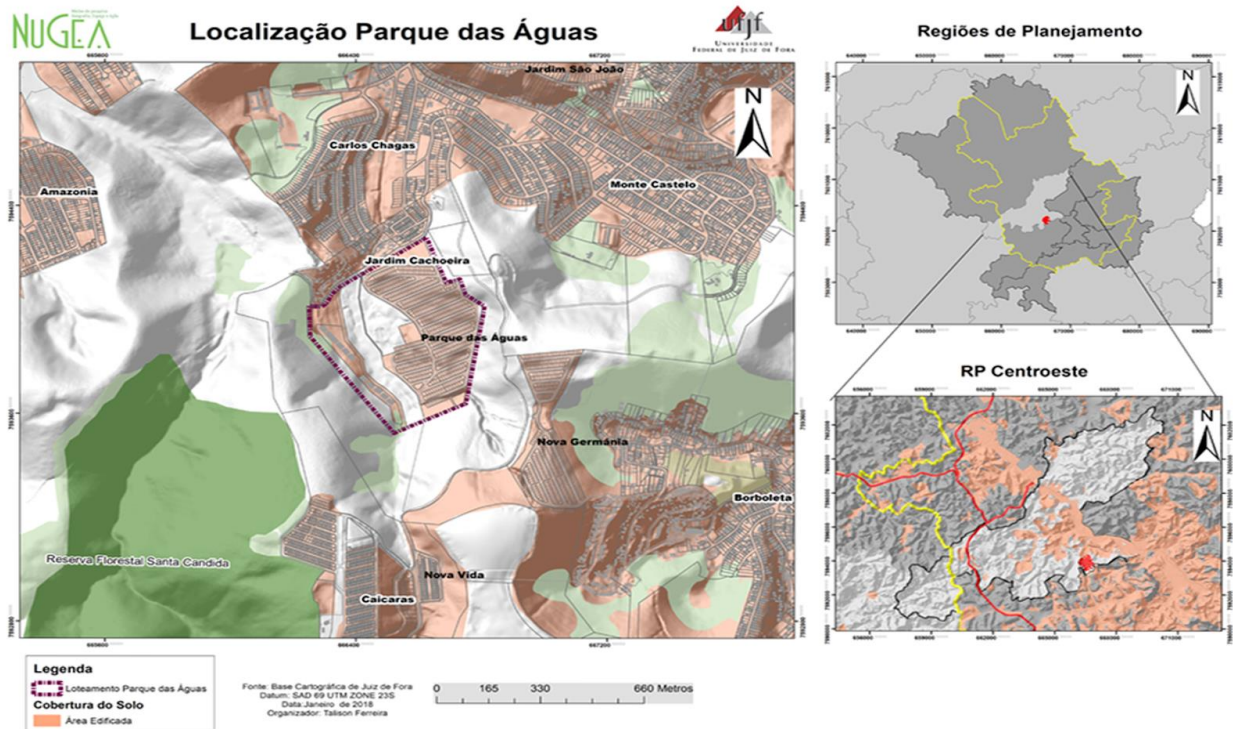
O presente trabalho é parte da pesquisa intitulada “O ato de habitar: localização, qualidade ambiental e habitação na experiência do MCMV - Juiz de Fora/MG”, e busca compreender como os moradores do Parque das Águas vivencia(ra)m e significa(ra)m a habitação quando da mudança para aquele que é o maior loteamento do MCMV na cidade de Juiz de Fora. Para tanto, são considerados dois aspectos essenciais na definição do ato de habitar. O primeiro deles refere-se à localização da casa que remete a sua particular inserção no espaço, e o segundo a qualidade ambiental do empreendimento. Pretendemos neste artigo, a partir de uma breve apresentação do contexto de implementação do loteamento de uma análise de sua localização, perceber como a segregação socioespacial permeia a vida de seus moradores e condiciona as suas relações na e com a cidade.

A metodologia adotada para a realização desta pesquisa centrou-se em questionários semiestruturados aplicados aos moradores do Parque das Águas, pelos quais se levantou dados referentes a localização dos equipamentos sociais, culturais, de lazer e comerciais mais frequentados, a forma de deslocamento até eles e os motivos para o seu uso.

## 2. O EMPREENDIMENTO PARQUE DAS ÁGUAS: BREVE CONTEXTO DOS CONFLITOS QUE PERMEIAM SUA IMPLANTAÇÃO

O Parque das Águas, maior conjunto habitacional do Programa Minha Casa Minha Vida da cidade de Juiz de Fora- MG, compreende um total de 565 unidades entregues. Inauguradas em 2012, as casas do Parque das Águas destinaram-se a primeira faixa do MCMV, atendendo famílias com renda entre 0-3 salários mínimos, portanto, bastante vulneráveis do ponto de vista socioeconômico. Está situado na região Norte da cidade, vizinho aos bairros Jardim Cachoeira, Carlos Chagas e Monte Castelo, como se pode ver no mapa abaixo.

Mapa 01: Localização do Parque das Águas



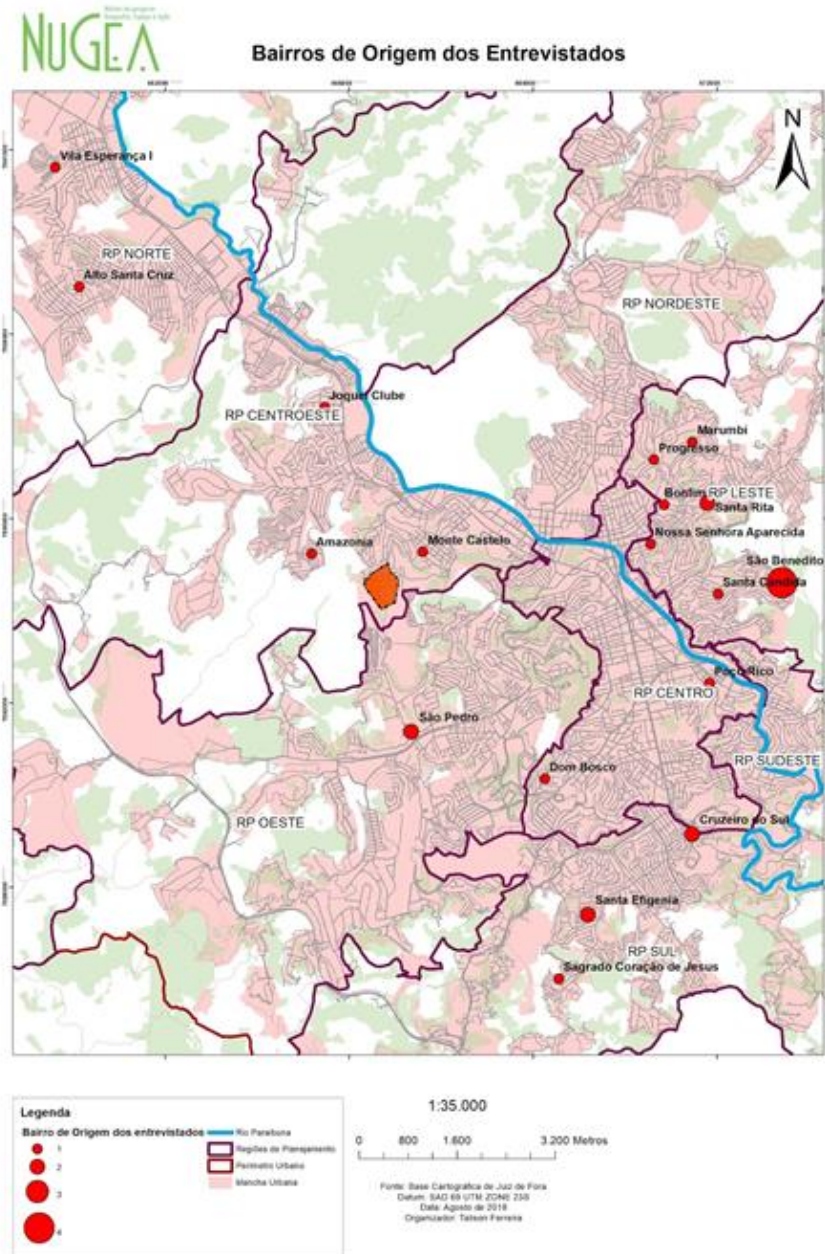
Os moradores que ocuparam as mais de quinhentas unidades habitacionais do Parque das Águas foram selecionadas através de sorteio, que teve como base o cadastro que as famílias fizeram pela Central da Casa Própria. Este seguiu critérios que respeitaram as diretrizes nacionais, são eles:

- 1) famílias residentes e que tenham sido desabrigadas de áreas de risco ou insalubres e
- 2) famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar. Além dessas as famílias também foram agrupadas conforme os critérios propostos pela Prefeitura de Juiz de Fora (PJF) e aprovados pelo Conselho Municipal de Habitação: 1) residir em Juiz de Fora há mais de dois anos; 2) família com mais de um filho com idade inferior a 16 anos; 3) família em situação de risco social. (CASSAB e PINTO, 2013: 4)

Na primeira fase do Programa, das 16 mil famílias cadastradas, 2.632 foram contempladas com casas ou apartamentos. Do montante das unidades, 281 moradias foram destinadas a famílias que estavam no aluguel social ou em ocupações irregulares e 100 para as indicadas pela Defesa Civil, as restantes foram distribuídas por meio de sorteio. O sorteio realizado não possuiu nenhum critério que buscasse dialogar com os laços territoriais dos beneficiários, o que gerou a concentração de pessoas de diversas regiões da cidade em um mesmo conjunto habitacional, como no caso do Parque das Águas.

De acordo com as respostas obtidas na aplicação dos questionários durante a pesquisa, é possível traçar um perfil do deslocamento da população atendida pelo território da cidade, tal como mostra o mapa abaixo. A maior parte dos moradores é oriunda da Região Leste da cidade, conforme é possível observar no mapa a seguir. Dos entrevistados, identificou-se que 15 moravam na região Leste da cidade, 11 residiam na região Norte, na Sul e Centro, viviam 5 em cada, 3 moravam na Nordeste, 2 na Sudeste e também 2 entrevistados na Oeste. Além disso, 2 pessoas migraram de outras cidades mineiras, sendo Governador Valadares e Barbacena.

**Mapa 02:** Bairros de origem dos entrevistados por Região urbana



Como se constatou, a região Leste foi a que mais enviou pessoas ao empreendimento, e isso comprova o que já foi afirmado por Cassab e Pinto (2013). Segundo as autoras, a região Leste de Juiz de Fora é uma das mais adensadas da cidade, sendo marcada por um grande número de habitações precárias e população de baixa renda. Entretanto, poucos conjuntos habitacionais estão nesta região. Isso porque a localização dos loteamentos do MCMV seguiram o interesse do setor imobiliário e a existência de terrenos disponíveis e baratos para os empreendimentos, sendo construídos majoritariamente nas regiões Oeste, voltados para as faixas 2 e 3 do programa, e Norte destinada para a faixa 1<sup>1</sup>, tal como o Parque das Águas.

O padrão de construção dos empreendimentos, os critérios de acesso e a forma de subsídio/financiamento, e escolha da localização variam de acordo com a faixa de renda. Para as famílias que estão nas faixas 2 e 3 a localização é definida pelo próprio empreendedor, que compra o terreno e apresenta a proposta aos órgãos públicos. Já para os conjuntos habitacionais destinados à população de baixa renda é o Estado que disponibiliza o terreno, normalmente áreas públicas. Ou seja, terão sua localização definida pela disponibilidade de terrenos e vontade do poder público (CASSAB; PINTO, 2013).

Espacializando os empreendimentos da faixa 1 do MCMV e mais as áreas de ocupação, bairros populares e conjuntos habitacionais oriundos de políticas habitacionais diversas é possível perceber que é na região Norte, mais distante do centro, que estão concentrados os investimentos logísticos e industriais e as moradias dos segmentos mais pobres da classe trabalhadora. Cassab e Pinto (2013: 6) observam que “tal dissonância em Juiz de Fora reflete a fragilidade no alcance do poder público municipal em coordenar a política habitacional urbana”, que acaba por se concentrar em regiões periféricas com grandes terrenos de custo baixo, áreas essas distintas daquelas onde os beneficiários construíram as suas vidas.

Assim, o processo que salta aos olhos é o verdadeiro rearranjo da população no território da cidade, estimulado pelo Estado, via MCMV. Essa dispersão gera inúmeros impactos na vida dos moradores dos conjuntos habitacionais e também no cotidiano dos bairros do entorno. Longe dos seus bairros de origem, dos laços de sociabilidade e afetividade até então construídos, a reprodução da vida desses sujeitos é dificultada. Exemplo disso são as mães que precisam trabalhar e não tem com quem deixar seus filhos, que outrora ficavam com parentes ou vizinhos

---

<sup>1</sup> O MCMV opera com diferentes faixas de renda e estas são permanentemente atualizadas pelo governo federal. Na primeira fase do programa a faixa I atendeu famílias com renda até R\$ 1.600,00, para a faixa seguinte a renda familiar deveria ser de até R\$ 3.275,00. Finalmente, na terceira faixa a renda máxima era de até R\$ 5.000,00 (CASSAB; PINTO, 2013).

que moravam próximos. Além disso, o processo de desterritorialização e reterritorialização em um bairro no qual a vizinhança desconhece uns aos outros, gera um processo de estranhamento e aprofunda os conflitos da mudança. Quando os residentes do Parque das Águas foram questionados se sentem falta do bairro anterior, cerca de 80% dos entrevistados diz que sim, e os aspectos mais destacados são a falta dos equipamentos e serviços que o bairro de origem possuía, dos amigos e dos familiares, como aponta as falas transcritas abaixo:

Sim, Parentesco e amizades no bairro. Sinto falta mais dos meus amigos porque aqui no bairro eu não converso com muita gente. (Entrevistas de campo, 2017)

Tenho parente no antigo bairro, sinto falta do ônibus na porta, comércio, tudo que preciso tenho que descer. (Entrevistas de campo, 2017)

Vou lá, tenho parente lá. Lá é muito melhor do que aqui. O pessoal é mais unido. Aqui colocou uma pessoa de um bairro outra do outro. Eu moro, não converso com quase ninguém, converso com meu vizinho do lado e o vizinho dos fundos. Tem gente que mora aqui que eu nem conheço. (Entrevistas de campo, 2017)

Além dessas questões de adaptação à nova moradia, os residentes do Parque das Águas enfrentaram ainda inúmeros problemas em relação à qualidade construtiva das casas e do empreendimento em si. Embora as características do material usado para a sua construção encontrem-se dentro dos padrões definidos pela norma da ABNT, tal como analisam Vieira e Romero (2012), observando as unidades e ouvindo relatos dos moradores percebe-se que os residentes têm problemas com sua moradia desde os primeiros meses após a mudança. Muitos sofreram com os impactos das chuvas e reclamam da presença de goteiras, mofo e rachaduras nas paredes. Há também relatos de problemas na parte elétrica das casas, que faz, por exemplo, com que os moradores levem choque ao tocar as paredes. Além disso, o conforto térmico das residências é apresentado como um problema por parte dos moradores.

A casa é muito úmida, no calor quente e no frio é frio. Aqui não tem muita ventilação, abro a casa e mesmo assim fica abafado. (Entrevistas de campo, 2017)

Tem problema com chuva. Todas as casas volta água pra dentro de casa. Acho que é tanta água que desce que não dá vazão e a água volta pra dentro de casa. Às vezes molha dentro de casa. Aqui não passa muita enxurrada. Lá embaixo era um rio antes, antes de fazer aquela valeta. Não tem uma valeta ali? Ali descia um rio, não descia uma enxurrada, descia um rio. Quando você vinha do centro pra cá, só te tivesse de trator ou de ônibus. Essa água é da chuva mesmo, que desce. (Entrevistas de campo, 2017)

Nossa é terrível, a rua fica péssima, lá pra baixo uma moça caiu uma vez e quase foi levada pela enxurrada, mas também jogaram a gente aqui sem nada. (Entrevistas de campo, 2017)

Quando chove que é meio arriscado. Igual meu quarto aqui, se chover, não posso dormir nele porque dá choque. Já reclamei, já falei. Quando chove também, nesse forro de pvc começa a pingar se chover. Tem rachaduras na sala e no quarto, e quando chove a

parede fica úmida. Quando chove a rua inunda, muita enxurrada. (Entrevistas de campo, 2017)

Devido os problemas relatados, em 2015 os moradores do Parque das Águas e do Nova Germânia, outro loteamento do MCMV nas imediações do primeiro, através do Ministério Público Federal, moveram um processo contra a Caixa Econômica Federal e a Construtora Cherem, com vistas a obter reparação e indenização, em face de vícios e de danos verificados em tais empreendimentos como decorrência de erros de projeto e de construção. A demanda segue em julgamento.

Nesse sentido, fica claro que a construção do loteamento não levou em conta a realidade a que estava sendo inserido, o que acabou por causar diversos impactos ambiental, sociais e espaciais. Diante deste breve cenário apresentado, o olhar se voltará para a dimensão da localização como importante atributo do habitar a cidade.

### 3. LOCALIZAÇÃO E SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL NO PARQUE DAS ÁGUAS

A complexidade das relações sociais, na atual fase do modo de produção, marcam as cidades com a separação espacial das classes. E essa diferenciação é reflexo das dinâmicas de uma sociedade profundamente desigual. Ou seja, as contradições inerentes ao processo de produção capitalista estão presentes no espaço e é com o objetivo de mantê-las que ele se reproduz.

O fenômeno da divisão econômica e social do espaço urbano não é recente na estruturação das cidades, mas no capitalismo o mesmo tem alcançado um nível nunca antes conhecido. Isso porque a cidade desponta como *locus* da acumulação de capital, pois concentra meios de produção, forças produtivas e trabalhadores. Cabe destacar assim como aponta Harvey (1982) que a força de trabalho também se apresenta como consumidora potencial e que tem necessidades básicas, como a moradia.

Por isso, um dos bens mais concorrido e, conseqüentemente, valorizado é a habitação. A possibilidade de acesso a esta mercadoria, no entanto, não está disponível a todos, especialmente porque ela tem um preço elevado, por ser uma unidade de uso complexo, articulado a diversos valores, tal como infraestrutura urbana, além de depender de outra mercadoria, o solo urbano. Segundo Cepal (2002):



A moradia constitui um bem durável, talvez o mais importante ativo da maioria das unidades familiares, cujo preço costuma ser várias vezes superior às rendas de potenciais demandantes. Por essa razão, a aquisição da moradia, na maioria dos casos, somente é viável mediante a disponibilidade de crédito de longo prazo, que permita diferir no tempo a pressão que esse preço exerce sobre a renda familiar e, portanto, torne possível a compra deste bem. (APUD FERRAZ, 2011, p. 27)

Dessa forma, a maior parte da população é excluída do acesso ao mercado imobiliário formal privado, buscando soluções alternativas para suprir suas necessidades.

Segundo Corrêa (1995, p.7), “o espaço urbano é um complexo conjunto de usos da terra justapostos entre si”, o que visivelmente se constitui em “uma projeção espacial do processo de estruturação de classes, sua reprodução, e a reprodução de residências na sociedade capitalista” (CORRÊA, 1997, p.132). Assim, a ocupação e o consumo do espaço são definidos pelas condições socioeconômicas, materializando a divisão de classes.

A localização diferenciada na cidade, devido à capacidade que cada grupo social tem de pagar por sua residência, é um fenômeno chamado de segregação socioespacial e está ligado à questão habitacional, devendo ser compreendido no contexto da produção capitalista do espaço.

Em conjunto com outros aspectos, a localização constitui o ato de habitar, essencial para a construção das relações sociais que compõe o espaço e a cidade. Neles se incluem a acessibilidade aos lugares dotados de equipamentos e serviços, as infraestruturas existentes, os fatores naturais e as condições de ir e vir pela cidade.

De acordo com Guimarães (1997) a localização se configura como um conjunto complexo composto por dois elementos espaciais, o solo e a localização. Nesta linha, o autor dirá que ela seria um produto social formado por uma série de externalidades e infraestruturas. Por infraestrutura compreende-se todos os equipamentos de uso coletivo acessíveis a partir de uma fração do espaço, sendo de elevado custo de implantação e de consumo localizado e coletivo. Redes de água, energia, esgoto, telecomunicações, vias de transporte, escolas, postos de saúde, áreas de lazer, entre outros, são produtos que possuem localização fixa e longa duração.

Como exigem grandes investimentos, geralmente as infraestruturas são feitas e geridas pelo Estado. Assim, sua presença ou ausência é objeto de deliberações políticas que envolvem uma relação desigual entre interesses e necessidades a partir dos condicionantes da dinâmica socioeconômica. Sua implementação, manutenção e modernização resultam de decisões baseadas na correlação de forças entre os sujeitos, sendo comum a existência de áreas densamente ocupadas e carentes de infraestruturas, e locais beneficiados com poucos moradores.

A implantação de infraestruturas se interliga a outro componente da localização chamado externalidade. Por ela entende-se o contexto social que é resultante das correlações entre as dimensões política, econômica e cultural. Nas palavras de Guimarães (1997, p.265), as externalidades estariam vinculadas a “importância relativa dos fluxos socio-econômicos que emanam da estruturação espacial do ambiente construído”.

Infraestruturas e externalidades são fruto do processo de produção do espaço. Nesse sentido, a dimensão da localização está ligada às transformações pelas quais a sociedade a passa. Isso porque ela é uma combinação de elementos sociais e naturais resultantes do processo de apropriação e transformação histórica dos lugares. Ela é produto das dinâmicas socioespaciais e econômicas e remete ao acesso ao conjunto de fixos que compõem o sistema espacial da cidade, sendo definida tanto pela proximidade quanto pela qualidade da infraestrutura, equipamentos e serviços.

Tal premissa condicionará os usos que os sujeitos terão da cidade, pois a localização é um produto social que só pode ser compreendido dentro do contexto urbano relativo ao modo pelo qual se desenvolve a produção das relações de reprodução visando à acumulação capitalista. Desse modo, sua implementação e acessibilidade são resultantes dos processos de produção das desigualdades através da diferenciação de lugares dotados ou não de atributos (GUIMARÃES, 1997).

Atualmente, questões tecnológicas e organizacionais, mudanças no mundo do trabalho e no mercado, o aumento das exigências com qualidade de vida e segurança, resultam em uma série de implicações para os usos do solo e para a problemática habitacional, que não pode ser entendida fora dessa relação, pois a mercadoria casa representa uma fração de solo com determinada localização. A presença ou não de energia elétrica, água, telecomunicações, vias de transporte, proximidade de equipamentos e serviços compõe os atributos da moradia que, vista desta perspectiva, materializa a desigualdade de acesso à vida urbana. Diante disso, aqueles com maior renda podem eleger sua habitação considerando a localização. Já aos mais pobres são, em parte, atendidos pelas políticas públicas, tal como o programa Minha Casa Minha Vida, em empreendimentos situados em bairros com pouca ou nenhuma infraestrutura para receber os novos moradores. O que, segundo Rolnik, segue o padrão nacional do programa.

o padrão de localização dos empreendimentos do PMCMV é caracterizado por parques habitacionais monofuncionais em periferias longínquas e subequipadas, muitas vezes apartadas do tecido urbano, com condições precárias de urbanidade e de acesso aos serviços e à vida da cidade. (ROLNIK, et. al., 2015, p.399)

O Parque das Águas segue esse direcionamento. Suas 545 casas localizam-se na região Norte da cidade, nas imediações de mais dois grandes conjuntos habitacionais do MCMV, o Nova Germânia e o Parque das Águas II. Esses empreendimentos ocasionaram um acréscimo populacional significativo na região, e, como não foram acompanhados da construção de equipamentos e infraestrutura adequada, a pressão sobre os equipamentos existentes geraram uma disputa diante da escassez.

Com relação ao acesso a educação, no PDA tem apenas uma escola municipal que atende somente os anos iniciais do Ensino Fundamental. Não existe instituição que ofereça os anos finais e Ensino Médio, promovendo a necessidade do deslocamento para unidades escolares em outros bairros e no centro. Dentre os que frequentam as escolas do próprio loteamento, a proximidade e a ausência de gastos com transporte são os principais motivos para sua utilização. Dos que estudam na instituição do bairro vizinho Monte Castelo, o percurso ocorre a pé, sendo a relativa proximidade e a oferta de todos os anos da Educação Básica os fatores de atração. O centro da cidade é o terceiro local que recebe o maior fluxo de pessoas indo para as escolas e sua opção se dá em função da qualidade do ensino.

No tocante aos equipamentos de saúde, o que recebe maior fluxo de moradores do Parque das Águas é o do bairro Monte Castelo, sendo o trajeto feito a pé. Os principais motivos para usarem esse local são a proximidade e a disponibilidade de um médico exclusivo para atender os moradores do conjunto habitacional. A distância do PDA para a Unidade Básica de Saúde do Monte Castelo em linha reta é de menos de 1 km, dos equipamentos da área esse é o mais próximo do bairro, onde poucos necessitam do transporte público para acessá-lo.

Os principais equipamentos públicos utilizados no Monte Castelo, pelos moradores do Parque da Águas, são a escola, o posto de saúde e a creche, sendo a proximidade um facilitador do acesso das famílias a eles. Com relação à saúde, os locais frequentados variam quanto a complexidade. As UPAS e hospitais demandam um maior deslocamento. A UPA mais próxima fica no bairro São Pedro, por isso é a mais usada.

Dos equipamentos culturais, o único com grande demanda foi o cinema localizado no centro da cidade, no shopping Santa Cruz. A preferência pelo local ocorre por conta de dois

fatores fundamentais: o preço acessível e a proximidade com o ponto de ônibus do bairro. Também é esse o lugar procurado como opção de lazer.

Foram, no entanto, os equipamentos de comércio que apresentaram maiores resultados em relação aos deslocamentos dos entrevistados. Percebe-se que as trajetórias se dão na busca por bens básicos para consumo, principalmente alimentos. As compras ocorrem predominantemente com frequência mensal.

Por fim, vale comentar que o alcance em linha reta do Parque das Águas até o centro de Juiz de Fora é de aproximadamente 4,5 Km, porém a distância percorrida pelo ônibus 601, principal e único que atende ao bairro, é de 11 km até o centro. Os condicionantes naturais em que a cidade está inserida, principalmente em relação ao relevo de morros, acentuam o problema da localização deste empreendimento. Mesmo estando relativamente próximo ao centro, as linhas de transporte público do PDA percorrem um longo trajeto para chegar até ele, sendo esse um grande obstáculo para os moradores do bairro que tem o centro da cidade como referência para atividades de trabalho, comércio e serviços de maior complexidade.

A falta de equipamentos e serviços é sentida diariamente pelos moradores do Parque das Águas. Quando indagados sobre os equipamentos que frequentam, subdivididos em sociais, culturais, lazer e esporte, comércio e serviços, os sociais foram os únicos no qual o fluxo total foi maior para o Monte Castelo do que para o centro da cidade. Esse impacto foi sentido nos bairros do entorno. Todavia, vale ressaltar que do ponto de vista normativo o programa MCMV não exige a construção de equipamentos sociais no interior do empreendimento ou nas proximidades imediatas. Para aprovação do empreendimento o incorporador só precisa enviar ao Grupo de Análise de Empreendimento o mapa de localização em que devem constar os serviços e equipamentos relevantes, sendo que estes devem estar situados num raio de 2,5 km do empreendimento, conforme determinação da portaria número 168/2013 do Ministério das Cidades (BRASIL, 2013)

Um primeiro olhar permitiria afirmar que o Parque das Águas tem uma boa localização pois cumpre todos os requisitos da Portaria 168 (BRASIL, 2013), estando conectado ao tecido urbano pelo acesso aos principais bens ofertados pela cidade. Entretanto, contradições são geradas quando se assume critérios exclusivamente técnicos para determinar a localização de um empreendimento habitacional, cabendo considerar outras mediações, dentre elas a relação com o entorno.

Devido a disputa de uso dos equipamentos públicos de saúde, educação e transporte diante da escassez, e a sensação de insegurança e medo dos novos moradores, que seriam supostos vetores de violência na região, a relação com os bairros vizinhos também foi marcada pelo conflito. No que tange o imaginário de violência, Ferreira et al. (2016) destaca o papel da mídia local na construção e reafirmação da representação social que identifica o território do Parque das Águas e seus moradores a partir de sua negatização. Referindo-se às matérias do Jornal Tribuna de Minas, Ferreira (et al., 2016) afirma:

No jornal viu-se que os moradores do aparecem principalmente quando associados a delitos e crimes. São também constantemente retratados na seção de crimes dentro do periódico. Cabe destacar que os discursos sobre a situação do bairro são em sua grande maioria difundidos por delegados e repórteres, sendo os moradores poucas vezes ouvidos. Tais falas ouvidas e difundidas pelo jornal corroboram a imagem associativa entre periferia-violência, fazendo crer que no loteamento só ocorrem delitos e que seus moradores seriam propensos a atos criminosos. Um dos resultados disso é o aumento do medo do outro e de seu território, especialmente no tocante a relação entre os moradores do Parque das Águas e o Monte Castelo. Não frequentar as praças do bairro ou as proximidades do Parque das Águas e evitar o uso das mesmas linhas de transporte público indicam o medo da violência como uma das principais causas. (FERREIRA et. al.; 2016, p. 655-656)

No entanto, olhando o Parque das Águas através da perspectiva de seus moradores entrevistados, os resultados são diferentes. Quando os residentes do conjunto habitacional são questionados sobre a que atribuem essa imagem de insegurança e violência, eles afirmam que o que se diz sobre o lugar não é verdade. Para 33 dos 45 entrevistados boatos e inverdades são veiculados sobre o loteamento, afirmando que trata-se de “exagero” e que a “mídia aumenta” e expressam suas opiniões sobre o local, dizendo “aqui (Parque das Águas) é bom, aqui tudo ficou mais fácil”; “aqui não é ruim. Ter a nossa própria casa nos dá um conforto que antes a gente não tinha”.

A partir das respostas dos moradores do Parque das Águas é possível afirmar que suas vidas se transformaram após a vinda para o loteamento. Agora as famílias têm uma casa, que mesmo com adensamento excessivo, tal como mostraram as entrevistas, a moradia garante uma qualidade de vida diferente da que tinham nas áreas de risco, ocupações e em casas alugadas onde precisavam reduzir as despesas para arcar com os custos do aluguel. Porém, é importante destacar que a moradia não é só a unidade habitacional. Ela abrange também os equipamentos e serviços, as possibilidades de deslocamento pela cidade, a qualidade ambiental e as relações com os seus vizinhos dos bairros do entorno. O que se percebe é que a construção do Parque das Águas não contemplou as necessidades para além das paredes e o teto, aprofundando um padrão

de segregação que define os usos e fluxos das regiões em consonância com mecanismos de valorização ou desvalorização no mercado imobiliário.

#### 4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Entendemos que a casa é muito mais do que apenas quatro paredes e um teto, ela tem uma dimensão objetiva e outra subjetiva, ambas fundamentais para a garantia da (re)produção da vida. A casa protege seus moradores contra as intempéries, é o lugar onde se alimentam e descansam para mais um dia de trabalho. Mas, a casa é também o ponto de partida da construção das redes de sociabilidade dos sujeitos, da produção de suas identidades e referências.

Mesmo o acesso à moradia sendo tão essencial, parte significativa da população é alijada de um dos direitos mais básicos. A aquisição da mercadoria casa através do mercado formal é praticamente impossível para as camadas mais pobres, devido à incompatibilidade entre o alto custo da moradia face os baixos salários. Nesse contexto, o MCMV se coloca como um viabilizador do sonho da casa própria para milhões de brasileiros. A priori, indica-se que esses sujeitos oriundos das camadas populares, ao receberem as chaves da casa própria, estariam dando passos importantes no sentido da construção da sua cidadania. Entretanto, devido às debilidades dos empreendimentos e dos inúmeros conflitos decorrentes, esse caminho é um tanto mais sinuoso.

Como aponta Rolnik (2015) o padrão adotado pelo MCMV é a localização dos loteamentos monofuncionais em grandes terrenos nas periferias da cidade e em regiões subequipadas. O Parque das Águas, objeto deste estudo, repete este padrão. A pesquisa permitiu identificar uma reconfiguração do padrão de espacialização da pobreza na cidade de Juiz de Fora, via MCMV. Além disso, mostrou que a precária localização do empreendimento, que envolve a oferta inadequada de equipamentos de saúde, educação, lazer e transporte, reforça a fragmentação da cidade, na qual os espaços periféricos dotados de menor infraestrutura são destinados aos pobres. A vivência e a experiência de se deslocarem para bairros mais distantes em busca de equipamentos sociais, culturais, de lazer e comerciais, implicam num custo e num desgaste a esses residentes e mais em conflitos com os moradores dos bairros do entorno. Aspecto que coloca em questionamento a localização do empreendimento no tocante a sua articulação com a cidade. Desse modo, a localização não se configura como aspecto do habitar na vida dos moradores do Parque das Águas.

#### 4 REFERÊNCIAS

BRASIL. Ministério das cidades. Gabinete do Ministro. Portaria nº 168, de 12 de abril de 2013. Dispõe sobre as diretrizes gerais para aquisição e alienação de imóveis com recursos advindos da integralização de cotas no Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 15 abril 2013, Seção 1, p.101.

CARLOS, A. F. A. Espaço-tempo da vida cotidiana na metrópole. São Paulo: FFLCH/USP, 2017

CASSAB, Clarice; PINTO, M. B. O lugar dos pobres na cidade de Juiz de Fora: O programa MCMV e os novos padrões de espacialização da pobreza em JF. *Revista de Geografia UFJF*, Juiz de Fora, v.3, n.1, 2013, p.1-7.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1995.

CORRÊA, R. L. **Trajetórias geográficas**. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 1997

FERRAZ, Camila de Araújo. **Crédito, exclusão financeira e acesso à moradia: Um estudo sobre o financiamento habitacional no Brasil e o programa minha casa minha vida**. 2011. Dissertação (Mestrado em Economia) - Programa de Pós-graduação do Instituto de Economia, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro.

FERREIRA, T. P.; MELO, T. M. A.; CASSAB, C.. Mídia, representação e território: estudo de caso em Juiz de Fora – Minas Gerais. In: SIMPÓSIO MINEIRO DE GEOGRAFIA, 2016, Juiz de Fora. **Anais...**, Juiz de Fora: UFJF, 2016. p. 641-657.

HARVEY, David. O trabalho, o capital e o conflito de classes em torno do ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas. **Espaço e Debates**, São Paulo, Ano II, n.6, p.6-35, jun/set 1982.

ROLNIK, 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, C. S.; SHIMBO, L. Z.; RUFINO, M. B. C. (Org.). **Minha casa... E a cidade? Avaliação do programa minha casa minha vida em seis estados brasileiros**. Rio de Janeiro: Letra Capital; 2015, p. 391-416.



VIEIRA, J. P.S.; ROMERO, M. A. B. Princípios bioclimáticos aplicados a conjunto habitacional de interesse social na cidade de Juiz de Fora – MG. In: ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, 15., 2013, Recife. **Anais...** Recife: ANPUR, 2013. Disponível em: <<http://www.anpur.org.br/ojs/index.php/anaisenapur/article/view/246/238>>. Acesso em: 29 jun. 2019.