

AS POLÍTICAS HABITACIONAIS DO PROGRAMA “MINHA CASA MINHA VIDA” NO MUNICÍPIO DE ALFENAS - MG: PLANEJAMENTO URBANO E SEGREGAÇÃO ESPACIAL DO BAIRRO SANTA CLARA

Housing politics from “Minha Casa Minha Vida” program in the town of Alfenas-MG: urban plan and spatial segregation in Santa Clara neighborhood

Clara Ribeiro Silva¹

Recebido em: outubro de 2017

Aceito e Publicado em: dezembro de 2017

Resumo

O presente artigo tem por objetivo analisar a segregação espacial no Município de Alfenas-MG a partir da implementação do programa “Minha Casa Minha Vida”, particularmente o bairro Santa Clara. Para isso, o trabalho apresenta referências teóricas de estudos sobre as políticas habitacionais e sua relação com a segregação espacial nas cidades. Para tanto, utilizou-se do software ArcGis e Google Earth na elaboração de mapas, auxiliando a caracterização e reconhecimento da área estudada. Desde a expansão das cidades, a partir do século XIX na Europa, o acesso a moradia e o direito à cidade sofreram consequências significativas. Impulsionadas pela lógica de acumulação capital, a terra obteve valorização comercial (moeda de venda e de troca). Com isto, morar próximo de equipamentos públicos e de serviços tornou-se altamente caro para a população e lucrativo para mercado imobiliário. A adoção de políticas habitacionais pelo governo federal desde a década de 1960 no Brasil, entre eles o BNH (Banco Nacional de Habitação) e o “Minha Casa Minha Vida” não abandonaram por completo a lógica imobiliária especulativa na cidade. Por fim, este modelo apresenta contradições da relação entre as políticas habitacionais e os interesses especulativos que objetivam unicamente o lucro e a acumulação de capital.

Palavras- chave: Cidade; Política Habitacional; Segregação espacial.

Abstract

The present paper aims to analyze the spatial segregation in the County of Alfenas-MG based on the implementation of the “Minha Casa Minha Vida” program, particularly in the Santa Clara neighborhood. In this regard, it presents theoretical references of studies about housing policies and its relation with spatial segregation in towns. It was used ArcGis software and Google Earth in the producing maps, assisting the characterization and recognition of the studied area. Since the Cities expansion, from the 19th century in Europe, the access to habitation suffered significant consequences. Driven for the capital accumulation logic, the earth had commercial valorization (sale currency and exchange). Thereby, living next to public equipment and service has become highly expensive for people and lucrative for the real estate market. The habitation politics adoption by federal government since 1960 decade in Brazil, among them the BNH (National Bank of Habitation) and “Minha Casa Minha Vida” do not totally discard the real estate speculative logic in city. Finally, this model provides contradiction about the relation between the habitation politics and the speculation interests which only aim the profit and the capital accumulation.

Keywords: Cities; Habitation Politics; Spatial Segregation.

INTRODUÇÃO

O presente artigo é parte do desenvolvimento inicial de pesquisa realizada junto ao programa de estágio sobre políticas habitacionais do programa “Minha Casa e Minha Vida”, com destaque a segregação espacial no município de Alfenas-MG, especificamente no bairro Santa Clara, onde está localizado o campus II da Universidade Federal de Alfenas. Desta forma, este artigo busca analisar as políticas habitacionais do município de Alfenas e sua relação com a segregação espacial no bairro Santa Clara, a partir do resgate histórico-geográfico e o reconhecimento dos processos de exclusão que atingem seus moradores.

Com isto, foi realizada pesquisa teórica referencial sobre o processo de urbanização como fenômeno da sociedade capitalista; a segregação espacial na cidade; as políticas habitacionais no Brasil a partir da década de 1960, com ênfase no programa “Minha Casa Minha Vida” tendo como objeto o município de Alfenas.

Para tanto, foi utilizado como ferramenta de estudo o *software* ArcGis e imagens de satélite do Google Earth para a elaboração de mapas que, junto ao reconhecimento dos moradores, subsidiou a construção da caracterização geral e específica da área.

O desenvolvimento deste artigo busca discorrer sobre os primórdios processos de formação das cidades com base nos estudos teóricos de Lefebvre e Rolnik. Com isto, pretende-se reconhecer os processos de segregação espacial, a partir do contexto histórico-geográfico da cidade, sobretudo a formação das periferias e sua homogeneidade social. Por fim, são identificadas as políticas habitacionais adotadas no Brasil, não enquanto solução para o déficit de moradia no país, mas sim com forma de acumulação de capital para as empreiteiras e setores da construção civil, sobre o pretexto de aquecimento econômico em meio à construção de moradias populares, como o “Minha Casa Minha Vida”.

Os resultados foram organizados a partir de reflexões e análises pelos apontamentos teóricos de autores que articulam sobre o tema e sob a utilização das imagens, tendo como referência a localização do bairro Santa Clara em Alfenas-MG.

Resgate histórico-geográfico do surgimento das cidades

A evolução da sociedade ao longo da história é marcada primordialmente pelas novas relações estabelecidas entre homem/natureza. O surgimento das cidades está diretamente relacionado com o processo de sedentarização dos seres humanos. Assim, pequenos núcleos são formados pelos homens e podem ser considerados primórdios das cidades, surgidas antes mesmo do processo industrial. A concepção de cidade vai muito além de um espaço geográfico do qual

se concentram indivíduos. As cidades são uma forma coletiva de viver, e que estas, dependem de uma gestão e participação democrática da política para o bem comum de todos.

Entretanto, de acordo com Henri Lefebvre em “O Direito à Cidade”, a discussão em torno do tema é compreendida a partir do início do processo de industrialização na Europa, sendo considerado o motor das transformações da sociedade e apresenta características primordiais do processo de modernização do século XIX. No primeiro momento da indústria, iniciam-se também as primeiras atividades do capitalismo concorrencial pelo setor da burguesia industrial da época, solidificando a complexa e poderosa organização espacial e política das Cidades (LEFEBVRE, 2001). Ora, o processo do surgimento das cidades não se consolida da noite para o dia, como mera construção de um cenário para um grande espetáculo teatral. Sua origem apresenta importantes resquícios anteriores, como o processo de profundas transições estruturais econômicas, políticas e sociais do feudalismo para o capitalismo. Para Lefebvre (2001) são estes centros urbanos de vida social e política onde se acumulam não apenas riquezas, como também o conhecimento científico da população, as técnicas e as obras (de arte, monumentos):

A própria cidade é uma obra, esta característica contrasta com a orientação irreversível na direção do dinheiro, na direção do comércio, na direção das trocas, na direção dos produtos. Com efeito, a obra é o valor de uso e o produto é o valor de troca. O uso principal da cidade, isto é, das ruas, das praças, dos edifícios, e dos monumentos, é a Festa (que consome improdutivamente, sem nenhuma outra vantagem além do prazer e do prestígio, enormes riquezas em objetos e em dinheiro). (LEFEBVRE, 2001, p. 12).

Entretanto, esta “obra” no qual o autor faz referência a Cidade é marcada por profundas desigualdades que saltam aos olhos entre as classes sociais. A ascensão do poder econômico de alguns grupos sociais materializa sua “obra” na cidade nas formas das grandes edificações, empreendimentos, festas e palácios. Já aqueles que não se inserem na burguesia comercial, não possuem estes privilégios e sobrevivem a partir da mão de obra, como artesãos, camponeses, da agricultura e outras atividades a serviço da indústria, como a tecelagem (LEFEBVRE, 2001).

No Brasil, o processo de urbanização inicia-se por meio das transformações do contexto histórico no período colonial, regido pelos fatores de apropriação das terras e enriquecimento pela exploração dos recursos naturais. No período colonial e imperial, os centros urbanos apresentam importância no que diz respeito a interesses mercantilistas e financeiros do comércio internacional. A construção de bancos, igrejas e pequenos comércios tornam-se sede para as atividades burocratizadas, ligadas à administração de interesses coloniais regidos pela agroexportação (MARICATO, 1997).

O contexto histórico acompanhado das diferentes dinâmicas econômicas é considerado um dos fatores mais importantes para a compreensão da evolução urbana no Brasil. Portanto, torna-se impossível analisar a formação das cidades coloniais sem a participação da mão de obra do trabalho escravo (MARICATO, 1997). Os quadros de profundas desigualdades perceptíveis nas cidades nos dias atuais devem ser compreendidos através da execução de políticas imperialistas e burguesas objetivando-se a acumulação de capital mercantilista e comercial desde o período colonial.

O reconhecimento da construção do processo contraditório inserido na evolução das cidades é representado por diversos acontecimentos históricos, dentre eles a abolição da escravatura no Brasil em 1888. Entretanto, a Lei não significou o fim da discriminação sofrida pela população negra, que somando ao processo combinatório das ações republicanas burguesas, como a regulamentação da propriedade privada e a ausência de políticas voltadas à população negra recém-abolida, as cidades tornaram-se acentuadamente mais desiguais. Com o advento de reformas urbanas, Maricato (1997) afirma que estas aspiraram refletir uma nova ordem por meio de valores de civilização e estabilidade para o apagamento dos resquícios escravocratas perante aos países capitalistas. A partir do final do século XIX, grandes centros urbanos brasileiros sofreram obras de saneamento com embelezamento e segregação territorial, além de objetivos higienistas, afastarem a população pobre e negra dos centros, para o tratamento estético e paisagista, pressupondo a inexistência da pobreza (MARICATO, 2001, p. 29). A população negra e pobre é expulsa, de forma direta e indireta, para a periferia, tornando-se as favelas, os cortiços e os subúrbios, a única alternativa de moradia, somados a ausência e dificuldade no acesso de equipamentos públicos, concentrados nos grandes centros comerciais e financeiros.

A política de especulação e segregação espacial nas cidades

Para Sachs (1999), as políticas de industrialização no Brasil durante a década de 1950, seguem regimes de diretriz autoritária, orquestrada pelo presidente Getúlio Vargas e principalmente o Plano de Metas “cinquenta anos em cinco” do presidente Kubitschek. Sobre o advento destas políticas, Celso Furtado (1972) menciona o “crescimento industrial acelerado através da acentuação das desigualdades na divisão de renda”. Assim, torna-se evidente que o projeto brasileiro de industrialização e desenvolvimento - modernização e aumento das cidades - são construídos sobre a base de um crescimento combinado e desigual, segregando camadas da sociedade e contribuindo para concentração de renda e poder da mínima parcela populacional no país.

Durante o período de 1950 a 1980, o Brasil apresentou complexa mudança na estrutura econômica, apresentando igualmente um crescimento demográfico nas grandes cidades do país. Durante estes trinta anos de desenvolvimento, as grandes metrópoles tornaram-se principais rotas do fluxo migratório, particularmente a cidade de São Paulo. Para Sachs (1999), a industrialização não é o único fator decisivo do movimento migratório para as cidades. As estruturas agrárias anacrônicas, o desemprego e as difíceis condições de vida no campo, principalmente no Nordeste, somados à pressão demográfica, são fatores decisivos do êxodo rural. Além disto, a mídia e propaganda de “melhores condições de vida” e oferta de emprego e fácil acesso à educação no sudeste são um dos principais atrativos e crescimento populacional nas cidades. Como forma de ilustração da explosão demográfica, Sachs (1999) afirma que na periferia este crescimento foi bem mais rápido do que o centro e aponta que o bairro Itaquera, onde está o maior conjunto de habitações populares construídas pela Cohab-SP (Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo), de 1960 a 1980 passam de 33 mil para 415 mil habitantes.

Do ponto de vista sobre o uso e ocupação de solo urbano, a cidade constitui-se pela produção espacial (utilização e ocupação), se materializando em processos de produção de mercadorias, circulação e reprodução das necessidades da vida humana. No que se refere a localização, cada ponto da cidade é destinado às diferentes formas de uso (industrial, comercial, residencial), e este diferencial de ocupação está relacionado com o momento histórico e sua valorização monetária, “orientados pelo mercado, sendo este mediador fundamental das relações capitalista na sociedade” (FANI, 2001, p. 47).

No que se refere à localização, cada ponto da cidade é destinado às diferentes formas de uso (industrial, comercial, residencial), e este diferencial de ocupação está relacionado com o momento histórico e sua valorização monetária, “orientados pelo mercado, sendo este mediador fundamental das relações capitalista na sociedade” (FANI, 2001, p. 47).

Por outro lado, é necessário apontar que o acesso ao solo está diretamente relacionado com o valor atribuído e o que se pode pagar por ele, sendo o preço a expressão de seu valor. Os atributos que podem valorizar ou desvalorizar a terra é sua função, localização e infraestrutura. Para Fani (2001), os fatores que ditam a valorização dos preços têm como ponto de partida a localização do terreno, o acesso a locais considerados privilegiados (escolas, *shopping*, hospitais, praças, comércio, etc.) e a infraestrutura (água, luz, esgoto, asfalto, ponto de ônibus, iluminação pública, etc.).

A partir deste aspecto, os mecanismos de compra e venda do solo seguem a lógica do mercado financeiro especulativo: as classes que podem pagar pela terra possuem privilégios de usufruir de todas as condições e estruturas localizadas geograficamente nas regiões que

apresentam terrenos mais valorizados; aqueles que não podem pagar pela terra sobrevivem nos locais menos favorecidos, como as moradias mais simples à alta precarização, em bairros mais afastados dos centros, somados a forte tendência local (bairro) não apresentar adequadas ou nenhuma infraestrutura e disposição de equipamentos públicos mais próximos.

Portanto, no campo da geografia urbana, segregação é considerada por Corrêa (2013) a diferenciação ao acesso dos recursos da vida, sobretudo estes apenas encontrados em áreas onde vive a população de maior renda e poder político. Esta classe apresenta maiores condições de pressionar o Estado para a criação de espaços favoráveis na cidade.

Por fim, no que diz respeito à marginalização e periferização, na forma de localização e da construção social, Fassin (1996) argumenta sobre a configuração “centro/periferia” enquanto espaços sociais nas cidades. A dualidade destes dois espaços caracteriza a marginalização espacial da população excluída dos centros, estes bem equipados e dotados e infraestruturas.

Programa “Minha Casa Minha Vida”: política habitacional sem o direito à cidade

De acordo com Boulos (2014), o Brasil está entre os países com o maior déficit habitacional do mundo, próximo das estatísticas de países como a Índia e África do Sul. Este déficit habitacional caracteriza a ausência da quantidade (famílias sem casa) e a qualidade (famílias que moram em extremas condições inadequadas) de moradia para a população que necessita no país. Boulos (2013) aponta que cerca de 22 milhões de pessoas no Brasil não tem casa para morar (Estudo realizado pela Fundação João Pinheiro, publicado em novembro 2013. Este dado é utilizado oficialmente pelo Governo).

A maioria dos sem-teto vive em condições de extrema de informalidade, devido ao difícil acesso do mercado imobiliário e a expulsão (direta e indireta) pelos altos preços dos aluguéis, aumentando os índices e qualificação da segregação espacial para lugares mais periféricos e marginalizados na cidade, onde o capital especulativo não despertou interesses, apontados anteriormente.

De acordo com a Constituição Federal de 1988, artigo 6º, todo cidadão tem direito à moradia digna. Isto significa que o Estado deve garantir, de forma igualitária a todos, este direito. Sabe-se que a moradia, enquanto direito, é transformada em mercadoria no sistema capitalista, assim como a educação, saúde, lazer e segurança. A mercantilização deste direito torna-se ferramenta fundamental na geração de lucros para as grandes empreiteiras aliadas ao governo.

Neste aspecto, Boulos (2014) argumenta as estratégias políticas habitacionais adotadas pelo estado brasileiro. O primeiro programa habitacional do Brasil constituiu-se em um banco público especializado no financiamento habitacional, o BNH (Banco Nacional de Habitação),

criado em 1964. O lançamento do BNH não teve como contraponto a exclusiva garantia do direito à moradia, mas sim, aprofundar o caráter excludente e mercantil por meio da lógica capitalista, “fruto da coalização de interesses empresariais, particularmente ligados à indústria da construção civil” (ROLNIK, 2015, p. 282). Como forma de legitimidade do governo dos militares, o programa teria a proposta de transformar o trabalhador de baixa renda em proprietário de um imóvel, contribuindo fortemente para a propaganda positiva durante o período repressivo e antipopular dos militares.

Com a extinção do programa BNH, em 1986, o Brasil apresentou a nova política do “Minha Casa Minha Vida”, vinte anos depois sem qualquer política habitacional no país, durante o governo Lula e Dilma. O programa surge em fevereiro de 2009, período após grande crise econômica ocorrida nos Estados Unidos em 2008, está diretamente relacionada com o mercado imobiliário estadunidense, altamente atrativo aos investidores, devido especulação de valores dos imóveis. A dinâmica lucrativa culminou a falência de empresas e bancos devido ao não pagamento dos trabalhadores das altas prestações. Com isto, nota-se que a crise nos EUA está diretamente relacionada com o surgimento do novo programa habitacional, visto que a crise estadunidense chegaria aos países, principalmente no Brasil, como um *tsunami*. Durante o ano de 2008 no Brasil, em meio a queda na Bolsa de Valores de São Paulo, gerou perspectivas de insegurança para os grandes investidores - baixos lucros e até a falências. A proposta do MCMV foi um grande fator para o desvio da chegada grande crise no país. Para Boulos (2014):

O programa foi desenvolvido com o objetivo central de salvar o capital imobiliário, injetando R\$ 34 bilhões em recursos públicos para as empresas privadas em sua primeira fase (MCMV 1). E neste ponto deu certo: as empresas do ramo puxaram a alta da Bolsa de Valores de São Paulo em 2009 e atraíram interesses no mundo todo. Hoje, 75% das ações das maiores construtoras do país estão nas mãos de investidores estrangeiros! (BOULOS, 2014, p. 21).

Assim, seguindo a mesma lógica do BNH, o programa do MCMV representava uma conciliação entre o capital e o trabalho atendendo aos interesses de todos e amenizando os conflitos. Sobre essa aliança entre o governo e as grandes empresas, é importante salientar a garantia de impressionantes doações de campanhas eleitorais pelas empreiteiras, a partir de 2010, que antecedem do governo Lula e Dilma.

Em relação à população atendida pelo programa, cerca de 60% das habitações foram destinadas a famílias com renda maior que três salários mínimos, contemplando os interesses da empreiteiras devido à construção de imóveis de valor mais alto (preço e localização). Para as famílias com renda menor do que três salários mínimos, o programa em sua primeira fase, foram

destinados 40% das moradias, representando menos de 10% do déficit habitacional do país, devido ao menor interesse das empreiteiras (BOULOS, 2014).

Boulos (2014) afirma que a execução do projeto (construção dos imóveis) ficou sob responsabilidade das próprias empreiteiras, surgindo assim péssimas construções das casas e de menores tamanhos, em média 39 metros quadrados. A localização das construções do MCMV, segundo Boulos (2014), segue a lógica de empreender, principalmente, em terrenos mais baratos nas cidades, ou seja, nas periferias, onde se encontra pouca infraestrutura e, em muitos casos, a ausência de equipamentos essenciais e também os de serviço comercial.

Para Rolnik (2015), os empreendimentos do MCMV 1 estão claramente dispersos pelas periferias mais afastadas, às margens das cidades, sendo estes não apenas distantes de áreas privilegiadas, como também apresentam homogeneidade no ponto de vista social, por não interferir nas estruturas de média a alta precarização destas regiões que historicamente são ocupadas pela população de baixa renda. De modo geral, estes locais apresentam poucas oportunidades de desenvolvimento econômico e cultural, caracterizando-se em “bairros dormitórios” devido a concentração de empregos estar localizado nas regiões mais centrais da cidade. Ainda sobre a localização do programa, Rolnik (2015) argumenta que estes empreendimentos apresentam tipologia padronizada, destinados a uma mesma faixa de renda, inserido em regiões com baixa diversidade de usos e com mínimo de equipamentos e serviços básicos nos bairros.

Por fim, Rolnik (2015) apresenta pesquisas realizadas nestes empreendimentos, identificando o domínio de grupos ligados ao tráfico de drogas e/ou a milícias. Neste último caso, estes grupos determinam quem são os beneficiários a morarem nas casas. Devido ao receio de represália, muitos entrevistados se silenciam frente à estas organizações. Entretanto, os entrevistados apontam índices sobre estes locais, sendo considerado violento/perigoso por 38,4% das famílias entrevistadas. Rolnik (2015) também argumenta que embora a violência faça parte de nossa cultura, ao longo da história das cidades elitizadas e racistas, construiu-se a ideia de existência de um “lugar” para a violência, e essa ideia é a periferia. É necessário desconstruir este pensamento e auxiliar na construção de luta e resistência dos moradores da periferia.

O caso do bairro Santa Clara em Alfenas-MG: possíveis caminhos de resistência

O município de Alfenas está localizado na mesorregião sul/sudoeste do Estado de Minas Gerais (Figura 1). Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (IBGE), o município de Alfenas apresenta uma população estimada de 79.222 (2016), possuindo área aproximada de 851.000 km².

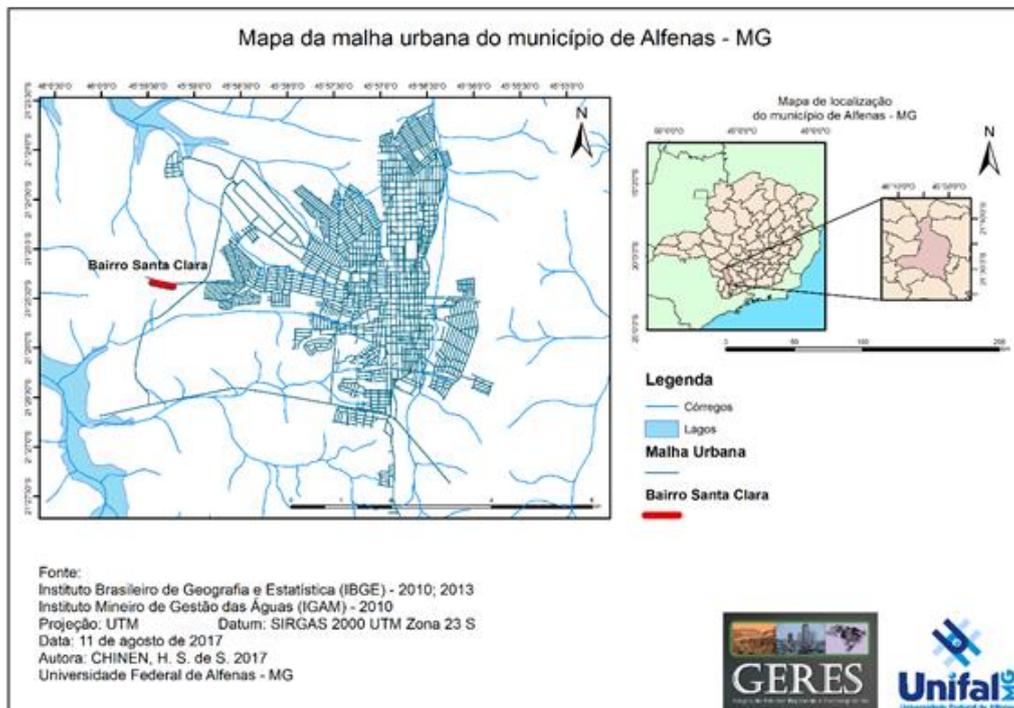
Alfenas apresenta um intenso fluxo migratório, devido à presença de duas universidades, a Universidade José do Rosário Vellano (UNIFENAS), sendo esta particular e a Universidade Federal de Alfenas (UNIFAL-MG), possuindo dois campi na cidade (Sede e bairro Santa Clara). Com isto, destaca-se a predominância de serviços e comércios voltados ao público universitário de diversas regiões do Estado de Minas e do Brasil.

O bairro Santa Clara, localizado a noroeste do município de Alfenas, está situado a aproximadamente 4,5 km do centro urbano (Figura 1), o que lhe confere uma posição geográfica periférica.

A partir dos relatos dos moradores do bairro Santa Clara e projetos de pesquisa na região desenvolvidos pela UNIFAL-MG, é possível afirmar que o bairro tem sua origem a partir da década de 1980. De acordo com DE PAULA (2017):

(...) em 1983, é que começou a desenvolver-se o bairro Pinheirinho, numa mancha a Oeste, isolada numa distância de aproximadamente 4 (quatro) quilômetros do centro da cidade, caracterizando como o primeiro espaço a figurar um vazio urbano. Ao mesmo tempo, algumas pessoas instalaram-se numa faixa de 300 metros adiante desse bairro, ocupando terrenos de forma irregular, como resposta a falta de condições de habitação, de sobrevivência. Surgia então o embrião do Santa Clara, chamado pelos fundadores vulgarmente pelo nome de “Corredor do Pinheirinho”. (DE PAULA, 2017, p. 30).

Figura 1 – Malha urbana e localização do Bairro Santa Clara, Município de Alfenas – MG



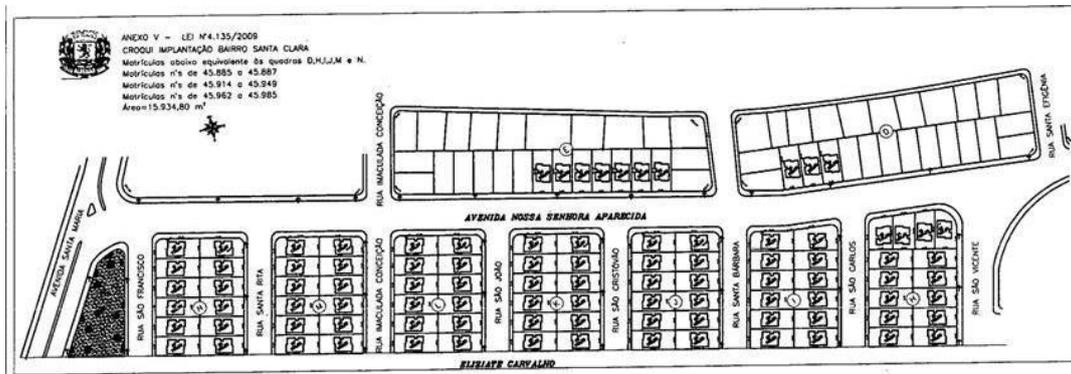
Fonte: Hanna S. Chinen, 2017

Devido aos primórdios de seu surgimento, o bairro por muitos anos foi estigmatizado e popularmente conhecido como “Corredor do Pinheirinho”, devido ao seu formato espacial predominante em linha reta, até o ano de 2009, sendo uma única rua.

No que se refere a discussão em torno da segregação, nota-se que o bairro apresenta um considerado distanciamento da malha urbana do município, considerando uma cidade média, longínquo das principais infraestruturas, equipamentos e serviços, concentrados junto ao centro urbano comercial do município. A exemplo desta segregação vivenciada, os moradores por muitos anos reivindicaram junto à prefeitura a instalação de água encanada, energia elétrica e implementação de asfalto.

A partir da lei 4.135 de 21 de agosto de 2009, o programa MCMV foi implementado no município, particularmente no bairro Santa Clara (Figura 2). De acordo com a Lei Municipal, foi autorizado ao Poder Executivo distribuir recursos dos programas habitacionais de interesse social para a Associação Habitacional de Alfenas e Região, bem como responsável pelo terreno, administração e execução do projeto e habitação.

Figura 2 – Croqui de Implementação do programa habitacional no bairro Santa Clara



Fonte: Lei 4.135/2009

O processo de segregação no bairro Santa Clara se relaciona com a ausência de equipamentos e serviços em sua forma materializada no espaço e também em meio ao processo de exclusão dos moradores do centro urbano. Sua caracterização periférica, reconhecida na realidade vivida pelos moradores, em sua maioria negra, com apenas o ensino fundamental I completo e renda média mensal inferior à dois salários mínimos por família (ALMEIDA, 2012). Para ilustrar a realidade concreta do bairro, Almeida (2012) realizou entrevistas no Santa Clara, onde 47,5% possuem ensino fundamental incompleto, seguido de 17,5% com ensino médio completo. A autora aponta a partir das entrevistas realizadas que 52,5% dos moradores recebem algum tipo de programa social, especificamente do Programa Bolsa Família. Sobre os

equipamentos públicos, infraestrutura e serviços, pode-se afirmar, no que se refere a ausência destes, são reconhecidos pelos próprios moradores como os principais problemas de residir no Santa Clara. Em 2012, a autora também realizou pesquisas no bairro sobre a infraestrutura:

85% afirmaram categoricamente que o bairro Santa Clara não dispõe de infraestrutura adequada como saneamento básico, escolas, comércio, asfalto, segurança entre outros aspectos, porém as reclamações principais foram entorno do transporte coletivo e das opções de lazer. (ALMEIDA, 2012, p. 28).

Um dos principais problemas que atingem os bairros periféricos, em particular o Santa Clara, é a dificuldade de mobilidade nas cidades pelo uso do transporte público. A atual tarifa é considerada exorbitante (R\$ 2,95) para o padrão urbano de Alfenas, e os ônibus apresentam lotação máxima de passageiros em horários de pico. Assim, a configuração do transporte público no município acarreta prejuízos, principalmente para os bairros localizados aos extremos da área urbanizada da cidade.

Contudo, a Universidade Federal de Alfenas, Campus II Santa Clara, está localizada no bairro desde o ano de 2012. Entretanto, há presença de relações contraditórias entre às necessidades prioritárias para os moradores e a considerável construção de uma universidade pública no bairro. É importante salientar que os estudantes e/ou cidadãos tem o direito de livre acesso às universidades públicas, bem como na presença de suas instalações como bibliotecas, restaurantes, laboratórios, clínicas, acesso à internet entre outros. Entretanto, sabe-se que a presença dos moradores na universidade é quase inexpressiva: o curso de geografia conta com apenas uma única estudante moradora do bairro. Apenas a clínica de atendimento do curso de Fisioterapia, em parceria com o SUS, oferta algum tipo de serviço público aos moradores.

Antes da Universidade, foram construídos apenas outros dois equipamentos públicos, sendo o primeiro o Cemitério Campal Parque da Saudade, e somente em 2013 o Centro Municipal Educacional Infantil Prof. Pedro Paulo Csizmar de Oliveira (Figura 3).

Nota-se que a instalação está localizada em uma das regiões mais periféricas. Entretanto, mesmo com a distante localização e ausência de infraestrutura, tanto a prefeitura do município, quanto a associação, acordaram a liberação de verbas, garantindo a execução e construção do projeto MCMV fase 1, no bairro Santa Clara. Desta forma, é fundamental compreender os impactos da adoção do MCMV dentre outros programas habitacionais não somente como o propagado direito à moradia, mas principalmente, em seu papel de periferação e segregação espacial da parcela pobre da população, a exemplo do diagnosticado preliminarmente no bairro Santa Clara, município de Alfenas.

Figura 3 – Imagem de satélite do bairro Santa Clara - Google Earth, 2017



Elaboração: Clara Ribeiro Silva.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Inicialmente elaborado como projeto de estágio curricular do curso de Geografia, essa pesquisa ainda preliminar, identifica a relação entre os grandes projetos habitacionais e a periferação e segregação espacial como modelo de desenvolvimento capitalista, em especial nas nações subdesenvolvidas, a exemplo dos apontamentos de Sachs (1999), Rolnik (2015) e Boulos (2014).

Desta forma, a discussão a ser levantada posteriormente em torno da presente pesquisa, deve partir de diversos questionamentos direcionados ao modelo de política habitacional da prefeitura do município e a associação de habitação: quem mais irá se beneficiar com a construção? Quais os motivos para execução do MCMV ocorrer em uma das regiões mais afastadas do município de Alfenas? Nesta região existe infraestrutura e equipamentos públicos adequados? A população que mora no bairro tem direito à cidade? Muitas dessas perguntas devem ser esclarecidas à sociedade, desde a esfera local e global, relacionadas aos grandes empreendimentos habitacionais destinados à população de menor renda.

Ante um estudo de caráter conclusivo, esta pesquisa buscou reconhecer as contradições na adoção de políticas habitacionais, particularmente o caso do bairro Santa Clara, no município de Alfenas e sua relação com o processo de segregação espacial na cidade. Assim, os apontamentos teóricos indicam as contradições destes empreendimentos que seguem as exigências do mercado imobiliário em detrimento às necessidades da população de baixa renda.

Por fim, Alfenas, em sua condição de cidade média, não está isenta no processo de periferação das cidades e sua consequente segregação espacial, resultado da relação entre

políticas habitacionais e os interesses especulativos que objetivam unicamente o lucro e a acumulação de capital.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, C.R.G. **As contradições do espaço urbano**: a valorização e segregação sócioespacial no bairro Santa Clara, no município de Alfenas – MG. Trabalho de Conclusão de Curso (Geografia). Universidade Federal de Alfenas, Alfenas, 2012.

BOULOS, G. **Por que ocupamos?**: uma introdução à luta dos sem-teto. 2. ed. São Paulo: Scortecci, 2014.

CARLOS, A. F. A. **A Cidade**. Coleção Repensando a Geografia. 6ª ed. São Paulo: Editora Contexto, 2001.

CORREA, R.L. Segregação residencial: classes sociais e espaços urbanos In: VASCONCELOS, P. A.; CORRÊA, R. L.; PINTAUDI, S. M. (Org.). **A cidade contemporânea**: segregação espacial. São Paulo: Contexto, 2013.

DE PAULA, I.R. **Trabalhando a educação geográfica para o direito à cidade na escola - para quem tem servido a nossa geografia?** Trabalho de Conclusão de Curso (Geografia). Universidade Federal de Alfenas, Alfenas, 2017.

IBGE. Cidades: Alfenas. Disponível em: <<http://cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?codmun=310160>>. Acesso em 22 de julho de 2017.

LEFEBVRE, H. **O direito à cidade**. 5ª ed. 5ª reimpressão. São Paulo: Centauro, 2001.

MARICATO, E. **Habitação e Cidade**. São Paulo: Editora Atual, 1997.

ROLNIK, R. **Guerra dos Lugares**: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. 1. ed. São Paulo: Boitempo, 2015.

SACHS, C. **São Paulo: Políticas Públicas e Habitação Popular**. São Paulo: Editora Universidade de São Paulo, 1999.

¹ Estudante de Graduação em Geografia, Universidade Federal de Alfenas – MG.

Email: clara.rs33@gmail.com