

# O LUGAR NA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: APONTAMENTOS SOBRE A VIOLÊNCIA NO CONDOMÍNIO VIVENDAS BELO VALE EM JUIZ DE FORA / MG / BRASIL

THE PLACE INSIDE SOCIAL HOUSING: POINTMENTS ABOUT CONDOMINIO VIVENDAS BELO VALE'S VIOLENCE, IN JUIZ DE FORA / MG / BRAZIL

## ONGARO, DANIELLA FONSECA ZANOTTI

Arquiteta e Urbanista, Mestre, Universidade Federal de Juiz de Fora, daniellaongaro@yahoo.com.br

## ABDALLA, JOSÉ GUSTAVO FRANCIS

Arquiteto e Urbanista, Doutor, Universidade Federal de Juiz de Fora, gustavofrancis@globocom

### RESUMO

Em Juiz de Fora, cidade localizada na região da Zona da Mata mineira, assim como em muitas cidades brasileiras, os empreendimentos habitacionais produzidos pelo Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) tem apresentado características que não correspondem à política estabelecida pelo Ministério das Cidades. Tal fato se dá, entre outras características, devido a implantações em terrenos longínquos, ausentes de infraestrutura urbana adequada e insuficientes no atendimento às necessidades arquitetônicas das famílias beneficiadas. Contribui para o agravamento dessa situação a existência de diversos conflitos entre moradores residentes em um mesmo empreendimento habitacional, uma vez que, por serem provenientes de diferentes regiões, verifica-se grande diversidade cultural, ideológica e comportamental entre eles. Este artigo tem como objetivo refletir sobre o desafio de tratamento dos conflitos existentes - e, muitas vezes, já consolidados - nos empreendimentos voltados para a população de baixo poder aquisitivo. O Condomínio Vivendas Belo Vale é apresentado e, como resultado da aplicação do método Percurso Comentado, são indicados trinta e três fatos observados no trabalho de campo realizado durante a pesquisa que alicerçou a dissertação de mestrado da primeira autora. Verifica-se que o condomínio em estudo é fruto de uma produção padronizada e sem o conhecimento das necessidades dos futuros usuários, o que dificulta a possibilidade de integração e apropriação de seus espaços. Dessa forma, atualmente um dos desafios a ser enfrentado pelas políticas públicas é a definição do tratamento dado aos conflitos existentes nos empreendimentos habitacionais, os quais devem ser adaptados para cada localidade e situação; e também ser compreendidos pelos atores envolvidos.

**PALAVRAS-CHAVE:** habitação de interesse social, violência, programa Minha Casa, Minha Vida.

### ABSTRACT

*In Juiz de Fora, city of Zona da Mata, Minas Gerais, as in other Brazilian cities, has Social Housing inserted of Federal Govern Program 'Minha Casa, Minha Vida' with different characteristics formulated by government. Some of these problem talk about areas without urban infrastructure and without architectural requirements for families. Another problem that worsen those problems are a frequently social disturbs among dwellers, caused from cultural and ideological differences and behavioral diversity. This paper has a objective to analyze about the challenge of manage those conflicts, mainly contemplate low income population. The results of this paperwork got, after thirty-three interviews, that this neighborhood is reflex of standard production, without considerations about diversity and demands of future dwellers, getting difficult a possibility of integration and appropriation of these areas. In this way, one of the biggest challenge to be faced by policy makers is a definition of treatment of those neighborhood conflicts, adapting them to each local, situation and peoples involved.*

**KEY-WORDS:** social housing, violence, 'Minha Casa, Minha Vida' program'

## 1 INTRODUÇÃO

O artigo tem como objetivo apresentar a realidade de um empreendimento habitacional de interesse social, integrante do recente programa brasileiro "Minha Casa, Minha Vida" (PMCMV), localizado em Juiz de Fora / MG / Brasil; por meio de anotações de alguns problemas surgidos desde a sua construção, cujas características apontam para a necessidade de enfrentamento da violência no território ao qual o mesmo pertence. O enfoque se dá no desafio ao tratamento dos diversos conflitos existentes e, muitas vezes, notados, que se encontram consolidados nos empreendimentos habitacionais voltados para a população de baixo poder aquisitivo.

Uma das principais características dos empreendimentos do PMCMV é a ausência da integração social e urbana, fato que não corresponde à política estabelecida pelo Ministério das Cidades (CARDOSO, ARAGÃO, 2013, p.44). Contribui para o agravamento dessa situação, a verificação da existência de conflitos entre moradores residentes em um mesmo conjunto habitacional, uma vez que, provenientes de diferentes regiões, apresentam grande diversidade cultural, ideológica e comportamental. Brigas de gangues, homicídios, depredação de imóveis e dos espaços comuns dos empreendimentos, entre outros, são exemplos da

violência que ocorre nesses conjuntos habitacionais (SANCHES et al, 2013; VIEIRA, 2002; MARTINS, 2003). Segundo Rolnik (2014), essas características não são pontuais, ou seja, essa realidade se encontra presente em diversos empreendimentos do PMCMV por todo o Brasil, e vem sendo noticiada cotidianamente. Este artigo se propõe a apresentar uma reflexão sobre tais conflitos, destacando a importância e urgência de seu tratamento pelas políticas públicas nacionais.

Faz-se necessário destacar que o objetivo principal deste artigo é destacar a importância de se considerar o território como o primeiro passo a ser dado, de modo que a dimensão arquitetônica não é diretamente contemplada, embora seja subjacente ao tema. Segundo Koga (2011), o território é considerado, “mais um espaço geográfico administrativo para identificar (...) aqueles que serão beneficiados ou assistidos pelas políticas e não como um local de vivência” (p. 22), resultando na constituição de ambientes com características sociais críticas. Conforme Palermo (2009), essa situação resulta em espaços de difícil apropriação, distanciando do que Saúgo (2012) indica como aspectos fundamentais que contribuem para garantir a sustentabilidade social: promoção de “ambientes internos e externos como locais que promovam a saúde, a vivência familiar e as relações de vizinhança” (p. 102). Partindo-se desse quadro geral, busca-se levantar a situação atual do condomínio e indicar as necessidades e as aspirações dos moradores com vistas a observar se são efetivamente atingidas pelo contexto ambiental no qual estão inseridos.

Entende-se por espaços comuns, os espaços privados de uso coletivo do condomínio e, por espaços urbanos, os espaços públicos pertencentes ao bairro, próximos ao seu entorno imediato; ambos utilizados pelos moradores. Em conformidade com o discurso de Baptista e Nascimento (2010), a pesquisa considera necessário o envolvimento da habitação com seu entorno, uma vez que nesses espaços também são estabelecidas atividades da vida cotidiana e do convívio social, teoricamente, lugares que contribuem para estimular o convívio e o vínculo entre os moradores. Entretanto, segundo exposto por Lay e Reis (2002), muitos projetos de habitações de interesse social, na realidade, apresentam sérios problemas em seus espaços comuns, tanto sejam eles de caráter espacial quanto social.

## 2 A HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL BRASILEIRA

Os principais programas habitacionais brasileiros consideraram o problema da habitação como uma questão de demanda e mercado, ou seja, busca-se diminuir a carência da habitação no Brasil por meio de uma lógica que prioriza os aspectos da produção de empreendimentos habitacionais que se voltam com maior intensidade ao cumprimento de parâmetros quantitativos, em detrimento da função social da política habitacional. Segundo Cardoso (2012), os problemas relacionados à habitação social se agravaram a partir da extinção do Banco Nacional da Habitação (BNH), pois essa questão não foi priorizada pelas políticas sociais. Tal fato persistiu e gerou um déficit habitacional de, aproximadamente, 5,5 milhões de unidades em 2008, sendo 27% desses em regiões metropolitanas.

Embora a Constituição de 1988 tenha possibilitado o estabelecimento de uma maior participação democrática a fim de definir metas para as ações públicas relacionadas à habitação, essa medida não contribuiu para garantir efetivamente a conquista do direito social do habitar (LIMA, 2011). Assim, a situação dos resultados da produção da habitação de interesse social nacional demonstra o não atendimento das necessidades dos moradores, além de, em muitos casos, não contemplar a infraestrutura urbana básica.

### **O programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)**

Nesse contexto, o PMCMV é uma ação do Governo Federal brasileiro que visa disponibilizar condições de financiamento de moradias em áreas urbanas e rurais, destinado a famílias que possuem baixo poder aquisitivo e à classe média, sendo “constituído por meio de parcerias com estados, municípios, empresas e entidades sem fins lucrativos” (BRASIL, 2015, p.1). O Programa foi idealizado para combater a redução da carência de moradias no Brasil, criado como oportunidade de enfrentamento da crise internacional, cujo agravamento impôs ao governo a adoção de medidas que mitigassem o impacto dessa crise em diferentes setores da economia. Dessa forma, diversas ações foram centralizadas no setor da construção civil, sendo chamadas de “medidas de estímulo”, nas quais o setor privado se destaca como o agente promotor. A principal medida foi a criação do PMCV que, baseado na intenção de gerar mais empregos e oportunidades

de negócio, correspondeu a uma estratégia de alavancagem do desenvolvimento econômico do país (BRASIL, 2010).

Em Juiz de Fora, o PMCMV é atualmente o principal programa de habitação atual, inaugurado em 2011. No município estão previstas as construções de mais de 5000 unidades habitacionais destinadas a faixa 1 (PJF, 2015). Não diferindo da realidade nacional, a produção das moradias na cidade vai de encontro à política habitacional do município, pois as ações do programa se direcionam a bairros novos ou ainda em consolidação. Tal fato é comprovado ao verificar-se que a maioria dos empreendimentos se encontram na região oeste e norte (que têm maior disponibilidade de terrenos e interesse imobiliário), apesar das regiões leste e nordeste serem detentoras de um maior número de ocupações irregulares, áreas de risco e habitações precárias (CASSAB, PINTO, 2013, p.60).

### 3 O LUGAR E A HABITAÇÃO

A compreensão desta problemática passa pelo conceito de lugar, entendido como ambiente e território que se organiza num espaço previamente existente e cujo arranjo espacial permite que os fenômenos aconteçam. Quando o vínculo com um determinado espaço se estabelece, o mesmo se transforma em lugar, ou seja, em um local “familiar e dotado de valor” (TUAN, 2013, p.14). Assim, conceitualmente o lugar caracteriza-se como o espaço vivido dotado de significado, indo além da compreensão do espaço produzido, uma vez que considera os sentidos e as ideias dos indivíduos que ali vivem (HORA NETO, QUEIROZ, 2010, p.2). A constituição do lugar se dá por meio de diversas experiências relativas à existência humana, como “viver, habitar, utilizar, consumir, trabalhar” (CABRAL, 2007, p.8). Nesse sentido, ele pode apresentar-se em diferentes escalas, que vão desde a constituição da moradia enquanto local gerador de significados (numa escala menor), até o bairro (por meio da sociabilidade) ou mesmo a cidade.

Mello (2012, p.38) reforça esse discurso por meio de exemplos concretos, ao indicar ser comum que, nas comunidades e periferias, a rua seja utilizada como a extensão da casa, situação verificada na convivência e nas atividades desenvolvidas nos espaços coletivos de empreendimentos habitacionais. Nesse sentido, a experiência e o sentimento de lugar contribuem para a apropriação do espaço, percepção e caracterização do território, interação

comunitária e criação de valores identitários e de fortalecimento cultural, podendo ser entendidos como aspectos que promovem a territorialidade e contribuem para a formação do lugar. Além disso, o tempo desempenha um relevante papel para que, efetivamente, o lugar seja constituído. Oliveira (2012) e Tuan (2013) destacam a ligação entre o espaço e o tempo, apontando que o significado de determinado local se modifica ao longo dos anos, à medida que são incorporados/associados sentimentos relacionados ao mesmo, e indicando que a experiência, conquistada diariamente, contribui para a pessoa se sentir num lugar.

O arquiteto contribui para a constituição de lugares, uma vez que busca, por meio de considerações sobre a cultura, hábitos e necessidades, produzir ambientes que respondam ao desejo dos indivíduos, procurando, segundo Tuan (2013, p.202), “dar-lhes forma simbólica”. Por sua vez, Relph (2012) destaca arquitetos e planejadores como atores responsáveis pela produção de espaços que, potencialmente, podem se tornar lugares, ressaltando que os lugares só são efetivamente constituídos a partir da vivência de cada pessoa, visto que “são os indivíduos que estabelecem as atividades e desenvolvem os significados” (p.26). Portanto, ao projetar os arquitetos e planejadores proporcionam a construção de ambientes e infraestrutura que facilitam a criação desses lugares.

Assim, segundo Holzer (2012), o lugar está intimamente ligado ao mundo, formando um “par essencialmente inseparável” (p.290), sabendo-se que o mundo se apresenta como parte fundamental do significado de todas as coisas. O mundo vivido é compreendido a partir do corpo humano, cujo papel é fruto de sua transição para o mundo, ou seja, para o lugar escolhido para a sua apropriação.

### 4 A VIOLÊNCIA E A CRIMINALIDADE NO CONTEXTO URBANO BRASILEIRO

As cidades são compostas por sociedades complexas e por pessoas heterogêneas, com diferentes origens, que vivem próximas umas das outras e compartilham um mesmo amplo ambiente, que comporta diferentes microambientes e lugares. Todavia, a heterogeneidade que lhe é característica também pode ser “um estímulo à ocorrência de conflitos” (TUAN, 2005, 251), muitos dos quais acontecem em função da “noção de outro” (VELHO, 1996, p.20), implicando em diferenças que caracterizam e embasam a vida social.

Em função da própria complexidade do termo violência, ainda há dificuldade de alcançar um conceito único que englobe todas as suas manifestações. A discussão do termo teve início no século XIX, quando a violência passou a ser caracterizada como um fenômeno social, estimulando o interesse de diversas áreas de estudo (Ciências Sociais, Geografia, entre outros). Em termos geográficos, a violência não se restringe a um determinado local ou grupo social; ela abrange diferentes classes sociais e está presente em qualquer setor urbano, sendo percebida tanto em locais nobres quanto não nobres. Dentre os vários tipos da violência, pode-se citar as que integram as ações contemporâneas, tais como “roubos, assassinatos, sequestros, guerras, atentados, terrorismo, violência física, violência psicológica, entre outras” (HAYECK, 2009, p. 5).

Diversos fatores contribuem para a ocorrência da violência, como: nível de escolaridade, problemas de gênero, utilização de drogas, problemas neuropsiquiátricos, entre outros. Nesse campo o fator cultural é considerado fundamental uma vez que, por meio dele, “são estabelecidos valores particulares para cada ator e instituição social envolvidos em diferentes contextos” (ZOTTIS et al, 2008, p. 38). É exatamente por existir essa diferença de valores que ocorre a dificuldade no julgamento ou identificação de uma sociedade como cruel ou violenta, visto que a violência é expressa em cada sociedade de maneira diferente, buscando justificá-la conforme sua cultura. Além disso, as ações nessa área buscam preferencialmente prevenir a violência, seja por meio de programas e políticas, ou mesmo por intervenções específicas direcionadas a determinado grupo ou comunidade.

Diante dessa diversidade conceitual, como referência teórica para esse artigo, optou-se por adotar o significado utilizado por Michaud (1989), que contempla os estados e atos de violência, associando-a à uma ideia de força, em que determinado ator impõe suas vontades sobre outros, perturbando a ordem. Para o autor, essa força adquire caráter violento em função de normas, de modo que, podem existir “várias formas de violência quanto forem as espécies de normas” (p.10). Portanto, sob este ponto de vista a violência vincula-se ao dano a uma ordem normativa, sendo, portanto, tratada como um fenômeno decorrente de uma situação de interação, em que os atores podem variar, de indivíduos até instituições. Assim, ela pode assumir diversas características: ser produzida diretamente sobre o ator que sofre a ação, ou

acontecer indiretamente sobre o mesmo; ser realizada de uma só vez ou de forma gradual; ou, ainda, provocar diversos tipos de danos “físicos mais ou menos graves, danos psíquicos e morais, danos aos bens, danos aos próximos ou aos laços culturais” (p.11).

No Brasil, o padrão de violência se assemelha ao de outros países da América Latina em diversos aspectos, sendo suas características muitas vezes associadas à estrutura social urbana, e justificadas por fatores como, “as desigualdades sociais; o acesso precário ao sistema de justiça e garantia de direitos; a facilidade em adquirir armas de fogo; corrupção e arbitrariedade policial; o comércio de drogas; a discriminação, principalmente, contra homossexuais, mulheres e negros” (STROZENBERG, 2014, p. 1).

Atualmente, verifica-se a utilização de ocorrências criminais para medir a violência no Brasil, contudo faz-se necessário indicar a diferença entre violência e crime. Embora ambos sejam fenômenos sociais e estejam relacionados ao comportamento de um indivíduo, ou instituição, o crime é decorrente de uma ação punitiva estabelecida conforme leis vigentes, de modo que pode variar em função da sociedade, bem como pode variar no decorrer do tempo, uma vez que seu estabelecimento está relacionado à possíveis alterações nas normas (VIEIRA, 2002, p.21). Conforme o Código Penal Brasileiro, Decreto-lei n.2848/40, e Lei das Contravenções Penais n.3688/41, entende-se crime por:

(...) infração penal que a lei comina pena de reclusão ou de detenção, quer isoladamente, quer alternativa ou cumulativamente com a pena de multa; contravenção, a infração penal a que a lei comina, isoladamente, pena de prisão simples ou de multa, ou ambas, alternativa ou cumulativamente (Decreto-lei n.2848/40 e Lei das Contravenções Penais n.3688/41).

Segundo Waiselfish (2012), no decorrer dos últimos anos a ocorrência da violência cotidiana tem sido crescente no país, tornando-se uma problemática importante, principalmente, nos centros urbanos. Como indicador de violência na sociedade brasileira tem-se as mortes por violência, consideradas “o grau extremo da mesma” (p.12). Segundo a Organização Mundial de Saúde (2013, apud MONTEIRO, 2014), em 2012 o Brasil apresentou 32,4 homicídios por cem mil habitantes, que corresponde à décima primeira maior taxa de homicídios do mundo. Nesse quadro destacam-se algumas situações relacionadas à alteração da incidência da violência em relação a períodos anteriores, sendo observados processos de interiorização e de disseminação da mesma. Nesse sentido, Waiselfish (2012) analisa que a partir



do final da década de 90 “as grandes metrópoles do país deixaram de ser os motores impulsores da violência. Esse dinamismo trasladou-se para cidades do interior, capitais fora do eixo grandes metrópoles, cidades de porte médio onde a violência achou seu caldo de cultura favorável” (p.13). Juiz de Fora constitui um exemplo desse novo cenário da violência brasileira, haja vista o aumento da expressividade das ações violentas na região, principalmente no ano de 2013, quando foi registrado um elevado número de homicídios: 139 no total, parte deles se materializando na moradia (SANGLARD, 2014, p.1).

### ***O problema da violência nas habitações de interesse social***

A violência incorpora-se à diversidade dos problemas relacionados às habitações de interesse social no Brasil, sendo verificados exemplos que demonstram as necessidades de enfrentamento dos moradores à criminalidade e à violência dos conjuntos habitacionais, conforme apontado por Sanches et al (2013) e Vieira (2002). Segundo Martins (2003, p.18), “a ausência do Estado nas regiões onde as habitações se localizam, contribui para a ocorrência de violência e implica no crescimento constante da disparidade entre os locais periféricos e os de padrões altos da cidade”, sendo essa diferença associada a: 1. territorialização e fortalecimento do crime organizado; 2. falta de condições urbanas que privam os moradores de direitos básicos, como habitação, transporte, educação, etc. Além disso, o autor também identifica como questões que influenciam a ocorrência de violência e criminalidade em empreendimentos de habitação de interesse social: a fragmentação das relações familiares e sociais (cuja predominância pode ser observada em situações de exclusão e precariedade de moradias) e as disputas por território realizadas por traficantes de drogas.

Ao estabelecerem atividades criminosas estruturadas, o tráfico e as gangues constituem sérios problemas de lei e ordem em conjuntos habitacionais de interesse social (BEATO, 2012), fato abordado de maneira ampla por canais de comunicação nacional, nos quais verifica-se sua ocorrência frequente e que se estende, indiscriminadamente, pelo território brasileiro. De acordo com o Sindicato das Indústrias da Construção Civil (SINDUSCON, 2015, p.1), desde abril de 2014 estão sendo “registradas denúncias relacionadas às situações conflituosas dos empreendimentos habitacionais do PMCMV”, sendo os estados da Bahia, Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo os que mais as apresentam.

Dentre as condutas ilícitas mais recorrentes estão a comercialização de drogas, a invasão de moradias, as agressões e os assassinatos.

Segundo Meireles (2014), em Juiz de Fora a situação é semelhante: moradores dos empreendimentos habitacionais do PMCMV tem sofrido ameaças de traficantes e, muitos dos quais abandonam seus imóveis, que se tornam pontos de comercialização de drogas ou bares. Embora o número de denúncias seja significativo, provavelmente ainda é inferior às ocorrências reais, pois persiste o receio de represálias, dificultando a obtenção de informações pela PMMG.

## **5 OBJETO DE ESTUDO E MÉTODO**

O artigo investiga o Condomínio Vivendas Belo Vale (Figuras 1 e 2), empreendimento destinado às famílias que se enquadram na Faixa 1 do PMCMV. O empreendimento abriga uma única tipologia, sendo composto por 32 sobrados, cada um com 4 unidades habitacionais (128 no total). O projeto contempla quatro ruas para circulação interna, onde se encontram: portaria, área de lazer, parque infantil e local para depósito de resíduos domésticos.

A seleção das famílias beneficiadas aconteceu por meio de um sorteio entre pessoas existentes num cadastro único da Prefeitura de Juiz de Fora, solução encontrada pelos gestores locais para dar resposta à demanda de habitações de interesse social na cidade à época da construção do referido conjunto. Decorre deste fato vários problemas indicados neste artigo, pois tal escolha colaborou para deslocar e aproximar indivíduos que habitavam territórios distintos, isto é, estavam em diferentes e diversos bairros do município, naturalmente com culturas e arranjos sociais igualmente diversificados. Neste aspecto, salienta-se que, desde o início da ocupação das residências por seus moradores, o Condomínio revela problemas de convívio entre eles.

Figura 1. Esquema da implantação do Condomínio, sem escala



Fonte: adaptado de ZAMBRANO, L. (2014)

Figura 2. Imagem da entrada do condomínio



Fonte: arquivo pessoal (2014)

Sob outros enfoques, observados ao longo da investigação, apresentam-se várias situações críticas, uma vez que são verificadas invasões, alugueis e repasses contratualmente não permitidos, bem como a existência de unidades com famílias constituídas por até treze pessoas. Além disso, há relatos (e constatações) de ocorrência de variados tipos de violência, tanto internas quanto externas ao ambiente doméstico. Teoricamente, há indícios que essas condutas ilícitas são reflexos de uma luta por formação de novo território, onde o controle e o poder estão em jogo, tanto por grupos, como por indivíduo. A investigação mostrou que, desde sua inauguração, o Condomínio confronta-se com situações relacionadas à precariedade das habitações, por um lado pelos problemas da edificação, por outro da espacialidade e vivência conturbada pelo desarranjo territorial, resultando em abandonos e consequentes invasões (ZAMBRANO, 2014).

Caracterizada como qualitativa, a pesquisa recorre ao estudo de caso utilizando o método “Percurso Comentado”, desenvolvido por Thibaud (2001), e que destaca os sentidos e sensações demandados no ato de caminhar por determinado local. Segundo ele, por meio dessas sensações as pessoas respondem tanto ao mundo percebido (experimentado) quanto ao mundo vivido (existencial), e suas percepções recebem influências de experiências prévias (tempo). Com base nessas considerações, o pesquisador desenvolve um referencial teórico que considera/valoriza a ação do sujeito, suas percepções e as qualidades sensíveis de uma ambiência.

Cabe observar que durante o desenvolvimento desse trabalho, foi realizado um intercâmbio de informações com outras pesquisas, igualmente em desenvolvimento, vinculadas à Faculdade de

Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Juiz de Fora (FAU/UFJF). Essa troca se deu ao longo de todo o ano de 2014, período em que o trabalho se integrou à uma rede de pesquisas em habitação em torno do mesmo objeto de estudo: o Condomínio Vivendas Belo Vale. Os mapas indicados foram produzidos juntamente com o Projeto de Extensão Universitária “Escritório-escola Itinerante: avaliação e assessoria técnica em empreendimentos do PMCMV em Juiz de Fora”.

O método foi aplicado individualmente a doze moradores do condomínio, que foram acompanhados em um percurso previamente definido por eles e que contemplava, necessariamente, parte de sua atividade cotidiana. Anteriormente cada participante recebeu orientações sobre dinâmica do estudo. Durante o trajeto foi solicitada a descrição precisa do local, percepções, situações e sensações vividas no trajeto; para informar o que via, sentia, ouvia e indicar pontos marcantes dos percursos, sendo apontadas tanto características físicas quanto sentimentos em relação aos lugares. O percurso tinha início na porta da residência e final no destino indicado pelo entrevistado.

Cada percurso contou com a participação de três pessoas: o entrevistado e dois entrevistadores. O pesquisado seguia ao lado do pesquisador e tinha era livre para realizar intervenções, enquanto os pesquisadores procuraram se manter isentos. Ao final do percurso, os envolvidos se reuniam para uma entrevista mais detalhada acerca da percepção daquele caminho e da situação ali encontrada, a fim de obter esclarecimentos de detalhes do percurso e dos sentimentos despertados. Em linhas gerais o Percurso Comentado permitiu identificar: forma de utilização dos espaços comuns do condomínio e de seu entorno imediato; carências e/ou potencialidades do condomínio e do bairro; relações entre moradores (quer do condomínio, quer do bairro), bem como a interação homem-ambiente; integração entre o participante, o entorno e o restante da cidade; atendimento aos princípios de equidade social e governança.

O procedimento escolhido para o tratamento da questão da violência partiu da adoção de uma abordagem da urbanista francesa Catherine Reginense (colaboradora da pesquisa), e decorrente de sua experiência em estudos relacionados à antropologia urbana. A pesquisadora defende que a questão da violência deve ser abordada de forma cuidadosa, a fim de não afastar os moradores do interesse em

opinar abertamente sobre o que acontece ao seu redor; para tanto, sugere que não se deve citar especificamente a palavra 'violência', uma vez que, devido à conotação que assume no imaginário social, é comum que, diante dela aconteça uma retração dos usuários, que deixam de tratar os fatos de forma natural e verdadeira. Assim sendo, optou-se pela escolha de perguntas que apresentassem o problema, porém, sem citar diretamente tal palavra.

## 6 PRINCIPAIS RESULTADOS

O Percurso Comentado possibilitou a identificação de trinta e três situações (aqui chamadas de fatos), que revelaram problemas de violência e criminalidade enfrentados pelos moradores do empreendimento em questão. Em função da diversidade dos mesmos, fez-se necessário categorizá-los a fim de permitir sua compreensão. Como resultado desta sistematização foram reveladas situações relacionadas à ausência ou deficiência no atendimento à infraestrutura (no bairro e no condomínio), ao comportamento dos moradores, aos crimes cometidos e ao projeto executado.

Na investigação dos discursos dos participantes, os fatos selecionados foram agrupados em duas categorias (bairro e condomínio) e sete subcategorias, como segue. A categoria bairro incluiu três subcategorias:

(1) infraestrutura urbana - refere-se a problemas estruturais do bairro, englobando como fatos observados: sujeira no bairro (lixo espalhado); ausência de calçada; precariedade das calçadas; alagamento em parte do bairro; falta de capina realizada pela Prefeitura (calçadas); falta de capina realizada nos lotes por particulares; vias sem sinalização adequada; não cumprimento do horário do ônibus; insuficiência na frequência dos ônibus (transporte público); ausência de equipamentos urbanos; ausência de iluminação pública em trecho da rua do condomínio; ausência de nome para rua do condomínio;

(2) comportamento social - indicado por fatos relacionados à postura dos moradores e seus relacionamentos, como brigas frequentes de jovens na porta da escola;

(3) abastecimento e serviços no bairro - considera deficiências no atendimento comercial e serviços, notadamente suas carências.

Para a categoria condomínio, foram verificadas quatro subcategorias, seguidas de seus respectivos fatos:

(1) crimes - fatos que não respeitam determinadas

leis e que são entendidos como senso comum, tais como: depredação de áreas de uso coletivo (ex.: churrasqueira); utilização e comercialização de drogas; invasão de moradias; tiroteio (na última rua do condomínio); assalto, ameaça (porteiro); estupro (infantil);

(2) infraestrutura-problemas estruturais como: sujeira; calçamento precário (blocos de concreto); entupimento do esgoto; problema relacionado ao fornecimento de água;

(3) projeto - fatos decorrentes da execução de um projeto não adequado, relacionados a: programa de necessidades arquitetônicas insuficiente diante das demandas apontadas (execução de moradias que não atendem as reais necessidades dos moradores); patologias construtivas e problemas de projeto de engenharia na instalação hidráulica e elétrica da residência;

(4) comportamento social - fatos relacionados à postura dos moradores e seus relacionamentos, tais como: falta de respeito/educação; brigas; falta de organização interna; desorganização do lixo armazenado no local a ele destinado; circulação de carros, motocicletas e bicicletas em alta velocidade.

Como tais fatos são recorrentes e fazem parte do cotidiano da população residente, é possível dizer que, na percepção dos moradores, atualmente as situações conflituosas podem ser consideradas uma das características inerentes ao Condomínio Vivendas Belo Vale, seja na escala bairro ou do condomínio. Os conflitos estão presentes nos discursos dos entrevistados, que evidenciam a violência como um dos elementos presentes na paisagem cultural existente ou, em outras palavras, da forma imaterial de observar determinado lugar. Para ilustrar e espacializar os conflitos e problemas detectados foram confeccionados dois mapas temáticos: o primeiro, sobre a planta do empreendimento, relacionando as áreas onde tais aspectos são recorrentes (Figura 3); e o segundo para representar a apropriação dos espaços comuns do condomínio indicada pelos moradores durante os percursos (Figura 4).

Em geral o discurso dos entrevistados evidencia a existência de diferentes graus e de diferentes manifestações da violência, bem como a fragilidade nas relações sociais do Condomínio como um todo. Em geral verifica-se o estabelecimento de um convívio amistoso com os vizinhos próximos, pertencentes à mesma edificação, e rivalidade entre os moradores das três ruas internas, dentre as quais a terceira é caracterizada como a mais perigosa, pois muitos de seus moradores estão envolvidos com o crime.

Nesse contexto mais amplo, três situações se destacam: (1) a ocorrência de crimes cuja violência pode ser considerada como abusiva; (2) a falta de governança, que prejudica os moradores ao privá-los do acesso à infraestrutura básica; (3) a ausência de educação e respeito social, cuja ação leva a uma violência de menor grau, mas não menos importante, pois afeta o emocional relacionado ao convívio e o bem-estar dos moradores.

Analisando-se os trinta e três fatos verificados – que foram identificados por meio de diferentes categorias e subcategorias-, nota-se que, todavia, a determinação da violência não está relacionada somente ao lugar

da sua ocorrência, ou seja, não são ocasionados meramente pela implantação do empreendimento do PMCMV. Além desta localização, conta-se que muitos destes fatos são resultantes de aspectos culturais e que são precedentes (por exemplo, os fatos indicados na categoria comportamento social, pertencente à categoria condomínio e bairro), e outros são resultantes da reterritorialização no Condomínio (por exemplo, os fatos indicados na subcategoria crimes), fenômeno em curso. Essa diversidade demonstra a complexidade associada à percepção de violência, cujas causas relacionam-se à existência de um território em disputa, isto é, que não está socialmente e culturalmente consolidado pela comunidade.

Figura 3 – Principais conflitos apresentados nos espaços comuns do condomínio



Fonte: ZAMBRANO (2014)

Figura 4 – Principais conflitos apresentados nos espaços comuns do condomínio



Fonte: ZAMBRANO (2014)



## 7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao discorrer sobre o sentimento de “bairrofilia”, Mello (2012, p. 37) enfatiza que a moradia proporciona ao morador a sensação de “apego, pertencimento, desenvoltura, filiação e bem-estar”. Tais características não são observadas nos moradores do Condomínio Vivendas Belo Vale, em Juiz de Fora, Minas Gerais, cujo contexto social certamente afasta da bairrofilia. Nele, o comportamento dos moradores vai ao encontro da colocação de Tuan (2013, p. 209), ao relatar sobre o sentimento dos indivíduos que não vivem em moradias planejadas por elas, pois, como o ambiente construído não traduz o ideal dos moradores, corrobora para seu gradativo afastamento.

No caso do condomínio investigado, a ausência de vínculo do morador com o espaço vivido é perceptível por meio da observação de um sistemático desleixo com os espaços de uso coletivo. Assim, entendendo-se que a conduta dos indivíduos é influenciada pelo ambiente que os envolve, seja o mesmo “físico, social ou imaginário” (MELLO, 2012, p. 54), evidencia-se, ainda, ser aquele um espaço ainda ausente de significados e valores e, dessa forma, carente de identidade e que dificulta sua apropriação pelas pessoas que lá habitam. Tal questão também pode estar relacionada à questão do território intermediário (aquele contido e limitado entre a cidade e a unidade residencial), não sendo possível aponta-lo na contribuição para a formação cidadã dos moradores, dificuldade que, por consequência, pode provocar a ausência de integração desses indivíduos com o bairro e repercutir na percepção negativa dos territórios interno e externo imediatos ao condomínio.

Nesse contexto é importante destacar a complexidade dos conceitos de espaço e lugar para Arquitetura e Urbanismo, entendendo-se que se relacionam às diferentes formas de ver e, portanto, estão atrelados à interpretação de cada ser no mundo, podendo variar conforme o ator envolvido. Ou seja, no contexto da investigação realizada, diante da sabida insatisfação dos moradores com o Condomínio e o bairro, a pesquisa foi direcionada para a análise desta opinião. Assim, como o sentido de lugar pode apresentar-se de maneira diferenciada para o político, a prefeitura e as instituições empreendedoras (a EMCASA, a construtora e a Caixa Econômica Federal), as opiniões desses atores não foram envolvidas na pesquisa, pois optou-se por considerar a essência do conflito pelo ponto de

vista dos moradores, valorizando situações e fatos relacionados aos cidadãos.

Por outro lado, como as pessoas possuem pensamentos e desejos distintos, a diferença de opiniões está sempre presente, e o conflito pode ser a manifestação dessa diversidade. Tais fatos divergentes remetem aos pilares da democracia, uma vez que, segundo Strozenberg (2014, p. 1), o conflito também pode apresentar um viés para se conquistar algo por meio de transformações e reconhecimento de direitos, sendo necessário fortalecer os vínculos de convivência saudável, responsáveis por intensificar os mecanismos de autoproteção e de promoção dos direitos. Por ser algo sistêmico e até endêmico no espaço da comunidade da pesquisa, a violência pode ser considerada metodologicamente numa perspectiva de planejamento, monitoramento e adequação, compreendendo o peso relativamente pequeno, previsível, da participação dos envolvidos nas próprias soluções da violência. Nesse sentido, é fundamental que a violência também seja inserida como prioridade no debate das políticas sociais atuantes sobre o local, inclusive no que se refere à reconfiguração territorial dos indivíduos diante da nova habitação.

Sob este ponto de vista, o Condomínio Vivendas Belo Vale pode ser compreendido como fruto de uma produção guiada pela lógica da mecanização e padronização da construção e que, com isso, negligencia o conhecimento efetivo e eficaz das necessidades dos futuros usuários, que apresentam uma natural dificuldade para integrar seus espaços de vida à nova unidade e se apropriação do local. A literatura existente identifica que o PMCMV tem produzido habitações que não promovem o adequado cumprimento do direito à moradia adequada, pois não estão em conformidade com o padrão de vida de seus ocupantes. O acesso a uma habitação digna vai além do direito a um abrigo, e inclui a efetivação do desenvolvimento social, econômico e cultural dos moradores, considerados aspectos fundamentais para a prosperidade da vida cotidiana e do sentimento de cidadania. Assim, após a construção de condomínios inadequados, um importante desafio a ser enfrentado pelas nas políticas públicas é o tratamento dos conflitos existentes nos empreendimentos habitacionais, os quais demandam adaptações para cada localidade e situação. Para tanto, a arquitetura e urbanismo precisam tanto ser

compreendidos pelos futuros moradores quanto, antecipadamente, buscar compreendê-los, valorizando seus modos de vida, necessidades e culturas, tanto em aspectos essenciais/objetivos quanto existenciais/subjetivos.

No processo adaptativo entre moradores e ambiente construído, percebe-se, ainda, a complexidade das abordagens relativas à violência, cujas causas relacionam-se, entre outras, à existência de um território em permanente disputa, isto é, socialmente e culturalmente ainda não configurado de forma estável pela comunidade em formação. Assim, a ausência de relações coesas e a falta de pertencimento ao lugar contribuem para a formação de ambientes marginalizados, provocando alterações em seus usos, bem como a depredação de sua estrutura. Nesse sentido, a violência atualmente verificada nos empreendimentos habitacionais de interesse social talvez pudesse ser mitigada por meio do melhor entendimento das relações sociais e de proximidade cultural existentes, e sua incorporação ao programa de necessidades, de modo a guiar o planejamento da localização espacial destes condomínios na cidade e sua própria configuração interna.

O estudo de caso e a literatura indicam que o PMCMV tem produzido habitações que vão de encontro ao cumprimento do direito à moradia adequada (com instalações higiênicas e dimensionamento mínimo, entre outras), porém, essa conformidade, vista pela ótica meramente legal, não atende ao padrão de vida dos usuários, cujas características vão além do direito a um abrigo, e inclui a efetivação do desenvolvimento social, econômico e cultural de seus moradores, aspectos fundamentais para a prosperidade da vida cotidiana e do sentimento de cidadania.

A própria inexistência de um limite físico do território em questão (visto que o mesmo é diverso, apresentando diferentes conflitos e interesses), possibilita constatar-se a existência de um território intermediário entre o interior doméstico e a cidade, que se apresenta como um território em disputa. Nesse sentido, está em curso no condomínio um processo de desterritorialização dos que para lá foram e, noutro sentido, há a reterritorialização da comunidade constituída pelo então dado PMCMV. Tal transformação social, promovida pelo deslocamento espacial das famílias, necessita de atenção, visto que, sob a ótica vivenciada atualmente, estes ainda são lugares destituídos de significados.

## 8 REFERÊNCIAS

- AZEVEDO, S. Desafios da Habitação Popular no Brasil: políticas recentes e tendências. In: CARDOSO, A. L. (Org.). *Habitação social nas metrópoles 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. 552 p.
- BEATO, C. *Crime e cidades*. 01 ed. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2012. 291p.
- BRASIL. Ministério das Cidades. *Avanços e Desafios: Política Nacional de Habitação*. Brasília: Ministério das Cidades, 2010. 96 p.
- BRASIL. *O que é Minha Casa, Minha Vida. Quem pode ter*. Disponível em: <http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/urbana/Paginas/quem-pode-ter>. Acesso em: março, 2015.
- CABRAL, L. O. Revisitando as noções de espaço, lugar, paisagem e território, sob uma perspectiva geográfica. *Revista de Ciências Humanas*. Florianópolis, v. 41, n. 1 e 2, p. 141-155, abr./out; de 2007.
- CARDOSO, A. L.; ARAGÃO, T. A. *O Programa Minha Casa, Minha Vida e seus efeitos territoriais*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.
- CARDOSO, A. *Desafios da Habitação: a realidade da moradia no Brasil*. Disponível em: [http://observatoriodasmetrolopes.net/index.php?option=com\\_k2&view=item&id=370%3Adesafios-da-habita%C3%A7%C3%A3o-a-realidade-da-moradia-no-brasil&Itemid=165&lang=pt](http://observatoriodasmetrolopes.net/index.php?option=com_k2&view=item&id=370%3Adesafios-da-habita%C3%A7%C3%A3o-a-realidade-da-moradia-no-brasil&Itemid=165&lang=pt). Acesso em: 05 de jul. 2015.
- CASSAB, C.; PINTO, M. B. O lugar do pobre na cidade de Juiz de Fora. O Programa MCMV e os novos padrões de espacialização da pobreza em JF. *Revista Geografia*. Cascavel, v. 3, n. 1, p. 1-7, 2013.
- HAYECK, C. M. Refletindo sobre a violência. *Revista Brasileira de História & Ciências Sociais*. Ano I, n. 1, jul. 2009.
- HOLZER, W. Mundo e lugar: ensaio de geografia fenomenológica. In: OLIVEIRA, L.; MARANDOLA JR., E.; HOLZER, W. (Orgs.). *Qual o espaço do lugar?* 01 ed. São Paulo: Editora Perspectiva, 2012, p. 281-304.
- HORA NETO, J. A.; QUEIROZ, J. R. Espaço e Lugar: estudo sobre a compreensão espacial de uma pessoa com deficiência visual. In: Congresso de Pesquisa e Inovação da Rede Norte Nordeste de Educação Tecnológica, *Anais...* Maceió: CONNEPI, 2010.
- INSTITUO DE PESQUISA ECONOMIA APLICADA (IPEA) *Habitação: onde mora a violência*. Disponível em: [http://desafios.ipea.gov.br/index.php?option=com\\_content&view=article&id=1022:reportagens-materias&Itemid=39](http://desafios.ipea.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=1022:reportagens-materias&Itemid=39). Acesso em: 05 de nov. 2014.

- JUIZ DE FORA. Prefeitura Municipal. *Habitação de interesse social*. disponível em: <http://www.pjf.mg.gov.br/conselhos/habitacao/documentos/mcmv/>. Nov. 2014. Acesso em: março, 2015.
- KOGA, D. Conhecer o território é o primeiro passo. In: MAGALHÃES, I. (Org.). In: *Seminário Internacional Trabalho Social e intervenções habitacionais*, ago./set. 2011, Brasília/DF, 44 p.
- LIMA, Z. B. A questão da habitação. In: VIII ENCONTRO BAIANO DE GEOGRAFIA: *Anais.....*, 2011. Vitória da Conquista, Bahia, Brasil. Anais.
- MARTINS, M. L. R. *Plano de ação habitacional e urbano*. São Paulo: USP, 2003. 135 p.
- MELLO, J. B. F. O Triunfo do Lugar sobre o Espaço. In: MOREIRA A. S. S. et al. (Orgs.). *Qual o espaço do lugar?* 01 ed. São Paulo: Editora Perspectiva, 2012, p. 33-68.
- MICHAUD, Y. *A Violência*. São Paulo, Ática: 1989. 114 p.
- MONTEIRO, A. *Brasil tem a 11ª maior taxa de homicídios do mundo, diz OMS*. Folha de São Paulo, São Paulo, 10 de dezembro de 2014. Disponível em: <<http://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2014/12/1560654-brasil-tem-a-11-maior-taxa-de-homicidios-do-mundo-diz-oms.shtml>>. Acesso em: 15 de jan. 2015.
- MOTTA, L. D. *A questão da habitação no Brasil: políticas públicas, conflitos urbanos e o direito à cidade*. Belo Horizonte: UFMG, 2010.
- OLIVEIRA, L. de. *O sentido de lugar*. In: OLIVEIRA, L.; MARANDOLA JR., E.; HOLZER, W. (Orgs.). *Qual o espaço do lugar?* 01 ed. São Paulo: Editora Perspectiva, 2012, p. 03-16.
- RELPH, E. *Reflexões sobre a emergência, aspectos e essência de lugar*. In: OLIVEIRA, L.; MARANDOLA JR., E.; HOLZER, W. (Orgs.). *Qual o espaço do lugar?* 01 ed. São Paulo: Editora Perspectiva, 2012, p. 17-32.
- ROLNIK, R. *Ferramentas para avaliação da inserção urbana dos empreendimentos do MCMV*. São Paulo: USP, 2014. 140 p. (MCTI/CNPq/MCIDADES, N°11/2012).
- SANCHES, J. C. A cidade e os conjuntos habitacionais de interesse social: reflexões sobre a evolução do perímetro urbano de Cuiabá / MT. In: ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, *Anais....* 2013. Recife, Brasil..
- SANGLARD, J. *JF está mais violenta*. Tribuna de Minas, Juiz de Fora, 18 de março de 2014. Disponível em: <<http://www.tribunademinas.com.br/opini-o/artigo-do-dia/jf-esta-mais-violenta-1.1439182>>. Acesso em: 18 de mar. 2014.
- SINDUSCON. *Minha Casa, Minha Vida sem Lei*. Disponível em: <[http://www.sinduscon-rio.com.br/n\\_agenda/d\\_120115/n11.asp](http://www.sinduscon-rio.com.br/n_agenda/d_120115/n11.asp)>. Acesso em: 05 de fev. 2015.
- STROZENBERG, P. *Curso de capacitação Trabalho Social em Programas de Habitação de Interesse Social*. 2014.
- TUAN, Y. *Espaço e lugar: a perspectiva da experiência*. Londrina: EdUEL, 2013.
- TUAN, Y. *Paisagens do medo*. São Paulo: Editora UNESP, 2005..
- VELHO, G.; ALVITO, M. *Cidadania e violência*. Rio de Janeiro, Editora UFRJ: 1996.
- VIEIRA, L. B. *Influência do espaço construído na ocorrência de crimes em conjuntos habitacionais*. 2002. 310 f. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, UFRGS, 2002.
- ZAMBRANO, L. M. A (Org.). *Programa de extensão universitária: Escritório-Escola Itinerante do curso de Arquitetura e Urbanismo da UFJF: avaliação e assessoria técnica em empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida em Juiz de Fora - MG*. Juiz de Fora: UFJF, 2014.
- ZOTTIS, G. A. H.; CUNHA, L. L.; KREBS, L. F.; ALGERI, S.; FLORES, R. Z. Violência e desenvolvimento sustentável: o papel da Universidade. *Revista Saúde Sociedade*. São Paulo, v.17, n.3, p. 33-41, nov. 2008.
- WASELFISZ, J. J. *Mapa da Violência 2012: os novos padrões da violência homicida no Brasil*. São Paulo: Instituto Sangari, 2012.

**NOTA DO EDITOR (\*)** O conteúdo do artigo e as imagens nele publicadas são de responsabilidade do(s) autor(es).