

## **Política Habitacional de Interesse Social em Belo Horizonte: Projetos viários, investimentos nos capitais e remoções X melhoria das condições sócio-espaciais**

**Social Housing Policy in Belo Horizonte: Road design, investment in capitals and evictions X improving socio-spatial conditions**

*Ana Paula Baltazar, Doutora, Professora do PRJ e do Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo – NPGAU/UFMG, pesquisadora dos Grupos MOM e Lagear, Bolsista de Produtividade CNPq, [baltazar.ana@gmail.com](mailto:baltazar.ana@gmail.com)*

**Márcia H B C Costa**, Doutora, Professora de Ciências Sociais da UEMG e pesquisadora do Grupo Cidade e Alteridade UFMG, [academicomarcia@hotmail.com](mailto:academicomarcia@hotmail.com)

**Lucas Furiati**, Mestre em Psicologia UFMG, Doutorando IGC UFMG e Pesquisador do Programa Pólos de Cidadania UFMG, [lucasfuriati@yahoo.com.br](mailto:lucasfuriati@yahoo.com.br)

**Cintia de Freitas Melo**, Bacharel em Direito UFMG, Mestre NPGAU UFMG e pesquisadora do Grupo MOM, [cmelo2009@gmail.com](mailto:cmelo2009@gmail.com)

**Eric Crevels**, Arquiteto e Urbanista UFMG, Mestrando no NPGAU UFMG e pesquisador do Grupo MOM UFMG, [ericcrevels@gmail.com](mailto:ericcrevels@gmail.com)

## Resumo

A partir de três pesquisas distintas nos três maiores aglomerados de Belo Horizonte (Serra, Morro das Pedras e Santa Lúcia), esse artigo aprofunda uma análise crítica da política habitacional de Belo Horizonte, especificamente a praticada pela Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte (URBEL), que tem priorizado intervenções urbanísticas, tais como abertura de vias mais relevantes para o resto da cidade do que para o aglomerado, em detrimento da melhoria da qualidade de vida dos moradores. Ou seja, argumentamos que a política atual tem direcionado o investimento para os capitais e não para a qualidade de vida das pessoas, negligenciando assim o que chamamos de condição sócioV espacial. Apontamos então diretrizes para um procedimento a ser adotado para manutenção ou melhoria das condições sócioV espaciais.

**Palavras Chave:** política habitacional; Belo Horizonte; remoções; teoria derivacionista do Estado; condição sócioV espacial.

## Abstract

Drawing from three distinct research findings in the three biggest slum clusters in Belo Horizonte (Serra, Morro das Pedras and Santa Lúcia), this paper deepens a critical analysis of the housing policy in Belo Horizonte. It looks specially to the practice of Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte (URBEL), which has prioritised urban interventions such as building new roads more relevant for the rest of the city than for the neighborhood itself, rather than improving the quality of life of the residents. That is to say, we argue that the current policy has driven the investment for capitals, not for improving people's quality of life, neglecting what we call the socioV spatial conditions. Then, we indicate guidelines for a procedure to be adopted for the maintenance or improvement of the socialV spatial conditions.

**Keywords:** housing policy; Belo Horizonte; evictions; derivationist theory of the State; socioV spatial condition.

## INTRODUÇÃO

**H**á claramente um paradoxo no histórico recente da política pública ligada à habitação de interesse social em Belo Horizonte. Não há dúvidas de um pioneirismo com a fundação da Companhia Urbanizadora de Belo Horizonte (URBEL) em 1983, tendo como uma de suas atividades promover a regularização fundiária de vilas e favelas. O pioneirismo começou com o Profavela, também de 1983 (simultâneo ao PREZEIS do Recife), tendo por intuito promover a urbanização de favelas e não sua remoção, continuando com a implantação do Conselho de Habitação, do Orçamento Participativo e dos Planos Globais Específicos (PGEs), quando a Frente BH Popular (coligação de partidos de esquerda) assumiu a administração municipal em 1993, tendo Patrus Ananias como prefeito. Contudo, tal pioneirismo não se sustentou ao longo dos anos e uma série de distorções nas propostas iniciais culminaram no Programa Vila Viva, iniciado em 2005. Tal programa promove intervenções urbanísticas polêmicas, com tendência à gentrificação de favelas localizadas nas áreas mais centrais de Belo Horizonte. Segundo Edésio Fernandes e Helena Dolabela Pereira (2010), "enquanto desde a década de 1980 municípios como o Recife têm mantido programas de apoio à população carente para o reconhecimento de seus direitos fundiários, a atuação da URBEL na regularização fundiária de assentamentos em áreas públicas tem sido pouco expressiva".

As favelas em Belo Horizonte foram definidas por lei desde 1996 como ZEIS-1, "regiões ocupadas desordenadamente por população de baixa renda, nas quais existe interesse público em promover programas habitacionais de urbanização e de regularização fundiária, urbanística e jurídica, visando à promoção da *melhoria da qualidade de vida de seus habitantes e a sua integração à malha urbana*" [grifo nosso]. Contudo, o interesse público que visa a melhoria da qualidade de vida dos habitantes das ZEIS tem sido negligenciado quando programas de intervenção

urbanística, principalmente a abertura de vias, são impostos nos aglomerados, sem serem demandados pelas comunidades, gerando milhares de remoções e, conseqüentemente, a piora da qualidade de vida dos moradores removidos. Segundo Fernandes e Pereira (2010):

Muitos dos projetos de engenharia de grande porte que têm literalmente rasgado várias vilas e favelas no meio – muitos deles ironicamente pagos com recursos do PAC, que deveriam promover inclusão socioespacial – não teriam sido considerados para outras partes da cidade “formal”, não apenas por seus enormes custos se levados em conta os valores reais da indenização, mas também porque a URBEL não ousaria tratar os grupos sociais mais privilegiados da cidade, portadores de títulos fundiários, da forma desrespeitosa como tem tratado os moradores de vilas e favelas. ... No passado a URBEL alegava falta de recursos ... Agora [2010] que os recursos existem, é lamentável ver como esses têm sido usados para excluir, confirmando a tradição histórica da cidade planejada, onde as primeiras favelas foram fundadas antes da sua inauguração, já que não foi feita qualquer reserva de terras para seus construtores.

Mais de um século depois de sua fundação, a cidade ainda continua com uma política que leva à segregação sócio-espacial. A produção de moradias pela Prefeitura não é suficiente para atender quantitativa e qualitativamente nem o déficit imediato gerado pelas remoções. Ou seja, a política habitacional atual tem aumentado o déficit habitacional em vez de contribuir para supri-lo, além de prover apartamentos inadequados aos costumes e desejos dos moradores. Isso tem gerado a expulsão dos pobres da cidade e não sua integração à malha urbana, como proposto pela lei que define ZEIS-1.

Importante notar que ainda que os técnicos que trabalham na URBEL sejam em sua maioria muito bem intencionados, a estrutura tecnocrática a que estão submetidos leva-os a defender expedientes que lhes são impostos sem que desenvolvam uma reflexão crítica sobre o próprio trabalho (Kapp et al, 2012). Segundo Garry Stevens (2002) se arquitetos tivessem consciência das relações de poder a que estão submetidos, a arquitetura não serviria para justificar a dominação dos dominantes. Assim, o problema não pode ser tratado apenas no âmbito da abordagem técnica, mas deve ser analisado em suas relações de poder. Logo, a atuação do Estado (no caso o poder público municipal) deve ser discutida, para que seja possível entender os interesses que movem o Estado na promoção das intervenções urbanísticas analisadas nesse trabalho. Para tanto, vamos nos valer das análises da chamada Escola da Derivação (Nakatani, 1987).

## A TEORIA DERIVACIONISTA DO ESTADO

A produção do espaço nas vilas e favelas se faz por meio de práticas de resistência, mas também está intimamente relacionada com o modo de produção capitalista. As práticas de resistência escapam à racionalidade capitalista e buscam de forma criativa oferecer resposta a demandas e urgências cotidianas. A autoconstrução em áreas ocupadas irregularmente garante moradia para centenas de milhares de pessoas em todo o país. A favela, como já apontado por John Turner (1968), ao contrário do que se pensa, não é problema, é solução. No entanto, para o Poder Público, a irregularidade deve ser combatida, inicialmente, nos primeiros programas ligados à problemática da favela, por meio da remoção. Atualmente, depois das críticas e enfrentamentos feitos pelos movimentos sociais, por meio dos programas de urbanização e regularização fundiária, que mantém algumas pessoas na favela, mas seguem removendo um número enorme de pessoas.

A produção empreendida pelo Estado nas favelas se diferencia da produção autônoma dos moradores pois manifesta a forma de organização da sociedade, através da racionalidade capitalista, criando as condições necessárias à sua perpetuação, por meio da legislação e das políticas públicas. O Estado aparenta estar acima da sociedade – incluindo-se aí a comunidade e os capitalistas – e interessado na realização do bem-estar geral. Para tanto, adota como discurso oficial que suas intervenções visam atender interesses da população, inclusive a garantia do direito à moradia para aqueles que não conseguem acessá-lo. No entanto, sua função é a manutenção do *status quo*, isto é, a manutenção das condições sem as quais o modo de produção capitalista não se reproduz.

Um dos pressupostos para a manutenção do modo de produção capitalista é o ideal da propriedade privada. Os programas desenvolvidos pelo Estado, como o Programa Vila Viva, não discutem o direito de propriedade, antes pelo contrário o reafirmam na medida em que descrevem como um de seus objetivos a regularização fundiária de algumas das casas, ou seja, o ideal de conferir título de propriedade para alguns moradores. Ainda que saibamos que isso não tem sido levado muito a sério em Belo Horizonte — Fernandes e Pereira (2010) denunciam que apenas 24.000 títulos foram entregues em 30 anos — não há uma discussão mais ampla sobre direito à moradia que não passe pelo direito de propriedade. Vale ressaltar que mesmo a grande quantidade de remoções, com indenizações baixas e clara violação do direito de propriedade, não é suficiente para inserir no debate e nas políticas públicas outras formas de produzir o espaço que não o modo de produção capitalista. No embate entre direito à moradia e direito de propriedade este último se sobrepõe de forma absoluta e prevalece nas políticas habitacionais.

Assim, o Estado contemporâneo é um terceiro, que se pretende apartado dos capitalistas e do trabalhador, ele se coloca como um mediador entre as relações sociais estabelecidas pelos outros dois atores, inclusive, nos conflitos oriundos das contradições emergentes. A existência destas contradições permite que o Estado se coloque como garantidor das condições de perpetuação do modo de produção capitalista. Os conflitos são decorrentes da necessidade que o trabalhador tem de reproduzir sua vida e portanto, perceber o maior salário possível, e de outro lado, o capitalista que pretende acumular o máximo possível, para tanto, maximizando a exploração da mão-de-obra. O Estado se coloca diante desse conflito como aquele que garante uma suposta igualdade, cuja relação é regulada por meio de um contrato. Ou seja, o Estado não está fora, mas é fruto dessas contradições, como afirma Engels (1941 apud Harvey, 2005):

Assim, o Estado não é, de modo algum, um poder de fora, imposto sobre a sociedade; assim como não é 'a realidade da ideia moral', 'a imagem e a realidade da razão' como sustenta Hegel. Em vez disso, o Estado é o produto da sociedade num estágio específico do seu desenvolvimento; é o reconhecimento de que essa sociedade se envolveu numa autocontradição insolúvel, e está rachada em antagonismos irreconciliáveis, incapazes de ser exorcizados. No entanto, para que esses antagonismos não destruam as classes com interesses econômicos conflitantes e a sociedade, um poder, aparentemente situado acima da sociedade, tornou-se necessário para moderar o conflito e mantê-lo nos limites da ordem; e esse poder nascido da sociedade, mas se colocando acima dela e, progressivamente, alienando-se dela, é o Estado.

Para manutenção das condições do modo de produção capitalista é necessário que o Estado aparente neutralidade e independência. No caso estudado, o Estado, por meio de uma de suas instituições, a URBEL, estabelece o discurso de que as intervenções visam atender o interesse da comunidade, qual seja, promover a efetiva regularização fundiária garantindo a segurança da posse aos moradores. Esse discurso promove a instituição como parte desinteressada no conflito

entre trabalhador e capitalista, cujas ações visam um bem maior de toda a coletividade. Ou seja, é um discurso conciliatório, independente do que seja de fato executado (via de regra a remoção de milhares de famílias).

A atuação estatal é fundamental à reinvenção permanente do capital, para tanto faz-se necessário que algumas concessões sejam feitas. Por isso o Estado por vezes aparenta adotar posturas progressistas, que podem se refletir em políticas públicas mais ou menos avançadas, ou mesmo em avanços legislativos. No entanto, tudo isso se dá dentro de um aparato burguês. O Estado é, portanto, um derivado capitalista.

No caso do Programa Minha Casa, Minha vida, fica clara a atuação do Estado investindo nos capitais. O subsídio habitacional oferecido pelo Estado aos moradores acaba direcionado de fato às empreiteiras, que recebem todo o valor do empreendimento e ainda decidem como, onde e o que construir. Cabe aos moradores acatar e pagar o empréstimo em muitos anos, perpetuando mais uma vez o modo de produção capitalista do espaço reproduzindo as relações sociais de produção (Lefebvre, 1976).

No caso das vilas e favelas, as políticas habitacionais são uma forma muito evidente de legitimação da intervenção do Estado. Como grande parte das moradias da população de baixa renda se encontra em situação de irregularidade, e muitas vezes de precariedade, a sociedade passa a demandar do Poder Público solução a este problema. Desse modo, legitimado pelo clamor social, o Estado vem intervir nas vilas e favelas, mas não necessariamente visando exclusivamente mitigar os problemas das classes desfavorecidas. Sob a justificativa de lidar com o problema habitacional, o Estado tem empreendido projetos de regularização de vilas e favelas mais voltados para intervenções estruturantes, promovendo um grande número de remoções e adequando as áreas remanescentes ao aparato estatal burguês. A reurbanização insere as favelas na cidade formal substituindo os costumes locais pelo ordenamento jurídico oficial, por meio da formalização dos imóveis e do desenho urbano que prioriza grandes vias. Isso coloca a favela no mercado imobiliário. Ainda que num primeiro momento boa parte da produção imobiliária das favelas seja pautada pelo valor de uso (mesmo que tenha valor de troca), num segundo momento, com a intervenção do Estado, o modo de produção capitalista pauta tanto o repasse dos capitais do Estado para as grandes empreiteiras quanto a lógica do mercado imobiliário dentro das favelas. No Aglomerado da Serra atualmente, boa parte da produção habitacional em áreas remanescentes acontece para gerar renda (aluguel) e não para usufruto imediato, sendo pautada pelo valor de troca e pelo modo de produção capitalista. Vale dizer também que a maior parte do investimento do Estado no Programa Vila Viva na Serra foi destinada à construção de uma via de quatro pistas, ligando dois bairros de classe média (Figueiredo, 2014). Ou seja, ainda que uma legislação urbanística possa promover uma suposta igualdade de condições, o Estado sempre atua de modo a garantir os interesses capitalistas (Melo, 2016), ou seja, tem uma atuação de classe, buscando reproduzir os interesses da classe hegemônica (Nakatani, 1987).

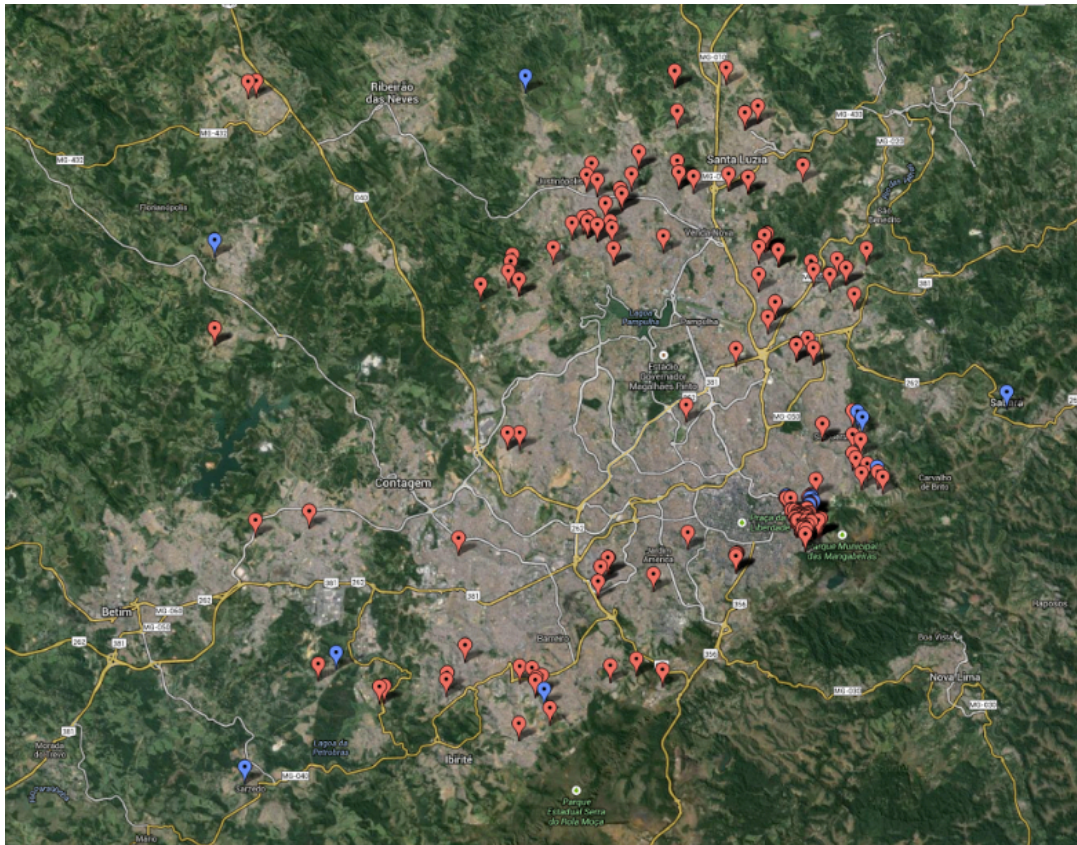
## **A EXPULSÃO DA POBREZA PARA A PERIFERIA DA RMBH**

A atuação do Programa Vila Viva no Aglomerado da Serra, que teve o início de sua implantação em 2005, somou um total de quase 3000 famílias removidas em função das obras de infraestrutura e regularização fundiária na região. Os dados variam de acordo com a fonte (de 2269 a 2883)<sup>1</sup>, mas

---

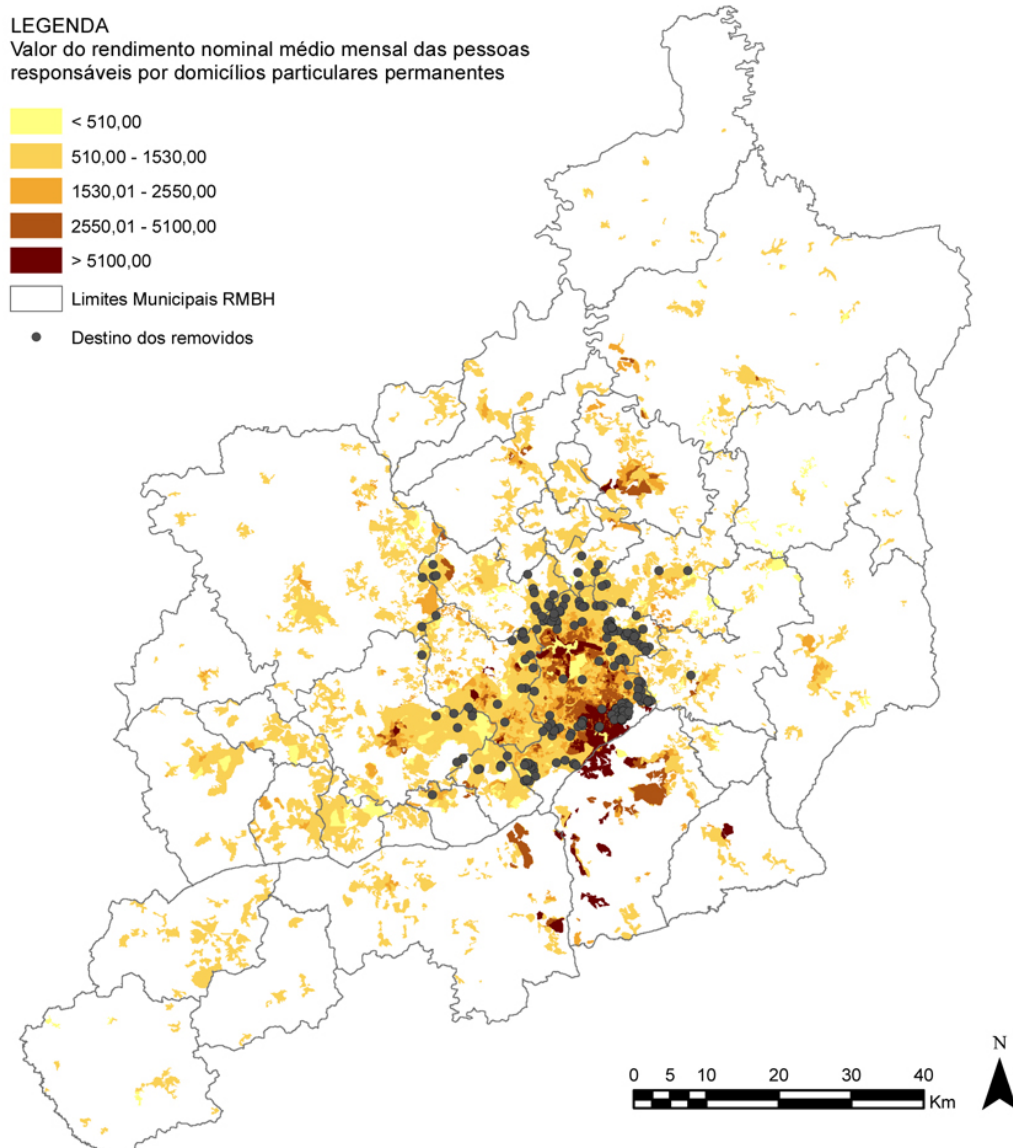
<sup>1</sup> As fontes adotadas foram a Monografia de Lorena Figueiredo (2014), que obteve dados em documentos oficiais, e o site de metas e resultados da Prefeitura de Belo Horizonte <<https://bhmetaseresultados.pbh.gov.br/content/vila-viva>>

vale dizer que menos da metade dessa população foi reassentada nos empreendimentos de habitação social produzidos pelo Vila Viva, os chamados “predinhos”, oferecidos como alternativa à indenização pela URBEL. O destino da maioria das demais famílias (dependendo da fonte varia de 1413 a 1971 famílias) foi a periferia da Região Metropolitana de Belo Horizonte, havendo casos, inclusive, de emigração para outras cidades mineiras e mesmo para o estado da Bahia. Isso foi parcialmente registrado num documento que obtivemos junto a um técnico da URBEL, e pode ser visto de forma georreferenciada na imagem do Google abaixo.



*Georreferenciamento no Google dos destinos dos removidos no Programa Vila Viva no Aglomerado da Serra. Fonte: URBEL e Grupo MOM, 2013.*

Segundo Lorena Figueiredo (2014) foram produzidos 856 apartamentos pelo Vila Viva no Aglomerado da Serra, e segundo técnicos da URBEL, 912 famílias foram reassentadas no próprio Aglomerado (nos apartamentos e em outras residências). As demais famílias, que se espalharam pela RMBH, foram, em sua grande maioria para regiões com condições muito piores que as originais no Aglomerado da Serra. Cruzamos o mapeamento georreferenciado do destino das famílias removidas pelo Programa Vila Viva com dados do censo (IBGE, 2010) para entender as novas condições de inserção urbana dessas famílias na RMBH. Ficou evidente que as famílias foram majoritariamente para locais onde a renda mensal média dos responsáveis pelos domicílios é bastante inferior à da região de origem, agravando o fenômeno de periferização da pobreza na RMBH. Maricato (2001) alerta para o fato de que as periferias das metrópoles têm crescido mais que os núcleos centrais, gerando o aumento relativo das regiões pobres no entorno das capitais. Na região original, ainda que haja pressão imobiliária sobre os moradores por sua valorização, é mais fácil surgir oportunidades de empregos e acessar serviços e equipamentos urbanos.



*Mapa sobrepondo endereços dos removidos e renda por setor censitário na base da CEMIG, produzido pelo Grupo MOM. Fontes: Censo IBGE 2010; Planilha URBEL; IGA-CODEMIG.*

Observamos também as condições de infraestrutura dos setores censitários dos reassentamentos e ficou evidente que houve uma piora significativa das condições originais. Ainda que não indique a condição individual de moradia da nova realidade desta população, indica uma preocupante aproximação espacial com os setores menos abastecidos da cidade, tendendo a reforçar as condições de precariedade dos locais de destino. A maioria dos endereços localiza-se em regiões com altos índices de falta de calçada nos logradouros. Também são expressivas as condições relativas à inexistência de iluminação pública nos arredores, falta de acesso à energia elétrica, presença de esgoto e lixo a céu aberto nas imediações. Os destinos também estão em setores censitários em que predominam condições de moradias consideradas “inadequadas” ou “semi-

inadequadas”. É preocupante o reassentamento dessas famílias em setores censitários com índices muito baixos e sua proximidade com os setores censitários mais pobres e menos providos de infraestrutura na RMBH, ainda que não tenham se destinado aos locais com os piores índices da região. Isso foi recorrente em todos os cruzamentos que fizemos e é exemplificado aqui com o mapa de renda, com a maioria das famílias em setores cuja renda varia entre R\$510,00 e R\$1530,00, sendo que foram raras as que foram para setores com renda menor que R\$510,00.

Há uma evidente piora das condições sócio-espaciais dos moradores. O local de origem oferecia proximidade com a região Centro-Sul da cidade, com os melhores indicativos em todos os aspectos de qualidade de vida urbana. Os locais de destino apontam um movimento que caracteriza a expulsão da população de baixa renda para a periferia com menor acesso a equipamentos urbanos e piores condições de moradia que a região original. Ou seja, evidencia-se por um lado que o Aglomerado da Serra passa por um processo de gentrificação, acentuado com o Programa Vila Viva, e, por outro lado, que há um prejuízo irreparável para os moradores removidos, que passam a ter dificuldade de acesso a equipamentos urbanos, ampliando tempo e dinheiro gastos com transporte, como também são alijadas da possibilidade de envolvimento nas relações econômicas estabelecidas originalmente pela inserção privilegiada do Aglomerado na cidade formal.

## **A INADEQUAÇÃO DAS ALTERNATIVAS DE REASSENTAMENTO**

Além da expulsão da pobreza para a periferia, vale discutir também a inadequação do que vem sendo oferecido para reassentamento (apartamentos e indenizações). A crítica aos apartamentos é feita a partir da sistematização de entrevistas feitas com moradores de mais de 130 apartamentos no Aglomerado da Serra e a crítica à indenização, feita a partir do cálculo feito pela URBEL, levantado na pesquisa no Morro das Pedras.

Em 2013 foram realizadas entrevistas semi-estruturadas com famílias reassentadas nos apartamentos construídos pelo Programa Vila Viva no Aglomerado da Serra. Tais entrevistas, aplicadas aleatoriamente no aglomerado, apresentam uma amostragem da insatisfação com as condições de vida e moradia daqueles que permaneceram na região.

Quando questionados sobre a pretensão de continuar a residir nos apartamentos, de 129 respostas válidas, 58 entrevistados (45%) responderam “não”. Entre as justificativas destacam-se críticas ao modelo “apartamento”, ao seu tamanho e à ausência de espaço externo, os chamados “terreiros”, seja para cultivo de plantas ou criação de animais. A preferência pela moradia do tipo “casa” fica evidente com as respostas à pergunta sobre o tipo de moradia na qual os entrevistados gostariam de morar: 66% das respostas válidas citaram “casa”, independente de sua localização. Ressalta-se também que 24% dos entrevistados não eram os beneficiados originais dos apartamentos, sendo que, destes, 59% compraram o apartamento, 28% alugavam e 13% conseguiram a unidade por meio de troca. Em 38,2% dos domicílios, pelo menos um dos moradores já saiu.

A administração dos condomínios representa também um fator problemático para adaptação aos prédios. 38,1% dos entrevistados apontam seu prédio como não tendo síndico ou outro tipo organização condominial. A falta de administração de condomínio tende a comprometer as relações entre vizinhos, carecendo de mediação para resolução de conflitos internos, além de dificultar a articulação de questões coletivas, como manutenção, pagamento de contas e a própria comunicação com a URBEL e outras instâncias públicas. Vê-se também nas justificativas sobre a

pretensão de não continuar residindo no apartamento e nos comentários sobre a organização dos condomínios a insatisfação com a relação com vizinhos e com a desorganização do condomínio.

Quanto ao reassentamento promovido pela URBEL para viabilizar as remoções, as entrevistas apontam a demora para se efetivar a mudança. Dos moradores originais entrevistados, apenas 25,5% mudaram-se imediatamente para o apartamento. 5,4% abrigaram-se em moradias de familiares durante o processo e os demais 69,1% moraram de aluguel, sendo que, destes, 81,6% não contaram com subsídio para arcar com as despesas. A média de tempo de aluguel sem qualquer subsídio à espera da entrega do apartamento foi de dois anos. No entanto, para 15% destes a espera foi superior a 5 anos.

Se considerarmos que o valor médio de aluguel para moradias populares era R\$ 414,67 em 2007, ano em que a maioria dos moradores começou a espera pelo apartamento, e R\$ 505,94 em 2008, é possível perceber que a grande maioria das famílias reassentadas em apartamentos teve que arcar com os custos da espera, que representaram, em média, um valor de aproximadamente R\$11 mil no período todo (IPEAD, 2007 e 2008).

A demanda das pessoas por casa não significa apenas uma inadequação física, mas como aprofundaremos abaixo, no caso do Santa Lúcia, o problema é bem mais abrangente e refere-se à negligência do Estado com as condições sócio-espaciais. Apesar da rejeição inicial aos "predinhos" ser grande, a população tende a aceitar tal alternativa pelo ideal garantir a "casa própria". Grande parte dos entrevistados aponta a vontade de sair do aluguel, e também há o receio (bem fundamentado) de não conseguir uma indenização adequada. No entanto, os apartamentos são criticados por sua baixa qualidade, com reduzido espaço interno e de convivência. Há também o fato de não haver um acompanhamento pré e pós morar apropriado, com auxílio adequado para adaptação ao novo formato, tanto físico (habitação verticalizada e multifamiliar) quanto organizacional (estrutura condominial), que não atende as necessidades e a cultura da população original. Esses fatores levam os moradores dos apartamentos a gradualmente alienarem suas unidades para uma população externa, acentuando o processo de gentrificação e a periferização da pobreza.

Já nos casos dos que rejeitam os apartamentos e dos que não conseguem ser contemplados, o recurso utilizado pela URBEL tem sido a indenização, que via de regra tem sido praticada com mais da metade dos removidos. A previsão de remoção no Morro das Pedras num convênio de 2010 entre prefeitura e CEMIG (Milagres, 2016), por exemplo, previa a remoção de 376 famílias com um valor de R\$15.649.557,72. Metade do valor destinava-se a construção de apartamentos e a outra metade destinava-se a indenizações. Ainda que a conta seja em princípio meio a meio, na realidade o custo dos apartamentos faz com que apenas 112 unidades sejam possíveis e as outras 264 famílias recebem indenizações de em média R\$30.000,00. Toda a área de servidão da linha de transmissão da CEMIG já foi removida, com exceção de um grupo auto-organizado na Vila das Antenas que vem resistindo bravamente a essa remoção desde 2010 (Milagres, 2016). A URBEL já ocupou todos os apartamentos e as casas desse grupo que resiste valem muito mais que os R\$30.000,00. O cálculo da indenização praticado pela URBEL considera apenas as benfeitorias, pois a companhia tem por prática não fazer a regularização fundiária antes da urbanização.

Segundo Fernandes e Pereira (2010):

O discurso da URBEL nos debates públicos mostra que o órgão ainda não entendeu que, na nova ordem jurídico-urbanística da Constituição Federal de 1988 e do Estatuto da Cidade de 2001, existe um direito coletivo à regularização fundiária de assentamentos informais consolidados. Não se trata

apenas de uma questão técnica e discricionária do Poder Público, que faz o que quer, quando quer, como quer. Mesmo que os direitos fundiários dos moradores não tenham sido formalmente declarados, a URBEL – afinal de contas, um órgão da “administração popular” - deveria dialogar com eles não como beneficiários de favores do governo, mas como titulares de direitos próprios. Em especial, tal reconhecimento deveria se traduzir no cálculo adequado das indenizações quando a desapropriação for efetivamente necessária, como poderia ser o caso em qualquer outra parte da cidade.

No caso das diversas tentativas de remoção no Morro das Pedras (principalmente na Vila das Antenas), fica claro que não há interesse algum na manutenção das favelas em áreas nobres da cidade. Como já dito, são usados recursos do PAC para construção de vias para benefício da cidade formal e não para melhoria das condições de vida dos moradores, além do ofensivo cálculo da indenização desconsiderando o trabalho de autoprodução na construção das casas e o valor do terreno (a posse). Uma planilha que tivemos acesso calculava a indenização de uma casa na Vila das Antenas (próxima a uma das regiões mais caras da cidade) em R\$ 23.531,58. Obviamente seria impossível que essa família adquirisse qualquer imóvel na própria vila ou mesmo numa periferia distante. Teria que construir num loteamento clandestino ou em nova favela. O cálculo das indenizações negligencia a infraestrutura da região (saúde, educação, transporte, trabalho etc.) e as relações de vizinhança. Ou seja, não há preocupação com as condições sócio-espaciais.

## **O CONCEITO DE CONDIÇÃO SÓCIO-ESPACIAL E SUA VIOLAÇÃO NO SANTA LÚCIA**

O conceito de condição sócio-espacial dos moradores foi construído como o conjunto de fatores físicos do espaço da moradia e sua relação indissociável com as relações sociais, destacando-se o significado de vizinhança. Consideramos relevantes como parte do conceito a condição da moradia, o acesso a serviços essenciais, as relações de solidariedade e de trabalho. Quanto às relações de trabalho, contemplamos como categoria analítica as formas de compartilhamento que interferem na renda pela prática do apoio mútuo como elemento de reprodução do trabalho.

A partir desse conceito, buscamos desenvolver uma compreensão ampliada do aglomerado Santa Lúcia, por meio de dados que alcançassem a valorização das dimensões sociais e culturais das vilas. Consideramos relevantes os aspectos que expressam as singularidades e o cotidiano dos moradores: suas relações de vizinhança, as redes de solidariedade tecidas para o enfrentamento das adversidades, as relações internas de trabalho e renda (produção e reprodução das condições de sobrevivência) e as relações estabelecidas com as comunidades do entorno.

As intervenções urbanísticas da URBEL voltadas para infraestrutura e investimentos em habitação de interesse social têm se pautado prioritariamente pelos aspectos físicos e legais, negligenciando as condições sócio-espaciais dos cidadãos que moram nesse lugares. Importante como fundamento dessa linha de atuação é o fato de a regularização fundiária estar atrelada (e ser posterior) à intervenção nos espaços ocupados. Os resultados da pesquisa no Santa Lúcia mostram a falta de regularização fundiária gerando insegurança na população por desconsiderar o direito de posse dos moradores, principalmente no caso de indenizações (como visto no Morro das Pedras).

O estudo no Santa Lúcia foi organizado articulando os métodos quantitativo e qualitativo num questionário que contempla aspectos que permitiram conhecer a condição sócio-espacial dos moradores. Os dados mostram: a situação das famílias (número de pessoas, trabalho e renda), as condições de moradia (situação e comprovação de propriedade, tempo de moradia no Aglomerado e na casa, tamanho, condições físicas do imóvel, satisfação dos moradores com o

imóvel e desejos de reformas), as relações de vizinhança (acesso aos serviços básicos como comércio, educação, saúde e lazer; redes de troca e de confiança; compartilhamento de trabalho e de sua reprodução), a situação dos moradores diante da ameaça de remoção (nível de informação sobre a remoção, mobilização, clareza sobre o valor do imóvel, compreensão sobre a forma de reassentamento, o reassentamento desejado, conhecimento sobre famílias removidas e conhecimento sobre seus direitos).

Foram selecionadas duas comunidades no Santa Lúcia que já eram atendidas pelo Programa Pólos de Cidadania e que estavam na lista de prioridade para iniciar as remoções. A primeira leva de questionários foi aplicada na Vila São Bento e no Grenville, que tiveram suas áreas mapeadas e, aproveitando o contato e a circulação dos pesquisadores nas comunidades, foi feito preenchimento de observações, percepções e conversas relevantes em diário de campo.

Algumas interpretações foram possíveis diante dos dados produzidos. Verificou-se que parte considerável dos moradores do Aglomerado é oriunda da capital e de cidades da Região Metropolitana de Belo Horizonte. Importante constatação também foi sobre o tempo de permanência das famílias no Aglomerado, a faixa entre 10 e 30 anos compreende 66% dos entrevistados, desses, parte considerável vive na mesma residência. Observa-se, portanto, que existe vínculo sólido de muitos moradores com o lugar, estabelecido pelo tempo de permanência nas comunidades do Aglomerado. Constatamos que as famílias de permanência mais recente construíram também identificações e laços com a comunidade, decorrentes do convívio, das formas de compartilhamento e de colaboração, atitudes comuns no cotidiano dos moradores.

Os levantamentos feitos mostram, no entanto, que tanto as famílias com casa própria e as que moram de aluguel não recebem tratamento adequado do governo quando são removidas. As que possuem casas recebem indenizações muito baixas, calculadas a partir da avaliação das benfeitorias do imóvel; as que moram de aluguel, embora tenham vínculos na comunidade e demandem soluções justas para sua situação, acabam não recebendo apoio e orientações adequadas da URBEL. Esse fato expõe as limitações da conduta técnica desse órgão e demonstra fragilidades na linha de atuação das administrações ao lidarem com essa realidade.

Os dados relativos à renda demonstram que mais de 50% das famílias encontra-se na faixa entre  $\frac{1}{2}$  e 2 salários mínimos, situação que expressa as frágeis condições dessas pessoas para completar valores para aquisição de moradia digna, nos casos de indenização, pois forçosamente precisariam buscar outro lugar para se instalarem fora do Aglomerado. Associado ao baixo poder aquisitivo, constatou-se que 38% dos entrevistados afirmaram receber algum tipo de provisão complementar, destacando-se o enquadramento no Programa Bolsa Família do governo federal.

Foi possível confirmar por meio do levantamento que aproximadamente 80% dos moradores trabalham nas redondezas e no próprio Aglomerado. Essa informação mostra que a localização da moradia favorece o acesso ao trabalho, o que interfere diretamente no interesse das famílias em permanecer no local. A questão da localização aparece também na pergunta sobre o que os moradores mais gostam na vila. A boa localização aparece como terceira colocada (21%), depois de boa convivência com a vizinhança (40%) e da tranquilidade (22%). Contudo, se interpretarmos as respostas, vemos que outros 20% dos moradores respondem algo relativo à localização (como facilidade de acesso a trabalho, ao centro da cidade, à saúde, a transporte, à creche e à escola). Ou seja, localização e facilidade de acesso somam 41% do que os moradores mais gostam na vila. Isso, aliado ao fato das pessoas terem trabalhos nas redondezas, reforça a vantagem de permanecerem no lugar onde vivem, fortalecendo os vínculos com o espaço e a vizinhança. Fica claro o quão

representativo é para os entrevistados morar em local que garanta acessibilidade, destacando-se essa condição como determinante no quadro geral do que representa a qualidade de vida.

Um conjunto de dados demonstra a existência de vínculos dos moradores com a dinâmica de vida no Aglomerado. As pessoas usam expressivamente o comércio local, estabelecendo relações de confiança com os comerciantes. Significativo foi constatar também a existência de uma rede de trocas de apoio que garante a reprodução do trabalho e da renda, pelo apoio mútuo e intercâmbio de diferentes habilidades compartilhadas entre os moradores. Dentre essas atividades compartilhadas, são comuns mães que podem trabalhar por terem vizinhos que cuidam das crianças e casas que são construídas e reformadas por haver solidariedade entre os moradores.

Ao verificarmos propostas de atuação da URBEL no PGE do Aglomerado Santa Lúcia constatamos definições sobre remoção de famílias das áreas de risco, a realização de obras de saneamento básico e a abertura de vias públicas. Essas intervenções pelo porte e amplitude, provocarão forte impacto nas comunidades, tanto para moradores, como para o comércio e serviços existentes no local. No entanto, depoimentos dos moradores demonstram a inexistência de diálogos consistentes por parte dos técnicos. O que se lê nos documentos oficiais é a aplicação de mecanismos de participação que sabidamente não são dialógicos e funcionam muito mais como uma vitrine para se evitar possíveis cobranças pela falta de transparência. Essa prática condiz com interpretações de Kapp (2012) ao abordar o espaço cotidiano e a questão da moradia.

A população é convidada a participar de processos cuja estrutura está prefixada e nos quais suas informações e opiniões têm pouco ou nenhum peso diante de ditames técnicos, econômicos e burocráticos. Embora seja preferível a processos sem nenhuma participação, essa modalidade de “participação restrita ou instrumental” (Azevedo, 2008) satisfaz o princípio de gestão democrática apenas formalmente e, como já indicado, até dificulta avanços para a autonomia. (Kapp, 2012)

Segundo moradores, as informações sobre o processo de remoção são levadas a eles verbalmente, por técnicos da URBEL, em reuniões ou em visitas individuais. Parece que raramente, para não dizer nunca, é convocada reunião chamando todos os moradores a serem afetados por remoção para um esclarecimento coletivo.

No conto geral das análises sobre a situação dos moradores e a relação deles com a URBEL, o que se verificou foi que prevalece a ausência de informações precisas por parte da URBEL, com tendência à adoção de práticas de participação institucionalizadas que, concretamente, não reconhecem a opinião e as reais necessidades dos moradores. Alguns moradores apontam que mesmo quando assinados acordos de reassentamento nos prédios, não lhes são concedidas cópias dos contratos. Denunciam também a falta de comprovantes, de especificações de datas com antecedência, bem como de clareza e coerência entre os discursos dos diversos técnicos.

Apesar de já haver remoções concretizadas e em andamento nas duas vilas onde foram feitas as entrevistas, 69% dos moradores ainda não tinham acordado com a URBEL sobre sua forma de reassentamento.

Como já dito, os valores de indenização acordados são baixíssimos, principalmente se considerarmos a região do Aglomerado Santa Lúcia, que é extremamente valorizada. 43% das famílias que serão removidas ainda não tiveram seus imóveis avaliados, outros 24% não sabem responder, e dos 33% que já tiveram a casa avaliada, 47% afirmam que a indenização proposta pela URBEL não será suficiente para adquirir outro imóvel e 48% não sabem dizer.

Acreditamos que essa linha de atuação da URBEL gera intervenções descoladas da realidade dos moradores, ajustando-se muito mais às determinações do modo de produção capitalista do espaço. Prevalece, portanto, uma tendência de precarização das condições de vida dos removidos e a imposição de padrões da cidade formal aos moradores reassentados.

### **DIRETRIZES PARA UM PROCEDIMENTO PARA MANUTENÇÃO OU MELHORIA DAS CONDIÇÕES SÓCIO-ESPACIAIS**

A partir dos estudos brevemente apresentados aqui, são propostas diretrizes para a manutenção ou melhoria das condições sócio-espaciais, a serem observadas nos casos de remoção. Tais diretrizes vão desde a necessidade de a regularização fundiária preceder a intervenção, passando por apontamentos para cadastro continuado e participativo entre pré e pós morar (visando o conhecimento das condições sócio-espaciais e sua consideração para quaisquer intervenções, remoções e reassentamentos), bem como apontamentos para remoções e reassentamentos (visando indenizações justas ou provimento de moradias adequadas aos costumes e desejos da comunidade, e ainda a possibilidade de arranjos produtivos alternativos integrando mão de obra local).<sup>2</sup>

Inicialmente ressaltamos a importância da regularização fundiária preceder qualquer proposta de intervenção. Para regularizar, faz-se necessário cadastrar as famílias. Tal cadastro deve ser abrangente visando trabalho continuado para futuras intervenções e/ou remoções. O cadastro deve identificar interesses diversos a serem contemplados no processo participativo visando a urbanização. O processo deve necessariamente ser participativo, com remuneração dos envolvidos. No caso de se provarem necessárias remoções, o cadastro deve integrar o pré e o pós morar. Ou seja, o processo não pode continuar fragmentado como é hoje, principalmente no que concerne a divulgação de informação para a comunidade e sua articulação coletiva. O procedimento de cadastro deve também possibilitar a identificação de relações de vizinhança, visando entender as condições sócio-espaciais de cada família para que seja melhorada, ou no mínimo garantir sua manutenção.

Análises das percepções dos moradores e observações das práticas da URBEL em áreas de intervenções urbanas que resultam em reassentamentos e remoções mostram que existe fragmentação do processo de atuação dos técnicos nas vilas e favelas. Percebe-se a objetificação do cadastro, sem levar em conta a possibilidade de um trabalho continuado de levantamento das condições sócio-espaciais. Ou seja, o cadastro tem sido encarado como uma etapa estanque apenas para identificação das famílias para posterior atuação das equipes de medição e de reassentamento, mas acaba funcionando como único parâmetro para a definição do destino das famílias. O cadastro poderia funcionar como um começo de identificação das relações de vizinhança, dos desejos das famílias, para se começar a identificar e criar novos grupos de vizinhança, por afinidade, para o reassentamento. Desse procedimento poderia surgir uma forma de intervenção que não violasse as condições sócio-espaciais dos moradores. Assim, sugere-se que o cadastro das famílias seja substancialmente alterado, deixando de ser um mecanismo de registro de dados objetivos e quantitativos sobre as famílias, passando a funcionar como um procedimento único e continuado que visa identificar as condições sócio-espaciais das famílias. Neste processo continuado será possível não só manter juntas famílias que já possuem relações de vizinhança, como articular famílias que tenham afinidades para constituir novas vizinhanças. O tipo de

---

<sup>2</sup> Tais diretrizes foram elaboradas para o relatório final da pesquisa no Santa Lúcia (Gustin, 2015) e embasaram ação em andamento do MPF contra a URBEL e a CEMIG por violações de direitos no caso das remoções do Santa Lúcia.

reassentamento desejado poderá ser gerenciado por um Grupo de Referência junto com a comunidade, esclarecendo sobre as dificuldades ou impossibilidades das opções e as possibilidades que podem ser vislumbradas. Atualmente, devido à fragmentação do processo, as famílias não conseguem se articular e nem trocar informações sobre as possibilidades de reassentamento. Ficam a mercê da boa vontade dos técnicos da URBEL e, quando tentam se organizar e oferecer resistência, são punidos. No caso do Santa Lúcia, por exemplo, um grupo que ofereceu resistência foi fadado a ser o último grupo a ser removido, perdendo assim quase todas as chances de serem reassentados nos prédios no próprio Aglomerado (aviso dado por um técnico da URBEL, em tom de ameaça, quando começaram a resistir).

Outra medida importante é possibilitar que arranjos produtivos alternativos sejam possíveis (grande parte dos moradores de vilas e favelas trabalha na construção civil) e possam receber recursos usualmente destinados às grandes empreiteiras com seus projetos totalizantes. As intervenções na escala cotidiana, que podem ser promovidas por grupos auto-organizados internos à própria comunidade, são interessantes por poderem experimentar a continuidade entre projeto, construção e uso, algo nada usual quando projeto e obra são contratados com empresas. Deve-se garantir também a possibilidade de autogestão das intervenções por grupos da comunidade, mesmo quando não optarem pela responsabilidade da autoprodução. Grupos auto-organizados podem gerir e executar obras com pouca ou nenhuma intervenção do Estado. Deve-se também garantir a participação dos moradores em todo o processo, principalmente nas decisões, sem manipulação por técnicos ou Estado.

Faz-se necessário pensar num instrumento que tente coibir a especulação imobiliária e as ações individualistas de moradores que tem por intuito a valorização do próprio imóvel ignorando o bem coletivo. Para isso a instituição da propriedade coletiva, nos moldes das cooperativas de propriedade coletiva do Uruguai, pode ser uma forma de evitar a gentrificação e melhorar as condições sócio-espaciais dos moradores por meio de intervenções e melhorias dos espaços públicos e privados.

No caso das remoções serem inevitáveis, apontamos a necessidade de a URBEL ou o órgão responsável pelas remoções obedecer as diversas recomendações acerca de apresentação de estudos que comprovem a não existência de alternativas viáveis para a manutenção dos moradores.<sup>3</sup>

No caso de risco geológico, seria importante que fosse feito orçamento para obras de contenção, pois possivelmente provariam-se mais baratas do que a soma de indenizações justas (que levem em conta as condições sócio-espaciais dos moradores). No caso de risco social, mais importante do que remover é tentar trabalhar com a comunidade para sua manutenção no local no intuito de mediar os conflitos, sem contudo impor uma lógica de consensos. Faz-se urgente a atuação da administração pública junto aos grupos organizados da comunidade visando promover o debate e o fortalecimento da comunidade e de seu poder de argumentação e união a partir da aceitação das diferenças e do aprendizado de convívio com o dissenso.

---

<sup>3</sup> Em todos os casos deve-se observar os Princípios Básicos e Orientações para Remoções e Despejos Causados por Projetos de Desenvolvimento, da Relatoria Especial para o direito à moradia do Conselho de Direitos Humanos da ONU (2010). Ressalta-se ainda o comentário geral nº 7 da ONU que prevê que uma remoção só poderá ocorrer se não houver outra saída, e deve garantir condições dignas de habitação para as famílias removidas.

No caso de remoções a construção de obras viárias, apontamos a necessidade de intervenção do MPF e da defensoria pública, uma vez que ferem o princípio fundamental da ZEIS 1, que é a melhoria das condições de vida das pessoas que moram nas vilas e favelas. Tais empreendimentos são propostos claramente com intuito de contribuir de forma barata com problemas viários da cidade, além de promoverem obras de grande porte interessantes para os capitais das empreiteiras. Não contribuem para melhoria da vida dos moradores e, pelo contrário, em muitos casos têm impactos negativos no cotidiano das vilas por privilegiarem o tráfego de veículos, muitas vezes em alta velocidade, em locais que antes favoráveis aos pedestres.

No caso de remoções para outros fins, supostamente para beneficiar os moradores, recomendamos que as intervenções sejam desejadas e propostas pelos moradores observando-se duas premissas principais. A primeira é a melhoria da vida das pessoas e não a valorização dos imóveis. Isso é importante porque temos visto um processo de individualização crescente nas vilas gerando falta de articulação coletiva muitas vezes porque um grupo de moradores vislumbra a valorização de seus imóveis com as remoções, obras de melhoria física e consequente gentrificação propostas pela URBEL. A segunda premissa diz respeito aos técnicos deixarem de projetar seu próprio imaginário na idealização das intervenções e ouvirem mais os moradores.

Ainda no caso das remoções, deve-se promover reassentamentos adequados ou indenizações justas, levando-se em consideração em ambos os casos as condições sócio-espaciais dos moradores. No primeiro caso, a produção de novas moradias para reassentamento deve ser feita observando-se os desejos das famílias. Deve-se garantir que a nova moradia tenha condições melhores ou iguais à anterior, incluindo o acesso a serviços como escola, trabalho, saúde, transporte, comércio etc. O artigo 31 do Plano Diretor de Belo Horizonte (2000) ressalta, dentre as diretrizes da Política Habitacional para promoção do acesso à moradia digna: "XVII – possibilitar a melhoria do padrão das edificações nos programas habitacionais destinados à população de baixa renda; e XVIII – considerar os indicadores de conforto e sustentabilidade ambiental nos programas habitacionais." Isso vem sendo negligenciado há anos com a reprodução dos "predinhos" com apartamentos muito pequenos que não podem ser alterados. Nossa sugestão é garantir que técnicos estejam à disposição dos moradores (para isso existe a Lei de Assistência Técnica (Brasil, 2008)) para que sejam capazes de organizar seus próprios arranjos produtivos de autogestão e produção tanto para melhoria do espaço coletivo quanto individual. A ONG Usina em São Paulo, por exemplo, já demonstrou que é possível construir edifícios de múltiplos andares em sistema de autogestão com custo muito mais baixo que o da produção de mercado, embora gastando mais tempo.

Nos casos em que a indenização for a melhor alternativa, deve-se garantir uma retribuição justa por todas as perdas sofridas, materiais e não materiais. Quando a moradia também for fonte de subsistência para seus habitantes, a fixação do valor dos danos deve cobrir perdas comerciais, equipamento, estoque e perdas ou quedas nos ganhos ou renda (ONU, 2010). Alguns outros aspectos também precisam ser considerados, visando o levantamento das condições sócio-espaciais, a saber:

1. Renda dos moradores (com influência forte para garantir que fiquem em ZEIS - quanto mais baixa, mais prioritário), qual o tipo de atividade geradora e se ela acontece na moradia ou depende de sua localização ou estrutura e se a composição da renda do grupo depende de algum tipo de bolsa/auxílio/benefício do Estado;
2. Tempo de moradia na casa e na região;

3. Quantidade de moradores do grupo ou família;
4. Investimento na habitação (trabalho e material), quantidade de cômodos da moradia, seus usos e potencial de ampliação e melhoria da moradia (desejo dos moradores em ampliar/melhorar a moradia desde que haja potencial para tal);
5. Articulação com vizinhança (engajamento dos moradores com melhorias da vila, ajuda mútua, rede de relacionamentos) e o tempo que os moradores ficam na vila diariamente;
8. Fatores relativos à localização, tais como acesso à trabalho, saúde, educação, compras, lazer etc. e também viabilidade de executar trabalho de reprodução por motivos relativos à condição sócio-espacial;

O valor da indenização deve ser suficiente para a compra de uma moradia similar na mesma região ou região vizinha, mantendo suas condições sócio-espaciais. Para isso deve-se levar em conta benfeitorias e posse da terra (muito além da atual planilha da URBEL) observando-se o valor dos imóveis no entorno da região de moradia. No caso de condições precárias deve-se garantir a habitação digna e bem localizada (com acesso a trabalho, educação, saúde, transporte etc.).

Propõe-se a criação de um Conselho de Vilas, Favelas e Ocupações e a criação de expediente para formação de grupos autogeridos nos aglomerados que possam assumir as funções executivas do conselho nos seus aglomerados de origem. Isso se faz necessário para institucionalizar um espaço público de tomada de decisões sobre os procedimentos para intervenções em Vilas e Favelas de Belo Horizonte, independente do Conselho de Habitação. Essa instância seria constituída por representações do poder público, da universidade e da sociedade civil para deliberar sobre a forma de atuação nessas áreas da cidade, inclusive para definir uma porcentagem máxima de remoções. Paralelamente ao conselho, seria garantida às comunidades que se auto-organizassem para a autogestão o direito de proporem seu próprio procedimento, desde que respeitem o limite de remoções a ser estabelecido pelo conselho.

De modo a garantir a efetivação dos direitos dos moradores, sugere-se a criação do Comitê de Acompanhamento e Monitoramento de Remoções e Reassentamentos e a formação de grupos fiscais na própria comunidade credenciados pelo Comitê, visando a fiscalização de todo o processo de remoção (antes, durante e depois do despejo propriamente dito). Tal proposta se faz mediante a necessidade de controle social de atos que interferem de forma tão brusca na vida dos cidadãos. Imaginou-se a criação do Comitê, no âmbito municipal, composto por agentes do Poder Público, incluindo representantes da Prefeitura de Belo Horizonte, por meio de seus órgãos competentes, bem como do Ministério Público e representantes da sociedade civil, principalmente representantes do próprio aglomerado ou localidade onde acontecem as remoções. Com isso, busca-se garantir a observância das normas que orientam os despejos forçados, e prevenir abusos por parte do Poder Público.

Deve-se também recorrer à Lei de Assistência Técnica, que “assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social” (Brasil, 2008). Para isso faz-se necessária a formação de técnicos que sejam críticos da atuação tecnocrática, missionária e artística, conforme apontam Kapp et al (2012). Assim, um projeto de formação técnica específica para atuação em vilas e favelas faz-se também necessário.

## CONCLUSÃO

Procuramos mostrar que o Estado tem por prioridade o investimento nos capitais que movimentam a cidade e não a melhoria direta da qualidade de vida das pessoas, e esse tem sido claramente o foco da política habitacional em Belo Horizonte. Explicitar tal relação nos parece crucial para possibilitar qualquer ação no sentido de melhorar as condições sócio-espaciais dos moradores de zonas de interesse social. As diretrizes apontadas acima estão sendo discutidas com o Ministério Público Federal, para o estabelecimento de um procedimento a ser seguido em Belo Horizonte para melhoria ou manutenção das condições sócio-espaciais dos moradores no caso de intervenções urbanísticas, principalmente quando implicarem remoções e reassentamentos.

## AGRADECIMENTOS

Os autores agradecem às agências de fomento FAPEMIG, CAPES, CNPq e FINEP e também a todos que participaram das pesquisas que embasam esse artigo. Clycia Gracioso e Isabela Moreira, pelo georreferenciamento no Google dos endereços dos removidos da Serra e entrevistas nos mais de 130 apartamentos. Professora Miracy Gustin pela coordenação da pesquisa no Santa Lúcia e equipes do Cidade e Alteridade, Pólos de Cidadania e MOM pela colaboração na formulação do questionário e na pesquisa de campo do Santa Lúcia. Fabiana e seus alunos de psicologia da UniBH, pela participação na aplicação dos questionários na Vila São Bento. Octávio e Marcus Bernardo pela tabulação dos dados do Santa Lúcia. Ao grupo História em Construção na Vila das Antenas e aos moradores que há anos resistem à remoção no Morro das Pedras.

## REFERÊNCIAS

- BRASIL. Lei 11.888, de 24 de dezembro de 2008. Assegura às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social e altera a Lei no 11.124, de 16 de junho de 2005. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_Ato2007-2010/2008/Lei/L11888.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2008/Lei/L11888.htm)> Acessado em: 30/11/2016.
- FERNANDES, Edésio; PEREIRA, Helena Dolabela. O fracasso da URBEL. Promoção Humana RCC-BH. 11 de novembro de 2010, Disponível em: <<http://phrccbh.blogspot.com.br/2010/11/o-fracasso-da-urbel.html>> Acessado em: 29/11/2016.
- FIGUEIREDO, Lorena M. Das políticas urbanas aos princípios jurídicos: Percorrendo os caminhos da Avenida do Cardoso, no Aglomerado da Serra, em Belo Horizonte. Trabalho de conclusão de curso, Faculdade de Direito da Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte: UFMG, 2014.
- GUSTIN, Miracy B. S.; COSTA, Márcia H. B. C. da; BALTAZAR, Ana Paula; FURIATI, Lucas. Direito fundamental à moradia adequada: "Novos olhares sobre os impactos e efeitos das políticas públicas de assentamentos e reassentamentos em aglomerados urbanos em Belo Horizonte". Relatório final de pesquisa apresentado à FAPEMIG em março de 2015.
- HARVEY, David. A produção capitalista do espaço. São Paulo: Annablume, 2005.
- IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Censo 2010. Resultados do Universo – Agregados por Setor Censitário. Disponível em:

<[ftp://ftp.ibge.gov.br/Censos/Censo\\_Demografico\\_2010/Resultados\\_do\\_Universo/Agregados\\_por\\_Setores\\_Censitarios/](ftp://ftp.ibge.gov.br/Censos/Censo_Demografico_2010/Resultados_do_Universo/Agregados_por_Setores_Censitarios/)> Acessado em 30/11/2016.

IPEAD. Pesquisa de aluguéis – Julho 2007 / Julho 2008. Disponível em: <<http://www.ipead.com.br/site/publicacoes/mercadoimobiliario>> Acessado em: 29/11/2016.

HARVEY, David. A produção capitalista do espaço. São Paulo: Annablume, 2005.

KAPP, Silke; BALTAZAR, Ana Paula; CAMPOS, Rebekah; MAGALHÃES, Pedro; MILAGRES, Lígia; NARDINI, Patrícia; OLYNTHO, Bárbara; POLIZZI, Leonardo. Arquitetos nas favelas: três críticas e uma proposta de atuação. Anais do CTHab 2012. Florianópolis: Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo – PósARQ/UFSC e Associação Catarinense de Engenheiros – ACE/SC, 2012.

KAPP, Silke. Direito ao espaço cotidiano: moradia e autonomia no plano de uma metrópole. Cadernos Metrópole, São Paulo, v. 14, n. 28, pp. 463-483, jul/dez 2012.

LEFEBVRE, Henri. *The survival of capitalism: reproduction of the relations of production*. New York: St. Martin's Press, 1976.

MARICATO, Ermínia. Brasil, cidades alternativas para a crise urbana. Petrópolis: Vozes. 2001.

MELO, Cintia Freitas. Aspectos da teoria derivacionista do Estado na produção capitalista do espaço: um estudo sobre o Programa Vila Viva no Aglomerado da Serra. Dissertação de Mestrado no Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo (NPGAU), Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais. Belo Horizonte: UFMG, 2016.

MILAGRES, Ligia Maria Xavier. Processos de auto-organização sócio-espacial: práticas espaciais cotidianas em disputas por poder de decisão. Tese de doutorado orientada por Ana Paula Baltazar no Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo (NPGAU), Escola de Arquitetura da UFMG. Belo Horizonte, 2016.

NAKATANI, Paulo. Estado e Acumulação de Capital. *Análise Econômica*. Porto Alegre - RS: UFRGS, v. 5, n.8, p. 35-64, 1987.

ONU. Como atuar em projetos que envolvem despejos e remoções. Disponível em: <[https://raquelrolnik.files.wordpress.com/2010/01/guia\\_portugues.pdf](https://raquelrolnik.files.wordpress.com/2010/01/guia_portugues.pdf)> Acessado em: 30/11/2016.

PREFEITURA DE BELO HORIZONTE. Metas e resultados. Disponível em <<https://bhmetaseresultados.pbh.gov.br/content/vila-viva>> Acessado em: 30/11/2016.

STEVENS, Garry. O círculo privilegiado: fundamentos sociais da distinção arquitetônica. Cambridge: MIT Press, 2002.

TURNER, John. Habitação de Baixa Renda no Brasil: Políticas atuais e oportunidades futuras. Revista Arquitetura IAB, n. 68, 1968.