

O DESAFIO DA HABITAÇÃO SOCIAL NO BRASIL E O PÓS-CAPITALISMO: O CASO DO JARDIM CAIÇARAS, EM JUIZ DE FORA (MG)

Maria Lucia Pires Menezes
Universidade Federal de Juiz de Fora
luciamenezes0308@gmail.com

O Capitalismo da Informação, conforme Mason, é o meio pelo qual a natureza social da informação leva a formas de atividade de não mercado, como consequência da redução ao mínimo do valor das mercadorias¹. O autor advoga que a consequência futura do sistema consiste na destruição de uma economia baseada em mercados, salários e propriedade privada.

Até este momento da história, uma realidade ainda em processo desafia a sociedade capitalista no seu rumo ao pós-capitalismo, diante das permanentes desigualdades econômicas, sociais e geográficas do mundo atual.

A precariedade e a instabilidade de se morar no Brasil ainda é um fato concreto e quantitativo. Ademais, a sucessão de políticas habitacionais, criadas nos anos 30 do século XX, sofre com intervalos de tempo, não se caracterizando por continuidade de projetos e ação. A realidade empírica do Brasil atual desafia as possíveis formas de superação da expropriação social e da precariedade do viver de uma parcela considerável da população brasileira: seu modo de viver, morar e trabalhar.

Geograficamente, no contexto das cidades, a política habitacional, na maioria das vezes, separa e segrega as áreas destinadas à massa de trabalhadores pauperizados das áreas de valorização e especulação imobiliária. O processo histórico de luta pelo acesso à moradia nas cidades, pela classe trabalhadora, evidencia algumas questões importantes. Entre elas, destaca-se a lógica da produção de conjuntos habitacionais populares. O presente artigo pretende trabalhar a referida temática, entendendo ser este um processo desafiador à realidade atual e futura. Direcionamos a análise à vida real do trabalhador brasileiro.

A escala de um bairro se enquadra como um exemplo empírico de um processo histórico-espacial capitalista, estendendo-se sobre diversas outras escalas, correspondentes ao regional-continental, ao nacional-estatal e ao global-transnacional. Assim, o relato analítico do bairro Jardim Caiçaras revela as condições de moradia no Brasil contemporâneo, a contradição da posição de sua economia no recorte continental, suas consequências socioespaciais e, por fim,

¹ Mason, 2015.

a contextualização do sistema capitalista no Brasil e na economia globalizada frente uma realidade de pobreza e desigualdades.

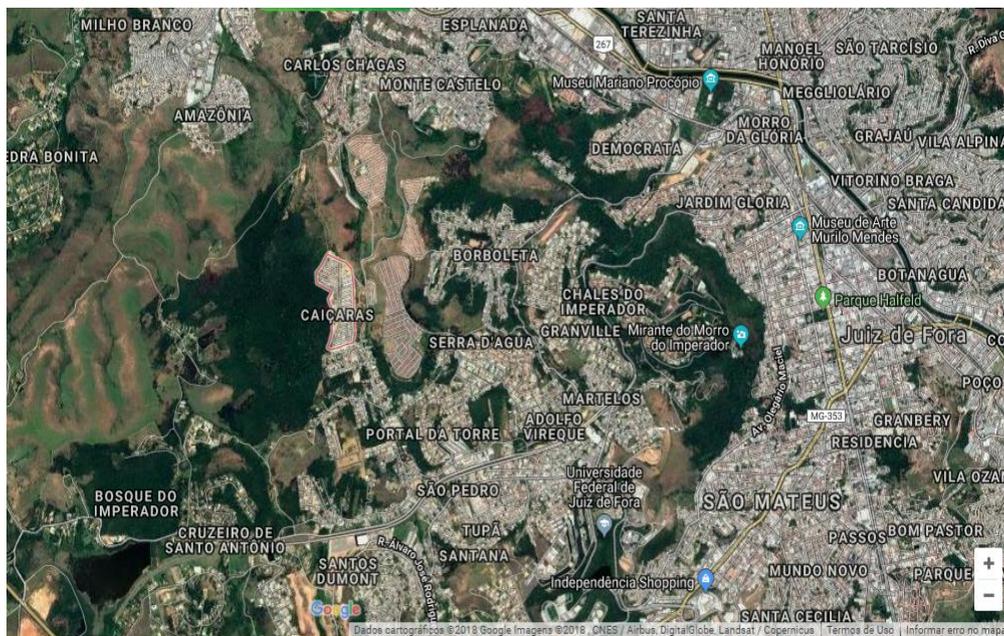
A história não se repete e o andar da história do capitalismo nos revela que a possibilidade de um pós-capitalismo pode estar centrada nas desigualdades gestadas ao longo do tempo e de um porvir que, considerando as condições atuais e seu passado recente, constituem elementos pontuais de um processo histórico de média e longa duração.

O Bairro Jardim Caiçaras

Elegeu-se como estudo de caso o conjunto habitacional Jardim Caiçaras, localizado em Juiz de Fora, Minas Gerais. A incursão na pesquisa e a delimitação de seu recorte espacial foram possíveis a partir do trabalho de pesquisa e extensão desenvolvido pela equipe do LATUR – Laboratório de Territorialidades Urbano-Regionais, por mim coordenado, juntamente com a equipe de discentes da graduação e pós-graduação em Geografia da Universidade Federal de Juiz de Fora. Trabalhamos, desde 2007, por meio de entrevistas, questionários e coleta de informações junto à população residente no Jardim Caiçaras. A área proposta no estudo expressa concretamente alguns dilemas históricos, no que tange às formas de ocupação do espaço urbano.

Especificamente na região Oeste de Juiz de Fora, região que recebe a toponímia “Cidade Alta”, nas últimas décadas, desenvolvem-se e se combinam processos intensos de especulação imobiliária, falta e precariedade de infraestrutura urbana e uma série de impactos socioambientais, estabelecidos em função de grandes intervenções urbanas, em consonância com a instalação de equipamentos urbanos de grande porte.

Figura 1. Localização do Jardim Caiçaras em Juiz de Fora



Fonte: MAPAS APP. Disponível em: <https://mapasapp.com/satelite/minas-gerais/juiz-de-fora-mg/3315-caicaras/>. Acesso em: mar. 2018.

Situado na região Oeste da Cidade de Juiz de Fora, o conjunto habitacional Jardim Caiçaras (Figura 1) surgiu na paisagem urbana em 1998. Localiza-se entre a Reserva Biológica Santa Cândida e o Morro do Alemão. Parcerias de projetos de moradia popular, que visavam reduzir o déficit habitacional da cidade, viabilizaram sua construção a partir desta data. Assim, a Cidade Alta, parte da região Oeste da cidade, segundo divisão administrativa da Prefeitura de Juiz de Fora, localiza-se em área topograficamente acidentada, ao longo do vale do rio São Pedro.

O campus da Universidade Federal de Juiz de Fora constitui numa das vias de acesso para a Cidade Alta, cujo bairro mais importante é conhecido como São Pedro. A partir da construção e da inauguração da universidade, em 1969, esta região passou a ser um vetor de expansão da cidade. Com uma população estimada em 15 mil habitantes, o bairro apresentou, a partir dos anos 1970, uma migração e um aumento populacional que fizeram surgir sub-bairros no seu interior. A partir dos anos 1990, uma série de condomínios fechados instalou-se na região, acompanhados de expansão do comércio, restaurantes e casas de lazer. Nesse processo de expansão do bairro São Pedro, assentado sobre um platô e localizado em suas extremidades, está localizado o Jardim Caiçaras.

Nesse sentido, além de relatar algumas características da formação do conjunto habitacional em questão, tenta-se identificar os processos de fragmentação territorial, que surgiram no convívio e nas formas de apropriação do espaço, as quais, de acordo com Fernandes, são produzidas especialmente por conflitos:

(...) O território é o espaço apropriado por uma determinada relação social que o produz e o mantém a partir de uma forma de poder. (...) O território é, ao mesmo tempo, uma convenção e uma confrontação. Exatamente porque o território possui limites, possui fronteiras, é um espaço de conflitualidades².

Situado na região Oeste da Cidade de Juiz de Fora, num dos platôs mais altos da cidade, entre a Reserva Biológica Santa Cândida e o Morro do Alemão, o Jardim Caiçaras I, II e III (Figura 2) foi resultado de parcerias de projetos de moradia popular, que visavam reduzir o déficit habitacional da cidade, viabilizando sua construção a partir desta data.

² Fernandes, 2005, p. 27-28.

Figura 2. O Jardim Caiçaras I, II e III



Fonte: Adaptado de Google Earth por Matheus Cremonese.

O primeiro financiamento deu origem ao que chamamos de Caiçaras I (Figura 3). São 415 habitações, financiadas na sua totalidade por recursos do FGTS, por meio da parceria entre a Fundação Solidariedade Pró-Habitação e a EMCASA S/A (Empresa Regional de Habitação). As habitações são constituídas por dimensões maiores e mais valorizadas, demandando uma renda mais elevada do que o restante do conjunto.

Figura 3. Caiçaras I



Fonte: Cremonese *apud* Tanagino, 2013.

Tempos depois, um novo módulo foi construído: o Caiçaras II (Figura 4). Este é oriundo de um contexto diferente do anterior: constituído de 180 habitações em condições mais precárias, as casas foram construídas a partir da necessidade de assentar famílias removidas de diversas áreas de risco da cidade.

Figura 4. Caiçaras II



Fonte: Cremonese *apud* Tanagino, 2013.

Em 2002, uma nova ampliação do bairro formou a região que ficou conhecida como Caiçaras III (Figuras 5 e 6). A mesma é produto de processos de ocupação interbairro, em que famílias sem-teto, oriundas do entorno do conjunto e de outras regiões da cidade, ocuparam casas inacabadas do Caiçaras III, como forma de garantir acesso à moradia.

Figura 5. Caiçaras III



Fonte: LATUR, pesquisa de campo 2009/2010.

Figura 6. Caiçaras III



Fonte: Latur, pesquisa de campo 2009/2010.

As paisagens dos três conjuntos diferem muito entre si. Isto está diretamente relacionado à implantação da infraestrutura, de modo que, no Caiçaras I, a qualidade das casas, o calçamento, a iluminação e o asfaltamento revelam a melhor qualidade da área, em detrimento do Caiçaras II, um projeto mais simplório. A faixa de renda dos moradores do Caiçaras I situa-se entre 2 e 5 salários mínimos (Figura 4). Ali, muitas casas foram ampliadas através da construção de um segundo andar. Em algumas, inclusive, foram implantados comércios na parte baixa.

O projeto Caiçaras II não tem a mesma infraestrutura, sendo que suas ruas são ainda numeradas, ou seja, diferente do Caiçaras I. O Caiçaras II, por tratar-se de uma ocupação, não conta com nenhuma infraestrutura de água, esgoto, calçamento e luz, sendo o espaço improvisado pelos próprios moradores.

Tal processo gerou forte pressão direcionada ao poder público, que concedeu a construção de mais 15 habitações, por intermédio de recursos do Governo Federal. Em condições de vida ainda mais precárias, sem infraestrutura adequada, seus moradores dividem luz, água e esgoto em padrões e fossas coletivas.

Configurando o bairro situam-se uma escola pública, 2 pontos finais de linhas de ônibus que ligam o bairro ao centro da cidade e pequenos comércio como padaria e bar.

Em frente ao Caiçaras I, está o Condomínio Neo Residencial. As áreas encontram-se separadas entre si por um estreito vale. Por se tratar de um condomínio fechado, foi rapidamente construído e comercializado por uma fração social, correspondente à classe média-média brasileira. Conta com infraestrutura de qualidade, casas de 2 a 3 quartos, incluindo espaços de lazer.

Como, na mesma região, na mesma cidade, no mesmo bairro, é possível identificar tantas diferenças e desigualdades sociais e urbanas?

Como resolver e indicar procedimentos futuros?

Que futuro nos espera?

A ausência de sincronia entre a expansão urbana e a implantação de infraestrutura revela o chamado desenvolvimento desigual e combinado da cidade, em que as distâncias físicas, no caso, exemplar pela proximidade, não superam as distâncias sociais. Dessa forma, Santos também reforça:

Quanto mais o processo produtivo é complexo, mais as forças materiais e intelectuais necessárias ao trabalho são desenvolvidas, e maiores são as cidades. Mas a proximidade física não elimina o distanciamento social, nem tampouco facilita os contatos humanos não-funcionais. A proximidade física é indispensável à reprodução da estrutura social. A crescente separação entre classes agrava a distância social. Os homens vivem cada vez mais amontoados lado a lado em aglomerações monstruosas, mas estão isolados uns dos outros³.

Nessa perspectiva de desenvolvimento desigual e combinado, foi possível constatar que, na área analisada, o acesso à moradia, em seus diferentes contextos, representou, de certa forma, uma espécie de "vitruve invisível" de processos desiguais, na medida em que as relações hierarquizam-se no próprio lugar, fragmentando o território e produzindo conflitos de convivência. A "vitruve invisível", assim dita, foi a expressão encontrada para caracterizar os limites produzidos entre o instituído como política pública voltada para habitação e as relações produzidas na convivência comunitária.

No plano mais geral, isto é, na escala nacional sobre a demanda de moradia e precariedade da habitação no Brasil, utilizamos dados da pesquisa do Sindicato da Habitação de São Paulo. Segundo a pesquisa, o déficit habitacional em 2014 era da ordem de 6,1 milhões de unidades ou 9,1% do estoque total de domicílios no país. Destes, 1,9 milhão de unidades referem-se à coabitação, isto é, ao excedente de famílias com relação ao estoque de domicílios. As habitações precárias (rústicas e improvisadas) representavam 863 mil unidades. Já os domicílios, cujas famílias gastavam excessivamente com aluguel, somavam 1,8 milhão de unidades⁴.

Portanto, até aqui, constatamos os índices da demanda e condições de habitação no Brasil, frente um estudo sobre um programa governamental de habitação popular, no caso, o bairro Jardim Caiçaras, na cidade de Juiz de Fora. Bairro este que se conforma a partir da ação de construção de conjuntos habitacionais para famílias de baixa renda.

³ Santos, 2004, p. 33.

⁴ Secovi, 2016, p. 4.

Quadro 1
Mapa da sub-moradia em Juiz de Fora

Localização	Nome do Assentamento	N. Aproximado de Domicílios	Habitacões Improvisadas	Indicadores de Carência:
Santo Antônio	Vila São Paulo, Cantinho do Céu e Vila São Gabriel	700	40	Loteamento irregular, com muitas invasões recentes em áreas de risco extremo, infra-estrutura e serviços públicos muito precários. Pequena parte pertence à EMCASA.
Linhares	Oito (8) assentamentos, incluindo os Três Moinhos e o Alto Três Moinhos.	658	30	Ocupações em áreas de difícil acesso desestruturacão urbana, área de risco, carência de infra-estrutura.
São Pedro	Caiçaras	40	40	Assentamento espontâneo em área pública, sem a menor infra-estrutura e as moradias são barracos. Área de risco por causa das inundações. Projeto de remoção para local próximo pela EMCASA.

Fonte PDDU/JF, 1999.

Em Juiz de Fora segundo pesquisa da Fundação João Pinheiro (2013) há cerca de 16 mil moradias precárias. A área urbana do município foi mapeada em AEIS- Área de Especial Interesse Social. Ao todo foram contabilizadas 78 áreas de habitacão precária. Segundo o Plano Municipal de Habitacão (2007) as AEIS foram classificadas em 3 tipos.

As de tipo 1 se caracterizam por apresentar maior integraão com entorno; são servidas infra-estrutura básica; atendidas por serviços básicos de saúde, transporte e educaão e inseridas em áreas com boa mobilidade urbana.

As de tipo 2 apresentam infra-estrutura básica; Presença de fatores de risco que não implicam riscos iminentes (depósito de inflamáveis/ combustíveis, aterro sanitário, depósito de lixo, fonte de poluição do ar, ocupação de faixa *non aedificandi* em ferrovias e vias expressas); deficiências de serviços locais (incidências de problema de telefonia problemas de acessibilidade).

O tipo 3 conformam as que tem carência de infra-estrutura básica (abastecimento de água e/ou energia elétrica e/ou rede de esgoto); presença de fatores de risco que implicam riscos iminentes (ocupam faixa *non aedificandi* de linhões, ferrovias e encostas acentuadas).

A abordagem do trabalho envereda pelos pressupostos teórico-metodológicos do pensamento crítico na Geografia. Busca-se analisar, a partir da visão de totalidade, as contradições estabelecidas no espaço capitalista.

Nosso problema teórico e prático consiste em reconstruir o espaço, de modo que não seja veículo de desigualdades sociais, e, ao mesmo tempo, reconstruir a sociedade, para que não se criem ou preservem desigualdades sociais. Em outras palavras, trata-se de reestruturar a

sociedade e atribuir outra função aos objetos geográficos concebidos com um fim capitalista, ao mesmo tempo em que os novos objetos espaciais já devem nascer com uma finalidade social⁵.

Portanto, para conceber o pós-capitalismo, este deve ser referenciado criticamente sobre as próprias contradições históricas do capitalismo, seu arranjo espacial atual e, como assinala, Santos⁶, propor, mesmo que teoricamente, um novo conjunto de objetos geográficos que sejam capazes de, ao longo do tempo, constituírem uma sociedade mais justa e igualitária aos seus cidadãos. Ademais, é preciso resgatar a noção e o processo histórico de constituição do sistema-mundo, no intuito de analisar as diferentes escalas geográficas que estão presentes no mundo local e que são capazes de explicar as contradições do sistema capitalista do âmbito global ao local.

Uma recente pesquisa do IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (Figura 7), revela que 26,4 milhões de brasileiros encontram-se no que o órgão intitulou como “subutilização da força de trabalho que são constituídos pelos desalentados, desempregados subocupados e a força de trabalho potencial”, além daqueles que estão disponíveis para emprego, mas que não podem assumir um trabalho por outros motivos (pessoais, familiares, de saúde).

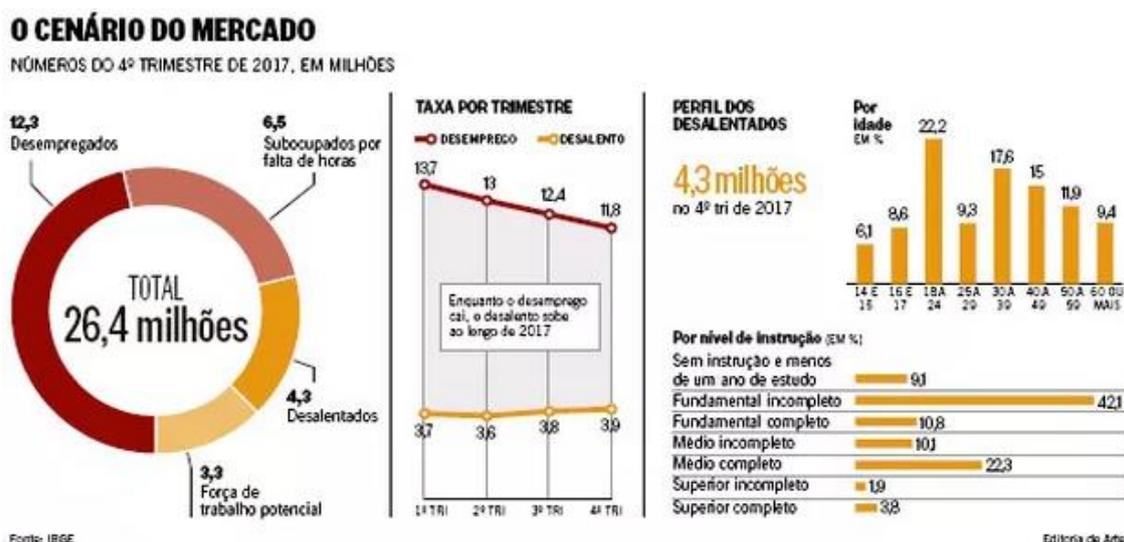
Esta atual realidade impõe um novo desafio: como proceder em busca da inclusão do trabalhador em condições de contratos de trabalho passíveis de lhe garantir a reprodução da força de trabalho digna e de qualidade, isto é, com acesso a saúde, educação, habitação e cultura.

Um quadro como este não incita a emigração do trabalhador? Aos que conseguem emigrar. E aos pobres e desamparados sem ao menos nenhuma condição de emigração?

⁵ Santos *apud* Gomes, 1991, p. 71.

⁶ *Idem*.

Figura 7. Subutilização da Força de Trabalho no Brasil



Fonte: Jornal O Globo, Rio de Janeiro, 24 fev. 2018, p. 17.

Outra recente pesquisa da OMC – Organização Mundial do Comércio, presidida pelo diplomata brasileiro Roberto Azevedo, relata o crescimento do desemprego estrutural, em função do intenso uso de tecnologias. No Brasil, em especial, cerca de 80% do desemprego está relacionado à inovação tecnológica⁷.

Outro contexto gerador de precariedade social, no âmbito do território brasileiro, diz respeito à crise educacional. Uma análise feita pelo UNICEF – Fundo das Nações Unidas para a Infância – e pela Campanha Nacional pelo Direito à Educação, mostrou que, segundo os Microdados do Censo Demográfico 2010 (IBGE), mais de 3,8 milhões de crianças e adolescentes, entre 4 e 17 anos de idade, estão fora da escola no Brasil. Os grupos mais atingidos pela exclusão são as crianças de 4 e 5 anos, com idade para frequentar a pré-escola, e os adolescentes de 15 a 17 anos, que deveriam estar no ensino médio⁸.

Para completar os indicadores nacionais da problemática social brasileira, o IBGE afirma que, em 2018, 50 milhões de brasileiros devem viver na linha de pobreza. Entre as crianças de 0 a 14 anos, 42% vivem com U\$5,5 por dia⁹.

Numa comparação geral, o Brasil, segundo pesquisas¹⁰, apresenta uma realidade de intensa concentração de riqueza e consequente desigualdade social. Segundo Souza¹¹, em 2015, 1% da população brasileira concentrava 23% da renda do país. Da mesma forma, estudo da Oxfam revela que os 5% mais ricos detêm a mesma fatia de renda que outros 95%¹².

A experiência empírica do trabalho de extensão no Jardim Caiçaras incitou-nos a analisar o local, diante da necessidade de estabelecer uma postura crítica em relação à dinâmica do

⁷ Vieira, 2017.

⁸ Unicef Brasil.

⁹ IBGE, 2017.

¹⁰ World Inequality Database.

¹¹ Souza, 2016.

¹² Oxfam Brasil.

capitalismo e referenciar a possibilidade de possíveis projetos mitigadores no processo do advento do pós-capitalismo. Assim, além dos dados acima revelados por diferentes institutos de pesquisa e pelos acadêmicos, a convivência e o levantamento de dados implicaram numa realidade do fato geográfico que corroborou a concentração de renda e a desigualdade social no Brasil, inspirando este artigo.

A paisagem sociogeográfica do Jardim Caiçaras e suas disparidades internas

O conjunto habitacional Jardim Caiçaras, conforme já sinalizado, foi construído em 3 etapas. O Caiçaras I (Figura 3) teve sua origem através da parceria entre a Fundação Solidariedade Pró-Habitação e a EMCASA S/A (Empresa Municipal de Habitação de Juiz de Fora), de modo que 415 moradias de 48m² foram financiadas por meio de recursos do FGTS. Tais moradias foram construídas voltadas para famílias com renda de até três salários mínimos, estimando-se um valor final das casas em torno de R\$20.000,00¹³.

Através da EMCASA S/A, em 2003, foi inaugurado o Caiçaras II (Figura 4). No entanto, as obras da terceira etapa foram interrompidas por desvios de verbas do Ministério das Cidades em 2007, o que resultou na invasão das casas¹⁴.

A EMCASA – Empresa Regional de Habitação de Juiz de Fora S/A constitui uma sociedade anônima de economia mista, onde o poder público constitui-se o acionista majoritário com 99,43% das ações. Através da EMCASA a municipalidade criou uma rede de financiamento de casas populares financiadas e que envolveu uma série de fornecedores com atuações bastante discutíveis em relação a localização das comunidades, ao padrão técnico das moradias e a constituição de um mercado imobiliário de baixa renda subordinado ao esquema de financiamento dado pela prefeitura.

Conforme já citado, a falta de finalização das obras implica na ausência de infraestrutura urbana, de modo que, ainda nos dias atuais, consiste na situação do Jardim Caiçaras II e III (Figura 5).

As fotos revelam a paisagem discordante das diferentes etapas na construção do bairro. Não basta sinalizar que sua localização estava bem longe dos interesses do mercado imobiliário. Por conta da expansão do mercado imobiliário do São Pedro, inverte-se, muito rapidamente, a condição periférica, social e geográfica do bairro, aproximando tais investimentos imobiliários e conformando paisagens opostas.

¹³ Tanagino, 2013, p. 61.

¹⁴ Geraldo, 2014.

Figura 8. Condomínio Neo Residencial, nas proximidades do Jardim Caiçaras

Fonte: Oliveira, 2013. Disponível em: <<http://g1.globo.com/mg/zona-da-mata/noticia/2013/12/demora-de-entrega-de-casas-se-torna-caso-de-justica-em-juiz-de-fora.html>>. Acesso em: mar. 2018.

Portanto, não há somente uma realidade discordante interna em relação ao conjunto habitacional. Em função da chegada de novos investimentos imobiliários (Quadro 1), a proximidade e a vizinhança apresenta diferenças socioeconômicas e geográficas, no que se configura atualmente como bairro¹⁵. Como consequência do momento atual, da crise social e da inoperância do Estado, já se registaram frequentes fatos de violência.

O que este trabalho tem a ver com o possível pós-capitalismo?

Ao caminho do pós-capitalismo resta o desafio do processo de superação, no momento crítico gerado pelo desemprego estrutural e pelas disparidades sociais, econômicas e geográficas¹⁶.

Segundo a análise de Mason¹⁷, o capitalismo neoliberal organiza-se através de um núcleo, que opera com seus valores, versus uma periferia alienada do processo e, portanto, excluída do sistema. A crise atual do próprio sistema, baseada no amplo consumo financeirizado, *pari passu* com o baixo crescimento dos salários, encontra, no Brasil, paradoxalmente, uma vanguarda, tanto na organização, quanto na crise do atual sistema capitalista.

¹⁵ Ver reportagem com moradores do bairro em: Martins, 2010.

¹⁶ Antunes, 1995.

¹⁷ Mason, 2015.

Dialeticamente, como propuseram Marx e Engels, o domínio e as crises ocorrem ciclicamente, na medida em que, na sua dinâmica evolutiva, o capitalismo, necessariamente, gera os elementos que acabarão por destruir o mesmo, determinando, por fim, sua superação.

Assim, poderemos advogar que o pós-capitalismo é um novo modo de produção? Ou meramente uma transição, onde a reprodução da força de trabalho passa a ser um investimento, em vez de uma etapa da exploração capitalista? Mesmo com tanta reserva de força de trabalho? Mesmo com tanta desigualdade e precariedade de vida? Será possível organizar, como propõem Mason¹⁸, uma sociedade do indivíduo em rede?

Ao final, é importante salientar que, nesta experiência, o objeto de estudo e sua consequente realidade geográfica não ficaram desvinculados da estrutura social e econômica que estão inseridos. Portanto, foram necessárias mediações entre as escalas e os conceitos geográficos do objeto de estudo, em relação à cidade de Juiz de Fora e mais precisamente a escala do bairro Jardim Caiçaras. Nesse sentido, defende-se que o estudo da formação de conjuntos habitacionais populares e sua localização na cidade são fundamentais para compreender e diagnosticar dilemas históricos sobre a luta pela moradia, contribuindo para a construção de novos paradigmas.

Há de se reconhecer e aprofundar que existe um desafio perante o presente e o futuro da imensa demanda por habitação ainda uma realidade concreta no Brasil, país que possui uma riqueza ainda extremamente concentrada social e economicamente. A experiência empírica e a análise teórica da pesquisa revelaram os desafios de construção de alternativas para novos modelos de Estado e para os movimentos sociais, diante de um histórico de precariedade e inoperância sobre a imensa demanda habitacional ainda presente no Brasil, além da, cada vez maior, condição de exclusão e alienação do trabalhador no sistema de trabalho capitalista.

Bibliografia

ANTUNES, Ricardo. *Adeus ao Trabalho?* Ensaios sobre as metamorfoses e a centralidade do mundo do trabalho. São Paulo: Cortez, 1995.

BONDUKI, Nabil. *Origens da Habitação Social no Brasil*. 4. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2004.

BRAGA; MENEZES; NUNES (Orgs.). *Territórios de vida, territórios de luta: habitação, segurança alimentar, sustentabilidade e lazer na vida do trabalhador*. Feira de Santana: UEFS editora, 2013. v. 1.

CAPEL, Horacio. *La Morfologia de las Ciudades III. Agentes urbanos y mercado inmobiliario*. Barcelona: Editorial del Serbal, 2013.

CARLOS; ALVES; PADUA (Orgs.). *Justiça Espacial e o Direito à Cidade*. 1. ed. São Paulo: Contexto, 2017.

¹⁸ *Idem*.

CREMONESE; MATHEUS. Problemáticas Sócio-Ambientais em Loteamentos Populares: estudo de caso no Jardim Caiçaras, Juiz de Fora /MG, Brasil. *Anais do Encontro Nacional de Geógrafos*. Porto Alegre: AGB, 2010.

FERNANDES; OLIVEIRA. Marechal Hermes e as (des) conhecidas origens da habitação social no Brasil: o paradoxo da vitrine não-vista. *Scripta Nova: Revista Eletrônica de Geografia y Ciencias Sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2010, v. 14, n. 331 (87). Disponível: <<http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-331/sn-331-87.htm>>. Acesso em: dez. 2017.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Centro de Estatística e Informações. Déficit habitacional municipal no Brasil. Belo Horizonte: FJP, 2013. Disponível em <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/deficit-habitacional/216-deficit-habitacional-municipal-no-brasil-2010/file>>. Acesso em: jan.2018.

GARCÍA HERRERA; SABATÉ BEL. *Gentrificación urbana y desarrollo desigual*. Barcelona: Icaria, Colección Espacios Críticos, 2015.

GERALDO; Watuse. *Novas Dinâmicas Socioespaciais na Cidade Alta de Juiz de Fora - MG*. 125f. Monografia (Bacharelado em Geografia), UFJF, Juiz de Fora, 2011.

GOMES, Horieste. *Reflexões sobre Teoria e Crítica em Geografia*. Goiânia: ABBU, 1991.

IBGE. *Síntese dos Indicadores Sociais Isis*, dez. 2017. Disponível em <<https://www.ibge.gov.br/estatisticas-novoportal/sociais/trabalho/9221-sintese-de-indicadores-sociais.html?&t=o-que-e>>. Acesso em: mar. 2018.

Jornal O Globo, Rio de Janeiro, 24 fev. 2018, p. 17.

JUIZ DE FORA. *Juiz de Fora Para Sempre. Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano*. Juiz de Fora: FUNALFA Edições, 2004.

JUIZ DE FORA. *Proposta de política municipal de habitação*. Juiz de Fora: UFJF, 2007

LABORATÓRIO DE TERRITORIALIDADES URBANO-REGIONAIS – LATUR/UFJF. Disponível em: <http://www.ufjf.br/latur/>. Juiz de Fora: 2010/2017. Acesso em: mar. 2018.

MAPAS APP. Disponível em <<https://mapasapp.com/satelite/minas-gerais/juiz-de-fora-mg/3315-caicaras/>>. Acesso em: mar. 2018.

MASON, Paul. *Pós-Capitalismo*. Um guia para nosso futuro. São Paulo: Companhia das Letras, 2015.

MARTINS, M. Protesto no Bairro Caiçaras. *Youtube*, 2010. Disponível em <<https://www.youtube.com/watch?v=x2YmZljLCN4>> e <<https://www.vivareal.com.br/venda/minas-gerais/juiz-de-fora/bairros/caicaras/>> Acesso em mar. 2018.

MARX, Karl. *Crítica do Programa de Gotha*. São Paulo: Boitempo, 2012.

MENEZES, Maria Lúcia Pires. *Trajetórias Urbanas: Ser e Estar na Cidade Alta de Juiz de Fora*. Juiz de Fora (Projeto de Extensão). Juiz de Fora: PROEXT/UFJF, 2008.

MENEZES, M. L. P. Juiz de Fora e a moradia popular: o Alto Santo Antônio. *Scripta Nova. Revista eletrônica de geografia y ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2003, vol. VII, núm. 146(133). Disponível em <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(133\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(133).htm)>. Acesso em: jan. 2018

NASCIMENTO; BRAGA. Déficit habitacional: um problema a ser resolvido ou uma lição a ser aprendida? Risco: Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo (Online). [S.l.], jan. 2009, n. 9. Disponível em <<http://www.revistas.usp.br/risco/article/view/44765>>. Acesso em: nov. 2017.

OLIVEIRA, R. Demora em entrega de casas se torna caso de justiça em Juiz de Fora. *GI Zona da Mata*, 5 dez. 2013. Disponível em <<http://g1.globo.com/mg/zona-da-mata/noticia/2013/12/demora-de-entrega-de-casas-se-torna-caso-de-justica-em-juiz-de-fora.html>>. Acesso em: mar. 2018.

OXFAM BRASIL. Disponível em: <https://www.oxfam.org.br/>. Acesso em: mar. 2018.

RODRIGUES, Arlete M. *Moradia nas Cidades Brasileiras*. São Paulo: Editora Contexto, 1988.

SANTOS, Milton. *Pensando o espaço do homem*. São Paulo: Edusp, 2004.

SILVA, Ricardo Antônio Santos da. *Espaços-tempos, Rugosidades e Territorialidades na Cidade Capitalista: um estudo a partir de realidade do Conjunto Habitacional Jardim Caiçaras, Zona Oeste de Juiz de Fora*. Monografia (Bacharelado em Geografia), UFJF, Juiz de Fora, 2012.

SINDICATO DAS EMPRESAS DE COMPRA, VENDA, LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS E COMERCIAIS DE SÃO PAULO - SECOVI-SP – FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS. *Caracterização, Mapeamento e Cenários para a Evolução da Demanda Habitacional no Brasil*. São Paulo, 2016. Disponível em <<http://www.secovi.com.br/downloads/cenarios/2171>>. Acesso em: mar. 2018.

SOUZA, Pedro Herculano Guimarães Ferreira de. *A desigualdade vista do topo: a concentração de renda entre os ricos no Brasil, 1926-2013*. Tese (Doutorado em Sociologia), Universidade de Brasília, Brasília, 2016. Disponível em <<http://repositorio.unb.br/handle/10482/22005>>. Acesso em: mar. 2018.

STIGLITZ, Joseph E. *La Gran Brecha. Qué hacer con las sociedades desiguales*. Barcelona: Penguin Random House Grupo Editorial, 2015.

TANAGINO, Karina Dias. *Planejamento urbano e segregação socioespacial na cidade capitalista: um estudo de caso do Conjunto Habitacional Jardim Caiçaras em Juiz de Fora – MG*. Dissertação (Mestrado), Universidade Federal de Rio Grande – RS, 2013.

UNICEF BRASIL. *Fora da escola não pode!* Disponível em <https://www.unicef.org/brazil/pt/activities_26691.htm>. Acesso em: mar. 2018.

VIEIRA, Sérgio. Diretor Geral da OMC alerta senadores sobre desemprego estrutural. *Senado Notícias*, 24 ago. 2017. Disponível em <<https://www12.senado.leg.br/noticias/materias/2017/08/24/diretor-geral-da-omc-alerta-senadores-sobre-desemprego-estrutural>>. Acesso em: mar. 2018.

WALLERSTEIN, I. A análise dos sistemas-mundo como movimento do saber. *In*: VIEIRA; LIMA VIEIRA; FILOMENO (Orgs.). *O Brasil e o capitalismo histórico: passado e presente na análise dos sistemas-mundo*. São Paulo: Cultura Acadêmica Ed., 2012.

WORLD INEQUALITY DATABASE. Disponível em <<http://wid.world/country/brazil/>>. Acesso em: mar. 2018.