



UNIFACS

UNIVERSIDADE SALVADOR

LAUREATE INTERNATIONAL UNIVERSITIES*

**PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO REGIONAL E
URBANO-PPDRU**

MARIA HELENA DE JESUS SILVA

**PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NO JARDIM DAS MARGARIDAS:
RELATO DE CASO – SALVADOR-BA**

Salvador
2016

MARIA HELENA DE JESUS SILVA

**PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NO JARDIM DAS MARGARIDAS:
RELATO DE CASO – SALVADOR - BA**

Dissertação apresentada ao Mestrado em Desenvolvimento Regional e Urbano da UNIFACS Universidade Salvador, Laureate International Universities como requisito parcial para obtenção do título de Mestre.

Orientador: Prof. Dr. Renato Barbosa Reis.

Salvador
2016

FICHA CATALOGRÁFICA

Elaborada pelo Sistema de Bibliotecas da Universidade Salvador – UNIFACS. Laureate International Universities

Silva, Maria Helena de Jesus

Programa Minha Casa Minha Vida no Jardim Das Margaridas: relato de caso – Salvador-Ba./ Maria Helena de Jesus Silva. – Salvador: UNIFACS, 2016.

121 f. : il.

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional e Urbano (PPDRU), Mestrado em Desenvolvimento Regional e Urbano da UNIFACS Universidade Salvador, Laureate International Universities, como requisito parcial para a obtenção do grau de Mestre.

Orientador: Profº Drº Renato Barbosa Reis.

1. Política habitacional – Salvador-Ba. 2. Desenvolvimento regional I. Reis, Renato Barbosa, orient. II. Título.

CDD: 363.580981

FOLHA DE APROVAÇÃO

MARIA HELENA DE JESUS SILVA

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NO JARDIM DAS MARGARIDAS:
RELATO DE CASO – SALVADOR – BA

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional e Urbano da UNIFACS Universidade Salvador, Laureate International Universities, como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Desenvolvimento Regional e Urbano, à seguinte banca examinadora:

Renato Barbosa Reis – Orientador _____
Geógrafo, Doutor em Biotecnologia em Saúde e Medicina Investigativa pelo Centro de Pesquisa Gonçalo Moniz - Fundação Oswaldo Cruz, CPQGM, Brasil
UNIFACS Universidade Salvador, Laureate International Universities

Paulo Sérgio Rodrigues de Araújo _____
Doutor em Agronomia pela Escola Superior de Agricultura "Luiz de Queiroz" - Universidade de São Paulo - USP
UNIFACS Universidade Salvador, Laureate International Universities

Ridalva Dias Martins Felzemburgh _____
Biotecnologia em Saúde e Medicina Investigativa pela Fundação Oswaldo Cruz
Universidade Federal da Bahia - UFBA

Salvador, 16 de março de 2016.

AGRADECIMENTOS

Agradeço, primeiramente, a Deus e ao seu Filho Jesus Cristo, pois se não fosse por eles não teria concluído esta etapa de minha vida.

A Meus pais, Efigênia e Edvaldo, pelo que sou como pessoa, por terem compreendido a minha opção de estudar, mesmo nos momentos de maior dificuldade. Pelo apoio e preocupação com misto de orgulho.

As minhas irmãs, Emília, Maria Aparecida, Valdineide e meu irmão Diego, que compreenderam o motivo da minha ausência, especialmente nas festas de aniversário e de nossos encontros familiares.

Aos meus sobrinhos lindos e maravilhosos, Benjamim, Ernane, João Victor, Diego Bryam, e especialmente a minha sobrinha Fabiana (Nana), que tanto me ajuda nos meus trabalhos acadêmicos.

À minha amiga e Irmã Josefina Damasceno (In memoriam), que me ensinou a importância da alegria de viver, e tanto quis ver essa conclusão.

À querida, Professora Odária Battini, grande responsável por minha trajetória como profissional.

Aos colegas de trabalho, especialmente às estagiárias, Erica, Fernanda, Isabella, Michelli, Maria, Deysiane, Gorete, Georgina, Lise, Marineusa, Dilma e Vilane, que me ajudaram a perceber o quanto um profissional pode se tornar diferencial na vida das pessoas que buscam por mais cidadania.

Agradeço aos professores da Banca Examinadora o prof. Dr. Paulo Araújo e a prof^a. Ridalva Dias, que apontaram e desafiaram a mestranda dar novos passos e tornar o presente estudo mais consistente teoricamente.

Aos professores da Universidade Salvador - UNIFACS pela acolhida respeitosa e pelo ambiente plural, especialmente ao meu orientador, professor Doutor Renato Barbosa Reis, pelo convívio prazeroso, pelas dicas acertadas, interlocuções e ricas contribuições diretas.

Um agradecimento especial ao professor Dr. Laumar Neves coordenador do Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Regional e Urbano – PPDRU, que conduz com competência o Programa e compreende nossas limitações.

Agradeço, portanto, a todos que demonstraram, muitas vezes não com palavras, mas com gestos de compreensão e amor, no seu mais puro e verdadeiro

jeito de ser. E que também partilham este momento especial de conclusão de meu trabalho e continuidade de uma longa caminhada.

“O sucesso nasce do querer, da determinação e persistência em se chegar a um objetivo. Mesmo não atingindo o alvo, quem busca e vence obstáculos, no mínimo fará coisas admiráveis”.

(José de Alencar).

RESUMO

O Programa Minha Casa, Minha Vida, vem se configurando no Brasil como um dos temas de maior relevância da atualidade em relação à construção de empreendimentos para a população de baixa renda. As projeções indicam que em 2030, 40% da população mundial deverá viver em moradias precárias, e cerca de 25% simplesmente não terão onde morar. O problema da habitação no Brasil possui hoje um déficit de 5, 546 milhões de domicílios, e cerca de 11 milhões de moradias já construídas sem infraestrutura adequada. Apesar de a grande maioria desse déficit estar concentrado na faixa da população com rendimentos familiares mensais de até três salários mínimos, a política habitacional no Brasil tradicionalmente privilegiou a construção de unidades habitacionais para a classe mais abastada. Este estudo de caso se propôs a descrever os relatos do residente da localidade do Jardim das Margaridas, em relação às transformações ocorridas localmente após a construção das unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida. Este tipo de pesquisa tem como intuito caracterizar as principais alterações espaciais no Jardim das Margaridas. Para atender aos objetivos propostos, foi realizado inquérito com aplicação de questionário com um grupo de 100 residentes no bairro do Jardim das Margaridas, localizado na cidade de Salvador. Tendo a questão de descrever os relatos do residente da localidade em relação às transformações ocorridas localmente após a construção das unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida. Foi possível constatar que 90% dos entrevistados reportaram problemas com a segurança na localidade associam em suas falas uma piora na segurança pós a habitação do Conjunto Habitacional. Uma parcela dos entrevistados consegue caracterizar as alterações no cotidiano do bairro após a construção e habitação do empreendimento e a avaliação da percepção dos moradores locais em áreas que receberam empreendimentos para população de baixa renda, são os principais fatores críticos para a estruturação voltada a esse fim. É um terreno a ser mais explorado na literatura acadêmica e espera-se com esse trabalho contribuir para ampliar os achados sobre essa temática.

Palavras-chave: Problema Habitacional no Brasil. Programa Minha Casa, Minha Vida. Inserção do Assistente Social na Política Habitacional. Jardim das Margaridas - Salvador-BA.

ABSTRACT

The Minha Casa, Minha Vida, has represented the world as one of the most relevant of the current issues in relation to construction projects for the low-income population. Projections indicate that by 2030, 40% of the world population will live in substandard housing, and about 25% simply do not have anywhere to live. The housing problem in Brazil today has a deficit of 5, 546 million households, and about 11 million homes already built without adequate infrastructure. Although the vast majority of this deficit is concentrated in population track with monthly household incomes up to three minimum wages, housing policy in Brazil traditionally favored the construction of housing units for the most wealthy class. This case study was to describe the reports of the resident of the locality of the Jardim das Maragaridas in relation to changes that occurred locally after the construction of the housing units of the Minha Casa, Minha Vida. This type of research is intended to characterize the main spatial changes in the Garden of Daisies. To meet the proposed objectives was undertaken with a questionnaire with a group of 100 residents in the neighborhood of the Jardim das Margaridas, located in the city of Salvador. As the question of describing the location of the resident's accounts in relation to the transformations that have occurred locally after the construction of the housing units of the Minha Casa, Minha Vida. It was found that 90% of respondents reported problems with the safety in the locality associated in their speech worsening security post housing the Housing Project. A portion of respondents can characterize the changes in the neighborhood of daily life after the construction and housing of the development and evaluation of the perception of local residents in areas that received projects for low-income population, are the main factors critical to the structure aimed for this purpose. It is a land to be further explored in the academic literature and is expected to contribute this work to enlarge the findings on this topic.

Keywords: Housing Problem in Brazil. Minha Casa, Minha Vida. Insertion of the social worker in the housing policy. Jardim das Margaridas.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Cálculo do Tamanho da Amostra	22
Figura 2 - Centro Histórico Ocupações Antigas	44
Figura 3 - Expansão com Loteamentos Populares.....	46
Figura 4 – Localização espacial do Jardim das Margaridas	87
Figura 5 - Primeiro Empreendimento no Bairro do Jardim das Margaridas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)	90
Figura 6 - Ruas Alagadas e Esburacadas	103
Figura 7 - Ruas da Comunidade Alagada	103

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Urbanização Brasileira de 1940 - 2000	25
Tabela 2 - População das Regiões Metropolitanas Brasileiras em 2000	26
Tabela 3 - Déficit habitacional total relativo ao total de domicílios por situação de domicílio, segundo capitais – Brasil – (2010)	32
Tabela 4 - Déficit habitacional urbano por componentes com rendimento de até 3 salários mínimos segundo regiões geográficas, unidades da Federação e total das regiões metropolitanas – Brasil (2010).....	34
Tabela 5 - Estimativas das Necessidades de Novas Moradias, 2010 a 2022	37
Tabela 6 - População por faixa etária - Brasil.....	38
Tabela 7 - Região Metropolitana de Salvador – População, Área e PIB	41
Tabela 8 - Total de domicílios, participação dos componentes “Famílias conviventes” do total do déficit. Brasil, Bahia, Região Metropolitana de Salvador (2010)	48
Tabela 9 – PAC – Ações em infraestrutura na Bahia – 2007 - 2010	66
Tabela 10 - Unidades Contratadas por Faixa de Renda	78
Tabela 11 - Renda por Faixa e por Moradia.....	79
Tabela 12 – Características da população estudada	93

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Déficit Habitacional por situação de Domicílio e Regiões Geográficas – Brasil (2010).....	36
Gráfico 2 - Domicílios com Carência de Infraestrutura.....	37
Gráfico 3 - Unidades Habitacionais Contratadas de 2009 a 2014 pelo o PMCMV	77
Gráfico 4 - Escolaridade dos participantes	93
Gráfico 5 - Estado Civil dos participantes.....	94
Gráfico 6 - Percepção dos entrevistados em relação ao que mais gosta no bairro...	95
Gráfico 7 - Aspectos que o entrevistado menos gosta no bairro	96
Gráfico 8 - Percepção em Relação a se sentir seguro no bairro	96
Gráfico 9 - Percepção em relação ao transporte público: Ruim, Regular, Bom	97
Gráfico 10 - Percepção em relação ao transporte publica: Sim, Não, Não Sabe Opinar	98

LISTAS DE SIGLAS E ABREVIATURAS

BID	Banco Interamericano de Desenvolvimento
BNH	Banco Nacional de Habitação
CC	Cadernos da Cidade
C. C. A	Carta de Crédito Associativa
COHAB	Companhia de Habitação Popular
CIA	Centro Industrial de Aracatu
CISHIS	Congresso Internacional de Sustentabilidade e Habitação de Interesse Social
CEF	Caixa Econômica Federal
CONDER	Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia
CRESS	Conselho Regional de Serviço Social
CFESS	Conselho Federal de Serviço Social
C M H	Cadernos Mcidades Habitação
DF	Distrito Federal
EC	Estatuto da Cidade
FAR	Fundo de Arrendamento Residencial
FDS	Fundo de Desenvolvimento Social
FJP	Fundação João Pinheiro
FIESP	Federação das Indústrias do Estado de São Paulo
FUCEP	Fundo de Combate a Pobreza
FGTS	Fundo de Garantia de Tempo de Serviço
FNRU	Fórum Nacional de Reforma Urbana
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
ICMS	Imposto Sobre Circulação de Mercadorias e Serviços
IPEA	Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada
LOAS	Lei Orgânica de Assistência Social
ONU	Organização das Nações Unidas
OGU	Orçamento Geral da União
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
PAIH	Plano de Ação Imediata para Habitação
PNAD	Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílio
PNAS	Política Nacional de Assistência Social

PNHU	Programa Nacional de Habitação Urbana
PIP	Plano de Imóvel na Planta
PCS	Programa de Crédito Solidário
PDU	Política de Desenvolvimento Urbano
PDCS	Planejamento e Desenvolvimento da Cidade de Salvador
PEP	Plano Empresário Popular
PMS	Prefeitura Municipal de Salvador
PMCMV	Programa Minha Casa, Minha Vida
PMHS	Plano Municipal de Habitação de Salvador
PNPSM	Plano Nacional de Produção Social da Moradia
PSH	Programa de Subsídio Habitacional
PROABIT	Programa Habitacional do Servidor Público
PPA	Plano Plurianual
PPES	Política do Plano Estadual de Saneamento
RIDE	Região Integrada de Desenvolvimento e Entorno
RMS	Região Metropolitana de Salvador
SBPE	Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo
SEI	Sistema Estadual de Informações
SEDUR	Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia
SEPLAN	Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais do Estado da Bahia
SFH	Sistema Financeiro de Habitação
SNTMU	Secretaria Nacional de Transporte e Mobilidade Urbana
SNH	Secretaria Nacional de Habitação

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	15
CAPÍTULO I - O PROBLEMA DA HABITAÇÃO NO BRASIL	23
1.1 DÉFICIT HABITACIONAL BRASILEIRO	29
1.2 DÉFICIT HABITACIONAL NA BAHIA	39
1.3 DÉFICIT HABITACIONAL NA REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR (RMS)	42
1.4 POLÍTICAS HABITACIONAIS BRASILEIRAS	49
1.5 ESTRATÉGIAS ADOTADAS PARA REDUZIR O DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL	56
1.6 POLÍTICAS HABITACIONAIS NA REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR (RMS)	62
1.7 ESTRATÉGIAS ADOTADAS PARA REDUZIR O DÉFICIT HABITACIONAL NA RMS	67
CAPÍTULO II BREVE HISTÓRICO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NA CONTEXTUALIZAÇÃO BRASILEIRA	71
CAPÍTULO III A INSERÇÃO DO ASSISTENTE SOCIAL NA POLÍTICA HABITACIONAL	82
CAPÍTULO IV RESULTADOS E DISCUSSÃO	86
4.1 CARACTERIZAÇÕES DO CONJUNTO RESIDENCIAL RECANTO DAS MARGARIDAS	89
4.2 CARACTERÍSTICAS DOS PARTICIPANTES DO ESTUDO	92
4.3 RELATOS DOS RESIDENTES ENTREVISTADOS DO JARDIM DAS MARGARIDAS	98
4.4 PROBLEMAS DE INFRAESTRUTURA NA LOCALIDADE DO JARDIM DAS MARGARIDAS	102
CONSIDERAÇÕES FINAIS	105
REFERÊNCIAS	110
APÊNDICE A – QUESTIONÁRIO PERCEPÇÃO DOS MORADORES DO JARDIM DAS MARGARIDAS	118

INTRODUÇÃO

A ideia central dessa dissertação é descrever os relatos da percepção do residente da localidade do Jardim das Margaridas, em relação às transformações ocorridas localmente, após a construção das unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida.

O Programa Minha Casa, Minha Vida, vem se configurando no mundo como um dos temas de maior relevância da atualidade em relação à construção de empreendimentos para a população de baixa renda. O problema da habitação no Brasil possui hoje um déficit de 5, 546 milhões de domicílios, e cerca de 11 milhões de moradias já construídas sem infraestrutura adequada.

Distribuindo o território desta forma entre a camada da população urbana, as cidades brasileiras ficaram com maior aglomeração populacional.

Desta forma, a distribuição territorial da camada populacional urbana, passou a ter uma maior aglomeração da população nas cidades brasileiras. Na década de 1950, o Brasil tinha somente duas grandes cidades com mais de um milhão de habitantes, que eram as cidades de São Paulo e Rio de Janeiro. Sendo que esse número nos anos de 1990 teve um forte salto para 13 cidades (GROSTEIN, 2001).

Na época, o Brasil tinha somente duas grandes cidades com mais de um milhão de habitantes na década de 1950, que eram as cidades de São Paulo e Rio de Janeiro. Sendo que esse número nos anos de 1990 teve um forte salto para 13 cidades (GROSTEIN, 2001).

Segundo a apresentação do Relatório do Programa das Nações Unidas para Assentamentos Humanos (RPNUAH, 2010), mais de 800 milhões de pessoas, cerca de 30% da população mundial, deverá viver em moradias precárias. Esse número provavelmente aumentará para 2 bilhões até o ano de 2030.

Para solucionar o déficit habitacional é necessária a construção de novas moradias, o que implica expandir a capacidade de construção das empresas e a capacidade de pagamento das famílias. Este último fator é limitado pela quantidade de financiamento disponível, sendo este ainda muito concentrado no Sistema Financeiro de Habitação (SFH), cujos recursos advêm do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). (FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2010).

Na Região Metropolitana de Salvador, encontram-se investimentos em urbanização de favelas, através da criação do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), envolvendo assim, os municípios como: Simões Filho, Lauro de Freitas e Salvador. Sendo que, com o mais novo programa criado pelo governo Federal, o Programa Minha Casa, Minha Vida, tem como meta a construção de 80.744 unidades habitacionais na Bahia (PORTAL DA TARDE, 2012). Salvador e Região Metropolitana começaram a se organizar na questão habitacional a partir do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, a partir da década de 1960.

O processo de invasões em Salvador assumiu grandes dimensões, tornando-se a alternativa de moradia para a maior parte da população de baixa renda, ao lado dos “pardieiros” e “avenidas”, como eram conhecidos os cortiços nos anos de 1950. Foram surgindo novas áreas de habitação e se expandindo cada vez mais em Salvador, lá para os anos de 1970, e o seu desenvolvimento foi aumentando para a zona norte da cidade. Nesta época houve um aumento de produção na construção habitacional pelo o BNH/SFH, que concentrou-se na área norte/nordeste da cidade. Com isso, foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais em Salvador (SOARES, 2007).

A Política Nacional de Habitação faz parte de um conjunto de instrumentos a serem criados, pelos quais se viabilizará a sua implementação. São eles: o Sistema Nacional de habitação (SNH), o Desenvolvimento Institucional, o Sistema de Informação, Avaliação e monitoramento da Habitação, e o Plano Nacional de Habitação. Dessa forma, a política habitacional visa promover as condições necessárias à moradia digna a toda população, especialmente a população de baixa renda, contribuindo também para uma melhor integração a inclusão social (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2004).

Segundo a apresentação da Campanha de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (CONDER, 2014) o desenvolvimento da política habitacional em Salvador, está dimensionado em dois planos que é: a produção habitacional e urbanização de áreas precárias, integrando assim as ações de regularização fundiária. Vale ressaltar também as diretrizes da Política Nacional de Habitação, estabelecidas pela Lei nº 11.124/2005, que também criou o Sistema e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHS/FNHIS).

Júnior e Guedes (2009) enfatizam que, o Programa Minha Casa, Minha Vida, surge como forma de contribuir e pode reduzir, ou melhor, amenizar o déficit

habitacional em Salvador. Mas, é importante ter consciência de que as 80.774 (oitenta mil, setecentas e setenta e quatro) unidades habitacionais anunciadas, não serão suficientes para suprir ou acabar com o déficit habitacional na cidade. Além disso, Salvador também precisa ser bem mais preparada, ou melhor, estruturada, para as construções de novos empreendimentos e projetos que venha trazer benefícios para toda população.

Sabendo que mesmo com um anúncio de 80.774 (oitenta mil, setecentas e setenta e quatro) unidades habitacionais, não sejam suficientes para suprir ou acabar com o déficit habitacional na cidade. Salvador também precisa ser bem mais preparada, ou melhor, estruturada para as construções de novos empreendimentos e projetos que venha trazer boa estrutura para toda população.

O Assistente Social, é o profissional que interfere na reprodução da força de trabalho por meio dos serviços sociais previstos em políticas e programas. Atua junto a questões que dizem respeito à sobrevivência social e material da classe trabalhadora. Na prática profissional, o agir do assistente social contribui para a instalação de processos que instigam a mobilização, a sensibilização e estimulam a participação e o controle social sobre as ações públicas, apoia e favorece a instituição de forma organizativa da população, assentada essa prática na busca do acesso à habitação e o atendimento aos seus direitos como cidadão (IAMAMOTO, 2010).

A primeira Unidade Habitacional implantada na Cidade de Salvador, na localidade do Jardim das Margaridas, foi o “Conjunto Residencial Recanto das Margaridas”, através do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), criado pelo o governo Federal que tem como objetivo combater o déficit habitacional e abrigar 380 famílias de baixa renda que recebem até 3(três) salários mínimos.

O Residencial recebeu recursos de cerca de R\$18 (dezoito) milhões do PMCMV, para abrigar 1.520 famílias. São 19 blocos de cinco andares cada, contendo 20 apartamentos por bloco. As residências possuem dois quartos, banheiros, sala, cozinha, área de serviço. Além disso, disponibiliza de área de lazer com quadra poliesportiva, parque infantil e quiosque (SEDUR, 2010).

Tal estudo pretende caracterizar as configurações espaciais no Jardim das Margaridas e desenhar as principais alterações em relação aos impactos produzidos pela construção da Minha Casa, Minha Vida.

O empreendimento escolhido para descrever os relatos da percepção do residente neste trabalho, está localizado no Jardim das Margaridas, que se encontra

em Salvador/BA. Neste mesmo bairro, estão sendo construídos mais três empreendimentos destinados às famílias de baixa renda, Estes condomínios são financiados com recursos do PAC 2.

Esta dissertação é composta por quatro capítulos, incluindo a introdução, na qual se apresentam o objeto do estudo, justificativa, seus objetivos e metodologia. O primeiro capítulo, tratará sobre o problema da habitação no Brasil; o segundo apresentará um breve histórico do Programa Minha Casa, Minha Vida, na contextualização brasileira; o terceiro capítulo falará sobre a inserção do Assistente Social na política habitacional; o quarto, se constituirá de resultados e discussão; e por fim as considerações finais.

OBJETO DE ESTUDO

O Estudo está voltado a descrevermos relatos da percepção do residente. Partindo da história da construção do Programa Minha Casa, Minha Vida no Jardim das Margaridas, buscou-se apreender a realidade sob múltiplos olhares, descartando considerações monocausais e “a-históricas”, na perspectiva de conectar a composição existente entre a caracterização e as configurações espaciais do local, de perfil social e a questão urbana, além de captar a forma pela qual as incessantes transformações que ocorrem no espaço em estudo, repercutem no cotidiano dos residentes localmente. É preciso instaurar o compromisso de ir além das aparências, buscando as causas e as conseqüências dos fenômenos sociais.

Segundo Palermo (2007), ao longo da história, vários programas habitacionais tentaram suprir essa necessidade. Infelizmente, limitavam a questão a um problema numérico: buscavam construir o maior número possível de casas, para atender ao maior número possível de famílias. E isso sempre foi feito através da redução do valor do produto habitação, o que refletiu diretamente na redução qualitativa das unidades. Infelizmente, a qualidade dos projetos parece não estar dentro das preocupações dos programas governamentais voltados à habitação de interesse social (HIS).

Percebe-se isso nas plantas das unidades habitacionais, como sintetiza Oliveira (2010), é possível notar falhas graves de funcionalidade – como a dificuldade ou impossibilidade de prover o mobiliário mínimo nos cômodos – e a falta de flexibilidade, que dificulta a adaptação da casa e das famílias que irão ocupar esses empreendimentos às diferentes necessidades das diferentes famílias beneficiadas, além das necessidades de cada família que varia ao longo do tempo de permanência na moradia, de acordo com o estágio do ciclo de vida familiar.

No ano de 2009, foi lançado o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), em vigor até o momento. A promessa de construir um milhão de casas e destiná-las inclusive aos mais necessitados, alimentou as esperanças dos que almejavam melhoras sociais e, ao mesmo tempo, respondeu aos interesses econômicos do país, por fomentar a indústria da construção, geradora de empregos e renda.

QUESTÃO DE PESQUISA

Qual a percepção dos moradores da localidade do Jardim das Margaridas, em Salvador/BA em relação à construção do conjunto Habitacional Recanto das Margaridas no que diz respeito às transformações no cotidiano da localidade?

JUSTIFICATIVA

Este estudo se justifica pela a importância de descrever os relatos do residente da localidade do Jardim das Margaridas, relacionados às transformações ocorridas no local, com impactos sobre o cotidiano da população, após a construção do conjunto habitacional Recanto das Margaridas, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida. Portanto, considera-se oportuno aprofundar o estudo sobre esse tema uma vez que, outros estudos envolvendo avaliação dos efeitos da construção de programas semelhantes preocupam-se em descrever características relacionadas com os moradores nestes conjuntos, deixando de contemplar seus efeitos nas populações locais, ou seja, que habitavam os espaços anteriormente à construção dos empreendimentos. Estas populações experimentam alterações no seu cotidiano desde as fases mais iniciais para implantação dos empreendimentos até o pós-ocupação.

Outro fator que justifica este estudo é o de que, critérios relacionados com as interferências na população residente, não são levados em consideração na escolha das áreas para implantação de conjuntos habitacionais, e acreditamos que conhecer esses efeitos é uma forma de auxiliar para que essas interferências sejam minimizadas em situações futuras.

Logo, sugere-se a necessidade em se contemplar a visão do residente local, em relação à chegada de novos moradores, como um elemento a ser contemplado nas políticas habitacionais na fase de seleção de áreas, para se realizar intervenções como as ocorridas no bairro do Jardim das Margaridas, na cidade de Salvador/BA, objeto de estudo nesta pesquisa.

OBJETIVO GERAL

Analisar as interferências no cotidiano da população residente na localidade do Jardim das Margaridas - Salvador/BA, em relação às transformações ocorridas no bairro após a construção do conjunto habitacional Recanto das Margaridas.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- a) Caracterizar as configurações espaciais no Jardim das Margaridas;
- b) Identificar os impactos positivos e negativos produzido pela construção do conjunto habitacional Recanto das Margaridas;
- c) Descrever os aspectos favoráveis e desfavoráveis do morador local em relação às transformações no cotidiano da localidade após construção do conjunto habitacional.

METODOLOGIA

Neste estudo foram utilizados dados quantitativos e qualitativos, dando ênfase maior aos dados quantitativos, procurando conhecer como determinados fenômenos se manifestam. Na pesquisa quantitativa, os autores se baseiam na suposição de que os problemas podem ser mais bem estudados se puderem ser enunciados em termos de um relacionamento previsível: variáveis dependentes (fatores que mudam), quando uma variável independente (um fator que parece condicionar a predisposição) está presente. Muitas vezes, os problemas da vida real são difíceis de encaixar em tais dimensões experimentáveis (FLICK ; ANGROSINO, 2009).

O campo de estudo é o bairro Jardim das Margaridas, na cidade de Salvador/BA. O estudo quantitativo, adequado para apurar opiniões e atitudes explícitas dos entrevistados, implica na construção de instrumentos de coleta apropriados para contatar muitas pessoas, como por exemplo, o questionário. Esse tipo de pesquisa é utilizado, geralmente, quando de forma mais exata, se sabe o que deve ser perguntado para que os objetivos da pesquisa possam ser atingidos; além disso, pode permitir que se façam projeções para a população representada. (GODOY, 1995).

A investigação quantitativa atua em níveis de realidade e visa trazer à luz dados indicadores e tendências observáveis, como também fornece índices que podem ser comparados com outros, o que a faz importante para o presente estudo. Na pesquisa qualitativa Godoy (1995), aponta que a pesquisa se constitui de elementos que enfatizam a busca por novas informações, além da constatação e ampliação do saber

já existente. Em suma, neste estudo o pesquisador adota uma postura de trabalho alicerçada, preocupando-se com a análise qualitativa dos resultados obtidos.

O procedimento utilizado que conduziu a pesquisa foi o estudo de caso que se caracteriza principalmente pelo estudo concentrado de um único caso. Este estudo de caso, visa fazer um levantamento de dados descrevendo os relatos do residente da localidade do Jardim das Margaridas, em relação às transformações ocorridas localmente após a construção das unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida no conjunto Recanto das Margaridas.

A pesquisa envolveu a população local da realidade pesquisada através da aplicação de questionários e realização de entrevistas padronizadas com perguntas fechadas e abertas, no qual se mediu a impressão dos atores em relação ao fenômeno pesquisado. Também foi composta por investigações realizadas em artigos científicos, trabalhos acadêmicos, dissertações, teses, sítios da internet, assim como relatórios, e em demais documentos oriundos de fontes oficiais da Prefeitura Municipal de Salvador, documentos diversos sobre o Planejamento e Desenvolvimento da Cidade de Salvador, Cartilha da Minha Casa, Minha Vida, Manual da Caixa Econômica Federal.

O referencial teórico deu suporte para que pudéssemos entender a realidade atual dos residentes na localidade.

A parte empírica da pesquisa foi realizada seguindo os procedimentos:

- a) A aplicação dos questionários foi confeccionada como um primeiro instrumento de coleta de dados, que foi submetido a um pré-teste, possibilitando seu aprimoramento. Após a realização de ajustes necessários no instrumento de coleta de dados, se deu a coleta de dados através das entrevistas com aplicação do questionário (Modelo em APÊNDICE A). A coleta de dados privilegiou tanto os dados qualitativos, quanto quantitativos;
- b) Os dados obtidos foram tabulados utilizando o software livre Epi Info, que possibilitou quantificar as respostas recebidas. Os dados categóricos e de contagem foram analisados através de frequência simples, e os dados contínuos foram analisados através de medidas de tendência central e dispersão.
- c) O bairro em questão conta com uma população de 4.592 mil pessoas. Sendo que 2.236 (49%) são de homens e 2.356 (51%) são de mulheres e foi calculada

uma amostra para um estudo com poder de 90%, totalizando 100 residentes para ser entrevistados no trabalho.

Figura 1 – Cálculo do Tamanho da Amostra

Tamanho da amostra para a frequência em uma população

Tamanho da população (para o fator de correção da população finita ou fcp) (N):	4592
frequência % hipotética do fator do resultado na população (p):	10% +/- 5
Limites de confiança como % de 100(absolute +/- %)(d):	5%
Efeito de desenho (para inquéritos em grupo-EDFF):	1

Tamanho da Amostra (n) para vários Níveis de Confiança

Intervalo Confiança (%)	Tamanho da amostra
95%	135
80%	59
90%	96
97%	164
99%	228
99.9%	360
99.99%	488

Equação

$$\text{Tamanho da amostra } n = \frac{[EDFF * N * p * (1-p)]}{[(d^2 / Z^2_{1-\alpha/2}) * (N-1) + p * (1-p)]}$$

Resultados do OpenEpi, Versão 3, calculadora de código aberto--SSPropor

- a) Foram realizadas entrevistas para coleta de dados qualitativos com o propósito de descrever os relatos dos residentes da localidade do Jardim das Margaridas em relação às transformações ocorridas localmente após a construção das unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida.
- b) As entrevistas foram realizadas com os residentes em cinco (5) ruas do bairro, nos dias 4, 5, 6, 7 e 20 do mês de fevereiro de 2015, a partir das 14 horas.
- c) A escolha dos entrevistados foi realizada de forma aleatória, e de acordo com a disposição voluntária dos residentes em responder o questionário. Ao todo foram aplicados 100 questionários distribuídos de forma equitativa nas cinco ruas do bairro.

CRITÉRIO DE INCLUSÃO E EXCLUSÃO

O critério de inclusão no estudo foi a auto declaração do entrevistado em ser morador do bairro. E o critério de exclusão foi o não consentimento em participar do estudo.

CAPÍTULO I - O PROBLEMA DA HABITAÇÃO NO BRASIL

Neste primeiro capítulo, o principal objetivo é contextualizar o problema da habitação no Brasil, interpelando a eficácia dos projetos e programas habitacionais adotados e direcionados à população de baixa renda, ou seja, até três salários mínimos.¹

A situação do problema habitacional brasileiro é um processo marcado ao longo de várias décadas. Nos anos de 1940 a 2000, o Brasil apontou um crescimento da população urbana de 31,2% para 81,2%, passando de uma realidade basicamente rural para outra realidade predominantemente urbana. Desta forma, a distribuição territorial da camada populacional urbana, houve uma maior aglomeração da população nas cidades brasileiras. Na época o Brasil tinha somente duas grandes cidades com mais de um milhão de habitantes na década de 1950, que eram as cidades de São Paulo e Rio de Janeiro. Sendo que esse número nos anos de 1990 teve um forte salto para 13 cidades (GROSTEIN, 2001).

Para Grostein (2001), nos estados de São Paulo e Rio de Janeiro, os pobres metropolitanos representam, respectivamente, 63% e 84% da população total desses estados somadas às elevadas taxas de crescimento e de adensamento populacional, a concentração da pobreza nos centros metropolitanos tem interferência direta na configuração espacial das cidades.

Ainda em Grostein (2001) a parcela expressiva populacional de baixa renda, mora nas grandes ocupações urbanas, ou seja, nas periferias urbanas. Com a ausência de infraestrutura instalada, a precariedade de serviços públicos, a longa

¹ Em relação à renda, o Art. 4º, inciso II do Decreto nº 6.135 de 26 de julho de 2007, estabelece que família de baixa renda é “aquela com renda familiar mensal per capita de até meio salário mínimo; ou a que possua renda familiar mensal de até três salários mínimos”. O § 1º do art. 6º também define que “famílias com renda superior a que se refere o art. 4º o, inciso II, poderão ser incluídas no Cadastro Único, desde que sua inclusão esteja vinculada à seleção ou ao acompanhamento de programas sociais implementados por quaisquer dos três entes da Federação. Isso significa que, além das famílias com renda mensal de até meio salário mínimo por pessoa, que era o público-alvo do Cadastro Único até o momento da publicação do Decreto, também podem ser cadastradas as famílias com renda total de até três salários mínimos. Essa mudança foi feita com o objetivo de possibilitar que o Cadastro seja utilizado por políticas públicas que utilizam o critério de renda acima daquele tradicionalmente utilizado pelo Cadastro Único. As famílias com renda mensal total de até três salários mínimos, só devem ser cadastradas por demanda para programas específicos, como os programas de habitação e saneamento que utilizem os registros do Cadastro Único para a seleção das famílias. Políticas específicas, que contribuem para a redução das vulnerabilidades sociais a que essas famílias estão expostas. Disponível

em <<http://www.mds.gov.br/bolsafamilia/cadastrounico/resolveuid/informegestores/informe,P2099.pdf>>. Acesso em 15 de Julho de 2015.

distância dos centros urbanos, a baixa qualidade dos loteamentos e a clandestinidade generalizada rebaixam o seu valor no mercado imobiliário e possibilitam o seu sucesso por parte da população de menores recursos. Outro fator que dificulta é a conjugação de determinadas circunstâncias, dentre as quais a ausência sistemática do poder público na provisão de políticas públicas habitacionais de interesse social, fez com que o então denominado modelo de expansão periférica prevalecesse no contexto brasileiro.

Nessas ocupações ou periferias, a ausência de infraestrutura, de qualidade de vida, a precariedade de serviços públicos, a baixa qualidade dos imóveis, desvalorização e rebaixamento do valor do seu imóvel no mercado imobiliário. Por não terem moradia estruturadas, vão criando casas inadequadas e a pobreza vai se alastrando cada vez mais no Brasil. Sendo assim, com a grande expansão periférica nas cidades brasileiras, tem como ação dos loteadores, que se caracteriza pela forma arbitrária como foi definido o parcelamento do espaço (SOUZA, 2000).

Já na visão de Castells (2000) há uma nova forma espacial moldando a sociedade em rede, denominada espaços dos fluxos. Esse fenômeno é formado por três camadas compostas por redes eletrônicas, centros de comunicação e localização de elites dominantes. Nesse contexto, as funções de alto nível se concentram em metrópoles, que formam um conjunto de centros regionais, com uma hierarquia global relacionada ao fluxo de investimentos e à concorrência entre estas cidades. No quadro onde as cidades são vistas como pontos nodais e centros de repercussão regional das atividades econômicas do mundo globalizado, Castells coloca a questão da competitividade dos espaços urbanos como um ponto central para o desenvolvimento.

Para os autores como Braga e Carvalho (2000), o Brasil nos meados do século passado, era um país eminentemente agrário. Citando como exemplo a cidade de São Paulo, que era pequena no século XIX, sendo vencida por cidades como Recife e Belém. Sendo que, em 1900, menos de 10% da população brasileira moravam em áreas urbanas e apenas quatro cidades brasileiras possuíam mais de 100 mil habitantes na cidade de Rio de Janeiro com 691 mil habitantes, São Paulo com 239 mil habitantes, Salvador com 205 mil habitantes e Recife com 113 mil habitantes.

Braga e Carvalho (2000), ainda apontam que com a trajetória de industrialização, onde começa efetivamente em meados do século XX, concentrado no Sudeste, a urbanização vai se intensificando e, logo nos anos de 1960, a população

passa a ser majoritariamente urbana (**Tabela 1**) e São Paulo passa a ser a maior metrópole brasileira.

Tabela 1 - Urbanização Brasileira de 1940 - 2000

Anos	População Urbana	Taxa de incremento decenal (%)	Taxa de Urbanização (%)
1940	12.880.182	—	31,24
1950	18.782.891	45,83	36,16
1960	31.303.034	66,66	44,67
1970	52.084.984	66,39	55,92
1980	80.436.409	54,43	67,59
1991	110.990.990	37,99	75,59
2000	137.953.956	24,29	81,25

Fonte: Elaboração própria com base nos dados do IBGE (2000).

O Brasil durante a sua trajetória passou por um processo acelerado de urbanização, com a população das cidades multiplicando-se por mais de dez, atingindo a marca de 81% da população brasileira no ano de 2000, um índice superior ao dos países desenvolvidos como Itália (67%), França (76%) e Estados Unidos (77%)². Esse processo de urbanização é descrito por Santos da seguinte forma:

Desde a revolução urbana brasileira, consecutiva à revolução demográfica dos anos de 1950, tivemos primeiro, uma urbanização aglomerada, com o aumento do número – e da população respectiva – dos núcleos com mais de 20.000 habitantes e, em seguida, uma urbanização concentrada, com a multiplicação de cidades de tamanho intermédio, para alcançarmos, depois, o estágio de metropolização, com o aumento considerável do número de cidades milionárias e de grandes cidades médias (em torno de meio milhão de habitantes). (SANTOS, 1998, p.69).

Como a trajetória de metropolização é uma característica marcante da urbanização brasileira, conforme com o Censo Demográfico (2000) cerca de 69 milhões de brasileiros, aproximadamente a metade da população urbana brasileira, vivia em regiões metropolitanas, conforme **Tabela 2**.

² Dados relativos ao ano de 2000. Fonte: Almanaque Abril 2002.

Tabela 2 - População das Regiões Metropolitanas Brasileiras em 2000

Região Metropolitana	População
São Paulo (SP)	17.878.708
Rio de Janeiro (RJ)	10.894.156
Belo Horizonte (MG)	4.819.288
Porto Alegre (RS)	3.658.376
Recife (PE)	3.337.565
Salvador (BA)	3.021.572
Fortaleza (CE)	2.984.689
Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal Entorno (RIDE)	2.952.276
Curitiba (PR)	2.726.566
Campinas (SP)	2.338.148
Belém (PA)	1.795.536
Goiânia (GO)	1.639.516
Baixada Santista (SP)	1.476.820
Grande Vitória (ES)	1.425.587
Grande São Luís (MA)	1.070.688
Natal (RN)	1.043.321
Maceió (AL)	989.182
Norte/ Nordeste Catarinense (SC)	926.301
Florianópolis (SC)	816.315
Londrina (PR)	647.854
Vale do Aço (MG)	563.073
Vale do Itajaí (SC)	538.846
Maringá (PR)	474.202
Foz do Rio Itajaí (SC)	375.589
Carbonífera (SC)	324.747
Tubarão (SC)	324.591
TOTAL:	69.043.507

Fonte: Elaboração própria baseada no IBGE- Censo (2000).

Uma região metropolitana é um aglomerado urbano composto por vários municípios administrativamente autônomos, mas integrados físicos e funcionalmente, formado uma mancha urbana praticamente contínua³. A região metropolitana de São Paulo, por exemplo, é composta por 39 municípios. Até a Constituição de 1988, as Regiões Metropolitanas eram criadas pelo Governo Federal. A partir de então, os próprios estados puderam criar suas regiões metropolitanas seguindo normas próprias.

Segundo Santos (1998), a definição de Região Metropolitana é o fenômeno da metropolização que corresponde à macrourbanização e apenas as aglomerações urbanas de um milhão de habitantes⁴.

Acompanhando o processo de metropolização, assistiu-se ao que os cientistas sociais brasileiros denominaram de “periferização”, o crescimento rápido e desordenado das franjas metropolitanas a partir de processos de parcelamento do solo levados a cabo por pequenos e médios agentes imobiliários que se especializaram em “driblar” a legislação urbanística, criando loteamentos irregulares, muitas vezes clandestinos. Periferização refere-se também ao processo de segregação espacial da classe trabalhadora, empurrada cada vez mais para longe da área central da cidade, confiada em espaços marcados pela escassez de serviços urbanos e equipamentos de uso coletivo. O fenômeno é o resultado de uma combinação de fatores: o empobrecimento crescente dos estratos baixos e da classe trabalhadora em geral; a expulsão das áreas centrais através de programas de remoção e renovação urbana; expulsão indireta viabilizada por alterações na legalização urbana, nos impostos e nas leis que regem o mercado do aluguel; a crescente especulação imobiliária. (SOUZA, 2000, p.48).

Outro fenômeno importante da urbanização brasileira é o papel crescente das cidades média⁵ na rede urbana. Nas últimas décadas, as transformações econômicas

³ Esse processo de integração física de várias cidades é chamado de conurbação. É a formação de uma cidade, no sentido geográfico, sobretudo físico, a partir da fusão das áreas urbanas de vários municípios limítrofes, constituindo uma mancha urbana única e contínua com grandes dimensões, ultrapassando os limites político-administrativos de cada uma das localidades integrantes (FREITAS, 2009).

⁴ Região Metropolitana é uma região densamente urbanizada constituída por municípios que, independente de sua vinculação administrativa, fazem parte de uma mesma comunidade socioeconômica e cuja interdependência gera a necessidade de coordenação e realização de funções públicas de interesse comum (MEDEIROS, 1994, p.29).

⁵ O conceito de cidade média é histórica e geograficamente relativo. Há cinquenta anos, quando o Brasil possuía uma população de cerca de 50 milhões de habitantes, da qual pouco mais que um terço estava urbanizado, uma cidade com 20 mil habitantes poderia ser considerada uma cidade média. Hoje, com a população mais que triplicada e atingida cerca de 80% de urbanização, esse limiar deve ser bem superior. Estudos recentes sobre a urbanização brasileira identificam como 100 mil habitantes o limite demográfico mínimo para a identificação de uma cidade média na maior parte do território nacional. (ANDRADE, 1998a, 1998b, 2000; SANTOS, 2000).

decorrentes do processo de globalização têm implicado mudanças importantes na dinâmica urbano-regional, principalmente no sentido de uma maior urbanização do interior e de uma maior concentração da população em cidades de porte médio.

Segundo a apresentação dos dados do (IBGE, 2010) a imensa e rápida urbanização pela qual passou a sociedade brasileira foi certamente uma das principais questões sociais do país no século XX. Enquanto em 1960 a população urbana representava 44,7% da população total – contra 55,3% de população rural –, dez anos depois essa relação se invertera, com números quase idênticos: 55,9% de população urbana e 44,1% de população rural. Essa transformação, já imensa em números relativos, torna-se ainda mais assombrosa se pensarmos nos números absolutos, que revelam também o crescimento populacional do país como um todo: entre 1960 e 2000, a população urbana aumenta de 31 milhões para 137 milhões, ou seja, as cidades recebem 106 milhões de novos habitantes no período.

O Brasil vem enfrentando grandes problemas de ordem habitacional, desde o início do século XX, o problema de habitação nas várias cidades brasileiras foram se agravando cada vez mais. Só a partir do fim da década de 1930, é quando a industrialização e a urbanização do país ganham novos impulsos e inicia-se uma nova política para habitação (MOTA, 2012).

Conforme Souza (2000) as raízes da questão habitacional no Brasil encontram-se, em sua essência estrutural, voltados a esses processos. Revelam-se distintas em suas características socioeconômicas e culturais, diferenças na forma de produção e também na apropriação do solo, resultando configurações espaciais de tempo e lugar, como perspectivas de mudança.

Na concepção de Souza (2000) de forma geral a problemática da moradia no Brasil estaria localizada e enraizada nas limitações da demanda solvível⁶, ou na impossibilidade das pessoas poderem pagar o preço de mercado da habitação. Isso reflete a magnitude do problema gerado com a falta de habitações, provocando a proliferação de cortiços e de precárias habitações auto construídas, normalmente nas preferias urbanas que viriam a construir as grandes favelas (REIS; LAY, 2010).

⁶ Referente àquilo que se pode custear, o que é possível solver. Ex:(pagar uma dívida) (MINIDICIONÁRIO..., 2009).

A pobreza urbana é um processo histórico de exploração, discriminação e tem manifestações e formas próprias na concentração, no espaço urbano, nos improvisos de moradias, em lugares específicos.

Diante dessa situação de miserabilidade em que os pobres se encontram, estes lugares nada mais são do que resultados de um Estado que se apropria aos interesses neoliberais, e os pobres esquecidos pelo poder público, redundando em locais de favelas com urbanização precária, possibilitando assim o aumento de violência, assaltos, prostituição e outros (SOARES, 2007).

A problemática habitacional no Brasil é uma questão muito ampla e requer um olhar mais concentrado para cada situação, ou seja, o problema habitacional consegue atingir a todos de forma direta, é uma realidade séria que todos os brasileiros enfrentam. A falta de moradia faz desencadear sérios problemas sociais e de privação de liberdade daqueles que não dispõem de uma moradia adequada. (D'AMICO, 2011).

O Ministério das Cidades (2009) aponta que o problema da habitação é resultado, entre outros fatores, da incompatibilidade entre a capacidade de pagamento das famílias de baixa renda e o custo da habitação. A moradia é, certamente, o bem de necessidade produziu habitação para as faixas de renda mais altas ou edificações para usos com interesse comercial, o que provoca uma expectativa geral de valorização fundiária e dificulta a inclusão urbana dos mais pobres. Soma-se a esse processo a política de investimentos das cidades brasileiras, que prioriza as áreas mais valorizadas, reproduzindo a histórica escassez e impedindo a oferta de terra urbana numa espiral de sobrevalorização fundiária.

1.1 DÉFICIT HABITACIONAL BRASILEIRO

O conceito de déficit habitacional é formalmente definido como: “entende-se a noção mais imediata e intuitiva de necessidade de construção de novas moradias para a solução de problemas sociais e específicos de habitação detectados em certo momento. Por outro lado, o conceito de inadequação de moradias reflete problemas na qualidade de vida dos moradores: não estão relacionados ao dimensionamento do estoque de habitações e sim a especificidades internas destes. Seu dimensionamento visa ao delineamento de políticas complementares à construção de moradias, voltadas para melhoria dos domicílios existentes. Com a preocupação de identificar

as carências, principalmente da população de baixa renda [...]”. (AZEVEDO; ARAUJO, 2007, p. 242).

Uma habitação adequada deve possuir acesso às redes de água e esgoto, saneamento, acessibilidade ao trabalho e outros equipamentos básicos, não deve ser improvisada, como prédios em construção, viadutos e pontes; não deve ser precário como casas de taipa não revestida ou de madeira aproveitada, casas cobertas de palha, não deve ser ocupada por mais de uma família (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2011).

Sendo assim, a falta de casa própria nunca pode ser confundida com a definição de déficit habitacional porque a propriedade do imóvel não garante a qualidade dele, tampouco a provisão da infraestrutura adequada. Além disso, para elaborar programas habitacionais brasileiros, é essencial analisar os fatores demográficos e a dinâmica socioeconômica que condicionam a formação de famílias e as necessidades de moradias (ROLNIK ; NAKANO, 2009).

Analisando esse contexto uma constatação interessante direcionada nos estudos da Fundação João Pinheiro (2011) está no fato de que a classificação das famílias brasileiras por faixa de renda de (0 a 3, de 3 a 5 ou de 5 a 10 salários mínimos) não leva em consideração a existência de diferenças regionais no país, onde há regiões nas quais as famílias mais pobres encontra-sena faixa de (0 a 3 salários mínimos) tem necessidades diferentes das famílias situadas na mesma faixa de renda, mas moradoras de outras regiões, como no caso das famílias pobres do sertão nordestino tem necessidades diferentes daquelas localizadas nas grandes cidades.

A metodologia elaborada pela Fundação João Pinheiro (2011), integra tanto o déficit habitacional quantitativo (por incremento ou reposição do estoque de moradias) como o déficit por inadequação (deficiências na qualidade de vida de seus moradores, como infraestrutura inadequada).

O déficit por reposição de estoque inclui as moradias sem condições de serem habitadas em razão da precariedade das construções ou do desgaste da estrutura física; já o déficit por incremento de estoque considera a coabitação familiar forçada (famílias que pretendem constituir um domicílio unifamiliar). Os moradores de baixa renda com dificuldade de pagar aluguel, os que vivem em casas e apartamentos alugados com grande densidade e os que vivem em imóveis e locais com fins não residenciais. A inadequação de domicílios considera a inadequação fundiária, carência de infraestrutura, ausência de banheiro de uso exclusivo, parede sem

pintura, ou de madeira muito antiga em decorrência do tempo, da insalubridade, cobertura inadequada e adensamento excessivo dos domicílios. Esse tipo de domicílio pode trazer doenças e até mesmo o desconforto de morar (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2011).

Sendo assim, conforme a metodologia adotada pela a Fundação João Pinheiro (2011), o déficit habitacional é calculado utilizando os seguintes componentes:

- a) **Domicílios Precários:** são aqueles “lugares” que servem como moradia alternativa (imóveis comerciais, embaixo de pontes e viadutos, barracas, carcaças de carros abandonados e cavernas, entre outros);
- b) **Coabitação Familiar:** a coabitação familiar compreendia “a soma das famílias conviventes secundárias que viviam junto com a família principal, no mesmo domicílio e das que viviam em cômodos – exceto os cedidos por empregador”;
- c) **Ônus excessivo com aluguel:** corresponde ao número “de famílias urbanas com renda de até três salários mínimos que moram em casa ou no apartamento (domicílios urbanos duráveis) e que despendem 30% ou mais de sua renda com aluguel e”,
- d) **Adensamento excessivo:** é “caracterizada pelo número médio de moradores por dormitório acima de três. O número de dormitórios corresponde ao total de cômodos que servem de dormitório em caráter permanente e apenas para os moradores do domicílio”. (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2011, p.20).

Analisando o estudo mais recente, publicado em 2011, com os dados de 2010, as habitações inadequadas não proporcionam condições desejáveis de habitação, o que não implica, contudo, necessidade de construção de novas unidades.

O censo demográfico 2010 não permite a estimativa de todos os componentes da inadequação de domicílios urbanos contemplados nos últimos estudos. A ausência de variáveis que permitam identificar o tipo de cobertura do imóvel ou a sua condição de adequação fundiária limitaram a estimativa em três componentes: infraestrutura urbana, presença de sanitário exclusivo e adensamento excessivo de domicílios próprios. Os critérios adotados para a inadequação habitacional não são mutuamente exclusivos, ou seja, um domicílio considerado inadequado pode ser afetado por uma ou diversas inadequações. Os resultados, portanto, não podem ser somados, sob o risco de haver múltipla contagem. (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2010, p.20).

Pelo conceito adotado, são passíveis de serem identificadas somente as moradias inadequadas localizadas em áreas urbanas. Não são contempladas as áreas rurais, pois apresentam formas diferenciadas de adequação não captadas pelos dados utilizados. Na concepção de Bonduki (2009), nos anos de 1950 e 2000 a população urbana brasileira vivendo nas cidades com mais de 20 mil habitantes teve um crescimento significativo de 11 milhões para 125 milhões. Na época de funcionamento do BNH (1964-1986), foram financiadas 25% e construídas novas moradias no Brasil. Uma porcentagem até elevada, mas insuficiente para atender, ou melhor, enfrentar o desafio da habitação brasileira.

Segundo os dados realizados pela a Fundação João Pinheiro (2010), alguns resultados para as capitais e resultados para os demais municípios estão contemplados no aplicativo de recuperação de dados. Observe as informações sobre o déficit habitacional nas capitais brasileiras (**Tabela 3**). Os resultados mostram que o conjunto delas é heterogêneo, no que diz respeito às condições de habitação da população.

Tabela 3 - Déficit habitacional total relativo ao total de domicílios por situação de domicílio, segundo capitais – Brasil – (2010)

ESPECIFICAÇÃO	DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL					
	ABSOLUTO			RELATIVO		
	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural
Região Norte						
Porto Velho	21.368	20.490	878	17,9	18,7	8,6
Rio Branco	15.796	15.049	747	16,8	17,3	10,7
Manaus	105.587	105.044	543	22,9	22,9	22
Boa Vista	13.248	12.671	577	17,4	16,9	40,9
Belém	72.401	71.916	485	19,6	19,7	15
Macapá	21.104	20.540	564	22,4	22,6	16
Palmas	12.498	12.246	252	18,2	18,3	14,7
Região Nordeste						
São Luís	48.937	46.456	2.481	18	18	17
Teresina	32.243	29.644	2.599	15	14	22
Fortaleza	95.166	95.166		13,4	13,4	
Natal	34.721	34.721		14,7	14,7	

João Pessoa	29.325	29.325		13,8	13,8	
Recife	62.687	62.687		13,3	13,3	
Maceió	42.261	42.177	84	15,4	15,4	40,2
Aracaju	24.481	24.481		14,4	14,4	
Salvador	106.415	106.385	29	12,4	12,4	13,4
Região Sudeste						
Belo Horizonte	78.340	78.340		10,3	10,3	
Vitória	10.556	10.556		9,7	9,7	
Rio de Janeiro	220.774	220.774		10,3	10,3	
São Paulo	474.344	471.612	2.733	13	13	10
Região Sul						
Curitiba	49.164	49.164		8,5	8,5	
Florianópolis	14.847	14.428	419	10,1	10,2	7,9
Porto Alegre	48.466	48.466		9,5	9,5	
Região Centr Oeste						
Campo Grande	25.681	25.352	330	10,3	10,3	10
Cuiabá	21.926	21.563	363	13,2	13,3	11,5
Goiânia	62.398	62.269	129	14,8	14,8	8,5
Brasília	126.169	123.568	2.601	16	17	11

Fonte: Elaboração própria baseado nos dados básicos do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e /Fundação João Pinheiro (2010).

São Paulo é a capital brasileira com maior déficit habitacional (474 mil unidades), seguido por Rio de Janeiro (220 mil), Brasília (126 mil), Salvador (106 mil) e Manaus (105 mil unidades), de acordo com os dados da **Tabela 4**. Vitória, com 10,5 mil unidades. É a capital com menor déficit habitacional. Grande parte do déficit das capitais é urbana. Algumas capitais, como: Fortaleza, Natal, Recife, Aracaju, Belo Horizonte, Vitória, Rio de Janeiro, Curitiba e Porto Alegre não possuem áreas rurais. Em João Pessoa, o déficit nas áreas rurais é igual a zero.

Entre os domicílios urbanos com rendimento de até três salários mínimos, o ônus excessivo com aluguel também responde por mais da metade do déficit habitacional, segue na **Tabela 4**.

Tabela 4 - Déficit habitacional urbano por componentes com rendimento de até 3 salários mínimos segundo regiões geográficas, unidades da Federação e total das regiões metropolitanas – Brasil (2010)

ESPECIFICAÇÃO	DOMICÍLIOS URBANOS COM RENDIMENTO DE ATÉ 3 SALÁRIOS MÍNIMOS					
	DÉFICIT HABITACIONAL			COMPONENTE		
	Total	Relativo ao déficit habitacional urbano	Precários	Coabitação	Ônus	Adensamento
Região Norte	342.485	58,5	96.167	118.198	101.383	26.738
Rondônia	27.514	54,8	8.041	5.426	12.172	1.873
Acre	143.359	60	5.335	4.004	3.880	1.140
Amazonas	82.599	53,9	15.858	33.008	26.443	7.290
Roraima	9.478	59,9	2.319	2.568	3.539	1.051
Pará	160.049	60,7	52.365	56.784	38.968	11.934
Amapá	15.900	49,7	3.967	6.651	3.958	1.325
Tocantins	32.586	69,2	8.282	9.756	12.422	2.125
Região Nordeste	1.068.818	69,8	184.883	378.509	427.539	77.887
Maranhão	164.540	72,5	77.939	52.608	27.267	6.726
Piauí	52.867	67,7	21.270	18.842	10.000	2.756
Ceará	153.713	69,5	12.638	50.892	70.895	19.289
Rio Grande do Norte	60.216	64,4	3.415	20.166	31.038	5.098
Paraíba	70.802	70	5.733	25.134	34.093	5.841
Pernambuco	184.239	69,8	15.155	66.715	87.451	14.919
Alagoas	72.306	72	8.147	27.529	30.802	5.829
Sergipe	40.137	69,1	2.355	12.837	22.197	2.248
Bahia	269.997	69,4	28.232	103.286	113.797	14.682
Região Sudeste	1.554.598	60,3	91.947	321.981	1.026.611	120.059
Minas Gerais	325.995	64,2	14.536	85.067	208.694	17.698
Espírito Santo	66.392	68	5.684	13.277	43.598	3.832
Rio de Janeiro	330.339	65,2	13.698	68.550	222.493	25.997
São Paulo	831.873	56,8	58.029	155.086	545.825	72.932
Região Sul	412.147	60,2	90.904	57.026	250.056	14.161
Paraná	157.215	62	33.257	22.479	93.894	7.584

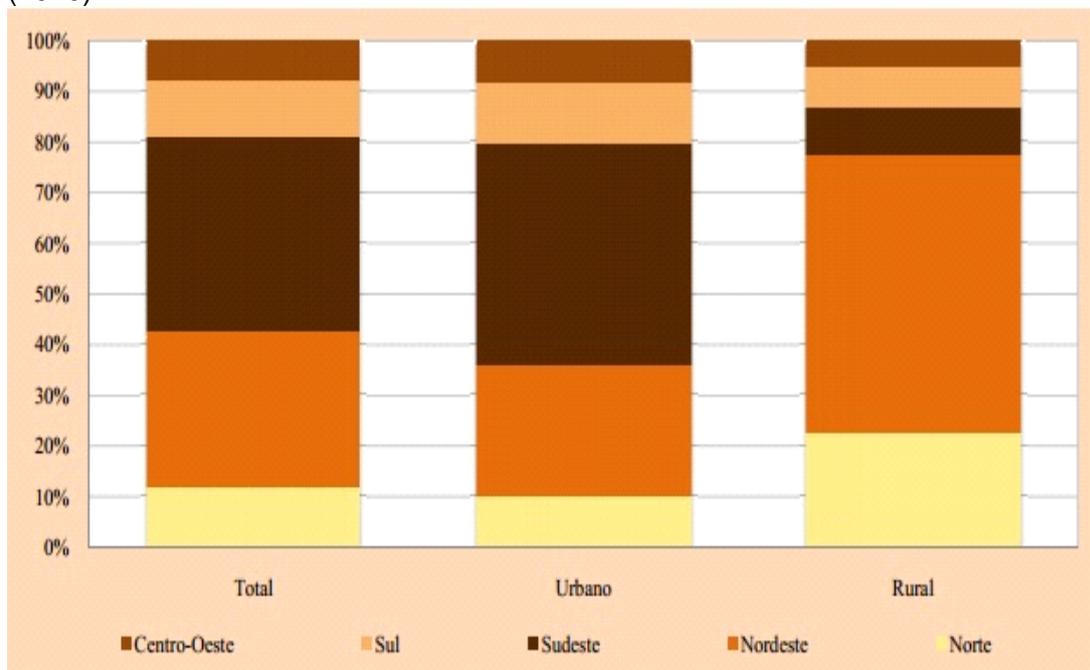
ESPECIFICAÇÃO	DOMICÍLIOS URBANOS COM RENDIMENTO DE ATÉ 3 SALÁRIOS MÍNIMOS					
	DÉFICIT HABITACIONAL				COMPONENTE	
	Total	Relativo ao déficit habitacional urbano	Precários	Coabitação	Ônus	Adensamento
Santa Catarina	90.545	56,3	15.054	9.982	63.481	2.028
Rio Grande do Sul	164.387	60,7	42.593	24.564	92.681	4.549
Região Centro-Oeste	310.159	61,3	34.312	76.931	176.624	20.292
Mato Grosso do Sul	44.497	62,3	7.831	9.748	23.628	3.290
Mato Grosso	55.904	57,1	10.460	14.070	27.305	4.069
Goiás	134.471	63,1	10.655	36.689	78.489	8.637
Distrito Federal	75.287	60,9	5.366	16.423	49.202	4.296
Brasil	3.688.206	62,7	498.214	952.644	1.978.212	259.137
Regiões						
Metropolitanas	1.980.322	60	193.228	490.559	1.147.204	149.131
Demais áreas	1.707.884	66	304.786	462.085	831.908	110.005

Fonte: Fonte: Elaboração própria baseado nos dados básicos do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e /Fundação João Pinheiro (2010).

Nessa faixa de rendimento, a coabitação também é expressiva, diferente do que ocorre nos domicílios sem rendimento.

Segundo o censo demográfico 2010 aponta um déficit habitacional de 6, 490 milhões de unidades, o correspondente a 12,1% dos domicílios do país (**Tabela 4**). Em termos absolutos, o déficit é menor nas áreas metropolitanas do que nas não metropolitanas. A região Sudeste concentra 38% do déficit habitacional do país, o que corresponde a 2, 674 milhões de unidades, mais da metade (1, 495 milhões) em São Paulo. Outros 30% do déficit habitacional vem da região Nordeste, destaque para os estados do Maranhão e da Bahia, com 421 mil e 521 mil unidades, respectivamente. A região Centro-Oeste apresenta o menor déficit habitacional do Brasil, cerca de 560 mil unidades.

Gráfico 1 - Déficit Habitacional por situação de Domicílio e Regiões Geográficas – Brasil (2010)



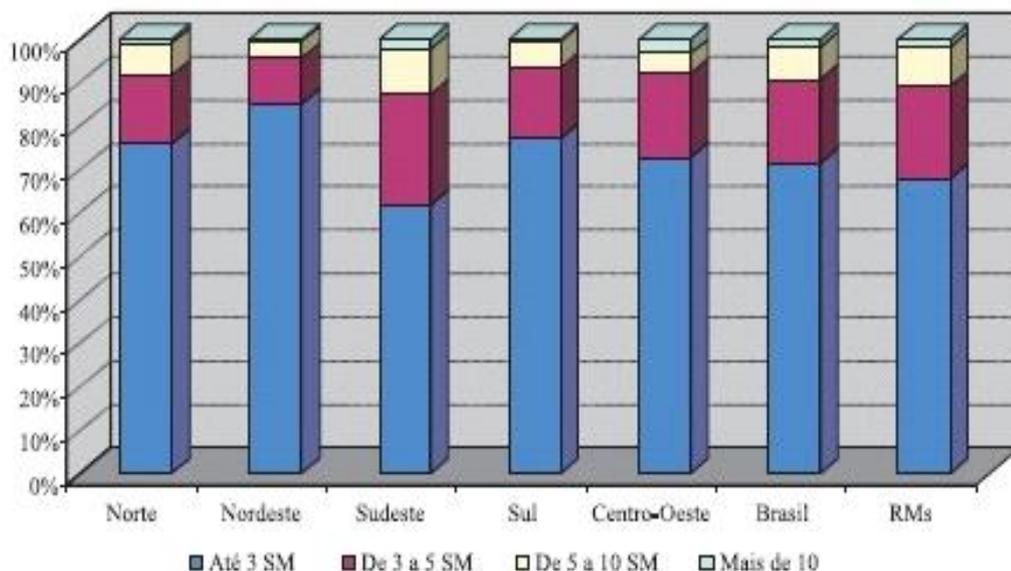
Fonte: IBGE (2010).

Nota-se que cerca de 70% do déficit habitacional no Brasil está localizado nas regiões Sudeste e Nordeste. A situação é semelhante quando se consideram as áreas urbanas. No caso do déficit habitacional rural, a distribuição entre as grandes regiões é diferente: mais da metade está localizada na região Nordeste, cerca de 20% na região Norte, enquanto as demais regiões somam pouco mais de 20% do déficit habitacional rural. (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2010).

Segundo a apresentação da Fundação João Pinheiro (2011), no ano de 2008, cerca de 10, 948 milhões de domicílios particulares eram carentes de pelo menos um serviço de infraestrutura, o correspondente a 22,3% dos domicílios particulares permanentes urbanos do país, sem levar em consideração os domicílios inseridos no cálculo do déficit habitacional, sendo cerca de 60% concentrados na faixa de renda até três salários mínimos.

Sendo assim, a carência de infraestrutura é relativamente menor nas regiões metropolitanas, que tem 13, 6% de seus domicílios nessa situação, ao passo que nas demais áreas o percentual chega a 27, % dos domicílios (**Gráfico 2**).

Gráfico 2 - Domicílios com Carência de Infraestrutura



Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), 2008. Elaboração: Fundação João Pinheiro (2011).

A apresentação do 9º Congresso Brasileiro de Construção Contrubusiness (2010), aponta que para atender às atuais demandas de moradias por ano, são necessárias novas construções de 23,5 milhões de moradias entre 2010 e 2022 (**Gráfico 2**). Isso significa um total de moradias dos três Estados mais populosos do país em 2009: São Paulo, Minas Gerais e Rio de Janeiro.

Tabela 5 - Estimativas das Necessidades de Novas Moradias, 2010 a 2022

Ano	Para atender às novas famílias	Para eliminar a Precariedade	Para reduzir a coabitação	Total
2010	1.281.560	120.000	120.000	1.521.560
2011	1.307.920	220.000	170.000	1.697.920
2012	1.334.822	220.000	170.000	1.724.822
2013	1.362.277	220.000	170.000	1.752.277
2014	1.390.298	220.000	170.000	1.780.298
2015	1.290.754	280.000	200.000	1.770.754
2016	1.314.905	280.000	200.000	1.794.905
2017	1.339.509	280.000	200.000	1.819.509
2018	1.364.572	280.000	200.000	1.844.572
2019	1.275.726	376.821	260.000	1.912.547
2020	1.297.632	376.821	260.000	1.934.453
2021	1.319.914	376.821	260.000	1.956.735
2022	1.342.579	376.821	260.000	1.979.400
Total	17.222.469	3.627.284	2.640.000	23.489.753

Fonte: Fundação Getúlio Vargas (FGV). Adaptação de FIESP: Caderno Técnico Construbusiness (2010).

Mais de 5,5 milhões de unidades habitacionais precisa ser construído no Brasil inteiro, para poder acabar definitivamente com o déficit habitacional existente. Hoje, o déficit ainda é visto como um dos grandes problemas de moradia para a população em todo o Brasil. Mesmo com a criação de diversos programas ainda não conseguiu ter suas necessidades habitacionais supridas.

A solução do déficit habitacional estaria na construção de novas moradias, o que implica expandir a capacidade de construção das empresas e a capacidade de pagamento das famílias. Este último fator é limitado pela quantidade de financiamento disponível, sendo este ainda muito concentrado no Sistema Financeiro de Habitação (SFH), cujos recursos advêm do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) (FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2010).

Conforme o (FIESP, 2010), a distribuição da população brasileira por faixa etária muda bastante até 2022. Conforme a Tabela 6 abaixo, haverá uma forte expansão do número de famílias entre 2010 e 2022. Dessa forma, a taxa de crescimento do número de famílias, de 1,88% ao ano, é quase três vezes o ritmo de expansão demográfica. Sendo assim, as famílias devem passar de 63,6 milhões para 79,6 milhões, com a formação de 1,33 milhões.

Tabela 6 - População por faixa etária - Brasil

Faixa etária	2010	2014	2018	2022	(%) ao ano
0 - 5	18.692.240	16.848.311	15.660.223	15.117.882	- 1,75%
6 - 12	24.066.846	23.046.013	20.897.832	19.010.465	- 1,95%
13 - 18	19.795.674	20.410.119	20.508.295	19.070.241	- 0,31%
19 - 25	24.116.789	23.085.234	23.172.977	23.835.572	- 0,10%
26 -35	32.493.149	34.330.450	34.076.334	32.935.494	0,11%
36 - 45	26.916.126	28.098.744	30.407.045	32.956.072	1,70%
46 - 55	21.679.636	24.024.000	25.367.271	26.300.278	1,62%
56 - 65	13.318.213	15.696.741	18.450.396	21.084.517	3,90%
66 - 75	7.311.672	8.692.051	10.112.635	12.042.601	3,78%
Mais de 75	4.462.259	5.260.770	6.106.985	7.027.209	3,86%
Total	193.252.604	199.492.433	204.759.993	209.380.331	0,67%

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Adaptado de FIESP: Caderno Técnico Construbusiness (2010).

O desenvolvimento demográfico e a trajetória econômica do país levam à formação de, em média, 1, 326 milhão de novas moradias por ano entre 2010 e 2022. Por isso, eliminar as moradias precárias, estimadas em 3, 627 milhões em 2009, para o 9º Congresso Brasileiro de Construção Contrubusiness de 2010, aponta a necessidade de construir 279 mil moradias até 2022. Isso significa, uma construção de mais 203 mil habitações para acabar com a coabitação indesejada até 2022.

Logo, para o enfrentamento do déficit habitacional brasileiro, é necessário muito mais dos recursos financeiros, ou seja, vai muito além dos tais recursos. Sendo assim, se faz necessária a intensificação das ações habitacionais para aumentar os recursos disponíveis voltados à população de baixa renda. Por isso, é importante a questão de planejar, organizar, para poder assim, enfrentar o problema no tempo, estabelecendo pactos para a busca de melhores soluções (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2009).

O estudo apresentado pelo o Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (PNUAH, 2010), aponta que as projeções indicam que em 2030, 40% da população mundial deverá viver em moradias precárias e, cerca de 25%, simplesmente não terão onde morar. O problema da habitação no Brasil possui hoje um déficit de 5, 546 milhões de domicílios, e cerca de 11 milhões de moradias já construídas sem infraestrutura adequada. Apesar de a grande maioria desse déficit estar concentrado na faixa da população com rendimentos familiares mensais de até três salários mínimos, a política habitacional no Brasil tradicionalmente privilegiou a construção de unidades habitacionais para a classe mais abastada.

Ainda com (PNUAH, 2010) sintetiza que mais de 800 milhões de pessoas, cerca de 30% da população mundial deverá viver em favelas. Esse número provavelmente aumentará para 2 bilhões até o ano de 2030. Para o Ministério das Cidades (2011), atualmente déficit habitacional do Brasil é estimado em 5, 546 milhões de domicílios, sendo que, desse total, 83,5% estão localizados nas áreas urbanas.

1.2 DÉFICIT HABITACIONAL NA BAHIA

Nos anos de 1990, o Estado da Bahia, passa a rever os investimentos direcionados ao campo habitacional, criando assim, diversos programas relacionados à moradia como o programa “Viver Melhor”, realizado através dos recursos orçamentários estaduais e federais e financiado pelo o FGTS. Em 1998 com a

extinção da Urbis, surge uma nova empresa, a Companhia de Desenvolvimento Urbano do estado da Bahia (CONDER) para dá continuidade as atividades desenvolvidas pela empresa anterior (SALVADOR, 2008).

Segundo o Plano Municipal de Salvador 2008 – 2025 (SALVADOR, 2008), o governo do Estado da Bahia, dá mais um passo importante que foi a Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR) com o intuito de formular e executar apolítica de desenvolvimento urbano, habitação, saneamento básico e assistência técnica aos municípios. Esta ação do governo na Bahia foi realizada no final do ano de 2002, antes mesmo da criação do Ministério das Cidades.

Com o Estatuto da Cidade em 2001, tendo como meta principal a radicalização da participação social na gestão das cidades, ou seja, a chamada democracia participativa, a inversão de prioridades dos investimentos públicos voltados à camada mais carentes das grandes cidades (favelas, ocupações, periferia não urbanizadas, assentamentos, áreas irregulares) (ESTATUTO DA CIDADE, 2001).

Ministério das Cidades em 2003 começaram a ser desenvolvidas políticas públicas específicas para as cidades brasileiras, especialmente as regiões metropolitanas. Para ter acesso a investimentos, os fundos de financiamento e garantir o desenvolvimento do entorno das grandes metrópoles, houve, assim, um estímulo à inclusão formal de municípios, já integrados à dinâmica urbana das metrópoles. Assim, em dezembro de 2007, foi aprovada pela Assembleia Legislativa da Bahia e sancionada pelo governo estadual em janeiro de 2008 a Lei complementar estadual nº 30, que incluiu Mata de São João e São Sebastião do Passe na RMS. Em 22 janeiro do ano seguinte a inclusão de Pojuca foi sancionada pelo governo através da Lei complementar estadual nº 32, passando essa região metropolitana a ter a seguinte composição. (OBSERVATÓRIO DE METRÓPOLES NO CENSO DE 2010, p.27).

Conforme o Plano Municipal de Habitação de Salvador - 2008-2025 (SALVADOR, 2008) apresenta que outro avanço realizado pelo o governo do Estado da Bahia foi à criação do Fundo de Combate à Pobreza (FUCEP), que se deu já no final de 2001, com o intuito de possibilitar o acesso à moradia dignas para a população de baixa renda, colocando assim, a habitação dentro dos determinados critérios a serem enfrentados. Os recursos usados para este fundo são provenientes de um acréscimo de 2% no ICMS incidente sobre produtos e serviços especificados, além de outras dotações orçamentárias estaduais, as contribuições voluntárias e receitas de aplicações financeiras. O fundo criou também uma fonte permanente, não onerosa, mas que vem sendo diretamente direcionada ao subsidio das ações do estado em

diversos setores de atuação, no qual encontra-se a habitação popular, possibilitando assim, captar de uma forma melhor os recursos federais que exigem contrapartidas, ou caucionamento, como o Programa de Subsídio Habitacional (PSH) e a Resolução 460 do FGTS.

No ano 2000 a Região Metropolitana de Salvador era a sexta maior região metropolitana do país. Em 2010, contudo, o Censo revelou que a Região Metropolitana de Salvador havia sido superada pela região do Distrito Federal, caindo para a sétima posição e ficando em patamar similar a Porto Alegre, Recife, Fortaleza e Curitiba, ou seja, entre 3 a 4 milhões de habitantes (MOREALL apud BRANDÃO; SABINO, 2010).

Segundo a apresentação dos dados do (IBGE, 2010), entre os anos de 2000 e 2010 o crescimento da Região Metropolitana de Salvador persistiu positivamente, com uma taxa de crescimento médio anual da população residente de 1,7%, o que confirma que Salvador mantém a característica de atrair migrantes, mais do que expulsar, principalmente do interior do próprio estado da Bahia e de outros estados do Nordeste conforme a **Tabela 7** abaixo.

Tabela 7 - Região Metropolitana de Salvador – População, Área e PIB

Região Metropolitana e Municípios	População				Área (Km ²)	PIB (em mil reais)
	2000		2010			
	N	%	N	%		
Total da RMS	3.021.572	100,0	3.573.973	100,0	4.375	54.276.987
Camaçari	161.727	5,4	242.970	6,8	760	10.401.520
Candeias	76.783	2,5	83.158	2,3	264	2.479.571
Dias d'Ávila	45.333	1,5	66.440	1,9	208	1.202.483
Itaparica	18.945	0,6	20.725	0,6	116	80.117
Lauro de Freitas	113.543	3,8	163.449	4,6	60	2.106.145
Madre de Deus	12.036	0,4	17.376	0,5	11	153.928
Salvador	2.443.107	80,9	2.675.656	74,9	707	26.727.132
São Francisco do Conde	26.282	0,9	33.183	0,9	267	7.144.211
SimõesFilho	94.066	3,1	118.047	3,3	192	2.404.202
Vera Cruz	29.750	1,0	37.567	1,1	253	172.230
Mata de São João	-	-	40.183	1,1	670	295.718
Pojuca	-	-	33.066	0,9	318	818.159
São Sebastião do Passé	-	-	42.153	1,2	549	291.571

Fonte: Censos Demográficos de 2000 e 2010; SEI/SEPLAN; PIB Municipal, 2009.

Conforme observado, Manaus foi à região metropolitana que mais cresceu na década (2,5% anual em média), seguida pela Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno (RIDE), com 2,3% e que ultrapassou a Região

Metropolitana de Salvador em tamanho da população. Também apresentaram dinâmica de crescimento significativo as Regiões de Goiânia, com o elevado crescimento econômico das atividades agropecuárias do Centro-Oeste, e Florianópolis, no Sul do país.

A Região de Campinas, em São Paulo, teve crescimento estimulado, por um lado, pela proximidade com a grande São Paulo, e por outro, pela crescente interiorização da economia no estado, com a garantia de oferta de trabalho, educação de qualidade e mais qualidade de vida fora da capital.

No Nordeste, Salvador e Fortaleza destacaram-se nas taxas médias de crescimento anual (ambas com 1,7%), ainda que o contingente populacional seja menor que o de Recife, por exemplo. Em oposição, Porto Alegre, no Sul do país, teve o menor crescimento médio entre quinze metrópoles analisadas (0,6% ao ano). (PORTALDA TARDE, 2012).

O Portal sinaliza também que a Secretaria estadual de Desenvolvimento Urbano (SEDUR) juntamente com a Secretaria Nacional de Habitação (SNH) e a Fundação João Pinheiro (FJP), baseada na Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD, 2007) mostram que na Bahia, houve uma diminuição na projeção do déficit habitacional em mais de 100 mil unidades habitacionais.

Para a Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia-SEDUR, empenhados pelo o poder público, a implantação desses programas que beneficiavam populações de baixa renda o que não é do esforço empenhado pelo Poder Público, e o que também não foi suficiente para solucionar o problema habitacional em todo o Estado da Bahia.

Ainda no Portal da Tarde (2012), de maneira geral, na Região Metropolitana de Salvador, encontram-se investimentos em urbanização de favelas, através da criação do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), envolvendo assim, os municípios como: Simões Filho, Lauro de Freitas e Salvador. Sendo que, com o mais novo programa criado pelo governo Federal, o Programa Minha Casa, Minha Vida, tem como meta a construção de 80.744 unidades habitacionais na Bahia.

1.3 DÉFICIT HABITACIONAL NA REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR (RMS)

A Cidade de Salvador, ao longo da sua trajetória, passou por momentos de profundas dificuldades. A cidade, fundada em 1549, foi um dos primeiros núcleos urbanos do Brasil colonial. Atualmente é a terceira maior cidade em população do país, com aproximadamente 2,8 milhões de habitantes. Inicia-se já com a sua estrutura urbana diretamente influenciada pelas peculiaridades onde a própria cidade foi implantada. A questão do relevo, marcado pela falésia na borda da Baía de Todos os Santos e por vales estreitos, espigões e pequenos tabuleiros no interior (SALVADOR, 2008).

A população da Região Metropolitana de Salvador acelera-se a partir de meados do século XX, quando a população urbana passa de 290.443 habitantes (1940) para 393 mil habitantes (1950), com uma taxa de crescimento de cerca de 3% ao ano. O ritmo de crescimento aumenta ainda mais nas décadas seguintes: 4,7% ao ano entre 1960 e 1970 e 4,0% entre 1970 e 1980, quando alcança cerca de 1,5 milhões de habitantes. A partir daí, em termos relativos os índices se reduzem (2,9% na década de 80 e 1,8% na de 90), mas, em termos absolutos, o aumento da população ainda é estrondoso, superando dois milhões em 1990 e 2,5 milhões em 2000. O incremento populacional foi, em todo esse período, próximo ao da região metropolitana e superior ao do estado, indicando o processo de deslocamento da população do interior para Salvador e os aglomerados urbanos no seu entorno (PMHS, 2008-2025).

Dessa forma, um dos fatores decisivos na escolha do sítio para a fundação da cidade em razão das necessidades estratégicas de defesa do território, preponderantes nos primeiros momentos da colonização portuguesa. Assim, ao longo dos séculos, o sítio declarou-se sua problemática para comportar uma cidade de grandes dimensões, caracterizada pela ocupação desordenada e por altos níveis de densidade populacional e de área construída (CADERNOS DA CIDADE, 2009).

A configuração urbana, dividida inicialmente em cidade alta e baixa, resultou de um processo histórico complexo e dinâmico, que remonta ao século XVI. Era a cidade alta caracterizada como o núcleo intramuros, com fortificação para controle e defesa do território, enquanto que a cidade baixa estava associada ao porto e às atividades comerciais a ele vinculadas. Os desdobramentos das suas funções urbanas agrícolas voltadas para exportação da região próxima, especialmente o Recôncavo Baiano. (SALVADOR, 2008, p.13).

Para Souza (2000), Salvador logo nos primeiros séculos, caracterizou-se pela arquitetura tradicional portuguesa, que era marcada pelos tais “sobrados”, casarões, que não tinham nenhuma estrutura de funcionamento, formando agrupamentos alinhados à rua, as casas eram separadas por pavimentos. Nas partes térreas ficavam as lojas e os armazéns. Espaços estes, que serviam também de acolhimento para hóspedes. Nos fundos dos estabelecimentos estavam as cocheiras e era a moradia dos escravos. Já nos andares superiores moravam as famílias dos senhores.

Atualmente esta região é conhecida como o Centro Histórico. Este ao longo da sua trajetória histórica enfrentou inúmeras dificuldades, principalmente esquecida pelo o poder público, formando assim, espaço de invasões pela a população de baixa renda como refúgio de moradia, como podemos visualizar a figura abaixo (SOUZA, 2000). Vejamos Figura 2.

Figura 2 - Centro Histórico Ocupações Antigas



Fonte: Planejamento Municipal de Habitação de Salvador (2008-2025).

Conforme Gordilho (2000) Salvador, por ser a primeira Capital do Brasil, é também uma das áreas urbana mais antiga da América Latina. Através da subdivisão dos sobrados antigos do Centro histórico para aluguel, apareceu no século passado, um surgimento de unidades habitacionais nos entornos para famílias abastadas. Esse fato vai silenciosamente, dando espaço aos cortiços, casarões, casas grandes, casas isoladas, sobrados, que surgiram como forma de moradia popular até a década de 1940.

O crescimento populacional aumentou o fluxo migratório da zona-rural para a capital baiana em busca de trabalho a partir da década de 1940. Imediatamente a situação habitacional sinalizava perda de forças, com os altos valores cobrados nos aluguéis. Sendo assim, surgem diversos loteamentos habitacionais no subúrbio ferroviário, que ficam vazios por um longo período. Isso, devido um número pequeno de consumo de novos imigrantes. Diante desse contexto da moradia parece que houve uma “solução”, através do desbloqueio das áreas periféricas de arrendamento, e das ocupações coletivas, ou seja, as “invasões”, que serão chamadas de habitação a partir desse momento. Dessa forma, inicia-se o processo de expansão habitacional em Salvador, por volta da década de 1945, assim mostrando-se presente como parte integrante do fenômeno urbano e a variável da especulação imobiliária. Devido ao crescimento de processo de estagnação econômica no Recôncavo e com a consecutiva migração intensiva da população da zona rural para a capital baiana, alterou-se profundamente o perfil demográfico e socioterritorial de Salvador (SOUZA, 2000).

Na visão dos autores Soares e Espinheiro (2006), o aumento da população ainda é estrondoso, superando dois milhões em 1990 e 2,5 milhões no ano de 2000, a cidade com uma população de aproximadamente 2,5 milhões de habitantes, sendo que a maioria desses, são vítimas da má distribuição de renda.

Diante deste cenário, como aponta Ribeiro (2005), a população de Salvador na década de 1950, era de 417.235 habitantes e 86.065 possuíam domicílios particulares. Isso significava que o déficit habitacional era de aproximadamente 16.539 unidades novas, ou seja, mais de 19%. Assim, em Salvador, a infraestrutura encontrava-se distribuída da seguinte forma: o abastecimento de água atendia somente 32% de sua área; o de esgoto atendia aproximadamente 3%; a energia elétrica, por ser explorada por particulares a sua distribuição atendida pela população era de 66%.

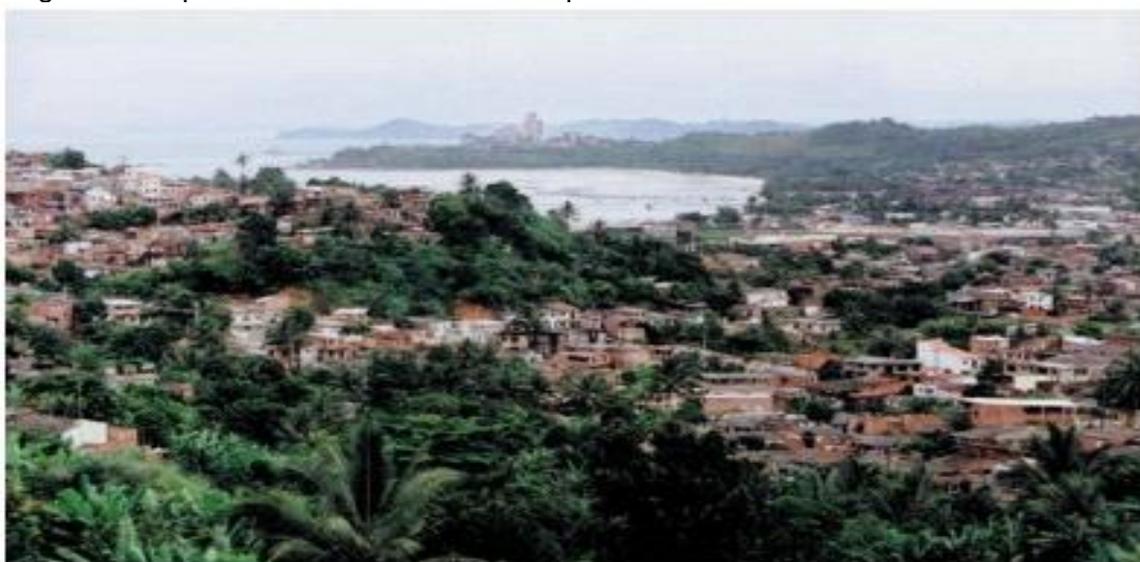
Salvador e Região Metropolitana começaram a se organizar na questão habitacional a partir do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, a partir da década de 1960. O processo de invasões em Salvador assumiu grandes dimensões, tornando-se a alternativa de moradia para a maior parte da população de baixa renda, ao lado dos “pardieiros” e “avenidas”, como eram conhecidos os cortiços nos anos. Foram surgindo novas áreas de habitação e se expandindo cada vez mais em Salvador, lá para os anos de 1970, e o seu desenvolvimento foi aumentando para a zona norte da

cidade. Nesta época houve um aumento de produção na construção habitacional pelo o BNH/SFH, que concentrou-se na área norte/nordeste da cidade. Com isso, foram construídos inúmeros conjuntos habitacionais em Salvador (SOARES, 2007).

Em relação às invasões de Salvador, a sua maior parte está localizada nos espaços do subúrbio ferroviário e no Miolo, que é conhecido como “padrão periférico”. Sendo que, os espaços de melhores padrões habitacionais fazem parte do percurso de toda orla Atlântica. (PMHS, 2008-2025).

De acordo com o Caderno das Cidades (2009), a década 1970 foi marcada pela abertura de novas fronteiras de urbanização, que ampliaram especialmente a área urbana de Salvador, seja por parcelamentos implantados distantes em regiões de área urbana contínua, ou seja por implantação de programas direcionados a habitação em áreas periféricas do município, ou até mesmo por invasões, ocupações, pela a população de baixa renda como mostra a **(Figura 3)**.

Figura 3 - Expansão com Loteamentos Populares



Fonte: Planejamento Municipal de Habitação de Salvador (2008-2025).

Ainda nessa década, Salvador, por parte da Prefeitura Municipal de Salvador (PMS), tinha como objetivo a instalação de infraestrutura de forma mais segura com: água, luz, esgoto, telefones e o sistema de vias de circulação urbana estruturante de tráfego que ligam a parte da cidade ao centro e às demais zonas urbanas (RIBEIRO, 2005).

A população ainda concentrava-se nas regiões mais próximas ao centro, mas, em decorrência da grande expansão e de novas áreas ao mercado imobiliário. Já em

1976, Salvador, encontra-se efetivamente ocupada, abrangia assim, aproximadamente 75km², equivalentes a 30% da atual área continental do município (SOUZA, 2000).

Na realidade percebe-se que, por mais pobre que sejam os moradores da cidade, em 1997, 82,3% dos domicílios na Região Metropolitana de Salvador, eram próprios e desses, 98,0% estavam construídos com materiais duráveis, sendo, aproximadamente, 90,0% ligados infraestrutura básica (SOUZA, 2000).

Para Villagra e Oliveira (2006), ao longo da trajetória habitacional no solo, Salvador foi sendo sutilmente ocupado na medida em que a apropriação relacionada ao uso do espaço. Assim, outros elementos influenciaram de forma direta na crise habitacional, na regulação fundiária, nos movimentos de expansão, no perfil socioeconômico e cultural populacional. No entanto, a crise habitacional possibilitou o crescimento de novas moradias em áreas de risco, estimulando assim, um déficit habitacional para a cidade em cerca de 96,7%. Mostram ainda que, 96,7% do déficit habitacional de Salvador, encontra-se concentrado na população de renda de aproximadamente de até cinco salários mínimos. Sendo assim, famílias que tenham de cinco a dez salários mínimos ou mais, aumentam o superávit de domicílios relacionados a outras rendas mais baixa. Dessa forma, se for integrada a demanda das famílias que ganham um salário mínimo, e as que não têm renda nenhuma, estarão excluídas 51,3% do déficit habitacional.

Ainda em Villagra e Oliveira (2006), a Região Metropolitana de Salvador-RMS, tem um déficit habitacional de aproximadamente de 112.075 de unidades habitacionais e os programas direcionados as famílias com rendas de três e cinco salários mínimos atingem somente 8,1% do déficit acumulado. Para Júnior e Guedes (2009), Salvador vem enfrentando ultimamente diversos problemas, dentre eles a situação de moradia, onde a grande parte da população vive um estado de pobreza muito grande. Milhões e milhões de pessoas sonham em uma moradia digna, de qualidade, especialmente entre os soteropolitanos. E que tenha a oportunidade de um fácil acesso aos meios de transportes, escolas, hospitais e outros.

Conforme os dados apresentado pela a Fundação João Pinheiro, (2010), o déficit qualitativo tem em torno de 400 mil unidades habitacionais, ou seja, domicílios que necessitavam de profundas reformas e de infraestrutura. Isso mostra que cerca de 60% da população moram em casas precárias e de forma desordenada, ou seja, em área de risco. Observe a Tabela 8 abaixo.

Tabela 8 - Total de domicílios, participação dos componentes “Famílias conviventes” do total do déficit. Brasil, Bahia, Região Metropolitana de Salvador (2010)

	Total	Déficit	Famílias	% (2)/(1)	% (3)/(2)
	Domicílios	Habitacional	Conviventes		
	(em mil) (1)	(em mil) (3)	(em mil) (3)		
Brasil	44.776	5.890	3.244	13,1	55,1
Bahia	3.169	609	259	19,2	42,6
RMS	796	105	78	13,6	74,3
Salvador	651	81	64	12,5	79,0

Fonte: Fundação João Pinheiro (FJP) (2008).

Situações como essas, refletem a dimensão do problema gerado por falta de moradia, e ao mesmo tempo mostra a necessidade de uma política habitacional que esteja entrelaçada com a política urbana e outras, para que possam assim buscar melhores unidades habitacionais e até mesmo um desenvolvimento no planejamento de uma cidade melhor ordenada. Só assim acontecerá uma melhor redução no déficit habitacional de Salvador.

Segundo a apresentação da Fundação João Pinheiro (2004), as famílias conviventes do total do déficit habitacional e a colaboração destes do total dos domicílios. A instituição sinaliza também a questão da importância destas famílias na formação do déficit habitacional em Salvador que é de (79%) superior à importância deste conjunto na região metropolitana de (74,3%), e no estado da Bahia é de (42,6%), sendo que no Brasil é de (55,1%). Isso quer dizer que o déficit habitacional relacionado ao total de domicílio que encontra na cidade de Salvador percentual menor que outros verificados na região metropolitana, no Estado e no país, resultando assim, em percentuais equivalentes a 12,5 do total de domicílio.

Para Gordilho (2000), a grande lacuna no conhecimento atualizado da habitação, está na realidade que não se refere aos percentuais de pobreza na cidade,

nem às questões relativas ao déficit habitacional, como demanda de novas habitações, e sim ao entendimento e qualificação das especificidades da ocupação habitacional, relacionadas à precariedade do meio ambiente, à segregação e à exclusão urbanista, que ocorrem em grandes áreas de concentração de populações pobres, questões voltadas à qualidade do habitar na cidade atual (GORDILHO, 2000. 168).

1.4 POLÍTICAS HABITACIONAIS BRASILEIRAS

As políticas públicas na esfera de habitação é o principal meio e incentivo da construção de moradias. A atuação do Estado deve ser de muita importância, principalmente propor e programar as políticas necessárias e direcionadas para a população de baixa renda, ou até mesmo, em situação de vulnerabilidade social (LANNON, 2006).

A partir da Constituição Federal de 1988, temos uma atuação articulada e contínua de movimentos de moradia, entidades de classe, associações comunitárias, organizações não governamentais e instituições de pesquisa, em torno do debate sobre a cidade, apontando propostas efetivas na direção da reforma urbana, organizações e entidades aglutinadas em torno do Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNUR, 2012).

A Política Nacional de Habitação faz parte de um conjunto de instrumentos a serem criados, pelos quais se viabilizará a sua implementação. São eles: o Sistema Nacional de habitação (SNH); o Desenvolvimento Institucional; o Sistema de Informação; Avaliação e monitoramento da Habitação; e o Plano Nacional de Habitação. Dessa forma, a política habitacional visa promover as condições necessárias à moradia digna a toda população, especialmente a população de baixa renda, contribuindo também para uma melhor integração a inclusão social. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2004, p.29).

Conforme Rolnik (2009), a necessidade do direito à moradia é de grande importância para a vida de todo o indivíduo. Tanto no Brasil, como em outros países do mundo, as políticas habitacionais sempre foram mais focalizadas em produção de casas. O resultado é a situação histórica da moradia popular no país. Quando elas não forem construídas pelos próprios moradores em bairros irregulares e ocupações, mas forem promovidas pelo poder público, sempre serão longe da cidade, em

periferias desqualificadas, sem acesso a emprego e a condições que permitam o desenvolvimento humano desses moradores. Por isso pode-se chamar boa parte desses conjuntos de verdadeiras favelas ou refavelas, porque apesar de serem feitas com material permanente, do ponto de vista formal, elas não atendem essas condições básica de moradia.

Para os autores Nascimento e Braga (2009) a questão da política habitacional é como que um pacote habitacional que surge “sobre uma política de ampliação”, ou seja, significa que a política de ampliação possibilita e dá acesso ao crédito associado a distintas formas de desoneração da indústria de construção, sem qualquer integração e também sem ou qualquer estratégia urbanista ou fundiária, confundindo assim política habitacional com apolítica de geração de empregos na indústria da construção. Sendo assim, essa política encontra-se muito distante de uma política voltada para as famílias com renda de zero a três salários mínimos, representando assim 90,9% do atual déficit habitacional brasileiro. Assim, aponta o Ministério das Cidades (2004, p.47) como:

O direito à moradia é um dos direitos fundamentais garantidos pela Constituição Federal de 1988, ampliando assim, o conceito para além da edificação e incorporando o direito à infraestrutura e serviços urbanos, garantindo o direito pleno à cidade. O solo urbano infraestrutura é o insumo básico para a produção de moradias e, portanto, o planejamento do solo pode e deve contribuir para viabilizar o acesso ao solo urbanizado para a população de baixa renda.

Conforme mencionou Cardoso (1998), na atuação do governo do presidente Fernando Collor de Melo (1990 – 1992) na área habitacional, que se institucionaliza desde o governo de José Sarney. Foi caracterizada que os mecanismos de alocação de recursos continuassem a obedecer preferencialmente a critérios de clientelistas, ou melhor, ao favorecimento de aliados do governo central. Esse foi o plano de ação urgente para a habitação em 1990, que tinha como objetivo apoiar financeiramente programas, construção de unidades, lotes urbanizados, voltado ao atendimento de famílias com renda de até 5 salários mínimos, financiando a projetos de iniciativa Companhia de Habitação Popular (COHAB), e Entidades de Previdência, Prefeituras e Cooperativas.

No segundo mandato do governo do Presidente Fernando Henrique Cardoso, no período de 1999-2002, foi criado a Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano (SEDU), essa era ligada diretamente a Presidência da República e as funções

assumidas anteriores eram associadas ao Ministério de Planejamento e Orçamento. Foi no governo do Presidente Fernando Henrique Cardoso, que houve alteração na política de habitação como a criação de programas voltados para o financiamento - Programas Carta de Crédito, modalidades individual e associativa. A Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano passou também a ser responsável pela formulação e gestão da política urbana na esfera federal, encarregando-se de programas habitacionais, saneamento e infraestrutura, e gerindo conseqüentemente os recursos do FGTS (LANNOY, 2006).

Na concepção de Souza (2000), para as áreas de ocupação informal, nas quais a população habitacional encontra-se fixada, tem-se a concepção de projetos específicos e adequados às peculiaridades de cada área ou região. E assim foram implantados novos programas como: Pró-Moradia e Habitar Brasil. Esses têm como objetivo atender grupos de famílias com renda mensal de aproximadamente de 3 salários mínimos, através de ações integradas de habitação, saneamento e apoio ao desenvolvimento na comunidade (SOUZA ,2000).

Nos anos de (2003-2011), a política habitacional brasileira, toma outra direção, a partir do governo do Presidente Luiz Inácio Lula da Silva, a política urbana e a política habitacional são vistas com um novo olhar, ou seja, um olhar mais atencioso, em 2003, com a participação ativa e as ações de pressão de vários movimentos da reforma urbana que resultaram na criação do Ministério das Cidades que passa a ser o órgão responsável pela Política de Desenvolvimento Urbano e, dentro dela, pela Política Setorial de Habitação. Essas se Integram o Ministério das Cidades, a Secretaria Nacional de Habitação, a Secretaria Nacional de Programas Urbanos, a Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental, e a Secretaria Nacional de Transporte e Mobilidade Urbana, ou seja, no processo de implantação e revisão participativa dos Planos Diretores Municipal e lei complementar que regulamenta o uso do solo e o desenvolvimento socioeconômico e urbano municipal, na construção de um Programa Nacional de Produção Social da Moradia, voltado para as associações comunitárias e cooperativas habitacionais auto gestionárias, entre várias outras (CADERNOS MCIDADES HABITAÇÃO, 2004).

O Fórum Nacional de Reforma Urbana (2012) tem atuado neste contexto, ampliando sua organização, propondo políticas urbanas que revertam o quadro de desigualdades nas cidades e que dêem conta da problemática urbana em seus inúmeros recortes, combinando ações nas esferas públicas e no Parlamento e ações

de mobilização da população para a regulamentação da política urbana, através de lei federal, foi aprovado em 2001 o Estatuto da Cidade.

Segundo o Mcidade (2009) aponta que a Política Nacional de Habitação foi elaborada ao longo da trajetória de 2004, e sua meta principal é retomar a questão do planejamento de cunho habitacional garantindo assim, novas condições nas constituições para poder garantir acesso a moradias digna para a população, especialmente a famílias de baixa renda.

Foi a partir da Constituição Federal de 1988, que inicia-se um articulação mais acentuada de movimentos voltados a questão da moradia brasileira.

A Constituição da República Federativa do Brasil apresenta no caput do artigo 6º, que dentre tantos direitos sociais, o direito à moradia. A Declaração Universal dos Direitos Humanos, de 1789, a qual rege que “Toda sociedade, na qual a garantia dos direitos não está assegurada, nem a separação de poderes estabelecida, não tem constituição”. A Constituição federal de 1988 no Art. 7º ao apresentar os direitos dos trabalhadores urbanos e rurais e no inciso IV estabeleceu que salário mínimo, fixado em lei, nacionalmente unificado, capaz de atender às suas necessidades vitais básicas e às de sua família com moradia, alimentação, educação, saúde, lazer, vestuário, higiene, transporte e previdência social, com reajustes periódicos que lhe preservem o poder aquisitivo, sendo vedada sua vinculação para qualquer fim. (BRASIL, 1988, p.19).

Segundo a apresentação do Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNUR, 2012), atualmente as grandes cidades brasileiras ainda enfrentam um enorme processo de crescimento da desigualdade social. Percebe-se que mesmo com as grandes transformações nas políticas urbanas, o país que no espaço de pouco tempo passar de uma realidade de ser rural para outra totalmente urbana. Isso quer dizer que aproximadamente 138 milhões de brasileiros encontram-se concentrados nas grandes cidades, ou seja, mais de 80% do total da população brasileira.

Dessa forma, a situação da problemática urbana se fortalece cada vez mais, tornando assim um grande desafio, com um número elevadíssimo da problemática da desigualdade social. A situação da persistente crise urbana e a nova forma da produção da gestão das cidades, criada profundamente na desigualdade e na segregação sócio espacial é a produtora dos grandes problemas sociais se mostram na irregularidade fundiária, ou melhor, no déficit habitacional e na habitação inadequada, na precariedade e deficiência do saneamento ambiental e na baixa mobilidade e qualidade do transporte coletivo.

O FNUR (2012) aponta que há grandes dificuldades, e mostram que alguns números são reveladores da profunda pobreza e da desigualdade enraizadas nas cidades. Sendo assim, mais de 97% das cidades com mais de 500 mil habitantes têm favelas, sendo que nas cidades médias elas estão em mais de 80% dos núcleos urbanos. Dessa forma, metade da população brasileira de 83 milhões não é atendida por sistemas de esgotos e 45 milhões de brasileiros não são atendidos por serviços de água potável; 37 milhões de pessoas, moradoras dos centros urbanos, não conseguem acessar o transporte público por não poderem pagar o alto custo das tarifas, além de enfrentarem um serviço precário. Agregado a estes problemas, cresce a violência urbana, que se manifesta, sobretudo nas periferias e favelas das grandes cidades no Brasil. Segundo Pochmann (2010, p.646) mostra que:

O local de moradia dos brasileiros sabe-se que o meio rural ampliou a presença no segmento de maior renda, pois passou de 6,2% em 1998 para 6,4% em 2008. Nos estratos de menor renda, a população do campo perdeu posição relativa para o meio urbano. As regiões metropolitanas aumentaram o peso relativo no estrato de menor renda, passando de 17,3%, em 1998, para 20,5%, em 2008, bem como perderam peso na representação da população com maior renda (42,8%, em 1998, para 38,6%, em 2008). Enquanto os municípios médios não registram grandes alterações relativas no período considerado, os pequenos municípios apresentaram modificações importantes. De um lado, reduziram o peso relativo no total da população na base da pirâmide social (de 66,8% em 1998, para 63,8% em 2008) e, por outro, elevaram a participação relativa da população no estrato superior de renda. (de 30,5% em 1998, para 35,6% em 2008).

Segundo Bonduki (2009), desde ano de 2004 vem ocorrendo mudanças elevadas de recursos destinados à construção habitacional para a população “pobre”. O orçamento do FGTS cresce cada vez mais, ou melhor, constantemente (atingiu sete bilhões de reais em 2007). De acordo com Lorenzetti (2001), planos, projetos e programas implantados ao longo de décadas, a população em situação de vulnerabilidade social, que representa parcela significativa do déficit nunca conseguiram ter suas necessidades habitacionais convenientemente supridas.

Foi criado também em 2007 o programa (PAC) - Programa de Aceleração do Crescimento. E os componentes centrais foi o desenvolvimento urbano – habitação e saneamento. Teve também a urbanização de favelas, bandeira histórica do movimento de reforma urbana, que foi realizado como a principal ação prevista pelo o Programa de Aceleração do Crescimento.

Para Oliveira (2013), os programas e os conjuntos habitacionais não atenderam as populações para os quais foram previstos, com a atuação social, pois "o saldo quantitativo de oferta de habitação continuou irrisório para o mercado popular, ante a demanda de moradias por parte de classes de mais baixa renda, ou seja, de classe mais pobre. Sendo assim, a política garantiu as residências de luxo, estimulando dessa forma o mercado superior. Essas residências direcionadas às famílias de renda menor tinham carência de "infraestrutura, seja no que atinge as deficiências de construção envolvendo aspectos com qualidade do material utilizado, limitações do projeto arquitetônico", ou seja, ainda quando [...] "à localização dos conjuntos que oneram excessivamente a força de trabalho nos seus deslocamentos diários". (OLIVEIRA, 2013, p.4).

Para amenizar ou até mesmo acabar com a questão da desigualdade social é necessário que outras políticas se integrem com a política habitacional. Para o Fórum Nacional de Reforma Urbana (2012) e Ferreira (2012), explanou e criticaram o fato de que no decorrer do debate, Seminários Regionais e oficinas temáticas, em 2007 e 2008, foi transformou a concepção de um grande grupo existente na sociedade. É justamente em 2007, que surge o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). Este tem como uma das ações principais é a da habitação. Neste período que foi criado o Programa Minha Casa Minha Vida, operacionalizado pela Caixa Econômica Federal, representando assim, um marco na política de acesso à unidades habitacionais no Brasil, através da integração do Governo Federal, os Estados e municípios e também de iniciativa privada. O programa tem como objetivo principal possibilitar moradia, principalmente para aqueles que nunca tiveram acesso do sonho da casa própria. Sendo assim, premiada pela escassez de recursos, a política de Habitação se inscreve dentro da concepção de desenvolvimento urbano integrado no qual a habitação não se restringe a casa, incorpora o direito à infraestrutura, saneamento básico ambiental e a Mobilidade Urbana e Social, buscando a cada dia garantir direito à cidade (FERREIRA, 2012).

Segundo a apresentação da Agência Caixa de Notícias (2014), com a construção de novos imóveis habitacionais estimula a economia e proporciona oportunidades, possibilitando assim, desenvolvimento para todo o Brasil. Minha Casa, Minha Vida, somente em 2009 e 2010 foram contratadas na fase 1 do programa Minha Casa Minha Vida, mais de 1.005 milhão de unidades habitacionais. Já em abril de 2011, foram contratadas 2, 385 milhões de unidades habitacionais, sendo que a meta

do Governo federal era entregar 2 milhões de unidades habitacionais e fechar a contratação até o ano de 2014.

Ainda com a apresentação do 3º Congresso de Sustentabilidade e Habitação de Interesse Social (CSHIS, 2014) de forma geral, com a ampliação o acesso ao crédito as famílias com renda baixa, possibilita o financiamento e o acesso para adquirir os materiais de construção. Dessa forma, em diversos casos, a falta de uma assistência técnica integrada, segura, de qualidade, autoriza as famílias atingidas pela a falta de moradia e a responsabilidade pela a realização das habitações.

De acordo com Moreira (2013), o Programa Minha Casa, Minha Vida, implantado recentemente, na fase I e fase II, pretendia construir aproximadamente dois milhões de unidades habitacionais para famílias que não tem moradia própria até 2014. Relatou ainda, que na fase I, o projeto objetivava atender famílias com rendimentos de até R\$ 1.530, ou seja, três salários mínimos. Segundo o relato do governo, iria priorizar 60% das casas para as famílias com renda de até 1.395, sendo que a faixa de renda das famílias beneficiadas foi reduzida. Isso significou que com a redução da taxa, aumentou a solicitação de procura para o financiamento da casa própria. A tendência seria aos poucos ir reduzindo o déficit habitacional. Sendo assim, a regularização fundiária, regras do uso do solo urbano nos principais centros urbano, infraestrutura e política de intervenção em ocupações de áreas em situação de risco.

Esse novo modelo de política habitacional tem como objetivo principal reduzir o déficit habitacional brasileiro. Os investimentos realizados entre 2001 e em 2009 têm a um valor nominal de R\$ 139,84 bilhões. Em três anos, após o lançamento do PAC e do Programa Minha Casa Minha Vida, o montante investido é 68% do que foi investido nos últimos nove anos. Sendo assim, o que se destaca e a interligação da Caixa Econômica Federal, refletindo no crescimento das operações financiadas no setor habitacional, alcançando a liderança de mercado no segmento e proporcionando acesso a moradia para milhares de famílias. A partir da implantação do programa “Minha Casa, Minha Vida” para a população brasileira, a crise econômica, tem grande probabilidade de ser uma política habitacional que, ainda que apoiada em política de geração de emprego favorece o capital e a profunda segregação urbana (HIRATA, 2009).

Na concepção de Gordilho (2000) para analisar e refletir possibilidades e limites desses programas atuais é necessário que haja certa urgência para que possam adquirir novas formas dignas de moradia e uma melhor qualidade de vida para a

população de baixa renda, apontando assim, para uma perspectiva de investimentos de uma nova política habitacional para todo o país. Dessa forma, tais possibilidades de intervenções e de cunho público para uma melhor transformação são mais limitadas, onerosas e imprescindíveis, direta das gravíssimas situações de precariedade da infraestrutura comunitária, dos espaços públicos e ainda das mudanças individuais dessas residências habitacionais, que foram contempladas num momento de uma pobreza alastradora.

Atualmente a política habitacional que experienciamos, tem como premissa a inclusão social. Percebe-se ainda que, diversos programas, projetos voltados para a população de baixa renda, onde concentra a maior parte do déficit, ou seja, através de taxas menores, ou através das construções das unidades habitacionais.

1.5 ESTRATÉGIAS ADOTADAS PARA REDUZIR O DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL

O Banco Nacional de Habitação (BNH), desde o início, foi o principal órgão direcionado a uma política social com o intuito de reduzir o déficit habitacional existente, e passou a assumir funções de econômicas de estímulo ao capital privado. Desta forma, o dado concreto na questão de realização de crédito habitacional atingiu um recorde aproximadamente de 200 milhões, com queda e retomada de participação direta do setor público no desenvolvimento de financiamento habitacional que correspondia a mais de 80%. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2004).

Assim, esse percentual diminuiu em 2007, a cerca de 60%. Logo apresentou uma elevação seguidamente em 75% em 2011. Dessa forma, o crescimento é favorável ao mercado, e as taxas de juros são mais reduzidas com os prazos mais elevados entre quinze e trinta anos, devido ao direcionamento. O financiamento se torna mais acessível, oferecendo a população juros mais baixos de prazos mais longos e o capital exposto a criar um espaço para a grande expansão do crédito habitacional. Sendo assim, gera uma redução muito grande do déficit habitacional no Brasil. O repasse de recursos para o atendimento das famílias que apresentam nenhuma capacidade de pagamento, ou, seja, vivem uma vida maior de “miséria”, destinado à aquisição de materiais de construção a ser aplicado na melhoria da unidade habitacional, em projetos de mutirão ou autoconstrução, deverá ser

acompanhado por assistência técnica oferecida pelo poder público local (MOREIRA, 2013).

Na questão dos programas de ordem habitacional é a solução mais eficaz para melhorar as condições habitacionais da população mais pobre. (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2009, p.7).

Assim, as ações direcionadas as famílias pobres, para uma melhoria em suas habitações de forma mais digna, serão realizadas através de financiamento, ou seja, por repasse de recursos que abrangendo todos os grupos de atendimento à demanda. Os critérios de atuação para realização do mesmo para aquisição de material de construção, que apresenta extrema importância às questões de combate ao déficit habitacional brasileiro. Esta distribuição requer assim, um acompanhamento na sua implantação de assistência técnica e controle das obras, garantindo assim, a qualidade ao produto geral (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2004).

A apresentação da Secretaria Nacional de Habitação, o Ministério das Cidades e a Caixa Econômica Federal (2009), são os principais responsáveis pela gestão de diversos programas ligados diretamente a moradias que podem ser integrados a grandes grupos com a produção de aquisição de unidades habitacionais novas e urbanização de assentamentos precários. Esses programas procuram enfrentar o déficit quantitativo através das modalidades que são: a construção de novas habitações; aquisição de novas habitações; aquisição de habitações usadas; aquisição de material de construção (no caso de construção integral da unidade); aquisição de lotes urbanizados; e produção de lotes urbanizados.

Ainda o Ministério das Cidades (2009, p.44) esses conjuntos expostos são integrados aos seguintes programas como:

- a) **Programa Carta de Crédito Associativo** - Recurso do FGTS é destinado à produção de empreendimentos habitacionais na forma associativa e caracteriza-se pela concessão de financiamento e subsídios direta às pessoas físicas organizadas em grupos por um Agente Promotor Gerenciador – sendo permitidas operações dentro ou fora das condições do Programa Minha Casa Minha Vida. É uma linha de crédito para financiamento da produção de empreendimentos habitacionais na forma concentrada, da reabilitação de empreendimentos urbanos e da produção de lotes urbanizados, com recurso

do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, vinculada ao Programa Imóvel na Planta – Carta de Crédito Associativo, com financiamento direto às pessoas físicas (beneficiário final), formalizado mediante contrato de financiamento individual, no qual comparece o Agente Promotor Gerenciador do grupo.

- b) Apoio à Produção** - São as entidades representativas dos grupos de Ts. Podem ser entidades privadas sem fins lucrativos, tais como condomínios, sindicatos, cooperativas, associações, companhias de habitação popular ou órgãos assemelhados, bem como os estados, os municípios e o Distrito Federal ou órgãos das respectivas administrações diretas ou indiretas. O Agente Promotor também é responsável pela organização do grupo de beneficiários, pela apresentação da documentação destes à Caixa, e pela produção das unidades habitacionais. As atribuições do Agente Promotor dividem-se em: Promover ações necessárias à formação, organização e análise socioeconômica prévia dos proponentes do grupo associativo; a responsabilidade pela elaboração e estudo prévio de viabilidade dos projetos; a participação sob a forma financeira ou de aporte de bens ou execução de serviços economicamente mensuráveis no empreendimento; o acompanhamento da execução das obras e serviços objeto dos contratos de financiamento; a execução de trabalho de desenvolvimento comunitário junto aos beneficiários.
- c) Programa Pró-Moradia**– que teve suas obras retomadas, após paralisação em 1998 com o contingenciamento do financiamento para o setor público e o outro para o setor privado (Apoio à Produção). Subprograma construção de conjuntos habitacionais, todos esses operados com recursos do FGTS; Financia, com recursos do FGTS, estados, municípios, Distrito Federal ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta, para oferecer acesso à moradia adequada à população em situação de vulnerabilidade social e com rendimento familiar mensal preponderante de até 3 salários mínimos. Que utiliza os recursos do FGTS, na urbanização e regularização de assentamentos precários e cesta de material.
- d) Programa Crédito Solidário** - Nas modalidades de aquisição de material de construção e conclusão, reforma e ampliação das unidades, com recursos do FDS; criado pelo Conselho Curador – CCFDS, que atende famílias organizadas

em associações e cooperativas habitacionais de baixa renda. As contratações deram início em 2005 a medida se viabiliza com R\$ 350 milhões do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS). O dinheiro pode ser usado na construção de casas, compra de terreno, material de construção e reforma de prédios.

- e) **Programa de Arrendamento Residencial (PAR)** – criado em 1999, destaca-se o período entre 2003 e 2006, em que o programa ganha força e a média de contratações alcança o patamar de R\$ 1 bilhão por ano. Operando com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, formado por um mix entre o FGTS O impasse e as limitações presentes na ação habitacional do governo FHC são extremamente importantes, visto que continuou presentes no início do governo Lula, transformando-se em desafios difíceis de serem superados para se colocar em prática a política habitacional preconizada pelo novo governo, com o objetivo de focar o atendimento nas famílias de baixa renda.
- f) **Programa Habitar – Brasil/BID** – Esse tem como proposta atender a grupos de famílias com renda mensal preponderantemente até 3 salários mínimos, por meio de ações integradas de habitação, saneamento e apoio ao desenvolvimento comunitário. A proposta anunciada é de que essas ações ocorram articuladas com outras políticas setoriais, de forma a resultar em melhoria da qualidade de vida da população rural e urbana. Utiliza recursos do OGU e financiamento do BID, voltado ao Subprograma de urbanização de assentamentos subnormais. Concebido e firmado, em 1999, em parceria com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID); e idealizado como um projeto-piloto para financiar obras e ações nos municípios capitais de estado ou integrantes de regiões metropolitanas e aglomerados urbanos, por meio da implantação de projetos integrados de Urbanização de Assentamentos Subnormais.

Diante dessa realidade, estratégias para que haja uma redução do déficit habitacional, é necessário de uma grande intervenção pública, ações mais exigentes para melhorias de novas construções de unidades habitacionais para a população (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2009). Segundo Gordilho (2000, p.62) destaca que:

Portanto, discutir as reais possibilidades e limites desses programas em curso é uma tarefa urgente para os que pensam e fazem a cidade, de modo a se alcançarem novas conquistas sociais nas questões que envolvem habitação, pobreza e qualidade de vida, apontando-se para perspectivas na definição de uma nova política habitacional para o Brasil.

Na visão de Moreira (2013), ao longo do governo do presidente Luiz Inácio Lula da Silva foram criados diversos programas, como o Crédito Solidário, o Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, e foi criado também nos anos de 2007 o programa de Urbanização de Favelas. Logo em seguida, o Programa Minha Casa, Minha Vida criado no ano de 2009, redução de custas cartoriais e o marco da regularização fundiária. Convertida na Lei nº 11.977, de 7 de julho em 2009, cuja a meta era realizar a construção de um milhão de moradias, sendo assim, cerca de 15% do déficit habitacional no Brasil. Todos esses programas criados e executados trouxeram como objetivo maior de reduzir o déficit habitacional.

Moreira (2013) ainda sinaliza que o Programa Minha Casa, Minha Vida, juntamente com a Caixa Econômica Federal tinham como objetivo principal a: redução significativa do déficit habitacional crônico brasileiro, ou seja, tivesse moradia digna para todos; favorecimento da regularização fundiária urbana; criação de fonte de demanda de capital e trabalho como medida anticíclica.

O Estado subsidia parte do valor da habitação para as três faixas de renda, com maiores percentuais de subsídio para as faixas de menor renda (CEF, 2009).

O programa Minha Casa, Minha Vida atende três faixas de renda. A primeira faixa corresponde às famílias com renda mensal bruta inferior R\$1.600 (um mil e seiscentos reais); a segunda faixa corresponde a famílias com renda mensal bruta R\$ 1.600 (um mil e seiscentos reais) a R\$ 3.100 (três mil e cem reais); a terceira fase, por fim, corresponde àquelas famílias com renda mensal bruta entre R\$ 3.100 (três mil e cem reais); e R\$ 5.000 (cinco mil reais).

Nesse aspecto é preciso superar as intervenções pontuais, isoladas e começar a agir de forma integrada, viabilizando os investimentos necessários no espaço macroeconômico que atuamos (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2004).

Segundo a pesquisa apresentada pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), há uma redução do déficit habitacional no país. Baseada na Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD, 2012), a pesquisa mostra que o déficit de 10% do total dos domicílios brasileiros registrados em 2007 caiu para 8,53% em 2012, o que representa significadamente 5,24 milhões de residências para a população. Dessa forma, em outubro de 2012 foram concluídas, mais de 1,1 milhões de novas

habitações no Programa Minha Casa, Minha Vida, e já se encontram mais de 872.150, importante avanço, mais de 6 milhões de moradias em 2011.

A habitação é um problema adicional, não se limita ao déficit de moradias, mas se estende para domicílios que apresentam condições inadequadas, como adensamento excessivo de moradores em domicílios próprios, carência serviços de infraestrutura, inexistência de unidade sanitária domiciliar exclusiva, cobertura inadequada e condição fundiária irregular, na qual os moradores são donos da casa, mas não do terreno.

Conforme o Ministério das Cidades (2004), a intervenção no Centro Expandido propõe a construção de unidades habitacionais na própria área, ou nas proximidades, buscando o melhor aproveitamento do terreno e permitindo que as relações sociais estabelecidas, tais como os vínculos existentes de trabalho, a escola e a vida comunitária, sejam preservados. O programa engloba ainda a urbanização integrada, o trabalho social, a regularização fundiária, além da melhoria da infraestrutura urbana local, e através de obras viárias com abertura de ruas e construção de equipamento comunitário.

Dessa forma, com a criação de alguns programas, a questão do déficit habitacional pode aos poucos sofrer redução cada vez mais. Como por exemplo: O programa Crédito Solidário; Ação de Produção Social da Moradia o bolsa família, o programa de Aceleração do Crescimento (PAC); o programa MCMV, que agora recentemente foi lançado e encontra-se no auge. Esses programas podem ser um plano que ajudaria na questão de construção de novas moradias. Mas, vale ressaltar que esses não causam transformações estruturais, até mesmo porque não são capazes de “desarmar” os mecanismos estruturais de redução da pobreza (HIRATA, 2009).

Em Hirata (2009), ele explana que esses programas podem amenizar a pobreza, ou seja, mantém em permanente estado de insegurança, indigência e dependência o seu público alvo é diretamente manipulado politicamente. Esses não dão e nem garantem à população outras condições que possibilitassem a condição de pagar os imóveis para que acabasse com o déficit habitacional ou até mesmo ficasse sob controle.

Para Romangoli (2012), o atual programa do governo federal prevê a construção de um milhão de moradias no curto prazo de aproximadamente dois anos, promete também uma forma de criação de empregos para a melhoria na renda da

população. Assim, é necessária uma reflexão profunda, relacionada à redução do déficit habitacional brasileiro. Mesmo com políticas direcionadas a implantação de planos e programas sociais, o déficit habitacional ainda não conseguiu não conseguiu suprir totalmente com as necessidades habitacionais expostas.

Em junho de 2014, o Banco Interamericana de Desenvolvimento (BID), mostrou que o déficit habitacional no Brasil é estimado em 5,5 milhões de unidades, as taxas de imóveis desocupados chegam a 11% nas regiões das grandes cidades. Na verdade precisa ser construído esse número para citado, de novas moradias para que possa assim, acabar com o déficit habitacional em todo o país.

1.6 POLÍTICAS HABITACIONAIS NA REGIÃO METROPOLITANA DE SALVADOR (RMS)

A Política Habitacional na Região Metropolitana de Salvador, ao longo de sua história, passou por profundas problemáticas habitacionais, direcionado principalmente a população empobrecida de Salvador e entorno. Na concepção de Tonhá (2006) a precariedade da política habitacional da Bahia, explicita que a população vive em situação de pobreza extrema, morando muitas vezes em palafitas, em áreas de encostas, e muitos vivem em situação de rua. A questão habitacional é gritante na grande cidade de Salvador.

Gordilho (2000) demonstra que com o surgimento do mais novo parque industrial no entorno de Salvador, pode amenizar a situação através da arrecadação do total de tributos estaduais e ICMS registrados para o município-capital nos anos de 1990 e 1991. Sendo assim, 55,2% do total arrecadado para a Região Metropolitana de Salvador geral, aumentando em 55,7% no ano de 1991. Essa arrecadação trouxe para a Região Metropolitana de Salvador um valor significativo de 340 bilhões, sendo que, o Estado da Bahia geral teve um valor de R\$ 507 bilhões, ou melhor, a contribuição da Região Metropolitana de Salvador colaborou com 67% de todo o total arrecadado.

Ainda Gordilho (2000), observou que a partir do ano de 1996, o Governo do Estado, criou novos programas voltados diretamente a melhorias de áreas degradadas, não só em Salvador, mas em diversos municípios da Região Metropolitana– O Programa Viver Melhor –era financiado através do Habitar Brasil e Pro - Moradia, com intermediação da Caixa Econômica Federal (CEF), e a empresa

pública responsável pelo programa era a URBIS. O programa atingiu mais de 40 áreas da cidade e beneficiou mais de 45 mil famílias no Estado da Bahia, sendo que a maioria das famílias beneficiadas pelo o programa foi em Salvador.

Segundo Pereira (2006), os espaços de pobreza de Salvador se aglomeram principalmente na área oeste composta pelo Subúrbio Ferroviário e na área norte do miolo da cidade – parte geograficamente central – nas últimas décadas houve uma ocupação mista, mas com predominância de áreas residenciais. É notória a ausência de grandes equipamentos urbanos nas zonas habitacionais oeste e norte da cidade, correspondendo ao Subúrbio e Miolo que, como visto, representam as áreas de moradia da maioria da população com predominância de rendas mais baixas.

Souza (2000) aponta que é possível identificar outras experiências implantadas na Bahia e em Salvador como: Programa de Habitação Popular (PROHAP), substituindo as COHABS, sendo assim, o setor privado assume empréstimo junto à Caixa Econômica Federal. E neste período foram construídos conjuntos habitacionais com renda de três a cinco salários mínimos.

O Plano Empresário Popular (PEP) tem o objetivo de produzir habitações. No governo do presidente Fernando Collor de Melo foi implantado esse plano que é o PAIH- Plano de Ação Imediata para Habitação. O governo pretendia com esse plano, ampliar a produção da construção de conjuntos habitacionais, construir unidades menores para atender um número maior de famílias. Visava também atingir a população de baixa renda especialmente na Bahia e na Região Metropolitana de Salvador.

Segundo a apresentação da Campanha de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (CONDER, 2014) o desenvolvimento da política habitacional em Salvador, está dimensionado em dois planos que é: a produção habitacional e urbanização de áreas precárias, integrando assim, as ações de regularização fundiária. Vale ressaltar também as diretrizes da Política Nacional de Habitação, estabelecidas pela Lei nº 11.124/2005, que também criou o Sistema e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHS/FNHIS).

A CONDER tem a sua atuação nessa área dividida em linhas gerais como: a execução do programa voltado ao interesse social que é a Casa da Gente, e do Programa Habitacional do Servidor Público (PROABIT). Esses programas têm o intuito de reduzir déficit habitacional e a precariedade da infraestrutura habitacional em Salvador. A atuação da CONDER é direcionada também a recuperação do Centro

Antigo de Salvador, onde os casarões que se encontra ali tombados como patrimônio histórico e cultural são adequados em unidades residenciais e comerciais. E direcionado também a recuperação do Centro Antigo de Salvador, onde os casarões que se encontra ali tombados como patrimônio histórico e cultural são adequados em unidades residenciais e comerciais. É através das obras de produção habitacional e urbanização integrada que as políticas priorizam as famílias com renda mensal de até 3 salários mínimos, chefiadas por mulheres, idosos e portadores de deficiência. (GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA, 2014).

Segundo o Plano Plurianual - PPA, 2008 e 2011, as prioridades na área habitacional em Salvador voltar-se-ão para a promoção e implantação do Programa estadual de Habitação, ou seja, essa iniciativa tem consonância com o Programa Federal criado em 2005, na Região metropolitana de Salvador e também se expandiu para outras regiões do estado. Vale ressaltar que o atual governo servirá de apoio e da continuidade na criação de novos projetos de habitação popular nos municípios.

No que se refere aos investimentos com programas e projetos para a cidade de Salvador e Região Metropolitana através do Pró-Saneamento, Bahia Azul, integrando Salvador e mais outras dez cidades que circundam a Baía de Todos os Santos, conforme (SOUZA, 2000).

Os recursos que serão utilizados para esses projetos a previsão é de R\$ 600 (seiscentos mil), provenientes do BID - 44,0%; e BIRD - 12,2%; e o Governo do Estado da Bahia – 43,8%. Diante do exposto, esses recursos a maior parte é destinada diretamente para os: esgoto sanitário, abastecimento de água, abrangendo assim um total de 2,5 milhões de famílias. Sabe-se que, apenas 26,0% da área urbana de Salvador possuem rede de esgoto, correspondendo à região sul da cidade (PPA, 2008 e 2011)

Para Soares e Espinheira (2006) a situação de pobreza na Região Metropolitana de Salvador e seu entorno é muito preocupante, em virtude da má distribuição de renda e muitas vezes de benefícios. Isso quando conseguem se aposentar por contribuição, outros auxílio doença, ou por idade. O índice de pobreza aproxima-se de 75%. Isso sem falar que cerca de 50% dos trabalhadores encontram-se desempregado ou no mercado informal de trabalho.

Objetivando melhorar as condições básicas de vida da população, inclusive, no interior do estado, o Governo Estadual se articula junto à esfera federal no sentido de incluir obras de infra-estrutura social e urbana no PAC. Neste sentido, o programa vai

investir até 2010 na Bahia, cerca de R\$ 1,5 bilhão em obras de transporte de massa, revitalização do Rio São Francisco, projetos de irrigação e construção de adutoras. Vale destacar que as obras de revitalização do Velho Chico beneficiarão, além da Bahia, os estados de Minas Gerais, Pernambuco, Sergipe e Alagoas. Assim, os valores apresentados serão rateados entre estes estados, estima-se que a Bahia vai abarcar cerca de 30% do valor total investido (PPA, 2011).

Ainda com (PPA, 2011), através da política e do projeto do Plano Estadual de Saneamento Básico, a universalização do uso da água potável, em atendimento a um direito básico da população baiana é uma das prioridades do governador da Bahia. Mostrando assim, um nível de maior de cobertura de água nas áreas rurais. Este percentual seja de apenas de 31,7%, mostrando um déficit de atendimento importante.

O Projeto Governança Metropolitana no Brasil (2013), apresentado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (SEDUR), e da cooperação do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), juntamente com a Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais do Estado da Bahia (SEI), vinculado assim, à Secretária do Planejamento (SEPLAN), diz que a partir do momento que o solo Metropolitano vai sendo ocupada a cidade ficando mais populosa, ou seja, a população vai crescendo de forma acelerada.

Ainda com (PGMB, 2013), a ocupação do solo metropolitano é regulada pela Lei Federal de Nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, que também atribuiu aos Estados, Distrito Federal e Municípios, estabelecendo assim normas complementares direcionadas diretamente ao parcelamento do solo municipal adequando-a as peculiaridades regionais e locais.

Segundo a apresentação do Projeto de Governança no Brasil (2013), era necessária a ocupação do solo nos municípios que estivessem concentradas nas áreas metropolitanas ou aglomerações urbanas confere competência aos Estados. Isso, no sentido de poder continuar integrada aos municípios, loteamentos e desmembramentos nas Regiões Metropolitanas de Salvador. Sendo assim, o Estado da Bahia era representado pela CONDER. A Bahia tem um decreto de Nº 27.853/81, que a regulamentou o parcelamento do solo em área metropolitana.

No ano de 2006, o governo da Bahia lançou um programa para beneficiar a população baiana, abrangendo políticas públicas integradas a habitação, ou seja, unidades habitacionais para as pessoas que não tinha onde morar.

Vejamos na Tabela 9 abaixo O Programa Viver Melhor abriu caminhos para outros no que diz respeito a financiamento. A partir desse momento surgiram várias fontes para financiamento. (CARDOSO; ARAGÃO, 2013).

Tabela 9 – PAC – Ações em infraestrutura na Bahia – 2007 - 2010

Infra-Estrutura Social e Urbana	Total Previsto (R\$1,00)	Estado
Metrô Salvador	471.000.000,00	Bahia
Trem urbano de Salvador	26.700.000,00	Bahia
Revitalização do S. Francisco (esgotamento sanitário)	856.200.000,00	MG-BA-PE-AL e SE
Revitalização do S. Francisco (Controle de processos erosivos)	357.400.000,00	MG-BA-PE-AL e SE
Revitalização do S. Francisco (Resíduos sólidos)	52.300.000,00	MG-BA-PE-AL e SE
Revitalização do S.Francisco (Obras de revitalização)	8.700.000,00	MG-BA-PE-AL e SE
Projeto de irrigação Salitre	251.500.000,00	Bahia
Projeto de irrigação Baixo de Irecê	241.000.000,00	Bahia
Projeto estreito IV	50.000.000,00	Bahia
Sistema adutor de Cafarnaum	15.200.000,00	Bahia
Sistema adutor de Jacobina	24.000.000,00	Bahia
Implantação do sistema integrado de abastecimento de água de Pedro Alexandre	10.000.000,00	Bahia
Estações de tratamento de lodo das ETAs (Barra do Choça e Planalto)	2.000.000,00	Bahia
Total	2.366.000.000,00	

Fonte: República Federativa do Brasil/Senado/Diário Oficial do Estado da Bahia 06-03-2007/SEAGRI.

Ainda em PPA (2008 – 2011), é destacada a importância que os investimentos nos programas habitacionais. Programa de Assentamento para a população de baixa renda e em diversos projetos, o Governo Federal, juntamente com o Governo Estadual e Prefeituras, estão realizando obras de urbanização nas grandes favelas de Salvador, como em Simões Filho, Lauro de Freitas, além da remoção de moradias localizadas em beira de córregos e áreas de riscos nos municípios de Ilhéus, Juazeiro, Santo Amaro e Vitória da Conquista.

Segundo a apresentação do PPA, (2008-2011), na Bahia a implementação da Política do Plano Estadual de Saneamento, vem sendo prioridade pela a atual gestão, especialmente as políticas públicas ambientalmente sustentáveis. Políticas essas que, contribuirão para reduzi-la os altos níveis de desigualdades sociais e territoriais, implantando saneamento básico nas regiões mais deficitárias. Essas forças serão enviadas com o objetivo de conceder às famílias pobres, sobretudo àquelas

residentes em municípios e gestão regionalizada dos serviços de saneamento básico e, ainda, a ampliação e replicação dos programas autossustentáveis de saneamento e gestão regionalizada em execução em outras regiões do Estado da Bahia, tem trazido simplificações beneficiando pequenas cidades e a zona rural.

Na concepção de Gordilho (2000), ainda sim, há muitos benefícios que ainda não foram generalizados para todos, ou melhor, muitos também não conhecem. Persistem algumas situações críticas de habitações deficientes nas áreas centrais das cidades, excluindo assim, alguns grupos, quer seja, por renda, por etnia. Essa é uma das questões que tem se agravado muito nesta última década, com fortes crises econômicas e de desemprego, sem moradia, ocorrendo assim, um desequilíbrio da política de produção estatal de habitação social.

1.7 ESTRATÉGIAS ADOTADAS PARA REDUZIR O DÉFICIT HABITACIONAL NA RMS

Segundo a apresentação do Instituto Brasileiro Geográfico e Estatístico – (IBGE-2000), a situação habitacional em Salvador e Região Metropolitana de Salvador registraram um déficit habitacional aproximadamente de 608.895 domicílios. Isso quer dizer que corresponde a 19,21 estoques. O estudo mostra também que os dados de inadequados quanto à carência de infraestrutura habitacional, ou seja, o déficit agrava-se, elevando-se a 1.004.826 unidades habitacionais, isto é, 45,43% do total. Sendo assim, o déficit habitacional encontra-se distribuído em todo o estado, sendo que algumas áreas apresentem situações mais graves, a exemplo de municípios da Região Metropolitana de Salvador e do seu entorno, do litoral Sul, das margens do Rio São Francisco, além de área rural os níveis de atendimento se encontram abaixo de sete dos nove estados nordestina.

Ainda o (IBGE, 2000), mostra que diante da situação, o governo se volta para a ação em benefício da população mais pobre e cria mais alguns Programas assistenciais para melhor atender a sua demanda e através desses reduzir o déficit habitacional. São eles: Programa Luz para todos, que prioriza as áreas de irrigação, para melhoria da produção e o aumento de produtividade das culturas agrícolas; Ampliação e modernização dos sistemas de energia renováveis; Melhoria dos sistemas de iluminação pública; Ampliação da rede estadual de gasoduto; Melhorar as condições básicas de vida da população, inclusive, no interior do estado; O governo

Estadual se articula junto à esfera federal no sentido de incluir obras de infraestrutura social e urbana no PAC.

Dessa forma, entende-se que outro programa veio no intuito de reduzir o déficit habitacional foi o PAC. Assim sintetiza Michelle Neves (2012), mostra que o PAC - Plano de Aceleração de Crescimento, que desde janeiro de 2007 já existe uma quantidade de recursos destinados para o setor de infraestrutura social e urbana, sendo reforçado e exigido dos setores atentos para com o lançamento da segunda fase do programa Plano de Aceleração e Crescimento, destacando assim a responsabilidade do papel estratégico do setor Habitacional e da construção civil, como forma de garantia que o Brasil possa manter-se mais afastado da crise econômica mundial que vem alastrando na questão econômica de diversos países de economia sólida.

Ação que visa solucionar diversos pontos de fragilidade social no município de Salvador, tendo como principal característica ocupações irregulares na encosta criada pela falha geológica, que divide a cidade em Alta e Baixa, envolvendo as localidades de Alto do bom Viver, Baixa do Cacau, Costa Azul, Alto de Ondina, Rocinha, Água Brusca, Lapinha, Pilar e Santo Antônio. Ela engloba a recuperação e a requalificação de imóveis degradados e/ou em estado de ruínas, além dos ocupados coletivamente (cortiços), que estão situados no centro antigo - Centro Histórico, integrando-se ao seu constante processo de revitalização. Este projeto contempla ainda intervenções na via portuária parte de sistema viário estruturante de Salvador - e áreas de complementação de investimentos públicos. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2004).

No contexto apresentado na cidade de Salvador sobre a falta de moradia, ou seja, a produção de moradias, ainda é insuficiente, especialmente para aquelas famílias de baixa renda. As famílias são muitas vezes, podemos dizer assim, obrigadas a submeterem morar em casas irregulares, é um problema muito sério, até já se tornou comum. Essa situação vai se alastrando cada dia mais em período de governo diferente, acumulando assim no crescimento do déficit habitacional. A criação de programas em Salvador e Região Metropolitana têm ajudado, ou melhor, amenizado a questão habitacional, pelo menos tem tentado reduzir as distâncias entre o indivíduo e a moradia. No entanto, mesmo com a interferência governamental na produção de novas unidades habitacional, ainda não reverteu a crise habitacional (VILLARA ; OLIVEIRA, 2006).

No ano de 2008 -2011, o Plano Plurianual construiu diversos programas para a cidade de Salvador e Região Metropolitana. Entre os diversos programas um deles foi

o de Esgotamento Sanitário - este é de grande importância para toda a população. No ano de 2005, havia um déficit acumulado de 2.248.603 domicílios sem rede de esgoto no Estado da Bahia.

Atualmente, a Região Metropolitana de Salvador apresenta o maior índice de atendimento. Sendo que, quase a metade da população urbana do estado, ainda não tenha acesso à rede coletora. Índice este que, se eleva principalmente nas áreas urbanas, quando se refere à utilização de fossas. Analisando ainda esta situação, a mais grave é a do saneamento rural que apenas 5,7% da população residente do campo tem acesso à distinção dos esgotos, mesmo levando em consideração como solução do problema a fossa séptica. Em relação à distinção dos resíduos sólidos, 31% dos domicílios da Bahia não são servidos por sistema público de coleta, principalmente na área rural. (PPA, 2008-2011)

Ainda com o PPA, (2008-2011) criou diversos programas diretamente direcionado a cidade de Salvador e Região Metropolitana de Salvador: Segue abaixo alguns programas como:

- a) Programa do Metrô de Salvador;
- b) Programa de Saneamento;
- c) Programa Urbanização de Favelas;
- d) Programa Universalização do Serviço de Energia Elétrica;
- e) Programa Dias Melhores: Urbanização e Desenvolvimento Integral em Áreas Carentes;
- f) Programa Cidade Sustentáveis: Desenvolvimento Urbano;
- g) Programa Mobilidade Urbana e Interurbana;
- h) Programa Dias Melhores: Urbanização Integrada de Assentamento Precária;
- i) Programa Regularização Jurídico-Fundiário em Áreas Urbanas;
- j) Programa Tudo Limpo – Resíduos Sólidos;
- k) Programa Esgotamento Sanitário - Drenagem e Manejo de Águas Pluviais;
- l) Programa Ampliação da Oferta Hídrica para o Semiárido–Pro água;
- m) Programa Água para Todos (PAT);
- n) Programa Gestão de Política de Desenvolvimento Urbano;
- o) Programa Modernizado Institucional e Reestruturação de Gestão.

Segundo o Plano Plurianual (2008-2011), a frustrada construção da política habitacional no país é amostra de quão decepcionante o processo de estruturação e

expansão das cidades pode ser e, de quão raras podem se tornar as transformações bem-sucedidas. Mesmo com a estabilidade das fontes de recurso, agenda política, capacidade executiva, diretrizes de programa e projeto são muitos os processos que interferem no planejamento e na implementação da política habitacional. Podem ser implantados diversos projetos em diversas comunidades da cidade e nos municípios, Mas se não forem bem atendidos e administrados, não funcionam não consegue dar respostas a população que se concentram naquele território.

O projeto de urbanização destas comunidades deve estar integrado a plano de gerenciamento de resíduos sólidos, uma vez que a intervenção tem como diretriz a remoção mínima de famílias, não abrindo, portanto, acessos veiculares a todos os domicílios. Apenas um projeto específico será capaz de dimensionar as necessidades de cada comunidade e prever espaço para a infraestrutura de coleta e armazenamento esteja envolvida nas atividades de educação ambiental, como multiplicadores do conhecimento, podendo também ser capacitada e contratada pelas prestadoras de serviço. Para tanto, o trabalho social deverá identificar moradores que sejam catadores informais e demais interessados (PPA, 2008-2011)

Ainda de acordo com o (PPA, 2008-2011) o balanço social demonstra que as economias realizadas em desapropriação, ao longo de décadas, geraram custos 436 infinitamente maiores se considerados os necessários investimentos em mobilidade, equipamentos sociais, segurança pública e demais obras de infraestrutura. Estas escolhas – realizadas por políticas públicas habitacionais ou consequências da formatação do financiamento público da produção privada (como, por exemplo, os empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida) – acabam por vitimar os próprios moradores, que vivem diariamente e na prática as consequências desta segregação.

No capítulo 2 faremos um breve histórico do Programa Minha Casa, Minha Vida, e sua influência na política habitacional das grandes cidades brasileiras.

CAPÍTULO II BREVE HISTÓRICO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NA CONTEXTUALIZAÇÃO BRASILEIRA

Este segundo capítulo tem a intenção de apresentar o programa e seu desenvolvimento no contexto Brasileiro. O “Minha Casa, Minha Vida”, é o mais novo programa de iniciativa do Governo Federal, voltado diretamente para as famílias de baixa renda.

O Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) lançado em 2009, surgiu como intuito de incentivar a produção e a aquisição de moradias para a população com renda mensal de até dez salários mínimos. É de iniciativa do Governo Federal, gerido pelo Ministério das Cidades e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal, o programa utilizou o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), que contrata construtoras para erguer as moradias destinadas às famílias com renda de até R\$ 1.395,00 (mil, trezentos e noventa e cinco mil), selecionadas pela Caixa (CAIXA ECONÔMICA, 2009). Sendo que, o Programa Minha Casa, Minha Vida, não altera processos passados de estruturação da moradia, cujas apropriações no espaço, intensificam as diferenças sociais e espaciais, além da permanente fragmentação da moradia (BORGES, 2012).

O Programa se propôs a viabilizar a construção de 1 milhão de moradias no período de dois anos (2009-2011). Com um investimento de 34 bilhões de reais⁷, o Governo Federal buscou estimular o mercado imobiliário, criando assim uma medida para combater e amenizar os efeitos da crise econômica internacional agravada em 2008. É uma política social e econômica de grande escala e sem precedentes no âmbito habitacional para o Brasil. Nem mesmo o BNH faz paralelo ao que representa o programa Minha Casa, Minha Vida, ainda em sua primeira fase, uma vez que pela primeira vez, partes importantes dos recursos previstos são direcionadas à população de baixa renda, além de ser parte destes recursos provenientes do próprio orçamento da união, e não apenas do FGTS (CAIXA, 2010).

⁷ Arantes e Fix (2009, p.1) afirmam que “o volume de subsídios que mobiliza 34 bilhões de reais (o equivalente a três anos de Bolsa-Família) para atender a população de 0 a 10 salários mínimos de rendimento familiar é, de fato, inédito na história do país - nem mesmo o antigo BNH dirigiu tantos recursos à baixa renda em uma única operação”.

O Programa Minha Casa Minha Vida é direcionado ao atendimento de moradias, especialmente para a camada da população de baixa renda. Já concretizou o sonho da casa própria a várias famílias, construindo 1,32 milhões de moradias desde 2009 até os dias atuais.

Então, o Programa Minha Casa Minha Vida foi criado para atender uma crise econômica habitacional, mas com a construção de várias moradias percebeu também que houve uma pequena redução no déficit habitacional, não tanto como era esperado. A sua redução foi de apenas de 350 mil moradias. O que ainda considera uma porcentagem muito pequena. Dessa forma a redução do déficit habitacional realizou-se no número de famílias de até 3 salários mínimos (ANDRÉ, 2014).

Conforme apresentado pela Caixa Econômica Federal (2010), o MCMV apresentava quatro modalidades de financiamento:

- a) Habitação para famílias com renda acima de três e até dez salários mínimos: financiamento às empresas do mercado imobiliário para produção de habitação popular, priorizando a faixa acima de três a até seis salários mínimos;
- b) Operações coletivas urbanas e rurais em parceria com associações e cooperativas sem fins lucrativos (cooperativas associações etc.): para o caso urbano, refere-se ao financiamento às famílias de baixa renda (até três salários mínimos), organizadas de forma associativa por entidades; no caso rural, financiamento às famílias de agricultores (com renda bruta anual familiar de até R\$ 7.000,00), organizadas de forma associativa por entidades sem fins lucrativos;
- c) Crédito corporativo para infraestrutura: linha de crédito para financiamento de infraestrutura, interna e/ou externa aos empreendimentos habitacionais, com recursos do Tesouro Nacional, para a produção de habitação financiada pela Caixa Econômica Federal.
- d) (Três salários mínimos), organizadas de forma associativa por entidades; no caso rural, financiamento às famílias de agricultores (com renda bruta anual familiar de até R\$ 7.000,00), organizadas de forma associativa por entidades sem fins lucrativos;
- e) Crédito corporativo para infraestrutura: linha de crédito para financiamento de infraestrutura, interna e/ou externa aos empreendimentos habitacionais, com recursos do Tesouro Nacional, para a produção de habitação financiada pela Caixa Econômica Federal.

Para a faixa até três salários mínimos, foi prevista a construção de 400 mil unidades ao longo da execução do programa, com um aporte de recursos da União de 16 bilhões de reais, de um total de 34 bilhões. É nesse segmento que se concentraram os subsídios oferecidos pelo Governo Federal, que variaram de 60% a 90% do valor do imóvel (com valores entre 41 e 52 mil reais por unidade, dependendo do tipo de município). A prestação do imóvel a ser paga pelo comprador, se restringia a 10% da sua renda, durante 10 anos, sendo o valor mínimo da prestação, R\$50,00/mês. Em caso de inadimplência, não haveria risco de despejo por parte do comprador. A única penalidade existente seria o fato de não receber o título da moradia enquanto não quitasse as prestações (CEF, 2010).

Ainda na Caixa (2010), o PMCMV de 2009 a maio de 2012, contratou 1.728.555 unidades habitacionais, sendo 1.005.128 da primeira fase e 723.427 da segunda. Essas contratações concentraram-se nos estados de São Paulo (19%), Minas Gerais (9,5%), Bahia (8%), Rio Grande do Sul (7,4%), Paraná (7,0%), Rio de Janeiro (6,0%) e Goiás (6,0%). Nesse mesmo período, as entregas totais somaram 799.929, sendo 541.799 unidades habitacionais da primeira fase e 258.130 da segunda fase do programa. Desse total, a maior parcela foi produzida no Estado de São Paulo (19,2%), seguido por Minas Gerais (12,3%), Rio Grande do Sul (10,4%), Paraná (9,8%), Goiás (8,6%) e Bahia (5,5%). Agrupadas por faixas de renda familiar, o PMCMV entregou, nas suas duas fases, 189.402 unidades habitacionais para a primeira faixa, de até R\$ 1.600,00 mensais; 550.684 para a segunda faixa, de até R\$ 3.100,00 mensais; e 59.843 para a terceira faixa, entre R\$ 3.100,00 e R\$ 5.000,00 mensais. Nesse mesmo período, as entregas totais somaram 799.929, sendo 541.799 unidades habitacionais da primeira fase e 258.130 da segunda fase do programa. Desse total, a maior parcela foi produzida no Estado de São Paulo (19,2%), seguido por Minas Gerais (12,3%), Rio Grande do Sul (10,4%), Paraná (9,8%), Goiás (8,6%) e Bahia (5,5%).

Para Júnior e Guedes (2009), o Programa Minha Casa, Minha Vida, surge como forma de contribuir e pode reduzir, ou melhor, amenizar o déficit habitacional em Salvador. Sabendo que mesmo com um anúncio de 80.774 unidades habitacionais, não seja o suficiente para suprir ou acabar com o déficit habitacional na cidade. Salvador também precisa ser bem mais preparada, ou melhor, estruturada para as construções de novos empreendimentos e projetos que venha trazer boa estrutura para toda população.

Conforme a Caixa Econômica Federal (2011), agrupadas por faixas de renda familiar, o PMCMV entregou, nas suas duas fases, 189.402 unidades habitacionais para a primeira faixa, de até R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais) mensais; 550.684 para a segunda faixa, de até R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais) mensais; e 59.843 para a terceira faixa, entre R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais) e R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais. O PMCMV desembolsou, no período, mais de R\$ 71 bilhões. Desse total, 31,3% R\$ 22,2 bilhões corresponderam a subsídios. Quanto às faixas de renda do programa, o direcionamento do desembolso foi de R\$ 15,4 bilhões para a primeira faixa; R\$ 48,6 bilhões para a segunda faixa; e R\$ 7 bilhões para a terceira faixa.

A CEF (2011) estima ainda que, o programa gerará uma média anual de 864 mil empregos diretos e indiretos entre 2008 e o fim de 2012. Isso significa que, a cada R\$ 1 milhão desembolsado pelo programa, a atividade econômica brasileira criará aproximadamente 36 novos postos de trabalho. Em termos de renda, a perspectiva é que os desembolsos totais do Programa gerem, até o final deste ano, renda adicional média (direta e indireta) de R\$ 21,5 bilhões por ano. Em outros termos, a cada R\$ 1 milhão desembolsado pelo programa, outros R\$ 890 mil são gerados em renda adicional. Nos mercados de materiais e serviços voltados à construção, estima-se que o PMCMV tenha sido responsável direto por fomentar novos negócios da ordem de R\$ 13,6 bilhões por ano, em média. Isso equivale a uma movimentação de R\$ 560 mil nesses mercados para cada R\$ 1 milhão desembolsado pelo programa.

Conforme o Ministério das Cidades (2011) os programas que são interligados com o Programa Minha Casa, Minha Vida são:

- a) **Programa Carta de Crédito Associativo** - Recurso do FGTS é destinado à produção de empreendimentos habitacionais na forma associativa e caracteriza-se pela concessão de financiamento e subsídios direta às pessoas físicas organizadas em grupos por um Agente Promotor Gerenciador – sendo permitidas operações dentro ou fora das condições do Programa Minha Casa Minha Vida. É uma linha de crédito para financiamento da produção de empreendimentos habitacionais na forma concentrada, da reabilitação de empreendimentos urbanos e da produção de lotes urbanizados, com recurso do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, vinculada ao Programa Imóvel na Planta – Carta de Crédito Associativo, com financiamento direto às pessoas físicas (beneficiário final), formalizado mediante contrato de

financiamento individual, no qual comparece o Agente Promotor Gerenciador do grupo.

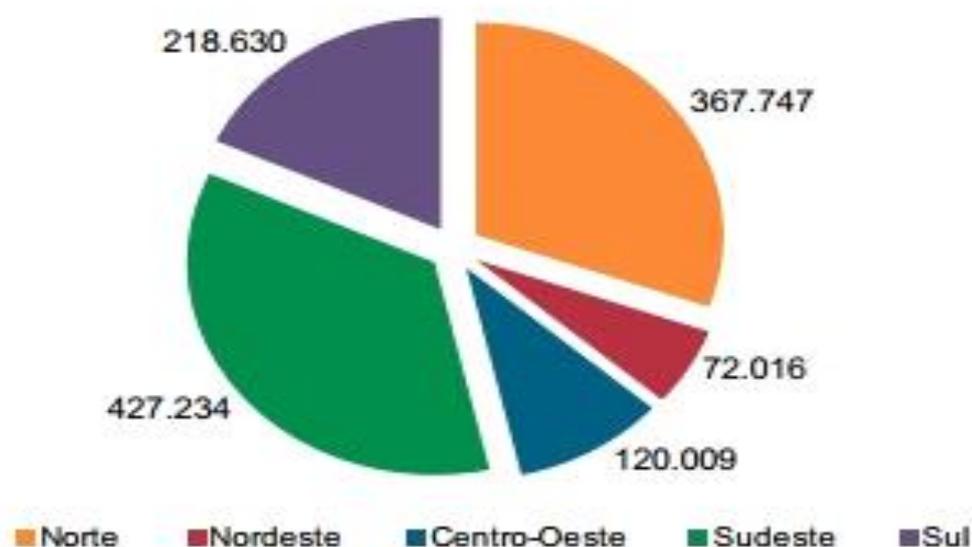
- b) Apoio à Produção** - São as entidades representativas dos grupos de Ts. Podem ser entidades privadas sem fins lucrativos, tais como condomínios, sindicatos, cooperativas, associações, companhias de habitação popular ou órgãos assemelhados, bem como os estados, os municípios e o Distrito Federal ou órgãos das respectivas administrações diretas ou indiretas. O Agente Promotor também é responsável pela organização do grupo de beneficiários, pela apresentação da documentação destes à Caixa, e pela produção das unidades habitacionais. As atribuições do Agente Promotor dividem-se em: Promover ações necessárias à formação, organização e análise socioeconômica prévia dos proponentes do grupo associativo; a responsabilidade pela elaboração e estudo prévio de viabilidade dos projetos; a participação sob a forma financeira ou de aporte de bens ou execução de serviços economicamente mensuráveis no empreendimento; o acompanhamento da execução das obras e serviços objeto dos contratos de financiamento; a execução de trabalho de desenvolvimento comunitário junto aos beneficiários.
- c) Programa Pró-Moradia**– que teve suas obras retomadas, após paralisação em 1998 com o contingenciamento do financiamento para o setor público e o outro para o setor privado (Apoio à Produção). Subprograma construção de conjuntos habitacionais, todos esses operados com recursos do FGTS; Financia, com recursos do FGTS, estados, municípios, Distrito Federal ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta, para oferecer acesso à moradia adequada à população em situação de vulnerabilidade social e com rendimento familiar mensal preponderante de até 3 salários mínimos. Que utiliza os recursos do FGTS, na urbanização e regularização de assentamentos precários e cesta de material.
- d) Programa Crédito Solidário** - Nas modalidades de aquisição de material de construção e conclusão, reforma e ampliação das unidades, com recursos do FDS; criado pelo Conselho Curador – CCFDS, que atende famílias organizadas em associações e cooperativas habitacionais de baixa renda. As contratações deram início em 2005 a medida se viabiliza com R\$ 350 milhões do Fundo de

Desenvolvimento Social (FDS). O dinheiro pode ser usado na construção de casas, compra de terreno, material de construção e reforma de prédios.

- e) **Programa de Arrendamento Residencial (PAR) - criado** em 1999, destaca-se o período entre 2003 e 2006, em que o programa ganha força e a média de Contratações alcança o patamar de R\$ 1 bilhão por ano. Operando com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, formado por um mix entre o FGTS O impasse e as limitações presentes na ação habitacional do governo FHC são extremamente importantes, visto que continuou presentes no início do governo Lula, transformando-se em desafios difíceis de serem superados para se colocar em prática a política habitacional preconizada pelo novo governo, com o objetivo de focar o atendimento nas famílias de baixa renda.
- f) **Programa Habitar – Brasil/BID –** Esses tem como proposta atender a grupos de famílias com renda mensal preponderantemente até 3 salários mínimos, por meio de ações integradas de habitação, saneamento e apoio ao desenvolvimento comunitário. A proposta anunciada é de que essas ações ocorram articuladas com outras políticas setoriais, de forma a resultar em melhoria da qualidade de vida da população rural e urbana. Utiliza recursos do OGU e financiamento do BID, voltado ao Subprograma de urbanização de assentamentos subnormais. Concebido e firmado, em 1999, em parceria com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID); e idealizado como um projeto-piloto para financiar obras e ações nos municípios capitais de estado ou integrantes de regiões metropolitanas e aglomerados urbanos, por meio da implantação de projetos integrados de Urbanização de Assentamentos Subnormais.

Ainda com o Ministério das Cidades (2011), de modo geral, no âmbito urbano o Programa Minha Casa, Minha Vida, desde a sua criação até o primeiro semestre do ano de 2014, foram contratadas 1.205.636 unidades habitacionais distribuídas nas regiões das seguintes formas. Vejamos logo no Gráfico 3 abaixo.

Gráfico 3 - Unidades Habitacionais Contratadas de 2009 a 2014 pelo o PMCMV



Fonte: Ministério das Cidades (2011).

Segundo a Caixa Econômica Federal (2011), o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU) e o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) são direcionados a famílias com renda de até R\$1,6 mil, em municípios com 50 mil ou mais habitantes. Os pagamentos são realizados mensalmente equivalentes a 10% da renda bruta, a parcela mínima é de R\$ 50,00 (cinquenta reais), e o prazo de pagamento é de 10 anos. Os imóveis antes inacessíveis a esta faixa de renda que é de zero 0 a 3 salários mínimos, o grupo familiar podem ser adquiridos com subsídios que representam até 88% do valor do imóvel.

O Governo Federal diz ainda que, é necessário construir mais de sete 7 milhões de domicílios para acabar com o problema da falta de moradia no Brasil. Os recursos do PMCMV são do orçamento do Ministério das Cidades repassados para a Caixa Econômica Federal, que é o agente operacional do programa. Para atender à Faixa 1, nas modalidade Empresas e Entidades, a Caixa e o Banco do Brasil analisam e aprovam a contratação dos projetos apresentados pelas construtoras, conforme as diretrizes definidas pelo Ministério das Cidades. A liberação dos recursos ocorre a cada medição de obra (CAIXA ECONÔMICA, 2011).

Tabela 10 - Unidades Contratadas por Faixa de Renda

Faixa	Unidades contratadas	Porcentagem em relação à contratação total
Faixa 1 – FAR	403.529	49%
Faixa 1 – FDS	9.395	1%
Faixa 1 – Imóvel Rural	11.841	1%
Faixa 2 – 0 a 3 SM	4.895	1%
Faixa 2 – 3 a 6 SM	209.258	26%
Faixa 3	178.405	22%
Total	817.323	100%

Fonte: Ministério das Cidades (2011).

Os impactos econômicos no ano de 2012, o programa Minha Casa, Minha Vida, seguiu influenciando fortemente o crescimento, com um impacto estimado em 0,8 % no Produto Interno Bruto do país. Dessa forma, foram gerados aproximadamente 1,4 milhões de postos de trabalho formais, viabilizados pela superação da marca de dois milhões de unidades habitacionais contratadas (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2011).

Em dezembro de 2009, haviam sido contratadas as construções de 247,9 mil unidades, embora somadas os projetos analisados este número chegasse a 1 milhão de habitações. Isso não representou fracasso do programa em seu primeiro ano. Pelo contrário, o setor da construção civil teve um forte aquecimento que acabou resultando, em problemas de escassez de mão de obra e esgotamento de matérias-primas como cimento (PIRES, 2010).

Tabela 11 - Renda por Faixa e por Moradia

Meio Urbano – Renda Mensal			Meio Rural – Renda Anual		
Faixas	MCMV 1	MCMV 2	Faixas	MCMV 1	MCMV 2
1	Até R\$1.395,00	Até	1	Até R\$10.000,00	Até
	R\$1.600,00			R\$15.000,00	
2	Até R\$2.790,00	Até	2	Até R\$22.000,00	Até
	R\$3.100,00			R\$30.000,00	
3	Até R\$4.650,00	Até	3	Até R\$55.800,00	Até
	R\$5.000,00			R\$60.000,00	

Fonte: Banco Central do Brasil (BCB, 2010).

Ainda segundo a (CEF, 2011), uma questão desafiante em relação à sustentabilidade dos programas habitacionais é a regularização fundiária. “A população não se sente proprietária do imóvel, nem responsável pela manutenção e conservação, seja da unidade habitacional, seja das áreas comuns.” A dimensão do PMCMV também é um desafio, pois o programa pretende estar em todo o território nacional, diferente de outros projetos concentrados em um espaço específico.

Percebe-se que programa “Minha Casa, Minha Vida”, por mais que esteja possibilitando construções habitacionais nas grandes cidades brasileiras não consegue suprir a grande demanda de falta de moradia. Falar de programas sociais sempre é tema de grande controvérsia. Até mesmo pelo fato de serem formados com recursos públicos, para os quais, em tese, todos os cidadãos contribuem de acordo com suas capacidades e dos quais devem usufruir acordo com suas necessidades, sempre provocam discussão.

As críticas apontadas ao Programa Minha Casa, Minha Vida, são que o programa tornou-se um anabolizante da construção civil, levando incentivos ao setor que encontrava-se em situação precária (CEF, 2011).

Pesquisadores apontam falhas no programa do MCMV, relatam que, não pode ter como único programa a construção e a transferência de propriedade de novas unidades habitacionais. É preciso associar programas de urbanização de favelas e assentamentos precários, melhorias habitacionais, regularização fundiária, ocupação de áreas vazias e subutilizadas, recuperação de imóveis em áreas centrais para moradia social e, ainda, um programa de locação social para as famílias de menor

renda, que não têm condição de arcar com os custos decorrentes da propriedade individual (Folha, 2014). Segundo Maricato (2009, p.45), sintetiza que:

O Programa Minha Casa, Minha Vida, é o retrato de seus autores: representantes de onze grandes empresas de construção e/ou incorporação em parceria com uma equipe de governo federal liderada pela ministra-chefe da Casa Civil, Dilma Rousseff. O mercado fez a proposta de seus sonhos, e o governo pediu uma compensação: de 1 milhão de moradias, 400 mil são dirigidas à população com renda de zero a três salários mínimos.

O Ministério das Cidades foi criado em 2003 justamente para formular e apoiar a implementação de uma política urbana integrada em um país que tem mais de 80% de sua população vivendo em cidades, de forma que não se limitassem a programas de financiamento de obras. Os avanços que o país tem feito no sentido de se comprometer com os subsídios necessários para que a urbanidade seja um direito de todos nós carecem hoje de uma ação inovadora no campo urbano e habitacional (FOLHA, 2014).

Ainda com a (Folha, 2014), aponta que, se por um lado o MCMV inovou ao trazer, pela primeira vez na história da política habitacional brasileira, um claro foco na baixa renda, por outro ainda deixou a desejar na real aderência o déficit habitacional do país. A primeira fase do programa, apesar de ter conquistado bons indicadores quantitativos do ponto de vista da produção de moradias na faixa de até dez salários mínimos, não priorizou o seguimento onde está concentrada a maior porcentagem do déficit, a faixa de zero a três salários mínimos.

Além do programa habitacional do Governo, torna-se essencial a tomada de medidas de política urbana que visem amenizar o déficit habitacional nas cidades, pois o programa “Minha Casa, Minha Vida”, por si só, não resolverá o problema. Cabe também a intensificação de ações como a regularização fundiária (acesso legal à posse do uso da terra a comunidades carentes que ocupam o espaço de forma irregular), e a urbanização de favelas, que fazem parte das diretrizes gerais do Estatuto das Cidades (FOLHA, 2014).

Para Rolnik (2009) e Maricato (2011), Programa Minha Casa, Minha Vida é omissos relacionados à questão urbana. Rolnik (2009) relata ainda que existem outras maneiras de providenciar moradia, além de construir novas unidades habitacionais. Os espaços urbanos permanecem intocados, ou seja, com outras possibilidades amplamente estudadas e concluídas no país. Segundo Bonduki (2009), o Programa

Minha Casa, Minha Vida destinado à população de baixa renda, é necessário a concessão de elevados subsídios e sua dimensão é pequena para esta faixa da população diante da dimensão das suas necessidades. Sendo que, por outro lado, vários autores criticam sua concentração nas grandes empresas, diminuindo seu impacto de fomento às economias locais.

Ainda com Bonduki (2009) acrescenta ainda que, o déficit habitacional brasileiro quantitativo corresponde a necessidade de mais de 7 milhões de novas moradias, este montante nos leva a crer que, apesar da existência de inúmeros programas e ações em prol da habitação, eles não são suficientes. E como causa desse déficit habitacional elevado, está o fato de que o crédito não chega à proporção necessária a quem mais necessita. Isso significa, que os programas devem ser executados com maior articulação entre a União, os Estados e os Municípios.

No próximo item discutiremos a Inserção do assistente social na política habitacional no Jardim das Margaridas.

CAPÍTULO III A INSERÇÃO DO ASSISTENTE SOCIAL NA POLÍTICA HABITACIONAL

A produção do espaço urbano pode se constituir em um processo seletivo de acessibilidade à cidade, acentuando a diferenciação do espaço urbano e, contribuindo para precariedade das condições de vida da população.

Neste aspecto a produção desigual do espaço e a expansão territorial criam e recriam espaços cada vez mais diferenciados que reforçam as desigualdades sociais. (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2010).

Ao observar a implantação da unidade habitacional do Programa Minha Casa, Minha Vida, no bairro do Jardim das Margaridas parece que expressa ou reflete as disputas estruturais do capital, à medida que busca resolver inicialmente o problema do capital, da realização da renda (valorização fundiária); do lucro (valorização imobiliária, indústrias, etc.) e do salário (emprego e moradia). O movimento concreto e o papel social do Programa MCMV seria (a partir de uma demanda ou diretriz estrutural do capital), o de solucionar a crise financeira internacional, do emprego e da moradia, em resumo, primeiro resolve-se o problema da realização do capital e de forma marginal o acesso da população, em particular, a de baixa renda ou da classe trabalhadora, mesmo que em certos momentos, na aparência, se apresente de forma inversa (BONDUKI, 2009).

Por isso, a importância de um trabalho social de acompanhamento aos programas sociais voltados para a população de baixa renda. O trabalho social hoje, é um dos eixos fundamentais quando se realiza uma intervenção. As pessoas têm o direito de obter as informações necessárias sobre as intervenções propostas com impactos sobre suas vidas e de poder opinar sobre possíveis contribuições para melhorias (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2010).

O trabalho social estende-se às intervenções de saneamento e habitação assim como a “todos os demais programas geridos pelo MCIDADES que envolvam deslocamento involuntário de famílias, situação em que o Trabalho Social deverá obrigatoriamente atendê-las, sendo facultativa a expansão do atendimento às famílias da macro área. (BRASIL, 2014, p. 7).

Segundo Harvey (1980), a política habitacional voltada para a população de baixa renda depende das diretrizes do Estado, que por sua vez, é mantida pelas regras do mercado, ou seja, pela contradição do sistema. Essa situação indica o deslocamento do problema de demandas de novas habitações na cidade para demandas de melhorias do habitar no meio urbano, embora esteja mantida a gênese

da desigualdade socioespacial. Geralmente, os processos sociais estão relacionados às formas espaciais, pelo fato de que as contradições sociais do desenvolvimento econômico em conjunto com a produção do espaço urbano – enquanto expressão da divisão territorial do trabalho – e aos instrumentos urbanísticos resultaram em diferenciações socioespaciais que definiram o lugar de vivência de cada um. Sendo assim, muitas vezes, mudança de localização da atividade econômica significa mudança de localização de oportunidades de ter acesso aos bens sociais ou coletivos ou públicos, como moradia, transporte, escola, hospitais, entre outros serviços.

Nota-se que no Jardim das Margaridas, não só os novos moradores que chegaram através do Programa Minha Casa, Minha Vida, são desprovidos dos equipamentos sociais, como também os moradores antigos, ou, seja os residentes localmente. No bairro não existe posto de saúde, escolas públicas, maior número de transportes, hospitais, posto policial e outros. Com o acompanhamento do trabalho social podiam adotar os centros urbanos de infraestrutura, serviços, transportes e fácil acesso aos equipamentos públicos.

Para o Ministério das Cidades (2010) o trabalho social em intervenções habitacionais ganhou visibilidade e reconhecimento. A valorização é fruto de um processo, que teve início com a criação do Ministério das Cidades, em 2003, e foi incorporada às discussões sobre uma nova Política Nacional de Habitação (PNH). No ano seguinte, a Incorpora o direito ao saneamento ambiental, ao transporte e a outros serviços. Também busca um modelo de trabalho, participativo e democrático, pelo qual a população se envolve nos projetos (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2010).

Na visão de Bezerra e Fernandes (2000), as particularidades das cidades tanto regionais como locais, sofrem com problemas interurbanos que afetam sua sustentabilidade, particularmente os decorrentes de dificuldades de acesso a terra urbanizada, déficit de moradias adequadas, déficit de cobertura dos serviços de saneamento ambiental, baixa qualidade de transporte público, poluição ambiental, desemprego e falta emprego, violência, precariedade urbana e marginalização social. Além destes fatores também são apresentados alguns sinais positivos de desenvolvimento, tais como maior dinamismo econômico e social, articulação mais ampla entre governo e sociedade, democratização da esfera pública, fruto de experiências inovadoras e boas práticas de gestão local.

A política urbana e habitacional no Brasil é uma ação do Estado para determinar o que será feito em termos de infraestrutura, onde e como será o transporte

público, onde se localizarão os equipamentos públicos de educação, saúde, entre outros, através de uma gestão essencialmente pública ou mista.

Essa ação do Estado funciona como parcelador e empreendedor, com interesses de mercado imobiliário. O poder público no Brasil tem uma lógica de atuação para transformação da cidade que é também a de interesse do mercado. A dificuldade, portanto, da realização preventiva de urbanizações para as populações de baixa renda, cuja rentabilidade não é tão interessante ao mercado produtor de moradia, permanece exigindo subsídios e a presença do Estado como agente do processo de urbanização (BONDUKI, 2009).

Para Rolink (2006), a própria política habitacional, tem reforçado a exclusão dos mais pobres ao destiná-los para conjuntos em periferias mais distantes. Como a população que foi destinada para residir na unidade “Residencial Recanto das Margaridas”, no bairro jardim das Margaridas.

Pessoas essas que residiam anteriormente em periferias mais próximas do centro e tinha possibilidade maior de empregos, acesso a transportes e outros, foram deslocados para o Jardim das Margaridas, que além de ser muito distante, ainda não havia possibilidade alguma de emprego e de equipamentos sociais públicos.

Ainda em Rolink (2006), estes últimos espaços urbanos passaram a ser produtores e reprodutores de um intenso processo de precarização das condições de vida e de viver, da presença crescente do desemprego e da informalidade, de violência, da fragilização dos vínculos sociais e familiares, ou seja, da produção e reprodução da exclusão social, expondo famílias e indivíduos a situações de risco e vulnerabilidade.

O Ministério das cidades (2010) aponta que apesar da grande quantidade de empreendimento e/ou unidades habitacionais construídas desde 2009, a questão que se coloca é como os órgãos oficiais não produziu instrumentos que pudesse não só precisar o déficit habitacional da cidade, município, ou bairros da cidade, mas também nortear a instalação dos empreendimentos e minimizar os efeitos de uma ocupação espoliativa e segregadora, visto que, construir e financiar empreendimentos populares distantes do centro aumenta os custos em infraestrutura, limitando o direito à cidade e o direito à habitação, ou melhor, limitando a possibilidade do espaço urbano ser usufruído de forma equitativa por todos. Além disso, o PMCMC está centrado na construção de novas habitações, fazendo com que vazios urbanos sejam produzidos em espaços com uma boa infraestrutura, junta-se a este processo, a verticalização do

espaço urbano como forma de ampliar os lucros, à medida que se amplia a concentração da população em pequenos espaços urbanos sem necessariamente ampliar a infraestrutura - o acesso aos bens coletivos – e desse modo atender as necessidades da população.

Na visão de Grostein (2001), de maneira geral, as dificuldades ambientais urbanas nas grandes cidades brasileiras são de longas décadas, entretanto, o que está mudando é a consciência social de que muitos deles poderiam ser evitados. Em território urbanizado, prevalecem à escassez de terra adequada e acessível para o assentamento das populações de baixa renda, pobreza, periferias, sem uma política habitacional. Para Ribeiro (2001), a questão da habitação ganha visibilidade na cidade, num espaço urbano complexo e produto do trabalho social que envolve social que envolve trabalho morto, edificações, infraestrutura -, e trabalho vivo a força de trabalho envolvida na produção de bens e serviços para a população.

A assistência do trabalho social propõe a inclusão social de seus usuários nas demais políticas setoriais, nas redes de serviços e equipamentos sociais, considerando que o processo de exclusão social extrapola a noção de ausência de renda e riqueza. Destina-se a superar debilidades de certos segmentos, desfazerem exclusões e, garantir o acesso aos bens sociais, políticos, econômicos e culturais. As ações sociais assistenciais têm concretude material e imaterial na vida de indivíduos, grupos e coletividades através: da convivência familiar e comunitária; da capacitação profissional; do acesso aos programas de renda; da proteção especial às situações de risco (SILVEIRA, 2004).

No próximo item busca-se mostrar um breve histórico do Jardim das Margaridas e as transformações ocorridas na área.

CAPÍTULO IV RESULTADOS E DISCUSSÃO

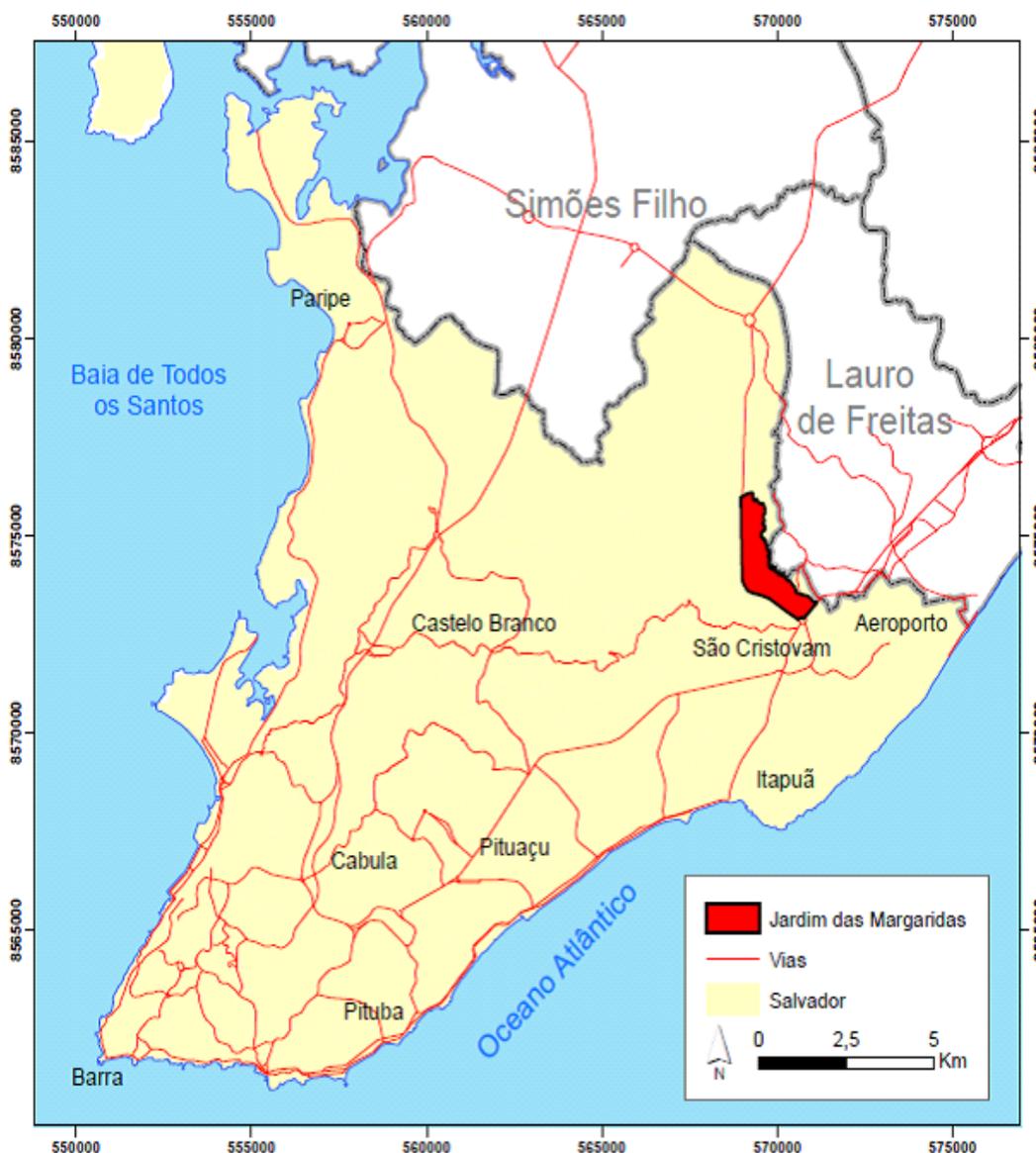
Neste Capítulo busca-se realizar um breve descritivo das características do bairro em estudo, busca descrever os relatos da percepção do residente, a partir de um olhar empírico em relação ao caso das transformações após a construção do empreendimento do PMCMV.

O Brasil atualmente, vem enfrentando diversos problemas direcionados a questão da moradia. Devido à crise existente os programas e projetos surgem para combater com o déficit habitacional Brasileiro, construindo empreendimentos para as famílias em situação de vulnerabilidade social, ou seja, até mesmo para famílias de até 3 salários mínimos. Sendo assim, surgiu o novo empreendimento implantado da localidade do Jardim das Margaridas. Este empreendimento faz parte do novo Programa Minha Casa, Minha Vida, lançado em 2009, pelo o Governo Federal, para combater o déficit habitacional da localidade.

Segundo Quintanilha (1997), no contexto histórico de ocupação da área, teve início com o Conjunto Residencial Jardim das Margaridas, localizado em São Cristóvão (FIGURA 4), era formado por 445 casas e reunia uma população de aproximadamente de 3.500 pessoas. Construído no início da década de 1980, o empreendimento na época foi uma grande conquista do Sindicato dos Trabalhadores da Indústria e Extração de Petróleo (Stiep) que conseguiu firmar um convênio com a Construtora e o antigo banco Econômico, responsável pelo financiamento do projeto. No início eram pequenas casas-piloto, que foram sendo ampliadas, e hoje são imóveis valorizados situados numa vizinhança considerada tranquila pelos moradores.

Apesar disso, durante muito tempo o conjunto esteve abandonado, sem receber atenção de administrações municipais praticamente todas as ruas estavam esburacadas e mal iluminadas, porque as lâmpadas dos postes não eram trocadas. “Crateras” danificavam os carros e chegaram a fazer com que muitos ônibus deixassem de circular pelo local.

Figura 4 – Localização espacial do Jardim das Margaridas



Em 1982, a prefeitura de Salvador iniciou as obras de recapeamento asfáltica em toda a área do Jardim das Margaridas e a substituição dos pontos de iluminação, numa resposta do prefeito Antônio Imbassahy, a um apelo feito por um grupo de voluntárias, moradoras antigas do conjunto. Elas tinham assumido a direção da associação de moradores, que até então não existia, para tentar reverter a situação de abandono (QUINTANILHA, 1997).

Ainda em Quintanilha (1997), no ano de 1982, apenas quatro pessoas moravam no conjunto e eram petroleiros que não dispunham de água encanada nem transporte coletivo. Esses moradores se reuniram compraram cinco manilhas e construíram um

poço com quatro metros de profundidade. Mandaram fazer exames na Petrobrás e no Pólo Petroquímico.” Água excelente”. No início todo moravam em casa-piloto, com dois quartos, sala, cozinha, sala e banheiro, construídas cada uma em terreno de 300 metros quadrados, em média, área relativamente grande. Isto permitiu que com o tempo os imóveis fossem ampliadas.

“Hoje o conjunto Residencial Jardim das Margaridas já é considerado por muitos um bairro dentro de São Cristóvão”. O conjunto trouxe muitos empregos, para a população do bairro de Itinga. E, a maioria das empregadas domésticas que trabalhavam nas casas do Jardim das Margaridas, eram de lá mesmo. Porém, os moradores do conjunto fazem a maior parte das compras em Itinga, onde existe um comércio forte e variado (QUINTIANILHA, 1997).

Nesse sentido, vale ressaltar que o loteamento Jardim das Margaridas possui suas ruas classificadas por nomes de flores, ressaltando que a rua existente antes da construção do loteamento tem nomes de pessoas. Isso devido às dificuldades vividas na época pelos moradores. O loteamento, quando foi entregue aos respectivos donos, passou a se transformar do modelo de casa original, pois com o poder financeiro dos seus moradores foi dando características individuais a essas moradias. (Informações prestadas pelo o presidente da associação dos moradores, 03/02/2015).

Segundo o IBGE (2010), a localidade denominada de Jardim das Margaridas está inserida nos limites territoriais da cidade do Salvador, capital do estado da Bahia. A (Figura 3), no mapa abaixo, mostra a localização espacial do Jardim das Margaridas. “É localizada “geograficamente através das coordenadas 12°53’ 42.58” latitude Sul e 38°21’20.97” longitude Oeste, possui uma área territorial aproximada de 2,5Km². A população residente na localidade do Jardim das Margaridas tem um total de 4.592 mil pessoas. Sendo que 2.236 (49%) são de homens e 2.356 (51%) são de mulheres.

O total de domicílios particulares permanentes existentes na localidade é de 1.486 unidades. E o total de domicílios com lixo coletado é de 1.389 (93%), sendo que, o abastecimento de água através de rede é de 1.338 (90%).

No tocante à cor da pele dos indivíduos declarados como sendo pardos, corresponde a 55% (2542/4592) da população, de cor preta são 861 (19%), sendo que indivíduos de cor branca é de 1.137 (25%). O número de indivíduos declarados como analfabetos foi de 62, e estes 50% são do sexo masculino.

4.1 CARACTERIZAÇÕES DO CONJUNTO RESIDENCIAL RECANTO DAS MARGARIDAS

A primeira Unidade Habitacional implantado na Cidade de Salvador, na localidade do Jardim das Margaridas foi o “Conjunto Residencial Recanto das Margaridas”, através do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). O referido empreendimento está inserido no programa do Governo Federal, dentro da linha que beneficia famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos. As chaves dos apartamentos foram entregues aos moradores em junho de 2011.

Para esta faixa de renda, o subsídio do programa é integral, o valor do financiamento é corresponde a 10% do salário bruto do beneficiário, com o pagamento de parcelas mensais com valor mínimo de R\$ 50(cinqüenta reais) no prazo de 10 anos. Além disso, os moradores são isentos de custos para o registro do imóvel. A distribuição dos recursos do programa é realizada a partir de estudos acerca do déficit habitacional de cada região do país. Também foi considerado o déficit relacionado à faixa de renda e ficou constatado que 90,9% da falta de moradia do país concentra-se nas famílias que possuem renda de 0 a 3 salários mínimos (HIDRATA, 2009).

Segundo Bonduki (2009), a questão distribuição das construções das unidades habitacionais por faixa de renda adotadas no programa “Minha Casa, Minha Vida” não obedece ao perfil do déficit habitacional.

O Programa criado com o objetivo de combater o déficit habitacional no Brasil, para Souza (2000), hoje vem se apresentando com novas qualidades, ou seja, diferindo do passado recente. No final do século passado, a questão era relacionada diretamente à moradia na cidade consolidada ultrapassa a necessidade de novas construções para novas demandas e intensiva da população da Cidade de Salvador.

Atualmente, o bairro vem crescendo aceleradamente devido às transformações de novas construções de empreendimentos de classe média alta, principalmente após a construção de um Shopping Center por nome Salvador Norte Center, do outro lado da avenida próximo ao aeroporto.

A cada ano aumenta o número de empreendimentos no bairro, principalmente com a construção habitacional implantada pelo o programa “Minha Casa, Minha Vida” do Governo Federal, que proporciona isenção fiscal às construtoras, incentivando-as a explorarem e aumentarem o número de construções na área que a elas são cedidas.

Assim, foi construída a primeira unidade habitacional no Jardim das Margaridas, (Figura 5).

Figura 5 - Primeiro Empreendimento no Bairro do Jardim das Margaridas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)



Fonte: INFORME/SEDUR (2010).

Conjunto Residencial Recanto das Margaridas, foi construído para abrigar 380 famílias de baixa renda que recebem até 3 salários mínimos. O Residencial recebeu recursos de cerca de R\$18 (dezoito milhões) do PMCMV, para abrigar 1.520 famílias. São 19 blocos de cinco andares cada, contendo 20 apartamentos por bloco. As residências possuem dois quartos, banheiros, sala, cozinha, área de serviço. Além disso, disponibiliza de área de lazer com quadra poliesportiva, parque infantil e quiosque (SEDUR, 2010).

Após o sorteio que é realizado pela Caixa Econômica Federal para a entrega dos apartamentos, um processo de cada sorteado é entregue à Caixa Econômica Federal pelo município para que ocorra a análise e se comprove que o indivíduo está apto a receber o imóvel. A própria Caixa faz um rastreamento de cada indivíduo para comprovar a renda e confirmar se realmente não possui nenhum imóvel no seu nome, como declarado, e não foi beneficiado por nenhum subsídio para aquisição de moradia. Quando constatada qualquer declaração falsa, o indivíduo é reprovado automaticamente, ficando impossibilitado de receber o imóvel. As famílias sorteadas

terão ainda isenção de IPTU por 10 anos e receberá a escritura pública do imóvel após o término do financiamento (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,2011).

Ainda de acordo com a (CEF, 2011), a partir do momento em que o cidadão é contemplado com o programa, este não poderá vender alugar, ou realizar qualquer mudança na estrutura do imóvel. Embora exista esta regra, em alguns casos não tem sido cumprida. Há registros de denúncias na cidade ou município de moradores que venderam ou trocaram seus apartamentos por valores inferiores e retornaram ao seu lugar de origem.

Toda a responsabilidade com o empreendimento é da Caixa Econômica Federal. Junto com a administradora, eles têm a função de fiscalizar os condomínios construídos e tomar decisões acerca de qualquer irregularidade. Portanto, todas as denúncias feitas são repassadas à Caixa, para que esta tome as devidas providências.

Conforme apresentado, o Relatório do Conselho Estadual das Cidades, 2011, mostrou a importância da participação ativa da Prefeitura de Salvador, na garantia dos serviços essenciais relacionados à moradia digna e sustentável aos moradores do empreendimento Recanto das Margaridas em Salvador. Foi sinalizado também ao governo do Estado da Bahia para a criação de grupo multisetorial (segurança pública, saúde, educação, trabalho, emprego e renda, esporte, cultura, meio ambiente) visando assim, um melhor acompanhamento dos produtos habitacionais do estado. Discutiu-se ainda, a necessidade de atualização da faixa salarial do Programa Minha Casa, Minha Vida, equiparando-a ao salário atual.

Segundo o Relatório do Conselho Estadual das Cidades (2011), de maneira geral, é possível enfrentar os problemas decorrentes do Programa Minha Casa, Minha Vida, quanto à acessibilidade. A Unidade Habitacional do Residencial Recanto das Margaridas, mesmo com a sua construção recente, já encontra-se com algumas dificuldades como por exemplo: falta equacionamento para acesso da via da Ceasa; Passarelas, transporte e coletivo. A maioria das ruas não são asfaltadas, na época de chuvas, as ruas esburacadas e alagadas ficam sem possibilidade de carros transitarem e até mesmo de pessoas passarem a pé. O índice de criminalidade aumenta a cada dia, e as famílias vivem expostas a essa realidade perversa. Além disso, na época de chuvas, os residentes convivem com casas e ruas alagadas, os esgotos transbordam e os moradores não podem sair para trabalhar. (Informações prestadas por um residente antigo no bairro (D.B.A, 04/02/2015).

O programa também engloba famílias da classe média com faixa de renda de até R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) gerando dessa forma, um vasto mercado para o setor privado. A área de abrangência para este segmento engloba todo o território nacional, diferente daquela para população de 0 a 3 salários mínimos que possuem certas restrições. As famílias com renda de até R\$ 3.100,00 (três mil e cem reais), são beneficiadas com subsídio nos financiamentos com recursos do FGTS, e irão obter taxas de juros reduzidas e acesso a subsídios por parte do governo de até 23 mil reais. Aquela com renda até R\$ 5.000,00 tem acesso ao Fundo Garantidor da Habitação. Os recursos para o financiamento do programa para esta faixa de renda são oriundos do FGTS e da União (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2011).

Observa-se que o bairro Jardim das Margaridas tem sido um setor uma área de inúmeras propagandas dos promotores de venda, o objetivo é a comercialização de empreendimentos que demandem ostentação e luxo. Esta ação atual traz um contraste grande com os outros bairros, construídos por conjuntos habitacionais inicialmente é área em disputa e de ocupação.

Enquanto isso, a Caixa Econômica (2011) sintetiza que, os empreendimentos voltados para atender as faixas 2 e 3 escolhem seus locais de construção contanto com aporte de recursos do FGTS. Terminam por disputar zonas relativamente nobres, já possuidoras de equipamentos sociais necessários e com altas taxas de rentabilidade.

4.2 CARACTERÍSTICAS DOS PARTICIPANTES DO ESTUDO

Os participantes no estudo corresponderam a 100 residentes do bairro Jardim das Margaridas, de acordo com o sexo 50% foram entrevistados masculinos, no tocante à idade a média identificada foi de 35 anos (mínimo de 14 anos, e máximo de 75 anos) e a média do tempo de residência foi de 14 anos (e mínimo de 1 ano e máximo de 68 anos) (Tabela 12).

No tocante ao rendimento médio mensal a mediana foi de R\$ 800,00 e primeiro e terceiro quartil respectivamente R\$600,00 e R\$1.450,00.

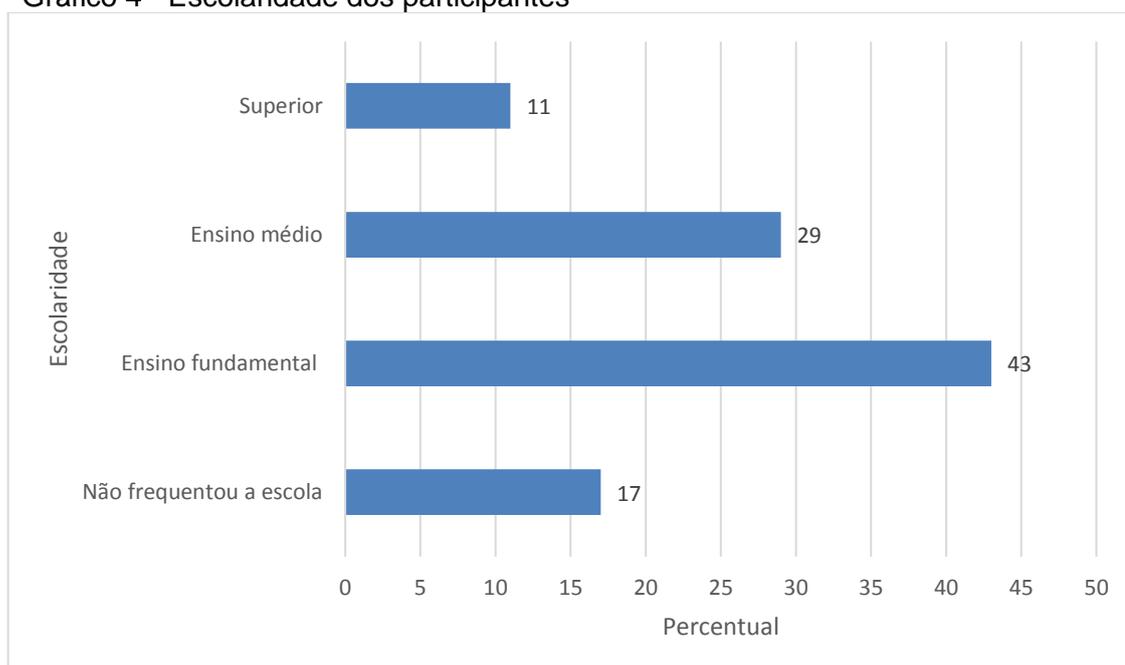
Tabela 12 – Características da população estudada

Característica	Nº ou Média (% ou mínimo e máximo)
Gênero Masculino	50 (50)
Idade (anos)	35 (14-75)
Tempo de moradia (anos)	14 (1-68)

Fonte: Levantamento de campo (Elaboração própria).

Na Tabela 12, no tocante quando questionados acerca da educação observa-se que, 17% não freqüentaram a escola, ou seja, o não acesso à escola é defasado. Conforme a Gráfico 4, percebe-se que só 43% conseguiram concluir o Ensino Fundamental, 29 chegaram a cursar o ensino médio, e só 11 informaram que conseguiram cursaram o ensino superior.

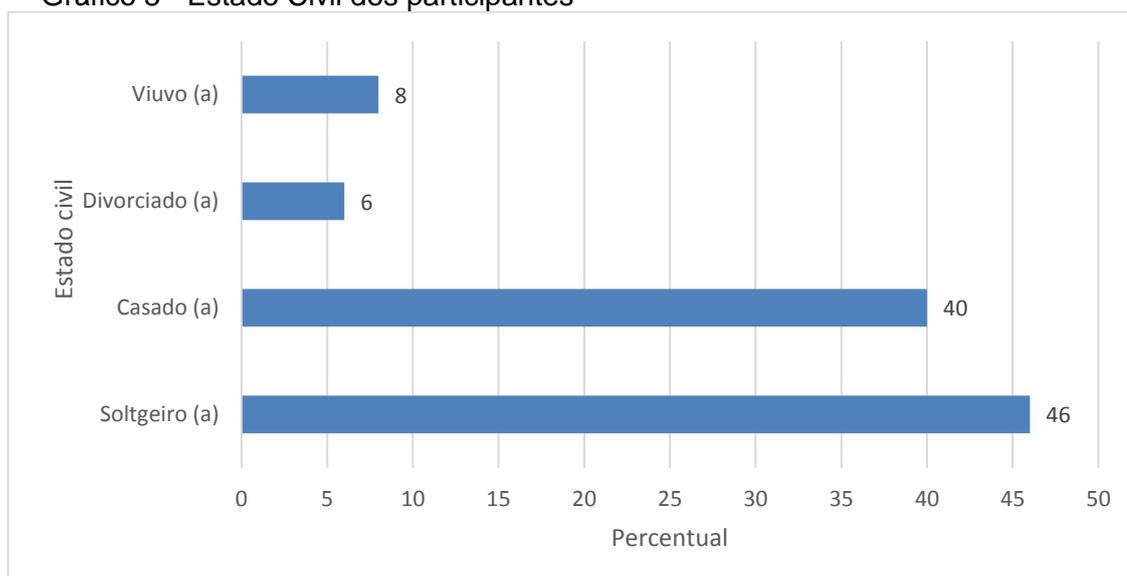
Gráfico 4 - Escolaridade dos participantes



Fonte: Levantamento de campo (Elaboração própria).

O Gráfico 5, apresenta que, em relação ao estado civil, 46% dos entrevistados são solteiros, e 40% são casados. Sendo que, dentre os entrevistados, 64% declararam possuir filhos e, em média, residem por domicílio 4 pessoas. Ainda 8% são viúvos e 6% são divorciados (**Gráfico 5**).

Gráfico 5 - Estado Civil dos participantes



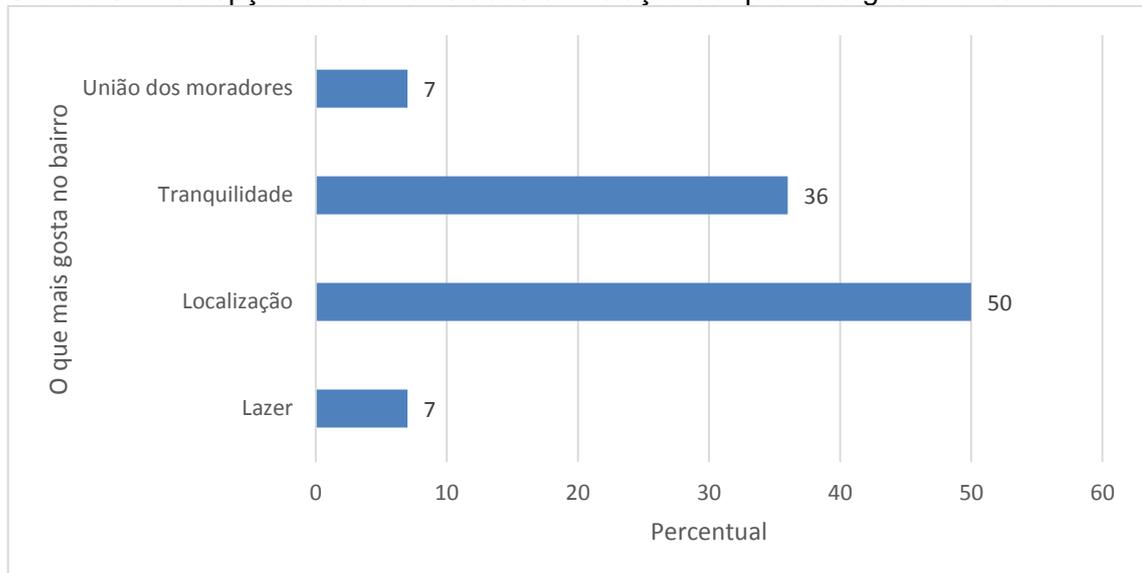
Fonte: Levantamento de campo (Elaboração própria).

Para os entrevistados, quando foram questionados em relação a ocupação, 47% declararam possui atividade remunerada e destes, 38% disseram que a atividade era formal (com carteira assinada). Este dado pode conter um viés, pois por questão de segurança as entrevistas foram realizadas em dias úteis no período diurno, o que reduz a possibilidade de encontrar pessoas que desenvolvem atividades remuneradas em empregos formais e que trabalham em horário comercial.

Visão do Residente em Relação ao Bairro

O Gráfico 6 mostra que, dentre os participantes do estudo declararam gostar do bairro onde residem. Sendo 84% afirmam que gostam, e 16% disseram não gostar do bairro. Sobre quais aspectos mais gostavam: 50% reportaram gostar da localização; 36% disseram gostar da tranqüilidade; 7% é união dos moradores; 36% responderam que é a tranqüilidade; 50% disseram que é a localização; e 7% responderam que é o lazer (**Gráfico 6**).

Gráfico 6 - Percepção dos entrevistados em relação ao que mais gosta no bairro

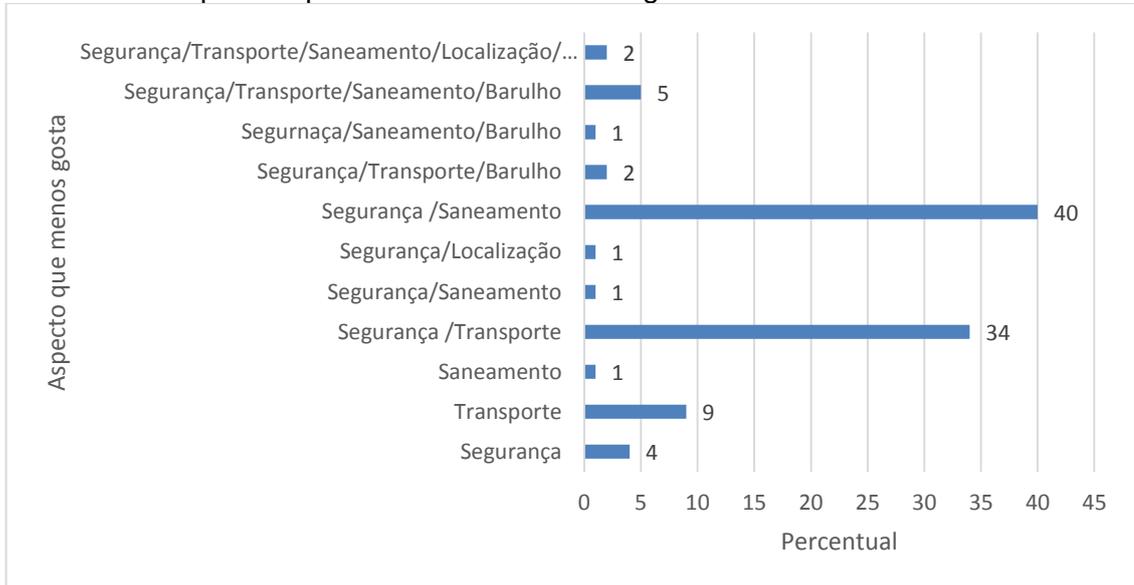


Fonte: Levantamento de campo (Elaboração própria).

O Gráfico 6 aponta que, quando inquiridos sobre o que o participante menos gosta no bairro o quesito segurança foi o mais citado estando relacionado em 90% das respostas (**Gráfico 6**).

Aos participantes, quando questionados em relação à segurança pública, 49% dos participantes se sentem seguro no bairro. Sendo que 51% responderam que não se sentem seguro no bairro. Percebe-se que, quando questionados sobre como os participantes consideram o policiamento na localidade, 65% consideram que o policiamento é ruim, 35% consideram regular, e nenhum entrevistado relatou que o policiamento era bom, evidenciando o peso na percepção do residente local para o quesito segurança. Mesmo que, na questão anterior haja uma distribuição equitativa entre a sensação de segurança no bairro do Jardim das Margaridas (**Gráfico 7**).

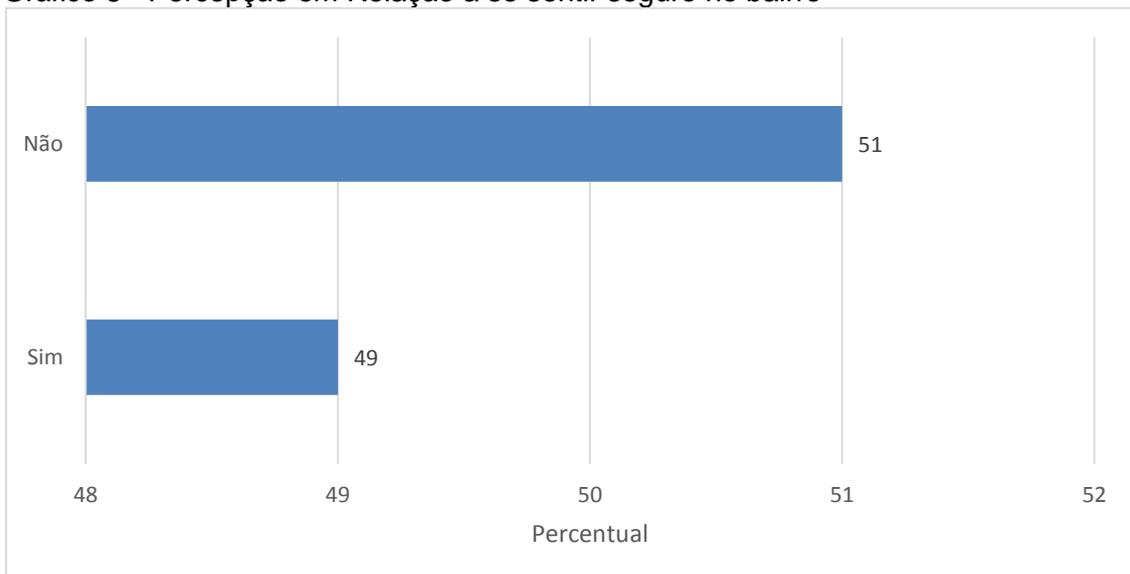
Gráfico 7 - Aspectos que o entrevistado menos gosta no bairro



Fonte: Levantamento de campo (Elaboração própria)

O Gráfico 8, aponta que quando questionados em relação a se sentir seguro no bairro, 49% dos entrevistados responderam que se sentem seguros, e 51% dos residentes responderam que não se sentem seguro no local. Vejamos logo no Gráfico 8 abaixo.

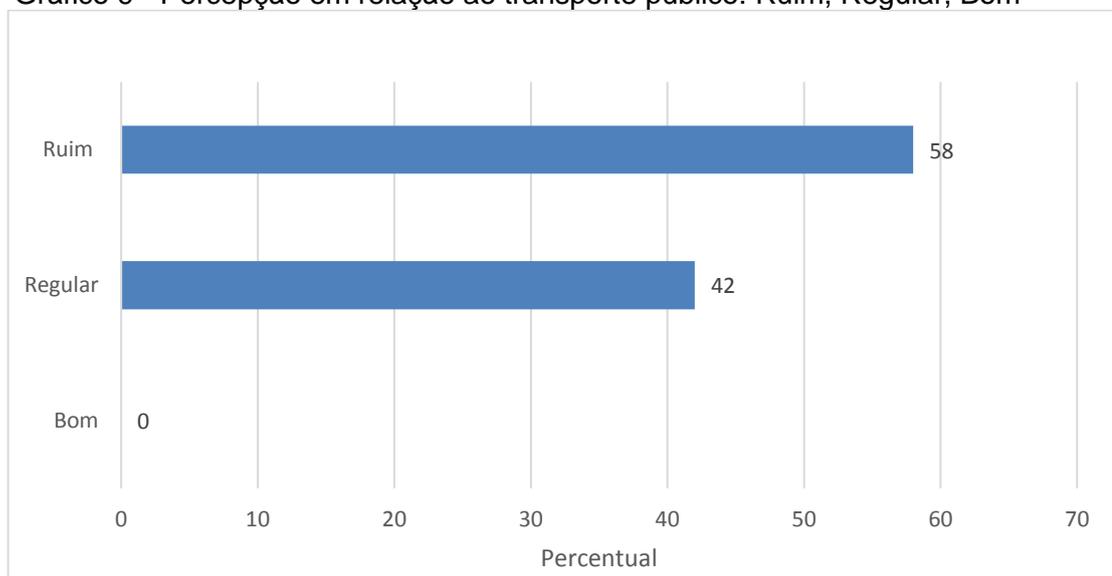
Gráfico 8 - Percepção em Relação a se sentir seguro no bairro



Fonte: Levantamento de campo (Elaboração própria).

De acordo com o Gráfico 8 em relação ao transporte quando questionados acerca do transporte público, 58% responderam que o transporte público no bairro considera ruim. Sendo que 42% responderam que consideram regulares.

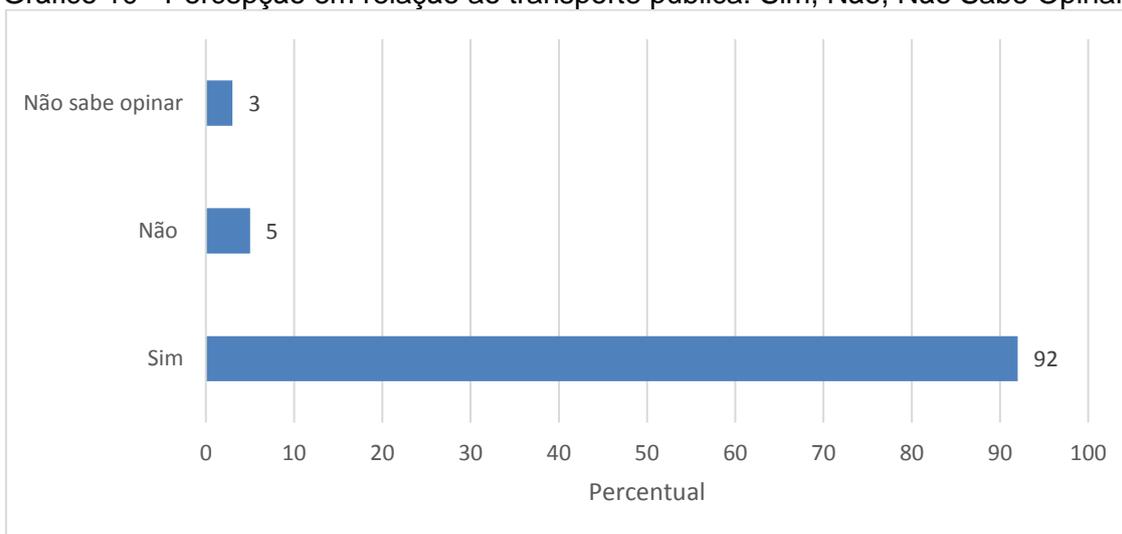
Gráfico 9 - Percepção em relação ao transporte público: Ruim, Regular, Bom



Fonte: Levantamento de campo (Elaboração própria).

No Gráfico 10, quando questionados a percepção em relação ao transporte público, refere-se à construção do prédio do Programa Minha Casa, MinhaVida, se houve melhora de transporte no bairro, ou seja, se aumentou o número de ônibus, mas como podemos analisar as respostas foram das seguintes forma: 3% dos entrevistados não sabe opinar e 5% disseram que não melhorou. 92% responderam que melhorou (**Gráfico 10**).

Gráfico 10 - Percepção em relação ao transporte publica: Sim, Não, Não Sabe Opinar



Fonte: Levantamento de campo (Elaboração própria).

4.3 RELATOS DOS RESIDENTES ENTREVISTADOS DO JARDIM DAS MARGARIDAS

Nas entrevistas abertas realizadas com os residentes houve também relatos que fazem grandes diferenças na vida dos residentes após a construção do prédio do Programa Minha Casa, Minha Vida.

“Em primeiro lugar já sentimos o impacto com o desmatamento muito violento na nossa comunidade. Uma outra preocupação, foi a chegada de grupos de pessoas estranhas vindo de diversas comunidades. No início tivemos conversava com alguns vizinhos e todos diziam que estavam com medo do que poderia acontecer no futuro com essa chegada de tanta gente estranha em nosso bairro.” (M.R.J. S, 07/02/2015).

“Ouvimos dizer que vão construir outro grande empreendimento do MCMV aqui, não sabemos o que pode acontecer no futuro. Mas, que a situação de drogas e assaltos aumentou assustadoramente. Isso é muito sério. O grande detalhe é que nada vem sendo feito por parte da Prefeitura Municipal do Salvador. Sendo assim, cresce assustadoramente a população na região e aumenta também o número de criminalidade.” (J.S.R.P, 04/02/2015).

Percebe-se que, durante a entrevista foi relatado por alguns residentes que o local está vivendo um momento muito forte de insegurança. “Hoje, acontecem assaltos à mão armada, à luz do dia, a pedestres, residências e às poucas casas comerciais”. A esperança de que a situação mude com o posto policial que funcionará em uma

casa que está sendo reformada pela associação de moradores com a ajuda de alguns empresários. (Relato prestado pelo residente J, A.B.S, 04/02/2015).

No decorrer das entrevistas analisou-se que alguns residentes não sentiam e não conseguiam ver melhoria no transporte. Pois essa situação precária continua e disseram ainda que, a situação só piorou devido ao aumento da população. (Informação prestada por residentes, 04.02.2015).

Conhecemos um morador antigo que é dono de uma padaria e que, ultimamente pensa em fechar e mudar de bairro, porque todos os dias a padaria está sendo assaltada. " Eu sou morador muito antigo e estou pensando seriamente em fechar a minha padaria, porque todos os dias a padaria está sendo assaltada. Coisa que a gente não tinha muito por aqui tempo atrás." (M.P.J.N, 04/02/2015).

Conhecemos um residente que mora muito próximo ao empreendimento, e relatou o seguinte: "Tem muita gente estranha, brigas constantes, palavrões, gritarias como também tem pessoas trabalhadoras." Disse ainda que agradece o fato de o condomínio ficar bem afastado no final do bairro (J.S.R.P, 04/02/2015).

Para muitos ali residentes, a nova moradia supera positivamente a moradia anterior, principalmente no número de cômodos e infraestrutura interna. Para pessoas que moravam em favelas, e sequer tinham divisão dos cômodos, a nova moradia passa a comportar de forma real as suas necessidades. Há casos de moradores que, em suas antigas moradias, não possuíam nem mesmo água encanada ou energia elétrica. (R.B.L, 07/02/2015).

Penso que isso causa um grande constrangimento a essas pessoas e a pobreza continua assustadoramente em nossos bairros. Relata ainda, que por detrás dessas situações tem muitos grupos inteligentes que se aproveitam dos "pobres de tudo", para poder se beneficiar (R.R.C. F, 07/02/2015).

Segundo o entrevistado, da unidade habitacional "Recanto das Margaridas", não foi construído para eles. O projeto foi feito para grandes proprietários de classe média. Mas, como o grupo é composto por vários movimentos como: Movimento sem Teto; Ceasa Copel, União de Moradia, Movimento Social; União Faz a Força; Construindo Moradia. Começaram a pressionar as autoridades em reuniões levando as dificuldades de moradores que viviam em áreas de riscos em diversos bairros de Salvador. E para que as autoridades olhassem para eles, foi preciso que eles invadissem por várias vezes e anos grandes prédios. Diante de todo quadro foi cedido à unidade habitacional "Recanto das Margaridas". Foi feito um documento junto à

Caixa Econômica Federal é cobrado de cada proprietário o valor de R\$ 25.00 (vinte e cinco reais) mensal, sendo que nem todos pagam. Relatou ainda que os moradores do empreendimento viessem de vários bairros como: Barreto de Araújo; Vasco da Gama; Pelourinho; Suburbana, Canabrava; Brotas; Nordeste de Amaralina e Pela Porco (A.V.P.S, 05/02/2015).

Na entrevista foi citado que mais de vinte moradores que já venderam seus apartamentos devidos não acostumar e por motivo de brigas com vizinhos. Então, a Caixa Econômica Federal aceita porque na maioria das vezes o proprietário não pagou nem a primeira parcela e a outra pessoa que quer comprar e quer pagar também. Entre o que não paga e quer vender a Caixa acaba aceitando o novo proprietário que mostra que quer e pode pagar (M.S.V. P, 05/02/2015).

Segundo os entrevistados, o maior problema do condomínio é não ser fechado e entra quem quer na hora que quer, porque não tem um porteiro, não tem um portão. “Os vizinhos que moram em outros empreendimentos, estacionam seus carros sem pedir para ninguém e os moradores do condomínio não fazem nada. O carro da polícia entra e sai a hora que quer, não dão nem um bom dia para os moradores. E é assim todos que chegam aqui fazem isso, ou seja, a situação continua e ninguém fala nada. É uma grande falta de respeito para com os moradores” (M.I.D.O. 05/02/2015).

“Recentemente houve dois assassinatos no prédio, um foi um grupo de drogados que chegaram e mataram um rapaz no dia de semana à tarde, onde estavam muitos dos moradores sentados e as crianças brincando. Isso por conta de tráfico de drogas que o rapaz comprou e não pagou. E o outro caso aconteceu o mês passado, duas mulheres discutiram uma era moradora e a outra morava em outra rua. Um dia a tarde a moradora estava varrendo o pátio, quando recebeu foi uma facada no pescoço e morreu. A mulher que assassinou a moradora encontra-se solta e ninguém fez e nem faz nada, ficou por isso mesmo. Às vezes temos muito medo de morar aqui neste prédio, pois é muito perigoso” (M.J.S.O. 05/02/2015).

Já finalizando as entrevistas uma moradora expressou que o Programa Minha Casa Minha Vida, é algo muito bom para aquelas pessoas que não tem casa. Mas, poderia ser feito da seguinte forma: “Em minha opinião antes de entregar as chaves do empreendimento para os futuros moradores, era necessário instruí-los para melhor se comportarem em um empreendimento, com os vizinhos e além de formar as pessoas criar meios de renda para se sustentarem e construir unidades habitacionais próximos da realidade desses novos moradores, porque se cede um prédio lindo

desse, para pessoas pobres e sem educação e longe de empregos e não for da realidade deles a tendência é destruir totalmente o empreendimento como já estão fazendo. E isso não gera moradia digna, ao contrário aumenta o déficit de moradia, porque as pessoas não estão acostumadas e nem preparadas para residirem nesse tipo de empreendimento, acabam largando e saindo por aí em busca de moradias inadequadas em lugares de risco porque não são preparadas para conviver em realidade confortadora, ou seja, que atenda a realidade deles. Olha quantos já foram embora, outros já venderam e muitos já retornaram para o mesmo lugar que moravam.” (M.C.R. J, 07/02/2015).

A situação de brigas entre os traficantes residentes com outros quem vem de outros bairros é muito preocupante para os moradores. “Por isso fica difícil de continuar morando aqui onde muita gente não se respeita e nem respeita o outro. Como o condomínio é aberto quando eles não entram pela frente consegue entrar pelo o fundo onde ninguém ver e é bem mais perigoso porque vem pelo o mato e entra pelo o fundo do condomínio e tem acesso aos andares.” (M.A.C. J, 05/02/2015).

Segundo a residente alguns moradores não têm trabalho fixo e não trabalham, outros tem que se deslocar daqui para procurar trabalho no centro que muito difícil devido o acesso ao transporte. E outros são usuários de drogas. Percebe-se que ultimamente tem muitas mulheres trabalhando como empregadas domésticas em empreendimentos vizinhos o que estar melhorando um pouco a situação (E.E.J.A, 20/02/2015).

“A situação de falta de transporte público também é gritante na região. Os moradores precisam sair muito cedo de suas casas para poder tomar transporte em outros bairros como: no bairro de Itinga ou no bairro de São Cristóvão. Além de saírem muito cedo, andarem muito, pegam ônibus superlotados que não tem lugar para sentar.” (F.G.T.D, 20/02/2015).

“ Outra situação degradante é a escola pública. No bairro não têm escolas públicas, os alunos saem cedo para estudarem em escolas de bairros vizinhos de Itinga, Lauro de Freitas ou São Cristóvão. (Na localidade tem uma Escola particular e uma Creche.” (M.A.C. S, 20/02/2015).

Os moradores do Jardim das Margaridas sentem falta de: escola, creche, mais transportes, posto de saúde, e posto policial.

Diante do exposto, faz-se pertinente uma análise da opinião dos moradores que, na localidade o índice de criminalidade aumenta a cada dia, só os filhos e moradores

vivem expostos a essa realidade perversa. Passam também por outras questões que é a falta de segurança, tem muitos assaltos, tráfico de drogas, rixas com traficantes de outros bairros é muito sério.

Na concepção de Gordilho (2000), confrontando-se à expectativa desenvolvimentista, fomenta-se as discussões sobre o papel do espaço como o meio de produção e reprodução do capital, tomando-se o Estado e as políticas públicas como agentes principais da estruturação urbana. Surge assim, a perspectiva crítica da leitura neomarxista, em que se privilegiou a “questão urbana” associada às contradições da urbanização capitalista, tendo como um dos desdobramentos a “questão da habitação”. Essas questões estavam relacionadas, principalmente, às necessidades de “reprodução da força de trabalho”, à produção de bens de consumo coletivo.

Durante o relato de S. J. F e de outros residentes dos quais tivemos contato, pudemos perceber que o fenômeno da violência urbana tornou-se fato cotidiano daquele bairro, em contrapartida o medo passou a ser difuso e a poderosa sensação de medo que a todos acompanhava. Esses acontecimentos trouxeram sérios prejuízos para vida daquela coletividade.

4.4 PROBLEMAS DE INFRAESTRUTURA NA LOCALIDADE DO JARDIM DAS MARGARIDAS

Segunda a reportagem do BaTv (2014), a situação da infraestrutura da localidade. Os prédios são novos, mas a questão da infraestrutura deixa a desejar. Os buracos estão em toda parte da localidade. Não só os donos de veículos reclamam dos buracos, mas também toda a população residente. A maioria das ruas não é asfaltada, quando chega à época de chuvas, as ruas com buracos e alagadas os esgotos transbordarem e muita lama na frente das casas, os moradores não podem sair para trabalharem. Ficam sem possibilidade de carros transitarem e até mesmo de pessoas passarem a pé.

A localidade não possui escoamento não existe drenagem suficiente para suprir a água deixada pela a chuva. Nas fotos mostram um pouco da realidade enfrentada pelos os moradores da localidade.

Nas figuras 8 e 9 mostram que os residentes reclamam da ausência de asfalto da localidade do Jardim das Margaridas-Salvador-Bahia.

Figura 6 - Ruas Alagadas e Esburacadas



Fonte: Reportagem batv-meiodia-foto: <http://www.noticias.r7.com/Bahia/balancoge>. Acesso em: 20 nov. 2014.

Figura 7 - Ruas da Comunidade Alagada



Fonte: Reportagem batv-meiodia-foto: <<http://www.noticias.r7.com/Bahia/balancoge>> Acesso em: 20 nov. 2014.

Segundo os moradores, a água se junta com o lixo quando chove e com o esgoto desemboca tudo dentro das casas dos moradores. A questão de esgoto é muito séria naquela região. Já faz dois anos que eles aguardam a conclusão da obra de esgotamento basco. Mas, enquanto isso não acontece geralmente às caixas dos esgotos ficam correndo a céu aberto. Além disso, tem um rio que fica na localidade e quando chove transborda e junta tudo com o esgoto e as crianças ficam pisando e

tendo que conviver com aquela situação tão desumana. A falta de iluminação nas ruas também é outra questão que irrita muito os residentes, onde já foi solicitada por várias vezes a Coelba, mas, ainda ninguém tomou uma providência é um verdadeiro descaso pela a população residente. (Informações prestadas por residentes. C.M.S. S, 04/02/2015).

A distância do empreendimento em relação aos equipamentos sociais e à oferta de serviços é algo relatado pelos moradores como principal fator negativo, pois trata-se de um bairro de expansão urbana, onde se pode observar a construção de diversos condomínios e casas ao redor, e também mais três empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida para a faixa de renda de 0 a 3 salários mínimos que estão sendo construídos no local. Se a população necessitar de um atendimento de urgência vai ter que deslocar até a Unidade de Pronto Atendimento (UPA), existente em outro bairro (F.J.S. P.04/02/2015).

Embora enfrentem todos esses problemas relacionados à distância, a emprego, falta de transporte, segurança no bairro, uma infraestrutura melhor, escolas, creches e outros, a população em geral acredita que vai melhorar e que o bairro tende a crescer e se desenvolver com o tempo.

Para Rolnik (2009), modo de produção de moradias populares sem cidades tem consequências graves que acabam prejudicando todos. Além de encarecer a extensão das infraestruturas urbanas que precisam alcançar locais cada vez mais distantes, o distanciamento entre os locais de trabalho, os equipamentos urbanos e as áreas de moradia aprofundam as segregações sócio espaciais e encarecem os custos de mobilidade urbana.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O problema da habitação no Brasil, de fato se apresenta como um dos desafios sociais de maior complexidade a serem superados tanto quanto nos aspectos nacionais e internacionais. Aspectos relacionados com a descontinuidade das ações de enfrentamento ao déficit habitacional por questões políticas e diferentes estratégias para mitigação da problemática desde o BNH até os dias atuais não conseguiu atingir metas que suprissem com a falta de moradia. Nesse sentido, há uma necessidade clara na obtenção de um modelo que possa obter resultados satisfatórios em âmbito nacional para esta temática.

Segundo Brasil (2011), o déficit habitacional hoje é de 5.546 milhões de domicílios, e cerca de 11 milhões de moradias sem infraestrutura adequada, ou seja, sem acesso a uma moradia digna.

O estado brasileiro, na esfera federal, por sua vez, visando diminuir o déficit habitacional existente, lançou o Programa “Minha Casa Minha Vida” que na sua concepção teoricamente em suas diretrizes, os manuais e cartilhas do programa, ela se mostra como uma alternativa a todas as estratégias anteriores. Dessa forma, no papel, o programa, se comparado com os anteriores, apresenta várias melhorias. Entre os pontos de superação em relação às políticas habitacionais anteriores, está justamente a atenção maior dada às famílias inseridas na faixa de renda entre 0 e 3 salários mínimos. Embora tenha também objetivado sanar os problemas de outras faixas de renda, o déficit da faixa de renda menos privilegiada, extrato que não desperta tanto interesse do mercado imobiliário, este programa apresenta ainda muitas deficiências e muitos municípios ainda não estão preparados para implementá-lo.

Se por um lado o Programa proporcionou agilidade na construção de empreendimentos, com altos orçamentos públicos, por outro, não abriu portas para a implantação de outras soluções habitacionais, como é o caso da infraestrutura de urbanização e regularização fundiária.

Em relação ao objetivo principal do trabalho, podemos vislumbrar algumas considerações em relação às transformações ocorridas localmente após a construção das unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida, a despeito do que comumente se é falado em estudos sobre o programa “Minha Casa, Minha Vida”, há sim, um entendimento dos entrevistados que sugere a visão de um alto grau de

alteração no local. Como visto anteriormente no decorrer do trabalho, quando analisadas as respostas referentes às entrevistas com os residentes, percebe-se que há alterações elevadas no cotidiano do bairro no que diz respeito a chegada de novos moradores ao local.

Percebe-se claramente na fala dos residentes entrevistados que essa temática e a expressão de que o lugar atual é ou será só seu. Diante desse do exposto pode se afirmar que com as alterações da chegada de novos moradores surge também uma preocupação com um índice elevado da violência, ocorrência de assaltos, tráfico de drogas, ou seja, com a falta de segurança no bairro.

Ainda na questão sobre o acesso ao transporte público, iluminação pública, e policiamento a situação é séria, além de falta de equipamentos comunitários, como postos de saúde, escolas, creches e outros.

Nota-se que muitos dos residentes demonstraram que não estavam preparados para receber novos moradores naquela localidade. Basicamente, programas como este que é destinado para população de baixa renda, deve ser preparado sobre as causas relacionadas ao meio ambiente e sua preservação, fazendo com que os moradores integrem todas as etapas do programa no qual ele está inscrito. Para que, dessa forma, eles possam tomar consciência e priorizar o seu novo local de moradia, permitindo assim, que as relações de vizinhança já existentes não sejam interrompidas.

Obviamente, há muita coisa a ser melhorada. Mas é importante salientar que essa área onde está inserido o empreendimento do Programa Minha Casa, Minha Vida, mostra-se como uma área de expansão urbana, onde há a construção de inúmeros condomínios residenciais e de casas avulsas. Caso siga a tendência de onde a maior aglomeração da população atrai infraestrutura e vice-versa, em uma espécie de retroalimentação, é provável que em pouco tempo esse quadro seja alterado, e os equipamentos sociais e a oferta de serviço estejam mais próximas ao empreendimento analisado ou dos demais empreendimentos.

Os investimentos direcionados às faixas de 2 e 3 apresentam o mercado como localizador fundamental das construções, sendo que são realizados conjuntos habitacionais modernos e providos de infraestrutura mínima em localizações razoáveis complementadas com os instrumentos e equipamentos, sociais e urbanos necessários à habitação com qualidade. Mas, não é por outra razão que o PMCMV vem recebendo críticas de estudiosos quanto à repetição de antigas metodologias do

BNH, bem como abrindo portas às empreiteiras e incorporadoras, além de desmobilizar a atuação dos conselhos de habitação, nos três níveis de governo e descaracterizar os propósitos fundos de habitação de interesse social.

Com o agravamento da questão urbana e habitacional, considerando a escassez da terra urbana, a elevação do custo dos imóveis, o acirramento do controle do capital sobre as cidades e o crescimento da população moradora de áreas irregulares, os desafios para o Serviço Social são cada vez maiores, sem falar na falta de atendimento das demais políticas públicas.

Entretanto, os limites e as possibilidades da intervenção profissional, bem como as respostas técnico-operativas e ético-políticas, não se apresentam prontas ou acabadas, mas são construídas na luta política, na correlação de forças presentes no cotidiano profissional e no contexto social mais amplo, isto é, no processo de formação e participação continuada por parte dos assistentes sociais com vistas a intervir com competência teórica, técnica e política.

Conhecer a cidade por dentro é uma das opções, ou seja, conhecer não somente uma política pública em si, mas os problemas da cidade, em especial no tocante à população empobrecida, o que possibilita apontar indicativos para o seu enfrentamento.

O que se tem inicialmente é a preocupação do governo em oferecer meios de abrigo para uma pequena parcela da população empobrecida vindo de diferentes bairros da cidade como é o caso do empreendimento do PMCMV construído no bairro em questão.

O meio utilizado é um Programa bastante divulgado e reconhecido como a possível resposta aos enfrentamentos e lutas pela moradia digna. Enfrentamentos esses que os residentes vêm passando por inúmeras dificuldades.

A moradia é um bem de extraordinário valor para toda a população que não tem moradia fixa. Tais questionamentos margearam o desenvolvimento desta pesquisa. Mas as reflexões decorrentes da pesquisa de campo também revelaram aspectos positivos no que diz respeito à viabilização do PMCMV.

Percebe-se que as políticas habitacionais no Brasil raramente foram voltadas à população com renda de até três salários mínimos, faixa na qual se encontra mais de 80% da população e o grande problema de déficit habitacional.

Para estas rendas, modelos como funcionamentos bancários que é o maior programa habitacional dos últimos governos no Brasil, não atendem à necessidade,

porque a renda acaba sendo insuficiente para pagar as prestações. A necessidade é da política social de subsídios para a edificação de moradias ou reformas, além de melhoria urbana com implantação de infraestrutura e serviços públicos.

A pesquisa revelou que somente quando (ou se) houver uma transformação no modo de conceber o acesso à habitação, não apenas para as populações mais pobres, mas para todos, é que o problema da habitação será sanado.

Durante o percurso do estudo nota-se que a falta de sintonia na ação governamental tem gerado um número muito alto de desperdícios de recursos e gerado programas de viabilidade duvidosa, muitas vezes concorrentes entre si, desorientando até mesmo os residentes locais do próprio bairro, quando em busca de recursos e soluções habitacionais para a população.

Entre as sugestões de melhoria do entorno do empreendimento e do bairro, há um anseio da população pelos equipamentos sociais, como escolas e posto de saúde, como também de comércio mais próximos, além de mais linhas de ônibus para facilitar o deslocamento da população que necessita utilizar o transporte público.

Entende-se que a ordenação do conhecimento apresentado e os resultados obtidos na avaliação dos questionários aplicados com os residentes do Jardim das Margaridas, sobre a percepção dos residentes a partir do Programa Minha Casa, Minha Vida, chega à conclusão de que o programa no bairro é precário.

O que se pode perceber neste estudo, é que muitas vezes as ações sugeridas por esses programas não atendem a algumas demandas da população, como o suporte individual as ações de melhoria habitacional. Apesar de o programa apresentar uma boa organização nos equipamentos sociais.

O cenário evidenciado por este estudo, de forma grosseira, é composto por um lado, por uma alta demanda não atendida de serviços de apoio individual a construção de novas unidades habitacionais para toda a população residente com a capacidade, e interesse cada vez maior de pagamentos provenientes da base de classe, ou com demandas pulverizadas não inseridas em processos de autogestão. A construção de novos empreendimentos destinados a população de outras comunidades no Jardim das Margaridas, pode ser uma estratégia na redução ou não dos problemas habitacionais brasileiros.

No entanto, analisando-se demais componentes do setor habitacional, nota-se que há outros campos possíveis de serem abordados, e que aparentemente também possuem uma alta demanda não atendida.

Espera-se, com o presente trabalho, possa contribuir para os que lidam com pesquisas em temas habitacionais, reunindo informações que podem contribuir para diferentes estudos nesta área e alertar para que na escolha de novas áreas para construções de empreendimentos habitacionais de interesse social seja considerada a visão dos moradores locais das áreas que receberão estes empreendimentos.

REFERÊNCIAS

- ALMEIDA, Marcio Fortes de. **Plano Nacional de Habitação**. Brasília: Ministério das Cidades, 2009.
- ANDRADE, Eliana Santos Junqueira de. **Habitação e o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social**. Curso de Nivelamento. Capacitação em Habitação de Interesse Social. 2007. Disponível em: <<http://www.age.hab.go.gov.br/pehis/download.texto3pdf>> Acesso em: 26 mar. 2016.
- ANTUNES, André. **Famílias sem Casa e Casa sem Famílias**. Disponível em: <<http://www.ufjf.br/ladem2014/09/02/familias-sem-casa-e-casas-sem-familia-por-andre-antunes/>> Acesso em: 15 nov. 2014.
- ARANNTES, Pedro Fiori; FIX, Mariana. Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação: alguns comentários sobre o pacote habitacional. **Correio da Cidadania**, 1 ago. 2009. Disponível em: <www.correiocidadania.com.br>. Acesso em: 26 mar. 2016.
- BANCO CENTRAL DO BRASIL. **Relatório de Inclusão Financeira**. Brasília, 2010.
- BONDUKI, N. Planejamento habitacional no Brasil: dilemas, avanços e perspectivas (SL 19). In: ENANPUR, 13., Florianópolis, 2009. **Anais...** 2009.
- BORGES, Viviane Florindo. Reflexões sobre a Política Pública de Habitação: do Banco Nacional de Habitação ao Programa Habitacional Minha Casa, Minha Vida. **Boletim Gaúcho de Geografia**, Universidade Federal do Rio Grande do Sul - UFRGS, p. 141-154, 2013.
- BRAGA, Roberto; CARVALHO, Pompeu Figueiredo de. **Estatuto da Cidade: política urbana e cidadania**. Rio Claro: IGCE-UNESP, 2000.
- BRASIL. **Constituição Federal de 1988**. Brasília, 1988.
- BRASIL. Ministério das Cidades. **Política Nacional de Habitação**. Brasília, 2004.
- BRASIL, 2022: planejar, construir, crescer. In: CONSTRUBUSINESS CONGRESSO BRASILEIRO DA CONSTRUÇÃO, 1., 2012. **Anais...** 2012.
- BRASIL. **Plano Nacional de Habitação**. Ministério das Cidades e Secretaria Nacional de Habitação, 2009. Disponível em: <http://www.sst.sc.br/arquivos/id_submenu/230/publicacao_planhab_capa.pdf>. Acesso em: 10 jul. 2015.
- BRASIL. Plano Nacional de Habitação. Ministério das Cidades e Secretaria Nacional de Habitação. **Déficit Habitacional no Brasil 2008**. Brasília: Ministério das Cidades. Disponível em: <<http://WWW.fip.gov.br/index.php/70-deficit-habitacional-no-Brasil>> Acesso em: 18 jul. 2015.
- BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome. **Balanco e desafios**. Brasília, DF, 2010. Disponível em: <<http://www.mds.gov.br/gestaodainformacao/disseminacao/avaliacaoemonitorament>>

o/2010/desenvolvimento-social-e-combate-a-fome-no-brasibalanço > Acesso em: 10 jul. 2015.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Política Nacional de Habitação**. Brasília, 2004.

CADERNOS DA CIDADE. Uso e Ocupação do Solo em Salvador. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, Habitação e Meio Ambiente - SEDHAM Coordenadoria Central de Produção de Indicadores Urbano-Ambientais -COPI – Salvador – Bahia, Ano I, n.1, jun. 2009.

CADERNOS MCIDADES HABITAÇÃO. **Política Nacional de Habitação**. Ministério das Cidades, 2004.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL **Minha Casa Minha Vida**. Disponível em: <http://downloads.caixa.gov.br_arquivos/habita/mcmv/cartilha_completa.pdf> Acesso em: 10 jan. 2016.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Demanda habitacional no Brasil**. Brasília, 2011.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL **Demanda habitacional**. Brasília, 2012.

CAPUCHINHO, Michelle Neves. **A centralidade da luta por moradia para a classe trabalhadora e a ocupação Vila Barroso em Juiz de Fora**. 2012. Dissertação (Mestrado) Juiz de Fora, 2012.

CARDOSO, Adauto Lúcio. **O Programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013. Disponível em: <[CartilhadoMCMVhttp://downloads.caixa.gov.br_arquivos/habita/mcmv/cartilha_completa.pdf](http://downloads.caixa.gov.br_arquivos/habita/mcmv/cartilha_completa.pdf)> Acesso em: 10 jul. 2015.

CARDOSO, A.L; ARAGÃO, T.A. Do fim do BNH ao programa Minha Casa, Minha Vida; 25 anos da política habitacional no Brasil. In: O PROGRAMA Minha Casa, Minha Vida e Seus Efeitos Territoriais. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013.

CASTELLS, Manuel. **A questão urbana**. São Paulo: Paz e moradia Terra, 2000.

CFESS - CONSELHO FEDERAL DE SERVIÇO SOCIAL. **CFESS 1993**. Aprovado em 15 de março de 1993 com as alterações introduzidas pelas resoluções CFESS nº 290/94 E 293/94. Disponível em: <www.cefess.org.br/arquivos/CEP_1993.pdf> Acesso em: 27 fev. 2016.

CFESS - CONSELHO FEDERAL DE SERVIÇO SOCIAL. **Código de Ética Profissional do Assistente Social**. Brasília, 1993.

CONGRESSO INTERNACIONAL: SUSTENTABILIDADE E HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, 3., 2015. **Anais eletrônicos...** 2015. Disponível em: <<http://www.pucrs.br/eventos/chis/>>. Acesso em: 8 maio 2015.

CONSTRUBUSINESS. CONGRESSO BRASILEIRO DA CONSTRUÇÃO, 9., São Paulo, 2010. **Anais...** 2010. Disponível em: <<http://www.fiesp.com.br/contribusiness/pdf/apresentacoes>> Acesso em: 5 jul. 2015.

CONDER - COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DA BAHIA. **CI Nº02/2011**. Disponível em:

<http://www.conder.ba.gov.br/arquivos/biblioteca/33/PDF_BIBLIOTECA.PDF>
Acesso em: 22 jul. 2015.

CREES - CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL 6A REGIÃO. Código de ética profissional dos assistentes sociais. In: _____. COLETÂNEA de Leis. Belo Horizonte: CRESS, 2005.

CUNHA, Liziane Giacomelli Henriques da; LERSCH, Cíntia Saldanha; OLIVEIRA, Simone Barros de. **A diversidade de atuação do serviço social: desvelando o processo de trabalho.** Porto Alegre: Faith, 2010.

DESENVOLVIMENTO social e combate à fome no Brasil: balanço e desafios. Brasília-DF: [s.n.], 2010.

D'AMICO, F. O Programa Minha Casa, Minha Vida e a Caixa Econômica Federal. In: DINIZ, Tânia Maria Ramos de Godoi. **O desenvolvimento econômico brasileiro e a Caixa.** Trabalhos premiados. Rio de Janeiro: Centro Internacional Celso Furtado de Políticas para o Desenvolvimento, 2011.

DÉFICIT habitacional em Salvador. **Salvador Correio.** Disponível em: <<http://www.ibahia.com/detalhe>> Acesso em: 13 dez. 2014.

DINIZ, Tânia Maria Ramos de Godoi. **O Serviço Social em Defesa pelo Direito à cidade: limites e possibilidades da intervenção profissional.** Londrina: CRESS-PR, 2011.

FILHO, Antonio Triana. **Habitação popular no Brasil: análise do modelo operacional de financiamento pelas agências oficiais.** 2006. Dissertação (Mestrado)-. Brasília (DF), 2006.

FLICK, Uwe (Coord.). **Desenho da pesquisa qualitativa.** Tradução Roberto Catado Costa; consultoria, supervisão e revisão técnica desta edição Dirceu da Silva. Porto Alegre: ARTMED, 2009a. 164 p. (Coleção Pesquisa Qualitativa).

FLICK, Uwe (Coord.). **Qualidade na pesquisa qualitativa.** Tradução Roberto Catado Costa; Consultoria, supervisão e revisão técnica desta edição Dirceu da Silva. Porto Alegre: ARTMED, 2009b. 196 p. (Coleção Pesquisa Qualitativa).

FOLHA DE SÃO PAULO. **Governo decide hoje se amplia o Minha Casa, Minha Vida,** 2014. Disponível em: <<http://www1.folha.uol.com.br/mercado/2014/09/1517164-governo-devera-anunciar-ampliacao-para-o-minha-casa-minha-vida.shtml>> Acesso em: 20 mar. 2016.

FRANÇA, Tiago Arthur. **Produção da cidade e a captura do público: que perspectiva? A redução do déficit habitacional em Salvador entre 2004 a 2010.** Disponível em: <http://www.lugarcomum.ufba.br/.../arquivos/anais/ex3_deficit-habitacional.pdf>. Acesso em: 13 jan. 2015.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit Habitacional no Brasil 2000.** Belo Horizonte: Convênio PNUD; Centro de Estatística e Informação ; Ministério das Cidades, 2001.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit Habitacional no Brasil 2007.** Belo Horizonte: Convênio PNUD; Centro de Estatística e Informação; Ministério das Cidades, 2009.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit Habitacional no Brasil 2008**. Belo Horizonte: Convênio PNUD/ Centro de Estatística e Informação; Ministério das Cidades, 2011.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit Habitacional no Brasil 2009**. Belo Horizonte: Convênio PNUD/ Centro de Estatística e Informação; Ministério das Cidades, 2012.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit Habitacional no Brasil 2010**. Belo Horizonte: Convênio PNUD/ Centro de Estatística e Informação; Ministério das Cidades, 2013.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Nota Técnica 1 Déficit Habitacional no Brasil 2011-2012: Resultados Preliminares Déficit Habitacional no Brasil**. Belo Horizonte: Centro de Estatística e Informações - CEI, 2014. Disponível em: <<http://www.fjp.mg.gov.br>> Acesso em: 10 mar. 2015.

GOVERNO DA BAHIA. **Desenvolver a Infra-Estrutura Social (Habitação, Saneamento e Energia)**. Salvador, 2011. Disponível em: <<http://www.C:/Users/Desktop/SALVADOR.pdf>> Acesso em: 13 dez. 2014.

GODOY, Arilda Schmidt. Introdução à pesquisa qualitativa e suas possibilidades. In: **Revista de Administração de Empresas**, São Paulo, v.35, n. 2, p. 57-63, abr. 1995. Disponível em: <<http://www.rae.fgi.br/sites/rae.fgv.br/files/artigos/artigos/10.1590-S003475>> Acesso em: 29 abr. 2015.

GOVERNO DA BAHIA. **Plano Plurianual – APP – 2008 a 2011**. Salvador-Bahia. Disponível em: <http://www.seplan.ba.gov.br/wpcontent/uploads/2013/01/20100302_111548_05_eP_Governo_Desenvolver_Infra-estrutura.pdf> Acesso em: 28 jul. 2015.

GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA. [Portal]. Disponível em: <<http://www.Conder.ba.gov.br/index.php?menu=int>> Acesso em: 5 out. 2014.

GROSTEIN, Marta Dora. Metrópole e expansão urbana: a persistência de processos “insustentáveis”. **São Paulo em Perspectiva**, v.15, n.1, 2001.

GUERRA, Yolanda. **A instrumentalidade do Serviço Social**. São Paulo: Cortez, 2011.

HIRATA, Francini. **Minha Casa, Minha Vida**: política habitacional e de geração de emprego ou aprofundamento da segregação urbana. 2013. Disponível em: <<http://www.marilia.unesp.br/Home/RevistasEletronicas/Aurora/HIRATA,%20Francini..PDF>> Acesso em: 10 maio 2015.

IAMAMOTO, Marilda Villela. **O Serviço Social na contemporaneidade**: trabalho e formação profissional. 6. ed. São Paulo: Cortez, 2003.

IAMAMOTO, M.; CARVALHO, R. **Relações sociais e Serviço Social no Brasil**: esboço de uma interpretação histórico-metodológica. 14. ed. São Paulo: Cortez, 2001.

IAMAMOTO, Marilda V.; CARVALHO, Raul de. **Relações sociais e Serviço Social no Brasil**: esboço de uma interpretação histórico-metodológica. 25. ed. São Paulo: Cortez; CELATS, 2008.

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA.

Características gerais da população, resultados da amostra. Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2000/populacao/censo2000_populacao.pdf> Acesso em: 22 out. 2014.

IBGE- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. Sinopse do Censo Demográfico. Disponível em:

<<http://www.censo2010.ibge.gov.br/sinopse/index.php?Dados=8>> Acesso em: 20 mar. 2015.

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Estimativa Populacional Brasileira**. Disponível em:

<http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/pesquisas/anos_anteriores_2011.shtm> Acesso em: 23 fev. 2015.

IPEA - INSTITUTO DE PESQUISA APLICADA. **Relatório da pobreza, desigualdades e políticas públicas**. Rio de Janeiro, 2010.

KOGA, Dirce. **Medidas de cidades**: entre territórios de vida e território vividos. São Paulo: Cortez, 2003.

KRAUSE, C; BALBIM, R; NETO, V.C.L. Minha Casa Minha Vida. **Nosso crescimento**: onde fica a política habitacional. Brasília; Rio de Janeiro: Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – IPEA ; Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, 2013. (Texto para discussão). Disponível em:

<http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/2693/1/TD_1853.pdf> Acesso em: 23 fev. 2015.

LANNOY, Camila Pablo de. **O descompasso das políticas para a solução do déficit habitacional**. 2006. Dissertação (Mestrado) - Brasília-DF, 2006.

LORENZETTI, Maria Silvia Barros. **A questão habitacional no Brasil**. Biblioteca Digital da Câmara dos Deputados. Disponível em:

<<http://www.dd.camara.gov.br/dd/bitstream/questaohabitacional>> Acesso em: 25 out. 2015.

MANUAL DA CAIXA ECONÔMICA. **Programa Minha Casa, Minha Vida. 2009**.

Disponível em: Entidades Recursos FDS. Disponível em:

<http://www.participar.asp?xa.gov.br/gov_social/municipal/programas_habitacao/entidades/entidades-como-participar.asp> Acesso em: 12 nov. 2014.

MINAYO, Maria Cecília de Souza; DESLANDES, Suely Ferreira; GOMES, Romeu. **Pesquisa social**: teoria, método e criatividade. Petrópolis: Vozes, 1994.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Déficit Habitacional no Brasil 2008**. Brasília, 2011.

MINISTÉRIO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL E COMBATE À FOME. [Portal]. Disponível em:

<<http://www.mds.gov.br/bolsafamilia/cadastrounico/resolveuid/informege,P2099.pdf.pagespeed.ce.5ji1e7073z.pdf>> Acesso em: 15 jul. 2015.

MOREIRA, Edson Marques. **Política econômica**. Um olhar sobre a atual situação da Política Habitacional no Brasil. Porto Alegre, 2013. Disponível em: <<http://www.minhacasaminhavida2.gov.br/habitar.PDF>> Acesso em: 9 maio 2015.

MOTA, Luana Dias. **A questão da habitação no Brasil: políticas públicas, conflitos urbanos e o direito à cidade**. 2012. Disponível em: <<http://www.lume.ufrgs.br/distraem/houdle/10183>> Acesso em: 24 out. 2014.

PMCMV supera um milhão de moradias entregues. Disponível em: <<http://www.moradiadigna.org.br/moradiadigna/v1/index2.asp?=-19&id=84Noticias=S>> Acesso em: 15 nov.2014.

NAÇÕES UNIDAS. **Assentamentos humanos**. Disponível em: <http://www.unmp.org.br/index.php?option=com_context&view=section&id=16&itend=98tp.2010> Acesso em: 26 abr. 2016.

NALIN, Nilene Maria. **O trabalho do assistente social na política de habitação de interesse social: o direito à moradia em debate**. 2013. Dissertação (Mestrado)- Porto Alegre, 2013.

NASCIMENTO, M.D.; BRAGA, R. C. Q. Déficit habitacional: um problema a ser resolvido ou um número a ser superado. **Risco Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo**, São Carlos, n. 9, p.98-109, 1. sem. 2009.

OLIVEIRA, Simone Barros de. **A diversidade de atuação do serviço social: desvelando o processo de trabalho**. Porto Alegre: Faith, 2010.

PEREIRA, Gilberto Corso; SOUZA, Ângela, G. Condições de moradia e infra – estrutura urbana. In: CARVALHO, Ináia M. M ; PEREIRA, Gilberto Corso (Org.). **Como anda Salvador e sua Região Metropolitana**. Salvador: EDUFBA, 2006. Disponível em: <<http://www.minhacasa.gov.br/carvalho-9788523209094-06.pdf>> Acesso em: 12 out. 2014.

PLANHAB. **Plano Nacional de Habitação**. Brasília: Ministério das Cidades, 2009.

POCHMANN, M. **Desenvolvimento e perspectivas novas para o Brasil**. São Paulo: Cortez, 2010.

PRATES, Jane Cruz. **Possibilidades de mediação entre a teoria marxiana e o trabalho do assistente social**. 2003. 251 f. Tese (Doutorado em Serviço Social) – Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul - PUCRS, Pós-Graduação em Serviço Social, Porto Alegre, 2003.

REIS, A. T da L; LAY, M. C. D. O projeto de habitação de interesse social e a sustentabilidade social. **Revista Ambiente Construído**, Porto Alegre, v.10, n.3, p.99-119, 2010. Disponível em: <<http://www.seer.ufrgs.br/ambienteconstruido/article/download/12816/9721>.Acesso"6/9721"> Acesso em: 20 out.2014.

QUINTANILHA, Bruno. **Jardim das Margaridas**. Conjunto Situado em São Cristóvão conquista melhorias. Disponível em: <<http://www.culturatododia.salvador.ba.gov.br/docpolo/CORREIO%20DA%20BAHIA,%2018.11.1997.pdf>> Acesso em: 20 fev. 2015.

RAICHELIS, Raquel. O trabalho do assistente social na esfera estatal. In: ABEPSS - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE ENSINO E PESQUISA EM SERVIÇO SOCIAL. **Serviço Social: direitos sociais e competências profissionais**. Brasília: CFESS/ABEPSS, 2009. p. 377-392.

ROMAGNOLI, Alexandre J. **O programa “Minha Casa, Minha Vida”: continuidades, inovações e retrocessos**. Disponível em: <<http://www.fclar.unesp.br/Home/Departamentos/AdministracaoPublica/RevistaTema sdeAdministracaoPublica/artigoalexandrermagnoli.pdf>> Acesso em: 10 maio 2015.

ROLNIK, R.; NAKANO, K. As armadilhas do pacote habitacional. **Le Monde Diplomatique**, São Paulo, n. 29, p.4-5, mar. 2009.

ROLNIK, Raquel. **10 Anos do Estatuto da Cidade: das lutas pela reforma urbana às cidades da Copa do Mundo**. 2013. Disponível em: <<https://raquelrolnik.files.wordpress.com/2013/07/10-anos-do-estatuto-da-cidade.pdf>> Acesso em: 25 out. 2014.

ROLNIK, Raquel. (Org.). **Como produzir moradia bem localizada com recursos do Programa Minha Casa, Minha Vida: implementando os instrumentos do estatuto da Cidade**. [S.l.]: [s.n.], 2010.

RIBEIRO, Ana Clara Torres. Cidade, reivindicações e equipamentos coletivos. In: O DESENVOLVIMENTO urbano em questão: textos didáticos. 2. ed. Rio de Janeiro: IPPUR/UFRJ, 2001.

SANTOS, Boa ventura de Sousa. **Reinventar a democracia**. Portugal: Gradiva, 1998.

SECOM - SECRETARIA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL DA PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA. **Minha Casa, Minha Vida, supera meta e contrata de mais de 1 milhão de moradias**. 2011. Disponível em <<http://www.secom.gov.br/nucleo-de-comunicacao publica/copy-of-em-questao-1/boletim-1232-14-02/minha-casa-minha-vida-supera-meta-e-moradias>> Acesso em: 20 mar. 2016.

SEDUR - SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO. **Parque São Bartolomeu**. Disponível em: <<http://www.sedur.ba.gov.br/parque-sao-bartolomeu/>>. Acesso em: 22 mar. 2016.

SILVA, Maria Ozanira da Silva. **Política habitacional brasileira: versos e reverso**. São Paulo: Cortez, 1989.

SILVA, Luciana da Luz. Breve histórico da luta por moradia em Salvador: o caso da ocupação Quilombo de Escada. **Antíteses**, v. 1, n. 1, jan.- jun. 2008. Disponível em: <<http://www.uel.br/revistas/uel/index.Php/antiteses>> Acesso em: 18 abr. 2015.

SOARES, A. M. de C. **Inserção de conjuntos habitacionais populares no tecido urbano de Salvador-BA**. 2007. Dissertação (Mestrado)- São Carlos - SP, 2007. Disponível em: <<http://www.ub.edu/geocrit/-xcol/158.htm>> Acesso em: 8 set. 2014.

SOARES, A.M. de C; ESPINHEIRA, C. G. D`A. **Conjuntos habitacionais em Salvador– Bahia e a transitória inserção social**. 2006. Disponível em: <http://www.iau.usp.br/revista_risof.riso3/art.4_risco3> Acesso em: 3 nov. 2014.

SOUZA, Â. G. **Limites do habitar. Segregação e exclusão na configuração urbana contemporânea de Salvador e perspectivas no final do século XX.** Salvador: EDUFBA, 2000.

SOUZA, S. I. N de. **Direito à moradia e de habitação:** análise comparativa e suas implicações teóricas e práticas com os direitos de personalidade. 2. ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2005.

SPOSATI, A. de O. **A assistência social na trajetória das políticas sociais brasileiras.** São Paulo: Cortez, 1998.

TONHÁ, E. Q. **Participação Cidadã nas políticas públicas de habitação popular na Bahia.** 2006. Dissertação (Mestrado)-Salvador, 2006.

UNIÃO DAS NAÇÕES UNIDAS (ONU). **Relatório:** política habitacional do Brasil. **2009.** Disponível em: <ArquelroInik.wordpress.com>. Acesso em: 6 out. 2014.

VILLAGRA, R.M.T. A; OLIVEIRA, A. M. da S. **Elementos limitados da oferta de habitação de interesse social na cidade do Salvador-Ba.** Disponível em: <http://www2.uefs.br/sitientibus/pdf/35/elementos_limitantes.pdf> Acesso em: 8 maio 2015.

Q10. O que o(a) Sr(a) mais gosta neste bairro?

- (1) Lazer
- (2) Localização do bairro
- (3) Tranquilidade
- (4) União dos moradores

Q11. O que o (a) Sr (a) menos gosta no seu bairro?

- (1) Segurança
- (2) Transporte
- (3) Saneamento
- (4) Localização
- (5) Agitação /Barulho

Q12. O (a) Sr (a) está trabalhando de forma remunerada atualmente?

- (1) Sim
- (2) Não

Q13. Se sim, o trabalho é carteira assinada?

- (1) Sim
- (2) Não
- (3) Não se aplica

Q14. O(a) Sr(a) é aposentado (a) ou pensionista?

- (1) Sim
- (2) Não

Q15. Qual a sua renda mensal? R\$ _____ Somatório todas as rendas.

SEGURANÇA PÚBLICA:

Q16. O (a) Sr (a) sente seguro no bairro?

- (1) Sim
- (2) Não

Q17. Como o (a) Sr (a) considera o policiamento no bairro?

- (1) Bom
- (2) Regular
- (3) Ruim

Q18. O (a) Sr (a) considera bairro violento?

- (1) Sim
- (2) Não

Q19. Na sua opinião, qual o maior problema de Segurança no bairro?

SANEAMENTO BÁSICO

Q20. Existe coleta de lixo pela prefeitura aqui no bairro?

- (1) Sim
- (2) Não

Q21. Com que frequência é feita a coleta de lixo?

- (1) Diariamente (toda semana + final de semana)

- (2) Mais que 2 vezes por semana
- (3) Menor que 2 vezes por semana

Q22. Tem muito mosquito aqui no bairro?

- (1) Sim
- (2) Não

Q23. Tem muito rato aqui no bairro?

- (1) Sim
- (2) Não

Q24. A rua que o (a) Sr (a) mora é:

- (1) Asfaltada/paralelepípedo
- (2) Barro batido sem asfalto

Q25. Qual o tipo de esgotamento sanitário existe na rua onde você mora?

- (1) Rede de esgoto
- (2) Esgoto a céu aberto

Q26. O (a) Sr (a) considera o saneamento do bairro:

(1) Bom

- (2) Regular
- (3) Ruim

Q27. Com a construção dos prédios de MCMV você acha que o saneamento no bairro melhorou?

- (1) Sim
- (2) Não

TRANSPORTE PÚBLICO:

Q28. Como o (a) Sr (a) considera o transporte público no bairro?

- (1) Bom
- (2) Regular
- (3) Ruim

Q29. O (a) Sr (a) acha a quantidade de ônibus e horários suficientes pra a população do bairro?

- (1) Sim
- (2) Não

Q30. Como o (a) Sr (a) considera o transito de veículos no bairro?

- (1) Livre na maioria do tempo
- (2) Com congestionamento em horários específicos
- (3) Congestionado na maioria do tempo

Q31. Com a construção da MCMV no bairro você acha que o sistema de transporte público melhorou?

- (1) Sim
- (2) Não
- (3) Não sei opinar

Q32. As construções de novos prédios MCMV têm contribuído para desmatar a região?

- (1) Sim
- (2) Não
- (3) Não sei opinar

Q33. No período de construção dos prédios considera que gerou emprego para a população do bairro?

- (1) Sim
- (2) Não
- (3) Não sei opinar

Q34. O fluxo de pessoas novas residentes no MCMV no bairro tem impactado na rotina de vida dos moradores já existentes?

- (1) Sim
- (2) Não
- (3) Não sei opinar

Q35. O impacto percebido é de que forma:

- (1) Positiva
- (2) Negativo
- (3) Não sabe

Q36. O que o (a) Sr (a) acha que deveria ter no bairro que não tem?

Q37. Qual a sua opinião sobre as escolas pública que têm no bairro?

- (1) Boas
- (2) Ruins

- (3) Não sabe opinar