

UNIVERSIDADE FEDERAL DO PARANÁ

SETOR LITORAL

KELLY NEU BRITO

**A POLITICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICIPIO DE
MATINHOS**

MATINHOS

2017

KELLY NEU BRITO



**A POLITICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICIPIO DE
MATINHOS.**

Trabalho de Conclusão de Curso
apresentado como requisito final da
Graduação em Serviço Social da
Universidade Federal do Paraná- Setor
Litoral.

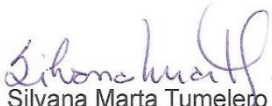
Orientadora: Profa. Dra. Silvana Marta
Tumelero

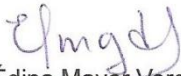
MATINHOS

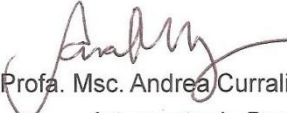
2017

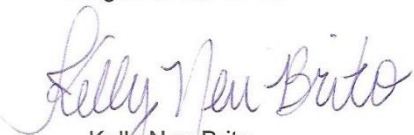
ATA DE AVALIAÇÃO DE DEFESA DO TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO

Aos seis dias do mês de setembro de dois mil e dezessete, às quatorze horas e trinta minutos, no Setor Litoral da Universidade Federal do Paraná, reuniu-se a Banca Avaliadora do Trabalho de Conclusão de Curso, constituída pela Profa. Dra. Édina Mayer Vergara e pela Profa. Msc. Andrea Currealinho Braga. Sob a presidência da Orientadora Profa. Dra. Silvana Marta Tumelero para avaliação do Trabalho de Conclusão de Curso (TCC) da estudante **KELLY NEU BRITO** (GLR20130614), sob o título *A política da habitação de interesse social no município de Matinhos*, como requisito parcial para obtenção do Título de Bacharel em Serviço Social pela Universidade Federal do Paraná – Setor Litoral, tendo a estudante sido APROVADA com conceito APL. A aluna deverá efetuar as correções solicitadas pela banca e entregar a versão final em formato digital via CD, até o dia vinte de setembro de dois mil e dezessete, na Assessoria do Curso de Serviço Social.


Profa. Dra. Silvana Marta Tumelero
Orientadora


Profa. Dra. Édina Mayer Vergara
Integrante da Banca


Profa. Msc. Andrea Currealinho Braga
Integrante da Banca


Kelly Neu Brito
Aluna

AGRADECIMENTOS

Gostaria de agradecer em primeiro lugar a Deus, autor e consumidor da minha fé, aquele que me sustenta todos os dias para que eu esteja firme diante das adversidades, que me faz acordar e agradecer pela vida, simplesmente por acordar. O mérito deste estudo dedico a cada pessoa que de alguma forma contribuiu nesta caminhada que a motivaram das mais diversas maneiras e a tornaram menos árdua. Agradeço as pessoas que me deram suporte afetivo, emocional, financeiro e todas as demais formas de contribuição tão necessárias no decorrer da trajetória acadêmica.

À minha querida orientadora Silvana Marta Tumelero por todo empenho, dedicação, profissionalismo, companheirismo que teve comigo neste processo de orientação acadêmica, foi um caminho árduo até aqui, soube me mostrar o percurso de forma que alcançasse com mais êxito meu objetivo durante o processo de construção do trabalho de conclusão de curso. Obrigada pela paciência, amor, carinho e compreensão que teve para comigo, num dos momentos mais difíceis da minha vida. Agradeço a Deus por sua vida e por tê-la colocado como minha orientadora nesta etapa da vida acadêmica.

Por todos os mestres, doutores e professores, que passaram por minha vida acadêmica desde 2013 quando entrei na universidade até agora, saio daqui com a certeza que fizeram o seu melhor, que souberam dividir comigo a riqueza dos seus conhecimentos, são exemplos de profissionais, espelhos para a futura geração de assistentes sociais. Foi muito bom ter passado por esta experiência universitária ao lado de cada um de vocês. Eterna gratidão.

À minha filha, companheira inseparável e motivo para eu querer ser um ser humano melhor e buscar galgar um futuro mais digno para nós. Toda vez que pensei em desistir, o teu rostinho aparecia como um filme em meus pensamentos, e a força ressurgia, como uma injeção de ânimo. Te amo eternamente, motivo da minha alegria.

Aos meus pais Angela e Lauro por todo apoio, incentivo, compreensão, por terem suportado as minhas crises de mau humor para a

realização deste trabalho, por me confortarem nos momentos difíceis; a vida ao lado de vocês é mais leve, obrigada por todo amor e carinho, por cuidarem de mim e me deixarem segura para esta jornada e principalmente por nunca me permitirem desistir.

Aos meus familiares, tia Rosa como grande incentivadora e intercessora, tia Mira, minha sogra Gisélia e meu sogro Mário, guerreiros da oração, intercessores fiéis, que me sustentaram nesta jornada, sem vocês eu teria desistido na metade do caminho. E a cada familiar que me apoiou de alguma forma, meu muito obrigado.

Aos meus amigos, irmãos na fé e colegas de turma; principalmente minhas companheiras de todos os dias Fabi e Millena, que sonharam junto comigo este sonho, que me fizeram acreditar que seria possível. Parceiros desta caminhada meu coração se enche de alegria de tê-los ao meu lado, amo cada um à sua maneira, eternamente grata.

LISTA DE SIGLAS

CMHIS	Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social
COLIT	Conselho de Desenvolvimento Territorial do Litoral Paranaense
CRAS	Centro de Referência da Assistência Social
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
FJP	Fundação João Pinheiro
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
HIS	Habitação de Interesse Social
IAP	Instituto de Aposentadorias e Pensões
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
OGU	Ouvidoria Geral da União
ONGs	Organizações não Governamentais
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento
PDUR	Programa de Desenvolvimento Urbano e Regional
PLHIS	Plano Local de Habitação de Interesse Social
PNH	Política Nacional de Habitação
PNDU	Política Nacional de Desenvolvimento Urbano
PPA	Plano Plurianual
RIV	Relatório de Impacto de Vizinhança
RM	Regiões Metropolitanas
SBPE	Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo
SFH	Sistema Financeiro da Habitação
SFI	Sistema Financeiro Imobiliário

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO.....	12
2	A HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: Déficit Habitacional e Direito à Moradia.....	19
2.1	Panorama da questão habitacional no Brasil.....	24
2.2	Problematizando a habitação de interesse social.....	27
3	A POLITICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICÍPIO DE MATINHOS.....	38
3.1	Estudo sobre o Plano Local de Habitação de Interesse Social do município de Matinhos.....	42
3.2	Definição da Zona Especial de Interesse Social do município de Matinhos.....	49
3.3	Estrutura, organização e operacionalização da Política de Habitação de Interesse Social do município de Matinhos.....	52
3.3.1	<u>A estrutura administrativa da Habitação</u>	55
3.3.2	<u>Funcionamento do Conselho Municipal de Habitação</u>	55
3.3.3	<u>Financiamento -Fundo Municipal Habitacional</u>	57
3.3.4	<u>A interface do trabalho do assistente social na política de habitação de interesse social do município de Matinhos</u>	59
	CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	64
	REFERÊNCIAS.....	68

RESUMO

Tem-se como objetivo neste trabalho aprofundar e (re)conhecer a importância da Política de Habitação de Interesse Social do Município de Matinhos e o acesso à moradia digna para a qualidade de vida dos usuários que se encontram em situação vulnerável, visto a garantia de um direito social. Retratando os principais aspectos desta política, realizamos um levantamento documental do que está sendo colocado em pauta e discussão sobre a Política de Habitação de Interesse Social do Município de Matinhos. Nosso trabalho toma por base os avanços políticos construídos a partir da Constituição Federal de 1988, que conseqüentemente importam direitos e deveres à sociedade, reparando injustiças, e dignificando assim cidadãos de direitos. Esta Constituição coloca um novo conceito para a habitação enquanto direito, porém, impõe-se no dia-a-dia enfrentamentos contraditórios, o que se faz refletir e levar em discussão o tema. Neste aspecto que pretende-se abordar aqui as problematizações da política de Habitação do Município de Matinhos.

Palavras chave: Política de Habitação; Habitação de Interesse Social; Serviço Social e Habitação.

1 INTRODUÇÃO

A questão do uso e ocupação do solo no Brasil já é um problema histórico, que vem desde o processo de colonização. Especialmente com conflitos que se apresentam de modo mais grave no campo. O problema da ocupação e uso da terra passa pela questão rural, fundiária, pela concentração das terras em pequeno número de proprietários e chega às cidades a partir dos anos de 1970 com o processo de intensificação da ocupação urbana no Brasil. Pelo fato de não haver uma reforma agrária que fixe o homem no campo, estimula-se a ida das pessoas para a cidade, dinâmica intensificada pelo processo de industrialização. A expansão industrial do país nos anos 60/70 provoca uma atração de mão de obra para as cidades. Ao chegar nas cidades por não haver uma política de distribuição desse território urbano, muitos vão morar nas periferias ocupando irregularmente as terras e construindo moradias precárias.

Segundo Stédile (1997, p. 20) percorreremos um processo de urbanização/industrialização tardia no Brasil, marcado pelo domínio do capital e os seus rebatimentos na classe trabalhadora, ou seja, tal dinâmica impediu que esta se apropriasse da parcela de solo urbano que lhe cabia por direito, acirrando a exclusão socioespacial.

O retrato da estrutura fundiária no Brasil nos remete a uma realidade extremamente desigual, onde o acesso à terra não se configura de maneira democrática, mas está concentrado nas mãos de uma oligarquia rural e de uma elite proprietária de extensas áreas urbanas. No entanto, de acordo com estudos que fazemos referência ao longo deste trabalho, a raiz dessa concentração, no meio rural, remonta desde o período colonial, onde os povos que já habitavam o país foram dizimados e expulsos de suas terras.

Até a conquista europeia não existia propriedade privada na América, tudo era bem comum. No embate que sucedeu entre índios e brancos, os primeiros foram dominados e suas terras passaram a ser geridas de acordo com a vontade do colonizador, desrespeitando a maneira em que se organizavam a séculos. (STÉDILE, 1997, p. 9).

Desta forma, a partir de todos esses conflitos de interesses entre a oligarquia rural, presente até a atualidade, no Congresso Nacional e influente na tomada de decisões frente à questão da terra no Brasil, os camponeses,

trabalhadores rurais e agricultores familiares, que lutam pelo acesso a terra para que tenham melhores condições de vida, têm os seus direitos mais básicos cerceados. Nesta perspectiva, a via mais coerente para que o país possa superar as condições de desigualdade estrutural fundiária presentes, seria a redistribuição da terra através da Reforma Agrária. Entretanto, apesar de existirem diversos movimentos em prol da reforma agrária, da luta pela terra, seu nível de mobilização ainda é muito baixo para que se possa programar uma verdadeira distribuição equitativa de terras. Apesar disso, a luta pela reforma agrária possui como base o direito à terra como um princípio que nos remete à vida e à dignidade dos sujeitos enquanto cidadãos.

Assim, é imprescindível num país como o Brasil, onde há uma extensa faixa de terras agricultáveis e uma inegável “vocação agrícola”, que o projeto de reforma agrária seja implementado - associado ao uso destinado   produ o alimentar para consumo interno, tendo em vista que este contribuiria de maneira imensurável para a minimiza o de problemas como a migra o forçada, o crescimento das cidades, a violência, o desemprego, a fome e a miséria de milhões de brasileiros que atualmente, se encontram excluídos da sociedade, sem cidadania.

A configura o territorial tem sua realidade vinda da materialidade, e sua existência social   determinada pelas rela oes sociais que nela se desenvolvem. Inicialmente, a configura o territorial era tão somente o conjunto dos complexos naturais,   medida que a história da organiza o social avança, essa configura o decorre das práticas humanas.

O problema da habita o   resultado portanto, da estrutura desigual de distribui o da terra e se manifesta como expressão da questão social pela incompatibilidade entre a capacidade de pagamento das famílias de baixa renda e o custo da habita o. A moradia  , certamente, o bem de necessidade básica e essencial mais caro que uma família precisa ter acesso para sobreviver nas cidades, nas sociedades capitalistas, o que tem inviabilizado a aquisi o de uma habita o adequada pronta.

Refletindo sobre o que   o direito   moradia adequada, podemos afirmar que uma série de condi oes devem ser atendidas antes que formas particulares de abrigo possam ser consideradas como moradia adequada. Para que o direito   moradia adequada seja satisfeito, há alguns critérios que devem ser atendidos. Tais critérios são tão importantes quanto   própria disponibilidade de habita o. O Comentário n  4 do Comitê sobre os Direitos Econ micos, Sociais e Culturais define o que

considera uma moradia adequada: Segurança da posse: a moradia não é adequada se os seus ocupantes não têm um grau de segurança de posse que garanta a proteção legal contra despejos forçados, perseguição e outras ameaças. Disponibilidade de serviços, materiais, instalações e infraestrutura: a moradia não é adequada, se os seus ocupantes não têm água potável, saneamento básico, energia para cozinhar, aquecimento, iluminação, armazenamento de alimentos ou coleta de lixo. Economicidade: a moradia não é adequada, se o seu custo ameaça ou compromete o exercício de outros direitos humanos dos ocupantes. Habitabilidade: a moradia não é adequada se não garantir a segurança física e estrutural proporcionando um espaço adequado, bem como proteção contra o frio, umidade, calor, chuva, vento, outras ameaças à saúde. Acessibilidade: a moradia não é adequada se as necessidades específicas dos grupos desfavorecidos e marginalizados não são levados em conta. Localização: a moradia não é adequada se for isolada de oportunidades de emprego, serviços de saúde, escolas, creches e outras instalações sociais ou, se localizados em áreas poluídas ou perigosas. Adequação cultural: a moradia não é adequada se não respeitar e levar em conta a expressão da identidade cultural (UNITED NATIONS, 1991). As características do direito à moradia adequada são esclarecidas em comentários gerais do Comitê das Nações Unidas sobre os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais. O Comitê reforçou que o direito à moradia adequada não deve ser interpretado de forma restritiva. Pelo contrário, deve ser visto como o direito de viver em algum lugar em segurança, paz e dignidade. A melhor forma de entender o direito à moradia adequada é entender que ele é composto por três elementos: liberdades, garantias e proteções. O direito à moradia adequada inclui, mas não se limita, às seguintes liberdades: Proteção contra a remoção forçada, a destruição arbitrária e a demolição da própria casa; O direito de ser livre de interferências na sua casa, à privacidade e à família; O direito de escolher a própria residência, de determinar onde viver e de ter liberdade de movimento. O direito à moradia adequada inclui, mas não se limita, às seguintes garantias: Segurança da posse; Restituição da moradia, da terra e da propriedade; Acesso igualitário e não discriminatório à moradia adequada; Participação, em níveis internacional e comunitário, na tomada de decisões referentes à moradia. Por fim, o direito à moradia adequada também inclui proteções: Proteção contra remoção forçada é um elemento-chave do direito à

habitação adequada e está intimamente ligada à segurança da posse. Remoções forçadas são definidas como

a remoção permanente ou temporária contra a vontade dos indivíduos, famílias e/ou comunidades das casas e/ou terras que ocupam, sem a provisão e o acesso a, formas adequadas de proteção jurídica ou outra (UNITED NATIONS, 1997).

De acordo com o Programa de Assentamentos Humanos das Nações Unidas (ONU-Habitat), pelo menos dois milhões de pessoas no mundo são despejadas a cada ano, enquanto milhões de pessoas estão ameaçadas de remoções forçadas (ONU-HABITAT, 2007).

As remoções forçadas são realizadas em uma variedade de circunstâncias e por uma variedade de razões como, por exemplo, para dar lugar a projetos de desenvolvimento e infraestrutura, desenvolvimento urbano ou embelezamento da cidade, ou prestigiados eventos internacionais, como a Copa do Mundo de Futebol da FIFA ou os Jogos Olímpicos. Podem também se dar por resultado de conflitos agrários, conflitos armados ou padrões sociais de discriminação. As remoções forçadas tendem a ser violentas e afetam desproporcionalmente os mais pobres, que muitas vezes ainda sofrem outras violações de direitos humanos como resultado. Em muitos casos, as remoções forçadas agravam o problema que elas buscavam resolver. Independentemente de sua causa, as remoções forçadas podem ser consideradas uma grave violação dos direitos humanos e uma violação direta ao direito à moradia adequada. Despejos em grande escala podem, em geral, ser justificados apenas em circunstâncias muito excepcionais e somente se sua realização estiver em conformidade com os princípios relevantes do direito internacional e de acordo com a legislação brasileira. Se um despejo pode ser justificável porque o inquilino não paga o aluguel ou causa danos à propriedade sem motivo razoável, o Estado deve garantir que a remoção seja realizada de forma legal, razoável e proporcional. Recursos legais eficazes e jurídicos devem estar disponíveis para aqueles que estão sendo removidos, incluindo uma compensação adequada por qualquer propriedade real ou pessoal afetada pela remoção. As remoções não devem resultar em pessoas desabrigadas ou tornando-se vulneráveis a outras violações de direitos humanos. Em geral, a legislação internacional dos direitos humanos exige que governos explorem todas as alternativas possíveis antes de realizar qualquer remoção, de modo a evitar, ou pelo menos minimizar, a necessidade de usar a força. Mesmo quando as remoções são realizadas como

último recurso, aos afetados devem ser oferecidas garantias processuais eficazes, com efeito de impedir os desalojamentos planejados. Estas proteções incluem: Uma consulta real dos interessados; Notificação adequada e em prazo razoável; Disponibilidade, em tempo razoável, de informações sobre a remoção proposta; Presença de funcionários do governo ou seus representantes durante uma remoção; Identificação adequada das pessoas encarregadas da remoção; Proibição de realização de remoções em mau tempo ou à noite; Disponibilidade de recursos legais; Disponibilidade de assistência jurídica para que aqueles que necessitem sejam capazes de buscar reparação judicial.

Segundo o Plano Nacional de Habitação - PLANHAB (BRASIL, 2009) o custo de produção da unidade habitacional está fortemente relacionado com o valor de terra, que é formado a partir de um mercado especulativo, posto que o mercado fundiário está baseado na escassez. A lógica atual das políticas fundiárias municipais não favorece a produção de habitação de interesse social. Na maior parte dos municípios brasileiros, ainda segundo o PLANHAB, as leis de uso e ocupação do solo, zoneamento e demais regulações urbanísticas destinam um grande percentual do território urbano para as tipologias habitacionais¹ correspondentes aos produtos imobiliários de alta e média renda. E, em relação às tipologias praticadas pelos mercados de baixa renda, a regulação urbanística é omissa ou, quando é explícita, destina parcelas muito inferiores à dimensão das necessidades desse segmento nas cidades. De acordo com o PLANHAB (BRASIL, 2009) raros são os municípios que reservam, nos seus planos diretores, um percentual de terra para habitação de interesse social ou de mercado popular equivalente à participação das famílias de baixa renda no conjunto da população. Em geral, os percentuais são mínimos, o que explica a pouca importância dada ao tema e, ainda, revela a extrema

¹A definição de tipologias permite a criação de alguns critérios que servem para justificar a escolha arquitetônica e sua respectiva adoção no ambiente urbano. Independente da tecnologia empregada, a tipologia confere ao espaço a sua função. Apesar de não ser possível estabelecer uma definição única de padrões, pois a habitação varia de acordo com a sociedade, cultura, modos de vida, condições econômicas e tecnológicas existentes, ainda assim é possível identificar idéias e experiências que possam servir de base para um modelo geral. As tipologias habitacionais podem ser descritas em três escalas: a tipologia da unidade habitacional, a tipologia da edificação e a tipologia urbana. Entende-se por tipologia da unidade a distribuição dos cômodos na planta baixa, enquanto a tipologia da edificação é definida por sua geometria, pela quantidade de unidades habitacionais e como as mesmas são agrupadas e acessadas em cada pavimento, no caso da edificação ser multifamiliar. A tipologia urbana, por sua vez, estabelece a implantação da edificação ou do conjunto de edificações em um terreno e sua relação com o sistema viário local, assim como com o sistema de espaços verdes e de uso coletivo.(ELIAN, MARIO; ROSSI ANGELA, 2013).

dificuldade dos poderes executivo e legislativo locais de estabelecerem uma legislação compatível com a habitação de interesse social.

O mercado imobiliário, por sua vez, sempre 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. Segundo o PLANHAB BRASIL (2009, p.39) 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.

Para fazer frente a esta situação, a Constituição Federal de 1988 e o Estatuto da Cidade (Lei 10257, 2001) se constituíram como instrumentos jurídicos de regulação fundiária, ainda de acordo com o PLANHAB BRASIL (2009, P 39) os planos diretores deles decorrentes ainda não conseguiram, na imensa maioria das cidades brasileiras, implantar efetivamente instrumentos urbanísticos capazes de baratear o preço da terra e/ou suprir os déficits habitacionais para a população trabalhadora de baixa renda e/ou desempregada.

Lembrando que a criação do Plano Diretor é bem anterior, com o Plano Agache foi a primeira proposta de intervenção urbanística com preocupações genuinamente modernas. Concluído em 1930, introduziu no cenário nacional algumas questões típicas da cidade industrial, tais como o planejamento do transporte de massas e do abastecimento de águas, a habitação operária e o crescimento das favelas. Além disso, com discussões emergentes que iam desde a necessidade de um zoneamento para a cidade até a delimitação de áreas verdes. O tratamento volumétrico moderno das suas composições com a predominância de cheios sobre vazios e a composição com linhas e planos serviram para Alfred Agache pensar a cidade como arquitetura, com estruturas urbanas orientadas pela forma dos edifícios, moldando espaços públicos, ruas, quadras e galerias.

Um importante avanço atribuído à luta dos movimentos sociais foi a aprovação do Estatuto da Cidade, em 2001, que prevê instrumentos de garantia à democratização do direito à cidade, tornando constitucional o direito social à moradia. Além da criação do Estatuto, em 2003, no Governo Lula, é criado o Ministério das Cidades, na perspectiva de combate às desigualdades sociais, transformação das cidades em espaços mais humanizados com a ampliação do acesso à moradia, saneamento e transporte.

O Ministério das Cidades foi fruto de um amplo movimento social progressista e sua criação ampliou as expectativas para a construção de outro cenário para as cidades brasileiras. No ano de 2004 houve a aprovação da Política Nacional de Habitação que, de acordo com o Ministério das Cidades (2004), tem como seus objetivos principais a garantia das condições de moradia com qualidade para todas as camadas da população, especialmente para os que possuem baixa renda.

Investiga-se o processo de revisão para definição de diretrizes e o Plano Diretor Participativo de cada cidade que, conforme documento do Ministério das Cidades permite a definição de como se darão os processos de acesso à terra para produção de moradia, a partir de documentos urbanísticos.

A moradia é uma necessidade básica da humanidade, a casa se constitui como representação do abrigo, o espaço onde se estabelecem as mais íntimas relações cotidianas, e é, também, o lugar do cuidado, de proteção.

Por outro lado, a moradia expressa pelo conceito da habitação ou unidade habitacional, engloba outras dimensões, condicionadas predominantemente às relações comerciais que implicam nos limites de uso e ocupação do solo. Esses determinantes são fruto da formação sócio-histórica de um determinado tempo e espaço. É por essa razão que “as condições do local de moradia, ou de sua construção, estão submetidas à mesma dinâmica das relações sociais estabelecidas ao longo da história” (ARAÚJO, 2005, p.95).

Na sociedade capitalista, a casa se constitui em um bem de consumo, uma mercadoria, identificada por seu valor de troca. Sob essa perspectiva, o acesso à casa é mediado pelos interesses do mercado imobiliário, da construção civil e da apropriação da terra.

Conforme já mencionado anteriormente, no Brasil, as discussões sobre a questão urbana assumem importante destaque nas décadas de 1980 e 1990. O processo de redemocratização da política brasileira proporcionou a confluência de diversas forças, como os movimentos sociais que lutam por moradia, regularização fundiária e políticas públicas, com destaque para o Movimento Nacional pela Reforma Urbana. A Constituição Federal de 1988 fortaleceu o poder local e descentralizou a competência sobre a Política de Desenvolvimento Urbano. A incorporação constitucional da questão urbana permitiu a inclusão nas Constituições

Estaduais e nas Leis Orgânicas Municipais, de propostas democráticas sobre a função social da propriedade e da cidade.

A partir da minha inserção como aluna bolsista do Programa de Desenvolvimento Urbano e Regional - PDUR, na UFPR Setor Litoral, surgiu o desejo de aprofundar o conhecimento em torno da política de habitação de Interesse social no município de Matinhos e o que se vem discutindo sobre a questão urbana no litoral do Paraná.

Inicialmente, nesta pesquisa para a conclusão do Curso, tínhamos intenção de estudar o trabalho do assistente social dentro da política de habitação de interesse social, porém, a partir de uma análise de viabilidade deste objeto, identificamos que não há estruturação de Secretaria de Habitação no município, bem como a habitação constituiu-se em Departamento integrante da Secretaria de Meio Ambiente e não há assistentes sociais vinculado a essa política em Matinhos. Portanto mudamos um pouco nosso percurso metodológico e definimos um estudo documental, situando, contextualizando, apresentando e descrevendo a política de habitação de interesse social do município de Matinhos.

O direito de morar será problematizada neste Trabalho de Conclusão de Curso, como também a nova configuração da Política de Habitação de Interesse Social (PHIS) instaurada a partir da criação do Ministério das Cidades em 2003 e, a política urbana, em razão de que são indissociáveis. No seu conjunto, estes elementos convocam o Serviço Social, como área de conhecimento, a apreender esta forma de exclusão, além das respostas dadas a ela, no âmbito das políticas públicas. Para o desenvolvimento do trabalho acessamos o site da prefeitura municipal de matinhos, no qual encontramos a lei 1.865/2016 que aprova o plano local de habitação de interesse social de Matinhos e dá outras providências(MATINHOS, 2016), a partir da qual buscamos os documentos complementares a que a Lei se referia, diretamente na Prefeitura Municipal, o que nos foi atendido, através requerimento formal, acessamos os demais documentos que fazem parte da análise deste TCC. A descrição de como está a política de habitação do município se fará a partir do capítulo 3 deste trabalho.

Também, com vistas a agregar dados referentes ao déficit habitacional no município de Matinhos e outras variáveis existentes, analisamos o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) e o Diagnóstico Habitacional, documento anexo ao referido Plano (MATINHOS, 2016). Investigar o que existe de projetos

concluídos ou em andamento na área de Habitação do município, o que está sendo realizado para o uso correto do solo e distribuição de Habitações de Interesse Social, é relevante para a consolidação do direito à moradia a quem dela necessitar.

Nesta direção, buscamos conhecer o que tem sido feito para garantir o direito daqueles que não têm um local adequado para viver, ou que vivem em áreas de risco. O que de fato tem se feito para que essas pessoas tenham uma vida digna. O que o município tem pensado na área habitacional para assegurar o direito do coletivo.

Apesar da política de habitação ser algo com certa inserção histórica, esta ocorreu principalmente através de companhias de habitação, nas quais se inseriam os profissionais de Serviço Social. A atuação mais ampliada em nível municipal, do serviço social na política de habitação. E hoje com a política urbana aprovada se amplia o leque de espaços de atuação para os assistentes sociais nos municípios.

Em participação à VI Conferência das cidades no município de Matinhos (01 de junho de 2016) observei que este tema é uma questão com discussão bastante ampla. Também, não existe uma Secretaria exclusiva para a área habitacional, conforme se constata na estrutura administrativa apresentada no Site oficial da Prefeitura Municipal de Matinhos, o que indica que os avanços em relação à habitação no município caminham de forma bem lenta.

Por fim, reiteramos que este trabalho tem com objetivo geral compreender a PHIS no município de Matinhos, partir do qual foram definidos os objetivos específicos desta pesquisa, quais sejam: a) analisar os principais elementos do Plano de Habitação de Interesse Social, com vistas à identificação da atual conformação da política de habitação de interesse social no município de Matinhos; b) problematizar de que forma a política de habitação de interesse social é desenvolvida no município de Matinhos; c) identificar se há interface do trabalho do assistente social com a política de habitação de interesse social, e quais suas contribuições.

Para o desenvolvimento desse trabalho realizou-se pesquisa documental e para as análises e reflexões foram utilizadas leituras de artigos e das respectivas obras dos autores Raquel Rolnik - Guerra dos lugares; Manuel Castells - A Questão Urbana; Nabil Bonduki - Origens da habitação social no Brasil.

Quanto aos documentos analisados foram: Plano Nacional de Habitação de Interesse Social, Plano Estadual de Habitação de Interesse Social, Plano Local

de Habitação de Interesse Social do Município de Matinhos dentre outros, os quais serão a base para as análises e reflexões sobre a questão da habitação de Interesse Social.

A metodologia usada neste trabalho é de caráter qualitativo e propicia a discussão acerca do direito a moradia, como um direito social previsto pela Constituição Brasileira. A escolha de um referencial crítico se deve ao fato de privilegiar, além da contradição dinâmica do fato observado e sua relação com o contexto histórico-social no qual está inserido, a dimensão de totalidade que orientará análises da relação do Plano Local de Habitação de Interesse Social com o Plano Nacional de Habitação de Interesse Social, da relação da habitação com o aspecto econômico, político e social. A totalidade, segundo Prates, é

[...] mais do que a reunião de todas as partes, significa um todo articulado, conectado, onde a relação entre as partes altera o sentido de cada parte e do todo [Ademais] a totalidade concreta não é um todo dado, mas em movimento de autocriação permanente, o que implica a historicidade dos fenômenos que a compõem. (2003, p. 87).

De modo complementar, a "historicidade", segundo Prates "significa o reconhecimento da processualidade do movimento e da transformação do homem, da realidade e dos fenômenos sociais [ou seja], não são estáticos, estão em curso de desenvolvimento e [...] só podem ser apreendidos por cortes históricos" (2003, p. 95).

Esses fenômenos não são fenômenos naturais, o déficit habitacional, a necessidade de moradia, tudo isso decorre de um modelo de organização da sociedade. Em determinados momentos históricos eles vão ser facilitadores da expansão de políticas públicas que atendam esses déficits ou não, ou ao restringi-las, agravam o problema, o fenômeno, a necessidade, e não a redução dela.

O processo de análise neste TCC busca utilizar a mediação, como uma categoria reflexiva. Ela é introduzida em vista da articulação e identificação das reciprocidades e contradições, entre as manifestações do real e do pensamento dos fenômenos. A mediação nesse trabalho se dá no movimento de análise das leis comparativamente entre a dimensão local, estadual e nacional

A leitura da realidade sob o princípio da contradição consiste na definição de um elemento pelo que ele não é; significa a pressuposição necessária da existência do oposto. Segundo Prates (2003), a contradição é destruidora, mas

também criadora, já que se obriga à superação, pois a contradição é intolerável. Os contrários, em luta e movimento, buscam a superação da contradição, ultrapassando a si próprios. Desvendar a contradição é exatamente mostrar os opostos em luta e movimento. Neste sentido, se evidencia neste trabalho é a contradição do déficit habitacional do município de Matinhos, onde temos muitas moradias que não são habitadas, e por outro lado muitas pessoas que sonham com uma moradia digna.

Este TCC está estruturado em 2 partes, além desta Introdução. A Habitação de Interesse Social: déficit habitacional e direito à moradia. A Política de Habitação de Interesse Social do Município de Matinhos no qual também damos ênfase a Interface do Trabalho do Assistente Social na Política de Habitação de Interesse Social do Município de Matinhos.

2. A HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: Déficit Habitacional e Direito à Moradia

Na última década, as lutas sociais por políticas urbanas e habitacionais direcionadas para o combate às desigualdades existentes nos espaços intra-urbanos e para o atendimento às necessidades habitacionais resultaram em importantes conquistas. A inédita elaboração do Plano Nacional de Habitação - PLANHAB (BRASIL, 2009) foi um desses avanços que resultou de várias conquistas que surgiram de iniciativas dos movimentos sociais em anos anteriores, do movimento pela defesa da moradia entre outros.

As necessidades habitacionais são compostas pelas demandas acumuladas atuais e pelas demandas futuras estimadas a partir de projeções do crescimento populacional para os anos subseqüentes. As demandas acumuladas atuais incluem, de um lado, as demandas por novas moradias (ou déficits quantitativos) e, de outro lado, as demandas por melhorias urbanísticas e construtivas de moradias existentes (ou déficits qualitativos) que não precisam ser reassentadas ou substituídas por novas construções.

Nos cálculos da Fundação João Pinheiro em 2006, as demandas por novas moradias (ou déficit quantitativo) são denominadas como déficits habitacionais. Já as demandas por melhorias nas habitações existentes (ou déficit qualitativo) são denominadas como inadequações habitacionais.

O déficit habitacional corresponde à quantidade de moradias novas que necessitam ser produzidas para atender às demandas acumuladas no território nacional. Trata-se do estoque de domicílios instalados em edificações precárias do ponto de vista físico e cujos ocupantes não possuem condições estáveis de segurança para permanecer vivendo no local. Segundo Nakano (2010) a inadequação habitacional corresponde a quantidade de moradias que necessitam de melhorias construtivas e urbanísticas, bem como de regularização fundiária, que assegurem boa qualidade de vida, condições básicas de habitabilidade e segurança da posse do imóvel aos seus ocupantes, sem que haja a necessidade de realocação e construção de novas moradias.

O déficit habitacional total de 7,9 milhões de moradias calculado pela Fundação João Pinheiro para todo o Brasil segundo o PLANHAB (BRASIL, 2009), foi adicionado a demanda habitacional futura de 27 milhões calculada pela equipe de demógrafos do Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional (CEDEPLAR) para o período entre 2007 e 2023. Desse modo, as necessidades de novas moradias consideradas no PLANHAB correspondem a 34,9 milhões de unidades. Nesse total não estão consideradas as unidades que precisarão ser produzidas em função das realocações de famílias que vivem em áreas de risco ou em locais com adensamento populacional excessivo, entre outros fatores.

O PLANHAB (BRASIL, 2009) estimou a distribuição dessas necessidades habitacionais (déficit habitacional acumulado e demanda habitacional futura) segundo 11 tipologias de municípios brasileiros definidos com a finalidade de incorporar a diversidade regional do país na definição de metas de atendimentos das necessidades habitacionais.

As denominações dessas tipologias municipais são:

Tipo A – Regiões Metropolitanas de São Paulo e Rio de Janeiro – são as duas maiores metrópoles brasileiras com alto grau de urbanização e sérios problemas relacionados com as desigualdades sócio-territoriais. Apresentam alta concentração de diferentes necessidades habitacionais e se associam com a escassez e valorização crescente das terras urbanas adequadas.

Tipo B – Principais Aglomerações e Capitais Ricas do Centro Sul – são as demais metrópoles e capitais que polarizam regiões, possuem alto grau de urbanização e alta desigualdade sócio-territorial convivendo com altos estoques de riquezas.

Tipo C – Aglomerados Urbanos e Capitais Prósperas do Norte e Nordeste – são pólos regionais e capitais relativamente ricas com alto grau de urbanização e graves desigualdades sócio-territoriais.

Tipo D – Aglomerados Urbanos e Centros Regionais do Centro Sul – são pólos regionais com porte populacional menor do que o Tipo B e caracterizam-se pela existência de alto estoque de riqueza convivendo com graves desigualdades sócio-territoriais.

Tipo E – Aglomerados e Centros Regionais do Norte e Nordeste – são locais que, apesar da importância regional, apresentam grau de urbanização não tão alto como os Tipos anteriores, possuem baixos estoques de riquezas e concentração de pobreza agravada pelo baixo dinamismo do entorno.

Tipo F – Centros Urbanos em Espaços Rurais Prósperos – são locais que se concentram predominantemente no Sudeste com grau de urbanização similar ao Tipo E associado com altos estoques de riqueza.

Tipo G – Centros Urbanos em Espaços Rurais Consolidados, com Dinamismo Econômico – são locais estagnados no Norte e Nordeste ou com ocupação rarefeita e pouco alcance regional no Sul e Sudeste ou, ainda, locais em processo de enriquecimento no Centro Sul. Todos esses locais apresentam problemas graves relativos a precariedades urbanas e a situações de pobreza local e regional.

Tipo H – Centros Urbanos em Espaços Rurais com Elevada Desigualdade e Pobreza – locais com baixo grau de urbanização, situados principalmente no Norte e Nordeste, com precariedades graves e altos níveis de pobreza local e regional associada com estagnação econômica.

Tipo I – Pequenas Cidades em Espaços Rurais Prósperos – locais com baixo grau de urbanização onde as prosperidades existentes se encontram associadas com as riquezas e dinâmicas econômicas regionais.

Tipo J – Pequenas Cidades em Espaços Rurais Pobres Consolidados – locais com baixo grau de urbanização e concentração de pobreza associada com estagnação econômica.

Tipo K – Pequenas Cidades em Espaços Rurais Pobres, com Pouca Densidade Econômica - locais com baixo grau de urbanização associadas a processos de decadência econômica.

Vale dizer que o método utilizado para distribuir as necessidades habitacionais por essas 11 tipologias de municípios brasileiros é bastante

inadequado e precisa de maior aperfeiçoamento metodológico a fim de se obter uma visão mais precisa das variações dos comportamentos dos déficits acumulados e demandas futuras em função das diferentes dinâmicas e características regionais e urbanas existentes no país. O mesmo pode ser dito em relação ao procedimento utilizado para fazer a distribuição das mesmas necessidades habitacionais, presentes e futuras, segundo os grupos de atendimento.

Essa distribuição foi calculada com base na participação percentual das populações desses diferentes tipos de municípios na população total do país. As necessidades habitacionais estimadas para cada grupo orientou a definição de metas de atendimento habitacional e, portanto, delineou a quantidade de recursos financeiros, segundo diferentes fontes (FNHIS, FGTS e SBPE) que deverão ser utilizados para satisfazer aquelas necessidades. Daí a importância de aperfeiçoamentos nos métodos de estimativas dessas necessidades habitacionais presentes e futuras para os diferentes grupos de atendimentos com variações nos níveis de renda e de capacidade para assumir dívidas mensais ao longo de 15 a 20 anos.

A redemocratização na vida política brasileira propiciou o estabelecimento de um marco na política urbana e habitacional do Brasil. Em 1988, os atores políticos envolvidos com a luta pela Reforma Urbana conseguiram inserir o capítulo sobre a política urbana na Constituição Federal (Artigos 182 e 183) que foi aprovada naquele mesmo ano em sintonia com a redemocratização e a busca por um Estado de Direito no Brasil. Em 2000, foi aprovada a Emenda Constitucional nº 26 de iniciativa popular que incluiu, no Artigo 6º daquela Constituição, o direito à moradia junto com outros direitos sociais.

Em 2001, após 11 anos de tramitação no Congresso Nacional, foi aprovada a Lei Federal 10.257/2001 (BRASIL, 2001), mais conhecida como Estatuto da Cidade, que regulamenta o capítulo constitucional sobre a política urbana e traz importantes diretrizes e instrumentos para o ordenamento territorial e realização do direito à cidade como a participação social e popular, em especial para a democratização do acesso à terra urbana adequada para a produção de habitações de interesse social.

Em 2003, primeiro ano do primeiro mandato do presidente Luis Inácio Lula da Silva, foi criado o Ministério das Cidades, após anos de fragmentação e descontinuidades das instituições federais responsáveis pelas políticas habitacionais

e urbanas no país. A organização institucional do Ministério das Cidades foi instituída pela Lei Federal 10.683/2003² (BRASIL, 2003). Essa organização foi responsável pela formulação e implementação da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU). A formulação e implementação dessa Política baseia-se na participação social e popular, na descentralização administrativa e na articulação entre as políticas habitacionais, de saneamento ambiental, de mobilidade urbana e de ordenamento territorial.

Ainda em 2003, o Ministério das Cidades conduziu a realização das primeiras Conferências Municipais, Estaduais e Nacional das Cidades que envolveram diferentes setores governamentais e representantes de segmentos sociais. Participaram representantes dos movimentos populares de luta pela moradia, organizações não governamentais, universidades, entidades profissionais, empresários ligados aos setores da construção civil e do mercado imobiliário, parlamentares, entre outros.

Na primeira Conferência Nacional das Cidades foram eleitos, dentre os 2.510 delegados participantes, os membros do Conselho Nacional das Cidades que representam aqueles segmentos sociais. Este Conselho, instituído e regulamentado pelo Decreto Federal 5.790/2006 (BRASIL, 2006), faz parte da estrutura institucional do Ministério das Cidades e tem a responsabilidade de debater e deliberar sobre os rumos daquelas políticas que compõem a (PNDU).

Em 2004, o Conselho Nacional das Cidades aprovou a Política Nacional de Habitação (PNH) que foi profundamente discutida pelos membros do Comitê da Habitação daquele Conselho. Essa Política se apóia sobre novas bases e segue novos princípios identificados com as agendas democráticas e de efetivação dos direitos sociais. A PNH veio para cobrir o hiato que passou a existir no setor habitacional brasileiro após a extinção do Banco Nacional de Habitação (BNH) em 1986. Pois reconhece a moradia digna como um direito do cidadão, busca a realização da inclusão social nos territórios locais e a efetivação das funções sociais das cidades e das propriedades urbanas.

Nos próximos itens abordaremos o panorama da questão habitacional no Brasil e problematizaremos a questão da habitação de interesse social.

²[Revogada pela Medida Provisória nº 782, de 2017](#), de assinatura do Presidente Michel Temer, em 31 de maio de 2017.

2.1 Panorama da questão habitacional no Brasil

A produção da Habitação de Interesse Social no Brasil pode ser vista como produto do contexto histórico, econômico e tecnológico. A seguir será apresentada a evolução das políticas destinadas à moradia, estabelecidas pelos governos em diferentes épocas e serão esclarecidas as principais tendências atuais, para que seja possível a compreensão da habitação de interesse social no contexto mais amplo da política habitacional brasileira e da política urbana.

Segundo Bonduki (2011) as iniciativas tomadas pelos governos da República Velha (1889-1930) no sentido de produzir habitação ou de regulamentar o mercado de locação residencial são praticamente nulas. Assim sendo, ainda no início do século XX, o Estado privilegiava a produção privada e recusava a intervenção direta no âmbito da construção de casas. Com o crescimento das taxas de urbanização a partir de 1930, também cresceu a pressão sobre o Estado pelo equacionamento do problema habitacional. Conforme Ferreira (2009), a intervenção do Estado na área habitacional inicia-se com a criação dos Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAP). Os IAP's mostraram significativos resultados quantitativos e qualitativos, os conjuntos habitacionais produzidos apresentavam qualidade espacial e eram bem inseridos na malha urbana. Contudo, os mesmos não conseguiram reduzir de forma contundente o déficit habitacional brasileiro.

Conforme nos informa Melo (1990, p. 44), “no governo Dutra, em 1946, foi criada a Fundação da Casa Popular, uma resposta do Estado à crise da habitação no pós-guerra, cujo objetivo era a produção de moradia para a população de baixa renda”. Ainda sobre aquele contexto, Bonduki (2011) salienta que a carência de recursos e desarticulação com outros órgãos que tratavam da temática habitacional mostram que, a intervenção dos governos do período por meio da Fundação da Casa Popular foi pulverizada e esteve longe de construir efetivamente uma política pública.

Buscando responder à crescente demanda habitacional na década de 60 é criado o Banco Nacional de Habitação (BNH). De acordo com Cardoso (2008) o BNH criou um sistema de financiamento que permitiu a captação de recursos apoiado no Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), chegando a atingir um montante significativo para o investimento habitacional. Entretanto, deixou como herança a visão de que a política habitacional se refere tão somente à construção de

unidades habitacionais em conjuntos populares e reafirmou a dependência dos governos locais em relação à iniciativa do governo federal.

Com a extinção do BNH a partir da década de 1980 houve um vácuo com relação às políticas habitacionais. “Já em 1994 o governo Itamar Franco lançou os programas 'Habitar Brasil' e 'Morar Município', mas os montantes de investimentos ficaram aquém das expectativas devido à restrição de gastos gerada pelo Plano Real” (CARDOSO, 2008, p.4).

Segundo Ferreira (2009) os programas criados pelo governo Fernando Henrique Cardoso a partir de 1995, foram a Carta de Crédito Individual e a Carta de Crédito Associativa, e o Pró-Moradia, que visava a urbanização de áreas precárias. Em 1999 foi criado também o Programa de Arrendamento Residencial que possibilitou a construção de diversas unidades habitacionais em todo território nacional. Contudo, a implementação destes programas não atingiu a diminuição do déficit habitacional especialmente para os setores de baixa renda, pois os financiamentos voltaram-se para as faixas de renda acima de cinco salários mínimos. Conforme Maricato (1997) a política desse período não promoveu a democratização do acesso a moradia, mas sim combinou interesses clientelistas de governantes, com os de proprietários fundiários e do capital imobiliário.

De acordo com Oliveira (2011), em 2007 no governo Lula, foi proposto o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) abrangendo as áreas de energia, rodovias, portos, saneamento e habitação. Com a implantação do PAC surgiu em março de 2009 o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), integrado ao Plano Nacional de Habitação e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal. Seu objetivo tem sido de facilitar a aquisição da casa própria pelas famílias com renda mensal entre zero e dez salários mínimos.

Comparativamente ao BNH, o PMCMV traz, segundo Arantes e Fix (2009) um maior foco no atendimento do déficit habitacional de baixa renda, e a extensão da oferta privada de moradias para todas as faixas de renda. Contudo, foi mantida a construção de grandes conjuntos periféricos, bem como o padrão de segregação social.

Há diversas críticas sobre o programa Minha Casa Minha Vida e além de contribuir para agravar o processo de monopolização no setor, com o programa o governo permite maior abertura ao capital financeiro internacional, uma vez que as grandes empresas participam do movimento especulativo ocorrido nos últimos

tempos na bolsa de valores e se fortaleceram com grandes aportes de capital estrangeiro. O governo utiliza como argumento central para explicar porque escolheu as grandes empresas, o fato de que elas são indispensáveis para elevar os negócios e utilizam tecnologias avançadas que reduzem os custos, ampliando o mercado e dando acesso à população mais pobre, ao mercado formal de trabalho.

O Programa Minha Casa é o retrato de seus autores: representantes de onze grandes empresas de construção e/ou incorporação em parceria com uma equipe do 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: dos 1 milhão de moradias, 400 mil são dirigidas à população com renda de zero a três salários mínimos. (MARICATO, 2009, p.45).

Segundo FERREIRA (2009, p. 66). “O Programa Minha Casa, Minha Vida, do governo federal, não deve ser visto com exagerado entusiasmo nem como um desastre. Mas a ênfase financeira é a sua maior fragilidade,” nas palavras de Bonduki (2009). Segundo o autor o programa elevou as verbas destinadas à habitação, mas há dúvidas em relação a chegada dos subsídios a quem mais precisa. A construção 1 milhão de unidades é insuficiente perto de um déficit de 7 milhões, que segundo previsões chegará a 27 milhões em 2023.

Conforme Bonduki (2009) o governo deveria ter lançado o Plano Nacional de Habitação (PLANHAB) ao invés do Minha Casa Minha Vida. O PLANHAB foi formulado sob a coordenação da Secretaria Nacional de Habitação e propõe estratégias para universalizar o acesso à moradia digna, através de financiamento, subsídio, arranjo institucional, cadeia produtiva e estratégias urbano-fundiárias. O plano prevê ainda, que para acabar com o déficit habitacional 2% do orçamento federal deve ser destinado à habitação durante quinze anos. Segundo esse mesmo autor, o MCMV não tem toda esta dimensão, a ênfase financeira do programa vem da falta de capacidade do Ministério das Cidades articular políticas urbanas.

O forte investimento pressiona o mercado de terras, pois pouquíssimos municípios desenvolveram políticas urbanas adequadas. Parte dos subsídios será drenada para o mercado especulativo. [...] É inevitável a localização periférica, salvo exceções. Para evitar isto, o PlanHab propôs um valor adicional para empreendimentos bem situados nas cidades; o Minha Casa, na contramão, estabeleceu limites uniformes em todo o território do município, estimulando a busca dos terrenos mais baratos, ou seja, os piores. Despreparados e ávidos, os municípios fecharão os olhos para situações inadequadas e vão alterar a lei para viabilizar empreendimentos. (BONDUKI, 2009, p.44).

Maricato (2009) afirma que além de casa, as famílias necessitam de transporte, infraestrutura urbana, saúde, educação entre outras necessidades de sobrevivência. O importante não é apenas a quantidade de unidades habitacionais construídas, a localização do imóvel também tem grande importância. Empreendimentos mal localizados geram desperdícios para a sociedade que terá de arcar com os custos da extensão urbana, e neste ponto, segundo a autora, deveria agir o Minha casa Minha Vida. A maneira que o programa foi implantado acaba reproduzindo os conjuntos da época do BNH, que obrigam os moradores a longos deslocamentos o que gera altos custos. Assim, o programa atende apenas aos interesses privados.

Bonduki (2009) afirma que apesar de todas as críticas ao MCMV ele tem como ponto positivo o fato de colocar a habitação na agenda do país. Em entrevista à carta capital (2009), Hereda, vice-presidente da Caixa Econômica Federal, afirma que o programa criou um novo paradigma atraindo a clientela com poucos recursos que estava fora do mercado imobiliário. Até agosto deste ano (2009) o volume de empréstimos habitacionais contratados pela Caixa somava 23,6 bilhões de reais, um montante recorde, superando em 90% dos empréstimos efetuados no mesmo período do ano passado. O Programa Minha Casa Minha é muito recente para avaliarmos de forma concreta seus resultados e também para nos posicionarmos em relação a veracidade das críticas feitas.

2.2 Problematizando a habitação de interesse social

O “Interesse Social” como terminologia na habitação no Brasil já era utilizada nos programas para faixas de menor renda do extinto Banco Nacional da Habitação (BNH) (ABIKO, 1995). Como diretriz de políticas públicas, segundo Bonduki et al. (2003), a Constituição Federal de 1988 previa o princípio da função social do uso do solo urbano. Sob este princípio, o conceito de Interesse Social é constitucionalmente incorporado às políticas habitacionais para os setores de população de baixa renda.

Mais recentemente, com a promulgação do Estatuto das Cidades (BRASIL, 2001), que regulamenta a Constituição, foi ratificada a função social do solo urbano e a habitação assume efetivamente o caráter de direito básico da população. As políticas e estratégias habitacionais para a população de baixa renda

passam a ser legalmente submetidas ao interesse da sociedade, sobretudo em nível local nos municípios, onde se dão os impactos de sua implantação.

O Estatuto das Cidades também procura categorizar a habitação de interesse social quanto a faixas de renda restrita e localizada em zonas “especiais”, assim apontadas por critérios de localização, usos afins e particularidades ambientais, entre outros (BONDUKI, 2003).

A habitação de interesse social e suas variáveis, portanto, interage com uma série de fatores sociais, econômicos e ambientais, e é garantida constitucionalmente como direito e condição de cidadania.

Entretanto, para se fazerem cumprir estas garantias no Brasil, observam-se inúmeros desafios a serem superados, sobretudo nos fatores que se impõem como obstáculos ao desenvolvimento da sociedade como um todo. Além disso, a questão habitacional é fruto de uma cadeia de fatos históricos que modelaram sua situação atual. Assim, o conhecimento aprofundado dos fatores sócio-econômicos e históricos que moldam as necessidades habitacionais do país permite a compreensão atual e a projeção futura da habitação.

De acordo com Lima (2011), entendida como produto de uma necessidade humana básica de onde e de como morar, a problemática da habitação constitui-se em um dos elementos fundamentais para a produção e reprodução do espaço socialmente construído. Assim entendida, a habitação não se constitui como um bem em meio isolado, ela faz parte de um contexto, no qual e com o qual mantém relações, um rol de elementos básicos como a educação, saúde, lazer, renda, dentre outros tantos subsídios fundamentais à vida humana corroboram, juntamente com a necessidade de moradia, das condições de vida digna das populações. Assim, o direito à moradia têm como componentes essenciais a disponibilidade de serviços e infra-estrutura, acessibilidade, e nesse caso, refere-se à implementação de políticas habitacionais que atendam as necessidades dos grupos mais vulneráveis, ou seja, que o cidadão tenha seus direitos humanos respeitados nos aspectos sociais, políticos, econômicos, culturais e ambientais. Para Rodrigues morar é uma necessidade fundamental.

De alguma maneira é preciso morar. No campo, na pequena cidade, na metrópole, morar como vestir, alimentar, é uma das necessidades básicas do indivíduo. Historicamente mudam as características da habitação, no entanto é sempre preciso morar. (RODRIGUES, 1990,p.11).

Independentemente do tamanho de uma cidade, a moradia própria representa uma maior estabilidade não só material, mas também social, tendo em vista que assegura o lugar fundamental de produção e reprodução da sociedade, que permite a sobrevivência dos cidadãos mesmo no caso daqueles que apresentam renda insuficiente, como é o caso de uma parte da população que não consegue trabalho estável e formal, embora trabalho estável e formal não seja sinônimo de boa qualidade de vida ou que tenha seus direitos trabalhistas respeitados.

Assim, as habitações vão ter diferentes características a depender do nível de renda da população, pois, não se pode desconsiderar que a estrutura dos lugares e a condição da moradia estão associadas à classe social dos indivíduos que lá residem. As diferenças entre os lugares e as possibilidades de habitar estão associadas ao peso que o mercado imobiliário teve e tem na produção de moradias, e ainda vão ter aqueles que nem sequer tem um teto para abrigar-se, como enfoca Rodrigues (1990):

Somente os que desfrutam de determinada renda ou salário podem morar em áreas bem servidas de equipamentos coletivos, em casas com certo grau de conforto. Os que não podem pagar, vivem em arremedos de cidades, nas extensas e sujas “periferias” ou nas áreas centrais ditas “deterioradas”. Nestes arremedos de cidades, há inclusive aqueles que “não moram”, vivem embaixo de pontes, viadutos, em praças, em albergues, não têm um teto fixo ou fixado no solo. Nestes arremedos de cidade, de sujeira, o que torna cada dia mais difícil de ter força para resistir a estas cidades e aos efeitos da miséria. (RODRIGUES, 1990, p.12).

Para Lúcio Kowarick (1993) essa situação abordada por Rodrigues (1990) é decorrente da produção capitalista, em que as moradias são construídas a partir de modalidades que se organizam não para prover os trabalhadores com os meios de vida necessários para sua sobrevivência, mas para realizar um excedente que é privadamente apropriado, assim, constrói habitações adaptadas para cada faixa de renda. Uma vez que, a terra urbana tornou-se uma mercadoria cara e, portanto, escassa, tal situação colaborou para a ampliação do problema da carência por moradia, obrigando uma parcela da população a buscar alternativas em outros lugares, especialmente nas periferias das cidades, pois as áreas centrais estão submetidas a uma intensa especulação imobiliária.

A produção de habitações resulta de uma complexa rede de agentes, inclusive comerciais e financeiros, na qual o controle sobre a terra urbana constitui um fator fundamental no preço das mercadorias colocadas no mercado. Do ponto de vista da realização do capital, os interesses tendem a

produzir uma mercadoria socialmente adequada quanto ao seu padrão de habitabilidade para as faixas de renda mais elevadas, vedando o acesso para a grande maioria dos trabalhadores que precisam [...], por conseguinte encontrar outras fórmulas para se reproduzir nas cidades enquanto mercadoria para o capital. (KOWARICK, 1993, p.60).

Assim, a lógica está na subordinação da política habitacional aos interesses da reprodução das relações capitalistas de produção que sempre orientou a ação estatal, estando, inclusive, acima das próprias necessidades de superar o déficit habitacional das camadas populares gerado pelo processo de urbanização brasileira.

Segundo Lima (2011) a exclusão e uma sociedade concentradora de renda são as marcas de um processo de urbanização, em que os investimentos estão voltados principalmente para o capital imobiliário. O que vem a confirmar as idéias de Lefebvre (2001, p.163), quando este afirma que “o setor imobiliário se torna tardiamente, mas de maneira cada vez mais nítida, um setor subordinado ao grande capitalismo. [...] Visando à subordinação do espaço que entra no mercado para o investimento dos capitais”.

Esta lógica tem se demonstrado ao mesmo tempo uma forte fonte de lucro para o capital imobiliário e extremamente incompatível com as necessidades das classes populares, gerando uma sociedade excludente e uma estrutura de cidade fortemente segregada, que tem na falta de moradia uma de suas características principais. Consiste assim, na negação do direito às camadas populares do acesso aos bens e serviços de consumo individual ou coletivo.

Para Ermínia Maricato (1997) a moradia torna-se uma mercadoria especial devido ao seu custo ser muito elevado em relação a outras mercadorias e estar acima das condições de pagamento dos trabalhadores assalariados.

A habitação é uma mercadoria especial, que tem produção e distribuição complexas. Entre as mercadorias de consumo privado (roupas, sapatos, alimentos, etc.) ela é a mais cara. Seu preço é muito maior do que os salários médios, e por isso o comprador demora muitos anos para pagá-la ou para juntar o valor que corresponde ao seu preço. Dizemos que é uma mercadoria que tem longo período de circulação e por isso exige um financiamento prévio para o consumo, pois em geral os trabalhadores não dispõem de tanto dinheiro à vista. (MARICATO, 1997, p.46).

Tal situação pode ser associada à aceleração do processo de urbanização ocorrida no país, o empobrecimento da população, mas especialmente, ao fato de que o direito social de fundamental importância para uma vida digna e

saudável, a habitação, vem cada vez mais se convertendo em um bem de consumo, sujeito às leis do mercado e tendo o sistema público de subsídios a financiamentos habitacionais como um aliado.

Assim, Friedrich Engels em seus estudos, datado do ano de 1845, já apontava que desde os tempos mais remotos a falta de habitação se tornara um problema na e para a sociedade, e também demonstrou a que classe atingia e as causas desse déficit habitacional.

Esta falta de habitação não é algo próprio do presente; ela não é sequer um destes sofrimentos próprios do moderno proletariado [...] ela atingiu de uma forma bastante parecida todas as classes oprimidas de todos os tempos. [...] Aquilo que hoje se entende por falta de habitação é o agravamento particular das más condições de habitação dos trabalhadores que resultaram da repentina afluência da população às grandes cidades. (ENGELS, 1988, p.16).

Como se observa o problema habitacional não pode ser analisado isolado de outros fatores, há toda uma conjuntura que provoca e que resulta a questão da moradia. O fato é que a relação entre habitação e condições de vida permeia as discussões científicas e políticas há muito tempo. No Brasil, essa relação apareceu com destaque a partir do processo de industrialização, processo este que ocorreu tardiamente em relação aos outros países, ensejado com a Revolução de 1930 e aprofundado nas décadas seguintes.

Nesse processo todo, há de se destacar os pressupostos de que a habitação não restringe ao plano da casa, do morar. Como afirma Maricato (1997) “a casa não é uma ilha na cidade”, a moradia é resultante de um conjunto de práticas sociais acumuladas historicamente, e simultaneamente, é um local onde se realizam aprendizados indispensáveis para a produção social. Ela precisa estar associada também, aos serviços essenciais de infra-estrutura e serviços urbanos fundamentais, pois a moradia não se resume a dados numéricos como costuma ser tratada pelas autoridades e os promotores imobiliários, não se reduz aos déficits de moradia, é bem mais complexa e interdependente de outras políticas setoriais.

Tanto as autoridades governamentais ligados à política de habitação quanto os representantes do capital imobiliário refere-se freqüentemente à questão da habitação em termos numéricos de déficits ou projeções de unidades isoladas a serem construídas. Essa forma simplista de tratar o tema ignora que a habitação urbana vai além dos números e das unidades. Ela deve estar conectada às redes de infra-estrutura (água, esgoto, energia elétrica, drenagem pluvial, pavimentação) e ter o apoio dos serviços urbanos (transporte coletivo, coleta de lixo, educação, saúde, abastecimento, etc.) (MARICATO, 1997, p.42-43).

Os problemas sociais, no geral, costumam ser observados e analisados quantitativamente e desvinculados de outros serviços, em vez de, se atentar para as necessidades humanas do cotidiano e com a habitação não é diferente. Habitação não se abrevia ao domicílio, mas também ao seu entorno, isto é, as relações que o cercam bem como a promoção de serviços públicos, redes e equipamentos sociais. Por isso a análise das condições de moradia envolve discussões não apenas relacionados com termos quantitativos e qualitativos, mas de igualdade de acesso a todo e qualquer serviço essencial a sobrevivência humana. Para Kowarick (1993) o problema habitacional está vinculado à manutenção dos bens e serviços, quer sejam individuais ou coletivos, como observa-se a seguir:

O problema habitacional está diretamente atrelado ao fornecimento de bens de consumo coletivo, no qual a ação do estado tem ganho crescente importância, pois os investimentos públicos são cada vez mais responsáveis por esse componente também básico da reprodução da força de trabalho. (KOWARICK, 1993, p.61).

E a política para habitação de interesse social traz esse pressuposto abordado por Kowarick (1993), pelos menos no que tange à parte teórica, quando refere aos programas desenvolvidos pelo Estado (em qualquer uma das esferas) para a construção de unidades habitacionais para famílias de baixa renda, que tem como objetivo “viabilizar o acesso à moradia adequada aos segmentos populacionais de renda familiar mensal de até 3 salários mínimos” BRASIL (1988, p.). E ainda inclui-se no conceito de habitação de interesse social, o oferecimento de acesso aos bens e serviços urbanos a essas pessoas de tal maneira a assegurar ao segmento de baixa renda condições de vida saudáveis e dignas. Ou seja, sem esse pressuposto, a moradia fica resumida à garantia de um teto para que essa população possa se reproduzir, mantendo, no entanto, as mesmas condições de exclusão e miséria em que se encontra. Portanto, quando se fala em habitação de interesse social, refere-se às políticas e ações do poder público para assegurar acesso a moradias apropriadas.

Ermínia Maricato (2008) ainda chama a atenção para o descaso para com a habitação de interesse social pelas escolas de arquitetura, urbanismo e principalmente pelo Plano Diretor, o qual foi criado como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Não obstante, nas escolas de arquitetura e urbanismo, estuda-se “arquitetura”, estuda-se “urbanismo” e “planejamento urbano” e, em apenas algumas lacunas ou disciplinas especiais dependendo da sensibilidade e engajamento de um ou outro professor estuda-se a moradia social. Ela é vista como algo à parte da grande arquitetura e do grande urbanismo. O mesmo acontece na elaboração dos Planos Diretores. A moradia social quando está presente é um capítulo a parte. Quando muito um apêndice. (MARICATO, 2008, p.132).

Mas, esse descaso faz parte de um contexto político, econômico e ideológico predominante em que as idéias de desconcentração e flexibilização das políticas públicas ganharam força, ou seja, as incorporações dos pressupostos neoliberais do estado mínimo nas distintas instâncias governamentais. Em um contexto histórico de extrema desigualdade, no qual, as ações do Estado na implantação e melhoria da infra-estrutura e serviços públicos se fizeram concentradas social e espacialmente, onde o acesso à renda adequada para provimento das necessidades básicas dos indivíduos vem sendo cada vez mais restrita, as intervenções do poder Público se fazem fundamentais para que a sociedade alcance o mínimo de bem-estar e de segurança social.

Souza (2000) também irá concordar com Ermínia Maricato (1997) quando discutem que a produção e a distribuição da habitação têm relação com os investimentos públicos feitos na cidade. Assim, para Souza:

[...] a ampliação da produção habitacional para as camadas de renda mais baixa, com a intervenção efetiva do Estado, que assume o controle na produção da chamada 'habitação social' [...] O Estado do Bem-Estar, acaba por promover o financiamento da produção habitacional, bem como assume a produção dos chamados bens de consumo coletivo – infra-estrutura, transporte, equipamentos comunitários etc. [...] A intervenção pública, através da provisão de 'habitação social', desempenhará um papel fundamental em relação aos persistentes déficits de habitação. (SOUZA, 2000, p. 31).

A Constituição Federal de 1988 tornou a habitação uma atribuição dos três níveis de governo, apresentando dois artigos, o 182 e o 183, dispendo sobre a política urbana em que apresentam objetivos e instrumentos para o desenvolvimento dos municípios. Assim, tem como objetivo o desenvolvimento urbano municipal, a implementação das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar dos habitantes, porém, a referida Lei não explicita quais os requisitos que determinam a função social da cidade, deixando essa definição a cargo do Plano Diretor enquanto instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana municipal.

Assim, O Estado, enquanto instância político-administrativa responsável pelo planejamento, pelos investimentos e pela implementação das políticas públicas tem como uma de suas funções a promoção do bem-estar da vida urbana. No entanto, um olhar mais atento nos leva a constatar que o poder público deixou de cumprir satisfatoriamente com sua função de promoção dos direitos sociais, entre os quais se inclui o direito à moradia.

Ao nos referirmos à questão habitacional e sua relação com o direito à moradia é necessário definir o que se entende por “habitação adequada”. O conceito de moradia adequada varia de acordo com as especificidades locais e a evolução das necessidades da população. A definição do que constitui o padrão de moradia adequada, segundo Trzcinski, Giacomini e Flor (2015, p.2), compreende a estabilidade adequada; espaço adequado; acessibilidade física; segurança adequada; segurança da posse; estabilidade estrutural e durabilidade; iluminação, aquecimento e ventilação adequados; infra-estrutura básica adequada, como equipamentos de água, esgoto e coleta de lixo; qualidade ambiental e fatores relacionados à saúde apropriados; bem como localização adequada e acessível ao trabalho e outros equipamentos básicos: tudo isso deve estar disponível a custos acessíveis. A adequação deve ser determinada conjuntamente com a população em questão, tendo em mente a perspectiva para o desenvolvimento gradual.

Analisando-se as condições de moradia no Brasil, vislumbra-se a existência de necessidades habitacionais consideráveis ainda não satisfeitas. Os problemas habitacionais brasileiros são particularmente visíveis nas aglomerações urbanas. Os problemas habitacionais urbanos incluem a exclusão social e a segregação espacial da população pobre nas favelas e assentamentos informais, a carência de moradias, a escassez de serviços de infra-estrutura urbana, de acesso às oportunidades de emprego produtivo, e a ocupação de áreas de risco e legalmente protegidas. A escassez relativa e os elevados preços da terra urbana decorrentes de uma política de uso do solo inadequada colaboram para elevar os problemas habitacionais do país.

As favelas e os assentamentos informais localizados nas áreas centrais e nas periferias das principais regiões metropolitanas (RM) constituem a expressão mais visível dos problemas habitacionais brasileiros. Em 1999, havia 1.399.185 (um milhão, trezentos e noventa e nove mil, cento e oitenta e cinco) de domicílios localizados em assentamentos subnormais, 80,24% dos quais localizados nas dez

principais RM do país, abrigando cerca de 5 milhões de pessoas. O maior percentual de domicílios em favelas em termos relativos encontra-se nas RM de Recife (26,46%) e Belém (23,12%) e o maior número absoluto nas RM do Rio, São Paulo e Recife, que juntas contribuem para 62,9% dos domicílios em favelas do país. As maiores taxas de crescimento entre 1992 e 1999 verificaram-se no Distrito Federal (DF) e na RM do Rio de Janeiro. A favelização é um fenômeno essencialmente metropolitano e revela forte demanda reprimida por acesso à terra e à habitação nas grandes cidades.

Outro problema importante diz respeito à persistência de um déficit habitacional quantitativo e qualitativo considerável, que incide principalmente sobre a população de baixa renda. O déficit habitacional e a favelização são problemas estruturais da sociedade brasileira, que se intensificaram devido à urbanização intensa ocorrida a partir de 1940, com a concentração populacional nas grandes cidades, sem a necessária provisão de moradia e serviços de infra-estrutura urbana adequados.

Segundo Moraes (2002, p.113) a metodologia mais aceita para a determinação do déficit habitacional no Brasil consta de trabalho elaborado pela Fundação João Pinheiro (FJP), que apontava um déficit habitacional quantitativo de quase 5,0 milhões de domicílios em 1991. Com a utilização da metodologia semelhante à da FJP, calculou-se a existência de um déficit habitacional de cerca de 5,3 milhões de novos domicílios em 1999, concentrado nas áreas urbanas (71,3%). Nas cidades, o déficit habitacional deve-se principalmente à coabitação familiar, fenômeno mais grave nas RM, ao passo que no meio rural a rusticidade das habitações responde pela maior parte do déficit.

Apesar de o déficit habitacional como proporção do estoque de moradias ter caído de 14,4% em 1991 para 12,3% em 1999, o déficit urbano aumentou proporcionalmente. A coabitação familiar representa 83,2% do déficit habitacional urbano, que incide nas faixas de rendimento domiciliar per capita de até 3 salários-mínimos (92,4%). O déficit habitacional urbano em termos relativos é mais agudo entre a população pobre (renda domiciliar per capita inferior a meio s.m.); o déficit habitacional corresponde a 19,1% do estoque total de domicílios nessa faixa de renda. As RM com maior déficit habitacional relativo em 1999 eram Belém (27,6%), Recife (17,4%) e DF (15,1%). Entretanto, existe uma grande controvérsia acerca do tamanho e da natureza do déficit habitacional no Brasil, de modo que esses

números devem ser encarados com ressalvas. É possível tecer críticas tanto à metodologia de cálculo do déficit habitacional da FJP quanto ao conceito de família utilizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), pois nem toda coabitação familiar é involuntária e não configura necessariamente déficit habitacional. O cálculo do déficit deveria levar em conta o ciclo de vida das famílias, a densidade habitacional, o comprometimento financeiro com a moradia, etc., o que demonstra a necessidade de pesquisas adicionais sobre o tema. Alguns autores, como Neves (1997), questionam, inclusive, a perspectiva analítica centrada no conceito de necessidades habitacionais por se basear na demanda potencial e na provisão social de habitação, fora dos mecanismos do mercado, e não na demanda efetiva por habitação, ao alegar que a solução dos problemas habitacionais não pode ignorar a lógica de funcionamento dos mercados. Além do déficit habitacional quantitativo, podemos apontar ainda a existência de um elevado déficit habitacional qualitativo, relativo ao ônus excessivo com o aluguel, adensamento excessivo e carência ou inadequação de infra-estrutura, como água, esgoto, coleta de lixo, telefonia e energia elétrica.

Poderíamos acrescentar ainda a essas carências a má qualidade do transporte público, o baixo índice de conexões a serviços de telefonia, a falta de disposição e tratamento final para os resíduos sólidos, etc. A exemplo do déficit quantitativo, também o déficit habitacional qualitativo recai sobre a população carente, o que reforça o padrão de segregação espacial e exclusão social existentes.

Outro importante problema do setor habitacional brasileiro diz respeito ao financiamento da moradia devido a: pouca expressão do número de unidades produzidas pelo setor público por meio do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) entre 1964 e 1997, com grande parcela da construção realizada mediante auto-financiamento e auto-construção; subsídios às classes de renda mais alta pelo SFH; elevado índice de inadimplência e problemas com os índices de reajuste dos contratos; esgotamento do modelo de financiamento via setor público devido ao contingenciamento do crédito a agentes governamentais, que estabelece limites para o endividamento de estados e municípios, colocando a necessidade da descoberta de novas fontes para o financiamento em habitação e infra-estrutura urbana para a população de baixa renda; recursos do Ouvidoria Geral da União (OGU) destinados a Habitação insuficientes, pulverizados e sujeitos a ingerências

políticas na sua alocação; e taxas de juros elevadas, que dificultam a tomada de empréstimos pelos agentes junto ao SFH e a decolagem do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI).

O perfil concentrado das necessidades habitacionais na população pobre e as imperfeições no mercado habitacional justificam a disponibilização de linhas de financiamento subsidiadas para a população de baixa renda por parte do governo federal. Contudo, os beneficiários do sistema de crédito subsidiado à aquisição da casa própria, tanto na época do BNH quanto atualmente, possuem rendimentos superiores à média nacional, o que significa a exclusão das famílias de renda mais baixa do crédito formal à habitação.

O contingenciamento do crédito ao setor público e a falta de capacidade de pagamento e endividamento de estados, municípios, empresas públicas e pessoas de baixa renda dificultam o acesso desses agentes aos recursos onerosos do FGTS, o que provoca o seu deslocamento para programas de empréstimos ao setor privado. Tal fato poderá vir a beneficiar pessoas de maior poder aquisitivo em detrimento da população pobre, o que prejudica as metas de universalização do acesso à moradia, uma vez que o déficit habitacional está concentrado nas faixas de renda mais baixas. Como o FGTS tem sido a principal fonte de recursos para o investimento em habitação e saneamento e embute um subsídio não desprezível na taxa de juros, e os recursos do OGU são responsáveis apenas por uma pequena parcela dos investimentos, está-se perante um impasse na forma como se dará a intervenção do Estado na provisão e facilitação do acesso à moradia adequada para a população pobre. Podemos também apontar os problemas relativos ao custo elevado e à má qualidade da moradia, decorrentes da baixa produtividade, das elevadas perdas de materiais e das tecnologias inadequadas na indústria da construção civil.

3 A POLITICA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DO MUNICIPIO DE MATINHOS

Ao tratarmos a questão habitacional na cidade de Matinhos, cabe destaque para o fato de que ela é circundada pela Costa Litorânea, com 17 km aproximadamente de extensão. Esta situação marca a paisagem urbana e a demanda de um sistema de drenagem urbana que atenda esta configuração. A

cidade sofre graves problemas de enchente e deslizamentos das encostas. A cidade possui hoje aproximadamente 45% de sua área atendida com sistema de drenagem, com aproximadamente 10 mil metros lineares de galerias de águas pluviais, entretanto, a falta de drenagem nas vias provoca na população em especial, de baixa renda, problemas diversos acarretando situações de risco e ameaças à moradia digna.

A política habitacional do Município, integrada à da União, do Estado, conforme dispõe o Plano Local de Habitação de Interesse Social objetivará a solução da carência habitacional de acordo com os seguintes princípios e critérios: Oferta de lotes urbanizados; Estímulo e incentivo à formação de cooperativas populares de habitação; atendimento prioritário à família carente: formação de programas habitacionais pelo sistema de mutirão e autoconstrução; prioridades para famílias que comprovem residência por período mínimo de dois (2) anos no município, através de órgão competente da Prefeitura. Segundo o Art. 214 do PLHIS de Matinhos - As entidades da administração direta e indireta, responsáveis pelo setor habitacional, contarão com recursos orçamentários próprios e específicos à implantação de sua política.

A adesão do município de Matinhos ao SNHIS se deu no ano de 2007 no dia 31 de dezembro, após consulta ao site do Ministério das Cidades onde se encontrava o Termo de Adesão para os municípios aderirem ao Programa Nacional de Habitação de Interesse Social. O município de Matinhos criou a Lei n.º 1173/2008, (MATINHOS, 2008) do Conselho Municipal de Habitação e o Fundo Municipal de Habitação (17/12/2009) e iniciou a um processo de elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social. O primeiro passo foi inscrever o município no Sistema de Convênios do Ministério do Planejamento, com objetivo de captar recursos para custear a elaboração do PLHIS. Desta forma, o PLHIS para Matinhos tornou-se a oportunidade para iniciar uma política de habitação integrada com as demais políticas públicas no município.

A população de Matinhos concentrada basicamente na área urbana possui um ritmo acelerado em seu crescimento demográfico. Matinhos deixou de ser um aglomerado apenas de temporada. A busca de melhores condições para se viver fez com que as pessoas migrassem para o litoral conciliando qualidade de vida e desenvolvimento urbano com maior visibilidade e oportunidades. As perspectivas de mais emprego e renda despertaram em alguns segmentos da população da região

de Matinhos a expectativa de crescimento pessoal e familiar.

Neste sentido, ao pensar o crescimento habitacional é mister planejar o crescimento social e econômico. Uma cidade pode planejar seu crescimento articulando desenvolvimento econômico e social com oferta de moradia, saneamento básico, educação saúde, renda, lazer e cultura.

O poder público local deve direcionar motivar e provocar de forma planejada e estratégica o crescimento populacional de Matinhos. A moradia digna, de qualidade e preço justo, e, o acesso democrático da terra, é um fator preponderante para o estabelecimento da retomada do crescimento nesse município.

Segundo levantamento dos dados do PLHIS, e conforme informação da Secretaria de Finanças da Prefeitura de Matinhos, não foram identificados investimentos na área da habitação com recursos próprios. Os dados analisados mostram que a partir de 2008 não se apresentam valores de investimentos especificamente em habitação, apenas em 2011, identifica-se investimentos nesta área, com um valor desprezível. Praticamente não houve investimento de recursos próprios em habitação. Isto demonstra a necessidade de planejamento para instituir uma política de finanças, pois, existe necessidade de reordenamento nesse campo, para que os investimentos no setor da habitação possam ter avanços e ampliação.

Portanto, isto significa que eliminar o déficit habitacional em Matinhos necessariamente requer um replanejamento dos investimentos no município. Para utilizar apenas os recursos próprios deste município há que se redefinirem as diretrizes tanto na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) como no Plano Plurianual (PPA). Necessariamente a administração municipal deverá rever seu planejamento financeiro caso deseje acelerar o processo para zerar o déficit habitacional local. Nesta oportunidade sugere-se que os recursos sejam aplicados no setor da habitação na mesma proporção de crescimento da receita do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

É necessário que o município estabeleça critério de organização interna para evidenciar e relacionar contabilmente no PPA, LDO e no Orçamento Municipal a previsão de investimento específicos para habitação e urbanismo em cada exercício financeiro.

A maioria dos Programas habitacionais do governo federal requer contrapartida do município em valores financeiros. O valor da contrapartida está

estabelecido na LDO da União. Caso o município não possua recursos em seu orçamento para contrapartida, as possibilidades de convênios entre governo municipal e federal na área da habitação e urbanismo serão inviabilizados.

O setor de tributação, fiscalização e planejamento não existe na prática se não estiver com a base de dados atualizada. A cidade precisa estar mapeada, georeferenciada, com perímetro urbano e a planta genérica de valores imobiliários atualizados. A base de dados cadastrais do IPTU e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) são ferramentas para se construir um sistema municipal de informação habitacional e de terras para implementar uma gestão urbana, mais eficaz e justa. Verifica-se que o município enfrenta uma série de desafios em relação à formulação e aplicação de uma legislação urbana específica que regulamente e normatize o seu desenvolvimento urbano.

A Prefeitura Municipal não possui cadastro de famílias que necessitam de moradias. O cadastro poderia ser realizado pelo Centro de Referência da Assistência Social (CRAS), porém, por opção da atual gestão, decidiu-se que os cadastros seriam realizados somente na aprovação de projeto para construção de empreendimento de HIS.

De acordo com o Plano Diretor Participativo e de Desenvolvimento Integrado de Matinhos, Lei 1067/06 (MATINHOS, 2006), o objetivo é a ordenação de crescimento do município em seus aspectos físico, econômico, social, cultural e administrativo; pleno aproveitamento dos recursos administrativos, financeiros, naturais e comunitários do Município; atendimento às necessidades da população quanto à habitação, trabalho, lazer, cultura, transporte e saneamento básico, bem como, no âmbito da competência municipal, promoção de políticas de redistribuição de renda; preservação do patrimônio ambiental natural e cultural do município; integração da ação governamental municipal com a dos demais municípios da região litorânea do estado do Paraná; integração da ação governamental municipal com a dos órgãos e entidades federais e estaduais e ordenação do Uso e Ocupação do Solo, visando à garantia da função social da propriedade.

Ação de planejamento urbano através do marco regulatório deve pautar ações em curto e longo prazo, e, esta deverá ser tarefa permanente de política de governo e não da gestão em exercício, independentemente de quem estiver no exercício do poder local. O município de Matinhos não possui programa em andamento para HIS. Atualmente, como já informamos, a gestão dispõe do Conselho

Municipal de HIS e o Fundo Municipal de HIS. Entretanto, o Fundo não dispõe de recursos e o Conselho não realiza reuniões periódicas. Há muito está praticamente desativado.

Em Matinhos não há presença de movimento social específico que atue na área da moradia. Não existe mobilização, organização e debate sobre a política municipal da habitação na sociedade civil. Entretanto é necessário descrever sobre a falta de cultura de participação dos representantes de entidades em questões municipais mais amplas. A atuação destas entidades deve ser propositiva e não apenas reivindicativas. Atuar de maneira mais ampla, intervindo em expressões da questão social e interagindo com os Conselhos de outras áreas setoriais de políticas públicas, como por exemplo, moradia, planejamento urbano e regularização fundiária, saneamento básico, etc.

Assim, a temática da Habitação pode ser uma bandeira de atuação de entidades ligadas à assistência social, saúde e ou comunitária. A administração pode convidar e motivar a população e as suas entidades para interagir com o Projeto político da habitação mobilizando e sensibilizando através de oficinas, seminários e conferências.

Podemos considerar que Matinhos se encontra numa situação que exige ação com planejamento urgente. Caso contrário Matinhos corre o risco de se transformar numa cidade ainda mais desigual, sem total controle sobre o desenvolvimento urbano. É preciso planejar o desenvolvimento socioeconômico de Matinhos. Os gestores deverão ter a preocupação permanente do planejamento urbano e concluir o processo não somente de implementação de instrumentos de planejamento urbano, como de efetivá-los nos termos que prevê a política urbana.

Para implementar a política habitacional do município de Matinhos, é necessário uma ação para o desenvolvimento institucional na gestão da administração local. Aumentar a eficiência dos investimentos e das demais linhas programáticas é necessário à promoção do desenvolvimento institucional dos agentes do município envolvidos na área da habitação Social.

3.1 Estudo sobre o plano local de habitação de interesse social do município de Matinhos

Referente à temática habitação, Matinhos não possui articulação com os demais municípios da região. Pertence ao escritório regional da Companhia de Habitação do Paraná COHAPAR - Curitiba juntamente com mais 35 municípios. E neste sentido, a COHAPAR, atualmente não desenvolve nenhum programa de habitação em Matinhos. O Município de Matinhos, de acordo com as definições adotadas pelo Ministério das Cidades está entre os Municípios com população acima de 20 mil habitantes - Centros urbanos em espaços rurais prósperos. O município de Matinhos se enquadra nesta posição pela atual conjuntura socioeconômica, cuja população está acima de 20 mil habitantes, com 29.428 habitantes. A economia de Matinhos está apoiada nas atrações turísticas do município, validada pelas belezas turísticas e culturais do município.

A ocupação efetiva da região começou no século 18, mas a urbanização intensa ocorreu apenas a partir da década de 1960. Hoje, apresenta grande sazonalidade na ocupação dos imóveis, predominando o veraneio. A maioria dos moradores permanentes ocupam residências afastadas da orla.

O Litoral Paranaense sofreu crescimento desordenado e acentuado na década de 70 e 80 (IPARDES, 2003). Por isso, por solicitação do governo do Paraná, o Conselho de Desenvolvimento Territorial do Litoral Paranaense, instituído pelo decreto 4605 de 1984, com objetivo de coordenar e controlar o processo de uso e ocupação do solo na Região do Litoral, de supervisionar o governo do Estado do Paraná, através do PARANÁ, decreto nº 5040, de 11 de maio de 1989, definiu o Regulamento que define o macro-zoneamento da região do Litoral Paranaense, suas diretrizes e normas. O COLIT atua na supervisão, assessoria, orientação e na aprovação dos Planos Diretores desta região.

Além do COLIT, outra organização do litoral é a Associação dos Municípios do Litoral - AMLIPA. O Município de Matinhos está integrado em ações na área do Turismo, infraestrutura, cultura, meio ambiente e desenvolvimento regional.

No campo da habitação, a AMLIPA não possui nenhum programa em desenvolvimento. Cada município procura enfrentar o desafio de forma individual. Uma iniciativa que pode despertar o fortalecimento da região pra enfrentar o déficit habitacional é a realização de conferências regionais de habitação. Essa possibilidade certamente encaminhará ações para os municípios da região no sentido de superar dificuldades e desafios encontrados pelas administrações no

campo do planejamento urbano e da política habitacional.

Entre 2000 e 2010, o município de Matinhos apresentou um crescimento positivo e segundo dados do IBGE, o município ganhou em torno de 5.244 habitantes. Este crescimento em comparativo com os demais municípios da região, coloca o município como o terceiro maior em população com um total de 29.428 habitantes. Entretanto, referente a domicílios Matinhos está em segundo lugar com 33.165 domicílios.

Assim, verifica-se na análise crescimento populacional deste Município em comparação com os vizinhos, onde o crescimento é expressivo. Matinhos tem um aumento de 21,67% em sua população.

Segundo o PLHIS de Matinhos o quadro social é crítico. A taxa de pobreza é de 11,62% no município. Observa-se que o município ao desenvolver uma política habitacional, deve planejar ações voltadas especificamente para esta parcela da população, ou seja, para população de baixa renda, entre 0 e 3 salários mínimos, público alvo do Programa Nacional de Habitação. A evolução na última década, foi positiva. Mesmo assim, mostrou-se insuficiente para alterar o nível econômico do município. Entre outros desafios, o município tem ainda o de melhorar as condições sociais das pessoas. Quanto melhor for a situação social e econômica das famílias melhor a qualidade de vida e mais crescimento e desenvolvimento no município.

Verifica-se desde já a necessidade de apoio do poder público para a produção de moradias. Famílias em condições de miserabilidade social e econômica não possuem condições individuais para solucionar o problema da falta de moradia para si própria. Esse segmento, necessariamente só alcançará o direito à moradia digna com o apoio de políticas públicas.

Verifica-se, entretanto, que para programar uma política de planejamento urbano e habitacional, a gestão pública está limitada. Embora possua uma secretaria de Meio Ambiente, Habitação, Assuntos Fundiários, Agricultura e Pesca e uma secretaria de Obras e Planejamento Urbano, o município não tem um sistema municipal próprio de habitação capaz de executar uma política de habitação municipal. A inexistência de uma estrutura física e de recursos humanos para alimentar o banco de dados com informações atualizadas permanentemente sobre o déficit habitacional, por exemplo, dificulta qualquer ação de planejamento urbano. Constata-se que o banco de dados, da área da habitação e urbanismo está

informatizado, porém, esses dados estão desatualizados. Por isso, mais uma vez reitera-se a necessidade de equipe técnica com estrutura e recursos humanos para permanentemente alimentar esse banco de dados com informações atualizadas. Para isso, é necessária uma estrutura administrativa mínima. Não basta a existência de um órgão específico para implementar a política de habitação e urbanismo. É necessário reorganizar a estrutura para gestão urbana do município de Matinhos. Para isso, apresentamos como sugestão para a estratégia de ação, a criação da Secretaria de Habitação e Urbanismo, centralizando ações da área ampliando a equipe de técnicos específica para gerir a política e o PLHIS de Matinhos.

O Diagnóstico, ora apresentado retrata a realidade no município sob o aspecto da política de habitação: suas necessidades e potencialidades. Ao ser proposto, o PLHIS do município buscou utilizar de uma metodologia que levou em consideração dois encaminhamentos: Leitura Técnica e a Leitura Comunitária.

O documento que descreve a metodologia que foi utilizada na elaboração do PLHIS de Matinhos, faz menção que houve a realização de reunião de capacitação sobre o Diagnóstico - Etapa II com técnicos, em etapa que oportunizou participação da população de forma direta no processo de elaboração do PLHIS. A contribuição das lideranças e das comunidades revela o grau de conhecimento sobre a realidade e suas necessidades.

O diagnóstico tem como um dos objetivos conhecer a realidade para mensurar, planejar e buscar as ações necessárias para que todos os seus cidadãos tenham a sua moradia digna. O planejamento urbano é ferramenta para reduzir e até mesmo eliminar o déficit habitacional em Matinhos.

O processo de elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social foi uma etapa fundamental no processo de criação da Política Municipal de Habitação. Esse processo é considerado uma atividade técnica permeado por valores de cidadania. Por isso, a participação popular nesse processo é um fator importante para o desenvolvimento humano, social e econômico do município. Além do aspecto do controle social e transparência destaca-se que esse processo contribui para elencar prioridades, metas e ações na administração pública no setor da habitação. O movimento social, cultural e religioso representa os interesses desses segmentos. Neste sentido, a Equipe de Coordenação, através da Equipe de Acompanhamento e da Equipe de Acompanhamento Ampliada buscou mobilizar e incentivar a população a engajar-se neste processo de elaboração e execução do

PLHIS.

Entretanto, este processo de elaboração do PLHIS, propôs inserir os movimentos sociais através da participação na elaboração do PLHIS. Esta tarefa foi realizada através do incentivo para que as lideranças das entidades como Associação de Moradores, empresariais e Organizações não Governamentais (ONGs) participassem e percebessem a sua importância nesta etapa da criação da política habitacional do município.

Segundo o PLHIS, o primeiro passo foi mapear as entidades e movimentos sociais para inseri-los nesse processo. Neste sentido, através dos técnicos da prefeitura foi possível relacionar as entidades sociais e populares. Neste sentido a sociedade civil, movimentos sociais e demais atores deste processo deveriam ser instigados a participarem, à colaborar com a construção e execução da Política Habitacional do município de Matinhos. Quanto as entidade ligadas ao setor empresarial que participaram na elaboração do PLHIS constatou-se a presença da Associação Comercial e Empresarial de Matinhos (ACIMA), entretanto, no campo imobiliário e da construção civil não houve entidade representativa.

Aprovada na Etapa I - Proposta Metodológica do PLHIS, os mecanismos de participação social no processo de elaboração do Diagnóstico iniciou-se com as seguintes encaminhamentos:

- Mobilização e comunicação: O processo de comunicação e mobilização do PLHIS para Matinhos foi realizado através de distribuição de panfletos e cartazes, em espaços públicos como escolas, unidades de saúde, câmara municipal de vereadores e sede da associação comercial.

A Equipe de Acompanhamento é uma equipe de trabalho criada no processo de elaboração do PLHIS composta por membros da comunidade e tem como importantes funções mediar à relação do Poder Público com a comunidade, apoiar a organização e execução das oficinas, reuniões, para validar o desenvolvimento das atividades e os relatórios dos trabalhos desenvolvidos para a elaboração do PLHIS.

A representação da Equipe demonstra o grau de interesse na participação da população na elaboração do PLHIS. São lideranças de muitas regiões e comunidades que acompanharam e exercitaram a cidadania se capacitando para o processo de participação na execução do PLHIS em Matinhos. Além disso, no período de construção do PLHIS de Matinhos tiveram a oportunidade para se

aproximar e valorizar o Conselho Municipal de HIS, resultando em maior envolvimento durante a gestão do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social (CMHIS). As resoluções do Conselho Nacional das Cidades e a Ação de Apoio aos Municípios do Ministério das Cidades estabelecem entre as suas diretrizes a necessidade e a importância da participação popular para o processo de elaboração do PLHIS. Assim foi compreendido e estabelecido na Etapa I - Proposta Metodológica pela Equipe de Coordenação e aprovada pelo município e pela Caixa Econômica Federal.

O Diagnóstico realizado através da Leitura Comunitária permitiu diagnosticar a realidade de forma complementar à leitura técnica. A partir das informações recolhidas pela consultoria foi possível registrar, organizar e interpretar as informações em conjunto com os dados extraídos pelos técnicos. Para o processo do PLHIS, entendido como uma construção coletiva entre técnicos e população, se constatou uma união entre a leitura técnica e comunitária, portanto, uma complementação. As contribuições advindas das pessoas que participaram da oficina sobre a história, cultura e o diagnóstico foram significativas. O levantamento de dados, coletados durante as atividades comunitárias, foram confirmados pelas fontes de institutos oficiais de pesquisas ou pela própria Prefeitura.

A mobilização ocorrida na cidade permitiu verificar na comunidade para a importância da participação e controle social. É através da Leitura Comunitária que os diversos segmentos da sociedade foram convidados a participar neste processo. Na Etapa I Proposta Metodológica foi estabelecida as formas de participação da comunidade:

- Oficina comunitária

A temática das oficinas comunitárias foi marcada com discussões sobre a importância da participação popular na gestão urbana.

Através da divulgação com cartazes e panfletos distribuídos em Igrejas, escolas municipais e estaduais, órgãos públicos como Câmara Municipal, Unidades de Saúde e CRAS, sede da Associação Comercial foram convidados a participarem deste processo os seguintes segmentos

As Oficinas Comunitárias foram realizadas de forma regional com representantes das comunidades, além disso foi realizado uma reunião de Capacitação e apresentação do diagnóstico - etapa II com técnicos da administração municipal e lideranças populares no Centro. As comunidades participaram

ativamente neste processo, aproximadamente 42 pessoas assinaram a lista de presença.

Durante a realização das oficinas na discussão sobre a participação da população, decidiu-se organizar mais uma equipe de acompanhamento. Desta forma, se ampliaria o nível de participação das pessoas nesse debate. A criação da equipe de acompanhamento ampliada possibilitou maior veracidade no levantamento das necessidades em cada região, e, maior divulgação do momento de elaboração do PLHIS. A criação da equipe de acompanhamento ampliada nessas regiões passou a ser um mecanismo de incentivo e ainda uma escola para a participação popular na gestão pública. A comunidade descobriu a importância de sua participação e acompanhamento nesse processo de planejamento urbano.

- Entrevistas

Outra ferramenta utilizada para possibilitar a participação popular no levantamento de dados no diagnóstico foi o envolvimento das lideranças comunitárias para responder à Ficha de Caracterização de Área. Esta possibilitou sistematizar um levantamento de vários dados, principalmente sobre o atendimento de serviços e equipamentos públicos nas comunidades. As entrevistas confirmaram os dados encontrados na leitura técnica. Embora as lideranças sejam de entidades comunitárias e não de moradia especificamente, participaram com sabedoria e souberam de forma exata o que cada comunidade necessitava e quem necessita de moradia popular. Responderam os questionários as Associações de Moradores, membros de conselho municipal, Pastoral da Criança e agentes comunitário de saúde.

Ao acessarmos as conclusões do estudo da Etapa II - Diagnóstico, consideramos que cabe aos gestores utilizar o PLHIS como uma ferramenta que além de levantar a situação real do município seja um norte para ação efetiva e comprometida com a vontade de implementar o PLHIS no Município. Especialmente na regularização urbanística e no impedimento do surgimento de novos loteamentos irregulares.

O Diagnóstico acessado foi fruto do trabalho, análise e interpretação de um coletivo: técnicos, lideranças políticas e comunitárias. Este coletivo se empenhou para verificar a real necessidade de sua cidade e para a elaboração da Etapa III buscar as estratégias de Ação.

É preciso planejar o desenvolvimento socioeconômico de Matinhos. Os

gestores deverão ter a preocupação e concluir o processo de planejamento urbano. Espera-se que o plano de mobilização Social informe a população de Matinhos sobre a atual situação do município, e que a população participe ativamente dos trabalhos, bem como auxilie na percepção de cada um sobre a importância da participação popular no processo de consolidação do PLHIS e seus resultados.

Mas é importante lembrar da importância do compromisso que a cidade deve ter com o planejamento urbano. Somente o processo de elaboração e aprovação da legislação não produz resultado na vida da população e no planejamento urbano. É necessário que o poder público e a sociedade civil se organizem para efetivamente colocar o PLHIS em prática. Nenhum trabalho de planejamento trará resultado pelo fato de ser apenas um trabalho de planejamento. Isso significa que a etapa pós-planejamento requer muita dedicação e disposição política para efetivamente avançar na política urbana e habitacional.

O crescimento e o desenvolvimento urbano de Matinhos muito dependem de uma legislação que estimule e garanta um processo de construção da cidade de forma sustentável e planejada. Neste processo está o principal trabalho para estabelecer os mecanismos de execução do PLHIS. As diretrizes para o planejamento da gestão municipal independentemente de quem seja o gestor do poder local. Uma ferramenta de extrema importância para a cidade.

Este marco é sem dúvida uma proposta que implica ainda muito trabalho para os gestores do município. Em tempos de planejamento urbano com uma legislação federal e estadual moderna e avançada de desenvolvimento urbano não há espaço para segurar mecanismos que estimulem a elaboração e execução de políticas públicas para melhorar a qualidade de vida dos cidadãos.

3.2 Definição das zonas especiais de interesse social do município de Matinhos

Zona Especial de Interesse Social (ZEIS): caracterizada como zona de uso habitacional destinada à regularização fundiária de habitações consolidadas e implantação de moradias de interesse social, permitindo construções com até 04 (quatro) pavimentos mediante prêmio ou aquisição onerosa de potencial construtivo.

Através da Lei 1049/06, a administração determinou as áreas de ZEIS, através de decreto do Poder Executivo.

A Câmara Municipal de Matinhos, Estado do Paraná, aprovou e o, Prefeito sancionou a lei que fica instituída como Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, a área descrita na Matrícula n.º 31.969 –AV.6 e na Matrícula n.º 41.301, do Registro de Imóveis da Comarca de Matinhos –, constituído pelo lote nº 05-A, na distância de 69,05 metros, inicia na divisa com térras de Durvalina Alves Ramos, segue por linha seca, confrontando com a Estrada das Colônias, lados P3-P2, rumo azimute 244º09'43" na distância de 65,00 metros, confrontando como o lote nº 05-B, lados P2-P1, rumo azimute 168º02'32" na distância de 50,00 metros, confrontando com o lote 05-B, lados P1-M13, rumo azimute 65º37'26" na distância de 670,05 metros, confrontando com terras de Mário Pock, Lincoln Pock, Valentino EtwinPock Lobo e Christina Pock Lobo, lados M13-M-15, rumo azimute 65º37'05" na distância de 3,52 metros, confrontando com terras de Mário Pock, Lincoln Pock, Valentino EtwinPock Lobo e Christina Pock Lobo, até a margem do Rio Chiqueirinho ou Rio Preto; lados M150-M16 rumo azimute 189º22'13" na distância de 23,01 metros, margeando o Rio Chiqueirinho ou Rio Preto; lados M16-M17, rumo azimute 185º49'40" na distância de 75,18 metros, segue margeando o Rio Chiqueirinho ou Rio Preto; lados M17-M18, rumo azimute 184º46'54" na distância de 55,78 metros, segue margeando o Rio Chiqueirinho ou Rio Preto; lado M19-M14, rumo azimute 248º24'53" na distância de 2,12 metros, confrontando com terras de Durvalina Alves Ramos, lados M14-M5, rumo azimute 248º25'30" na distância de 684,46 metros, confrontando com terras de Durvalina Alves Ramos; até o ponto de partida.

A área descrita aqui, será utilizada para viabilizar implantação de programas de Habitação de Interesse Social. O empreendimento a ser implantado na área, em vista do seu caráter de interesse social, não depende de elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EPIV) e do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento. Por tratar-se de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, para viabilização e implantação de programas de Habitação de Interesse Social, a aplicação das disposições contidas na Lei Municipal nº 1.049/2006 – Dispõe sobre Loteamentos, Desmembramentos, Unificações e Condomínios Horizontais Situados no Município de Matinhos e da Lei Municipal nº 1.067/2006 – Plano Diretor Participativo e de Desenvolvimento Integrado de Matinhos, poderão ser flexibilizadas, caso em que estas disposições serão adotadas por Decreto. A delimitação da Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, constante da presente Lei, fica incorporada ao Mapa de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo integrante da

Lei Municipal nº 1.068 /2006, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo nas Áreas Urbanas do Município de Matinhos e dá outras providências. Como parâmetro de ocupação do solo urbano, na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, constante da presente Lei, fica admitida área mínima para os lotes de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados). O disciplinamento dos projetos a serem executados na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, de que trata esta Lei, seguirá as disposições pertinentes ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), gerido pelo Ministério das Cidades e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal - CEF e Banco do Brasil S/A, quando tratar-se de implantação de programas de Habitação de Interesse Social. Não se aplicam as disposições da Lei Municipal nº 1.068/2006, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo nas Áreas Urbanas do Município de Matinhos e dá outras providências, na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, de que trata esta Lei, quando sua utilização viabilizar a implantação de programas de Habitação de Interesse Social. O Poder Executivo poderá editar Decreto, disciplinando normas específicas dispendo sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a realizar serviços públicos na Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, instituída por esta Lei, desde que o empreendimento esteja viabilizado, exclusivamente, como área para programas de Habitação de Interesse Social. Nas unidades habitacionais a serem edificadas na Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, instituída por esta Lei, observar-se-ão, alguns parâmetros construtivos. Quando da aprovação do loteamento, serão doadas ao Município as áreas que serão destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público, podendo neste último caso contemplar áreas de preservação permanente, sendo que total da porcentagem das áreas a serem doadas ao Município, não poderá ser inferior a 20% (vinte por cento) do total da área a ser loteada. Será admitida a doação de área ao Município para abertura de acesso, mesmo que interno na Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, conforme área delimitada por Lei. Por tratar-se de Zona Especial de Interesse Social - ZEIS, para viabilização e implantação de programas de Habitação de Interesse Social, o Poder Executivo poderá expedir Decreto regulamentador visando ajustar situações especiais, com intuito de viabilizar o

empreendimento. De acordo com a Lei nº 1068, de 05 de dezembro 2006, fica estabelecido.

A organização do espaço contido nos limites do Perímetro Urbano municipal é definida por esta Lei através de Setor Especial e Zonas, cada qual com parâmetros urbanísticos específicos, em especial para o Uso do Solo e para a Ocupação construtiva nos imóveis, em atividades funcionais sobre o território. São objetivos da Lei: Garantir a função social da propriedade e igualdade de direitos no que se refere aos potenciais de ocupação do solo urbano; Orientar a ocupação e utilização do solo quanto ao uso, quanto à distribuição da população e quanto ao desempenho das funções urbanas; Prever densidades de uso e ocupação do solo e controlá-las, como medida instrumental de gestão da cidade e de oferta de serviços públicos compatíveis; Harmonizar a implantação de atividades e usos diferenciados entre si, mas complementares, dentro das porções homogêneas do espaço urbano.

A edificação em solo urbano deverá ocorrer de forma que seja garantido o potencial construtivo igual a uma vez a área do lote em qualquer Setor ou Zona urbana. Em se tratando de áreas com caráter de Restrição de Ocupação, de acordo com o grau da restrição o potencial construtivo deverá incidir em até 80% da área total do imóvel para as quais serão estabelecidos os parâmetros de uso e ocupação da área. Em se tratando de áreas com caráter de Conservação Ambiental, o potencial construtivo deverá incidir em 30% ou 60% da área total do imóvel, de acordo com o grau de conservação, para as quais serão estabelecidos os parâmetros de uso e ocupação da área. O potencial construtivo poderá ser majorado mediante a outorga onerosa do direito de construir, de acordo com o permitido para cada Setor ou Zona Urbana, não podendo exceder ao coeficiente de aproveitamento total de 3,8. As atividades classificadas como hotéis e pousadas, mediante Consulta Prévia ao Conselho do Litoral e Prefeitura Municipal de Matinhos, poderão obter como prêmio um coeficiente de aproveitamento igual uma vez à área do lote(s), além do coeficiente 1,0(um) existente, desde que respeitados os demais parâmetros construtivos para a Zona em que se localiza. Os lotes destinados aos Programas Habitacionais de Interesse Social, mediante Consulta Prévia ao Conselho do Litoral e Prefeitura Municipal, poderão obter como prêmio um coeficiente de aproveitamento igual a uma vez a área do(s) lote(s), além do coeficiente 1,0 (um) existente, desde que respeitados os demais parâmetros construtivos para a Zona em que se localiza. Na regularização de habitações existentes, em áreas objeto de Regularização de Ocupação Consolidada poderá, a critério da Secretaria de Planejamento Urbano e Meio Ambiente Municipal, ser estipulado o prêmio de coeficiente 1,0 além do coeficiente permitindo para a Zona, bem como, serem alterados os índices

urbanísticos de ocupação do solo. Em edifícios residenciais, no cálculo das áreas computáveis para efeito do coeficiente de aproveitamento, não serão consideradas como áreas computáveis as áreas destinadas às sacadas, desde que elas não excedam a 3,00 m² (três metros quadrados) por unidade habitacional. As demais áreas não consideradas no cálculo das áreas computáveis para efeito do coeficiente de aproveitamento, serão aquelas estipuladas no Código de Obras do município. As edificações, obras e serviços públicos ou particulares, de iniciativa ou a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, de direito público ou privado, ficam sujeitos às diretrizes e critérios estabelecidos na Lei. Todas as construções ou ocupações territoriais e todas as localizações funcionais de atividade dependerão de licença da Administração Municipal.

3.3 Estrutura, organização e operacionalização da Política de Habitação de Interesse Social do município de Matinhos

O Plano Local de Habitação de Interesse Social de Matinhos coordenará as atividades da administração municipal, compatibilizando-a com as administrações estadual, federal, de maneira a alcançar, no prazo de sua vigência, até 2023. O objetivo principal do Plano Local de Habitação de Interesse Social de Matinhos é a promoção do desenvolvimento da política de habitação de interesse social para os cidadãos do município, de tal maneira que, ao final do período de planejamento, todos os indicadores componentes do Plano tenham garantido o direito a moradia aos cidadãos do município com renda de até 03 salários mínimos.

Para a consecução de seu objeto principal, o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Matinhos explicita as seguintes diretrizes:

- a) Desenvolver uma política de subsídios a Habitação de Interesse Social, ativando o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social-FMHIS viabilizando o atendimento, com recursos não onerosos, para as famílias com renda de até 03 salários mínimos;
- b) ampliar o estoque de terra pública para produção de HIS, utilizando os Institutos jurídicos e urbanísticos previstos pelo Plano Diretor e legislações Específicas;
- c) garantir o incentivo e apoio a formação de agentes promotores e financeiros não estatais, a exemplo das cooperativas e associações comunitárias, auto-gestionárias na execução de programas habitacionais;
- d) estruturar um programa de assistência técnica e jurídica para HIS que atenda a indivíduos, entidades, grupos comunitários e movimentos na área de Habitação de Interesse Social;

- e) articular de forma democrática as instâncias municipal, estadual e federal de política e financiamento habitacional, visando à otimização dos recursos disponíveis;
- f) integrar as ações em habitação com as demais políticas urbanas, sociais e ambientais, de forma a garantir o direito à habitação como direito à cidade incluindo o acesso a equipamentos sociais e de infraestrutura urbana, condições adequadas de mobilidade urbana e a proteção dos recursos naturais e da paisagem;
- g) desenvolver estratégia de publicização dos indicadores aferidos pelo Monitoramento e avaliações periódicas, gerais ou específicas, como ferramenta de controle social das ações;
- h) promover instância de formação e participação da sociedade, como as Conferências de Habitação e da Cidade, reformulando o Conselho Municipal de Habitação;
- i) articular as ações da política habitacional a programas dirigidos a inclusão social, através da geração de renda, emprego e capacitação dos grupos excluídos ou vulneráveis;
- j) observação de critérios de acessibilidade universal, bem como reserva e adequação de parcela das unidades habitacionais produzidas para o atendimento a pessoas portadoras de deficiência e para idosos;
- k) estimular e desenvolver tecnologias de projeto, construção e manutenção dos empreendimentos habitacionais voltados para o princípio do desenvolvimento sustentável, contemplando alternativas de conservação de água e energia, reciclagem de resíduos sólidos e valorização das áreas verdes e de lazer;
- l) aprimorar e desenvolver informações atualizadas sobre a situação Habitacional do Município, através da atualização permanente do Banco de Dados em habitação e de sua relação com outros sistemas de informação e dados do Município;
- m) realizar a elaboração das leis que regulamentam o Plano Diretor para uso das ferramentas nele incluídas;
- n) incentivar as organizações populares desenvolvendo parcerias na participação da gestão e elaboração de políticas públicas habitacionais.
- o) elaborar projetos para o programa Minha Casa, Minha Vida do Ministério das Cidades, governo federal para que o município possa ser incluído neste programa e em outros programas que porventura o sucederem ou substituam.

No município de Matinhos existem 03 empreendimentos habitacionais de interesse social, uma parceria da administração pública de Matinhos e o governo do estado do Paraná, neste empreendimento foram atendidas 436 famílias de 0 a 3 salários mínimos, tendo como contrapartida da prefeitura o terreno e a infraestrutura. Desses, 2 empreendimentos foram construídos através da COHAPAR. A inexistência de uma efetiva política de habitação de interesse social e a conseqüente falta de produção de HIS, provocou produção de moradias de baixa qualidade e ocorrência de ocupação em áreas de risco e irregulares, especulação imobiliária, superaquecimento da locação imobiliária ocasionando uma baixa qualidade de vida, além de outros problemas sociais na área da saúde, educação, saneamento, transporte coletivo e até de segurança pública.

Não basta a existência de um órgão específico para implementar a política de habitação e urbanismo. É necessário reorganizar a estrutura para gestão urbana do

município de Matinhos. Para isso, apresenta-se como sugestão para rediscutir como estratégia de ação, a criação da Secretaria de Habitação e Urbanismo, centralizando ações da área e concentrar a equipe de técnicos específica para gerir a política no município.

As atividades relacionadas ao setor da habitação estão distribuídas em três secretarias: Obras e Planejamento Urbano, Planejamento e na secretaria de meio ambiente, habitação, assuntos fundiários, agricultura e pesca.

A secretaria de obras e planejamento urbano possui dois técnicos na área de engenharia para atender a demanda do município em termos de execução e fiscalização de obras públicas, fiscalização das obras contratadas, a implantação de loteamento, o parcelamento de glebas e as aberturas de vias, execução e fiscalização dos serviços topográficos, gerenciamento da manutenção do sistema e do processo de planejamento urbano, em conjunto com a sociedade civil, assessorando a prefeitura para definir e propor a Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, suas diretrizes e instrumento, no estabelecimento das Diretrizes para o planejamento Urbano e Ambiental, visando à utilização adequada ao solo.

Essa situação acumula atribuições e paralelamente a Secretaria do Meio Ambiente, Habitação, Assuntos Fundiários, Agricultura e Pesca tem limites para executar política de habitação visto que não possui equipe técnica, equipamentos e softwares para auxiliar o gestor público na implementação do Plano diretor e do PLHIS.

O banco de dados, da área da habitação e urbanismo está informatizado, porém, esses dados estão desatualizados. Por isso, mais uma vez reitera-se a necessidade de equipe técnica com estrutura e recursos humanos para permanentemente alimentar esse banco de dados com informações atualizadas.

Segundo consta no PLHIS e por constatações feitas, a Política de Habitação do município de Matinhos encontra-se inativa. Algumas informações relacionadas à questão habitacional que estão no site da Prefeitura Municipal de Matinhos estão desatualizadas, nos esforçamos para uma busca mais ativa com alguns dos agentes da área da habitação mas depois de inúmeras tentativas não obtivemos êxito.

A Política Habitacional não está estruturada em um setor dentro da Prefeitura Municipal de Matinhos, a prefeitura simplesmente opera como intermediária na concessão dos financiamentos. Mas diante de varias tentativas de

saber a forma que a prefeitura opera diante da política de habitação de interesse social de uma maneira clara e objetiva, não obtivemos êxito nas buscas de informações. Os próprios agentes da política dentro do município não souberam informar.

A Política Habitacional de Matinhos precisa de uma nova estruturação, organização, para que de fato possa haver uma operacionalização dessa política, para que ela interfira positivamente na vida daqueles que de fato necessitam dela, e que os direitos dessas pessoas se tornem efetivos.

3.3.1 A estrutura Administrativa da Habitação

Essa situação acumula atribuições e paralelamente a secretaria de meio ambiente, habitação, assuntos fundiários, agricultura e pesca tem limites para executar política de habitação visto que não possui equipe técnica, equipamentos e softwares para auxiliar o gestor público no que se refere ao Plano diretor e do PLHIS.

O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento do Município e tem como finalidade regular a ocupação e proporcionar sustentabilidade e melhores condições de vida para a população.

O Plano Diretor deve propor diretrizes que norteiem os agentes públicos e privados sobre o que deve ou não ser feito no território do município. Nele são identificadas e delimitadas as áreas urbanas e rurais e traçadas as estratégias para o seu desenvolvimento, buscando assim assegurar os direitos fundamentais, a sustentabilidade e o atendimento pleno às demandas da população.

A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor, assegurando o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas [...] (BRASIL. Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001, capítulo III, art. 39)

O Plano Diretor está previsto na Constituição Federal e no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) como um dos instrumentos básicos da política urbana. É altamente recomendado para todos os municípios brasileiros e obrigatório para cidades:

- Com mais de vinte mil habitantes;

- Integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas;
- Integrantes de áreas de especial interesse turístico; ou
- Inseridas em área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto ambiental.

O Plano Diretor tem como objetivo orientar as ações do poder público, a fim de promover a ordenação dos espaços do município, a urbanização e a sustentabilidade, garantindo o direito à cidade e à cidadania de forma mais justa e a qualidade de vida à população local, tornando possível o desenvolvimento das funções sociais da cidade como um todo, bem como de cada propriedade em particular.

Sobre a Capacidade Administrativa e de Gestão do Município de Matinhos segundo o PLHIS verificamos a seguinte situação: Está sem atividade de participação popular para o planejamento de políticas habitacionais. Encontra-se sem movimento os fundos específicos para a política habitacional e urbana. E não existe consórcios de habitação.

3.3.2 Funcionamento do Conselho Municipal de Habitação

Sobre a Lei municipal 1173/08 que institui o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FMHIS) e cria o Conselho Municipal de habitação de Interesse Social, conforme o art. 10º: Conselho Municipal de Habitação é órgão de caráter deliberativo e será composto por 16 (dezesesseis) representantes de entidades públicas e privadas, bem como de segmentos da sociedade ligados à área de habitação, tendo como garantia o princípio democrático de escolha de seus representantes e a proporção de 1/4 (um quarto) das vagas aos representantes de movimentos populares.

Tanto o Poder Público como as entidades indicarão o(s) membro(s) titular, bem como seus suplentes. Cada entidade terá o prazo de 30 dias para indicar seus representantes; caso alguma entidade não informe seu representante, será excluída do Conselho; o mandato dos Conselheiros será de 02 anos, permitindo-se a recondução por igual período. A designação dos membros do Conselho será feita por ato do Prefeito Municipal.

O mandato dos membros do Conselho será exercido gratuitamente, ficando expressamente vedada a concessão de qualquer tipo de remuneração,

vantagem ou benefício de natureza pecuniária.

A Presidência do Conselho Municipal de Habitação será exercida pelo titular da Secretaria Municipal de Meio Ambiente Habitação e Assuntos Fundiários.

Observe-se que essa lei ainda define as seguintes questões: O Conselho Municipal de Habitação reunir-se-á ordinariamente, pelo menos uma vez por mês, devendo o calendário ser fixado pelo próprio Conselho e suas decisões serão tomadas com a presença da maioria absoluta dos membros, tendo o Presidente o voto de qualidade as atribuições do Conselho determinam as diretrizes e normas para a gestão do Fundo Municipal de Habitação, estabelece programas anuais e plurianuais de recursos do Fundo Municipal de Habitação, define políticas de subsídios na área da habitação, etc.

No plano formal há toda regulamentação do CMHIS que o define como um espaço importante da gestão compartilhada tal qual são todos conselhos de políticas públicas, criados com o objetivo de dividir a responsabilidade da gestão da cidade com os cidadãos ou seus representantes comunitários. Deveria funcionar com reuniões periódicas e atividades de capacitação permanentes. Neles, a Prefeitura deveria abrir espaço para a discussão de todos os assuntos relevantes à administração do município, relacionado às distintas políticas setoriais municipais. Compostos por representantes do poder público e da sociedade civil, os conselhos são importantes espaços de proposição e debate sobre as políticas públicas municipais. A maioria deles se reúne mensalmente e tem mandato de dois anos. Entretanto isto não ocorre com o CMHIS.

Criado através da Lei 1.172 de 26 de dezembro de 2008 o Conselho Municipal de HIS, deveria atuar como articulador das ações do setor habitacional no âmbito do seu território, promovendo a integração dos planos habitacionais dos Municípios aos planos de desenvolvimento regional, coordenando atuações integradas que exijam intervenções intermunicipais, em especial nas áreas complementares à habitação, e dando apoio aos Municípios para a implantação dos seus programas habitacionais e das suas políticas de subsídios. Os conselhos municipais fixariam critérios para a priorização de linhas de ação, alocação de recursos e atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais.

Os conselhos municipais promoveriam ampla publicidade das formas e critérios de acesso aos programas, das modalidades de acesso à moradia, das metas anuais de atendimento habitacional, dos recursos previstos e aplicados,

identificados pelas fontes de origem, das áreas objeto de intervenção, dos números e valores dos benefícios e dos financiamentos concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização pela sociedade. Os conselhos deveriam também dar publicidade às regras e critérios para o acesso a moradias, em especial às condições de concessão de subsídios. Os conselhos municipais deveriam promover audiências públicas e conferências, representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais.

Consta no PLHIS que atualmente o conselho, ainda não criou uma rotina de reuniões e atividades. Os membros devem criar uma agenda, pauta de atividades contínuas. Portanto, o funcionamento do CMHIS ainda é uma tarefa para o gestor municipal. O FMHIS, criado pela mesma lei, encontra-se desativado. A gestão não captou e não contabilizou recursos para o FMHIS e portanto este segue desativado.

3.3.3 Financiamento - Fundo Municipal Habitacional

Criado o Fundo Municipal de Habitação de Matinhos, destinado a proporcionar apoio e suporte financeiro à implementação de programas habitacionais voltados à população de baixa renda, foi estipulado que o acesso prioritário nas políticas habitacionais com recursos do Fundo Municipal de Habitação dirige-se à população com renda mensal de até 2 salários mínimos vigentes no País.

Os recursos do Fundo, levando-se em consideração as propostas e sugestões do Conselho Municipal de Habitação, serão aplicados em: Construção de moradias pelo Poder Público ou em regime de mutirão: produção de lotes urbanizados; urbanização de favelas; melhoria de unidades habitacionais; aquisição de materiais de construção; construção e reforma de equipamentos comunitários e institucionais, vinculados e projetos habitacionais; regularização fundiária; aquisição de imóveis para locação social; serviços de assistência técnica e jurídica; serviços de apoio à organização comunitária em programas habitacionais; complementação da infraestrutura em loteamentos deficientes deste serviço, com a finalidade de regularizá-lo; ações em cortiços habitações coletivas com o objetivo de adequá-los à dignidade humana; projetos experimentais de aprimoramento tecnológico na área habitacional; reassentamento de moradores em situação de risco ou em áreas de preservação ambiental em áreas ocupadas irregularmente por população de baixa

renda; implementação ou complementação de equipamentos urbanos de caráter social em áreas de habitações populares; aquisição de áreas para a implantação de projetos habitacionais; contratação de serviços de terceiros, mediante licitação para execução ou implementação de projetos habitacionais e de regularização fundiária.

Constituirão receita do Fundo Municipal de Habitação: dotações orçamentárias próprias; recolhimento de prestações de financiamentos de programas habitacionais; doações, auxílios e contribuições de terceiros; recursos financeiros oriundos da União, do Estado e de outros órgãos públicos, repassados diretamente ou através de convênio; recursos financeiros oriundos de entidades internacionais de cooperação, repassados diretamente ou através de convênio; aporte de capital decorrente de operações de crédito em instituição financeira, quando previamente autorizados por lei específica; rendas provenientes da aplicação de seus recursos no mercado de capitais; outras receitas provenientes de fontes aqui não explicitadas, com exceção de impostos.

De acordo com o art.5º da lei 1173, de 26 de dezembro 2008.

Quando não estiverem sendo utilizados nas finalidades próprias, os recursos do Fundo poderão ser aplicados no mercado de capitais, de acordo com a posição das possibilidades financeiras aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação de Matinhos, objetivando o aumento das receitas do Fundo, cujos resultados a ele reverterão.

Os recursos serão destinados prioritariamente a projetos que tenham como componentes organizações comunitárias, Associações de Moradores e Cooperativas Habitacionais, cadastradas junto ao Conselho Municipal de Habitação de Matinhos, após aprovados por este, mediante apresentação da documentação necessária, sendo indispensável memorial descritivo, relatório de impacto ambiental, orçamento global e unitário, prazo de conclusão e condições de pagamento.

O Fundo ficará vinculado à rubrica orçamentária da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação, Assuntos Fundiários, Agricultura e Pesca.

A Administração Municipal, através das Secretarias Municipais de Administração e de Meio Ambiente, Habitação, Assuntos Fundiários, Agricultura e Pesca, fornecerá os recursos humanos e materiais necessários à implantação dos objetivos. Qualquer cidadão ou entidade associativa ou de classe poderá requisitar informações e verificar os documentos pertinente ao Fundo Municipal de Habitação

de Matinhos, tendo por dever denunciar qualquer irregularidade ou ilegalidade comprovada.

Compete à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Habitação, Assuntos Fundiários, Agricultura e Pesca: administrar o Fundo Municipal de Habitação de Matinhos, em consonância com as propostas e sugestões do Conselho Municipal de Habitação; ordenar empenhos e pagamentos das despesas do Fundo Municipal de Habitação de Matinhos; firmar convênios e contratos, inclusive empréstimos, juntamente com o Prefeito Municipal, referentes a recursos do Fundo Municipal de Habitação de Matinhos; recolher a documentação das despesas e da receita, encaminhando à Contabilidade Geral do Município, assim como as demonstrações mensais da receita e das despesas do Fundo; submeter ao Conselho as demonstrações mensais da receita e despesas do Fundo; levar ao Conselho, para conhecimento, apreciações e sugestões, os projetos do Executivo na área da habitação.

3.3.4A interface do trabalho do assistente social na política de habitação de interesse social do município de Matinhos

O trabalho social na política urbana, exercido por assistentes sociais sob a direção do projeto ético-político, deve estar orientado na perspectiva do direito à cidade. Nesse sentido, o desafio está na apropriação do “seu significado social no processo de reprodução das relações sociais, ante às profundas transformações que se operam na organização e consumo do trabalho e nas relações entre o Estado e a sociedade civil com a radicalização neoliberal” (IAMAMOTO, 2009, p. 368), refletidas na questão urbana. O que impõe apreender as determinações políticas, econômicas e sociais que demarcam as condições objetivas do trabalho do/a assistente social na sociedade brasileira contemporânea, para qualificar a intervenção profissional na multidimensionalidade da problemática social que se revela no espaço urbano, numa perspectiva de totalidade.

Portanto, é na dinâmica da vida social, dadas as condições históricas e conjunturais, que devem estar referenciados os elementos do trabalho social, tendo em vista sua relação com determinado projeto profissional e a conexão com um projeto societário, “cujo eixo central vincula-se aos rumos da sociedade como um todo” (TEIXEIRA e BRAZ, 2009, p. 189).

Conforme Guerra (2012), não há neutralidade na intervenção profissional e a direção política do trabalho social respalda-se no compromisso assumido com o projeto ético-político da profissão, que é qualificado por Netto como um conjunto de valores que a legitimam socialmente, delimitam e priorizam seus objetivos e funções, formulam os requisitos (teóricos, institucionais e práticos) para o seu exercício, prescrevem normas para o comportamento dos profissionais e estabelecem as balizas de sua relação com os usuários de seus serviços, com as outras profissões e com as organizações e instituições sociais.

As referências históricas na construção desse projeto merecem ser permanentemente lembradas, por serem resultado de lutas coletivas que possibilitaram saltos qualitativos na trajetória profissional e respostas profissionais orientadas teórica, metodológica, ética e politicamente. A apreensão das determinações e a visão histórico-processual da realidade são elementos que contribuem para identificar os limites dados pela estrutura econômica capitalista e, no mesmo movimento, para alimentar a convicção de que todas as coisas e todas as idéias movem-se, transformam-se, desenvolvem-se, porque são processos. Mas só se tornam processos pela ação de homens e mulheres, sujeitos históricos capazes de transformar a história.

Nesse sentido e de acordo com CFESS, (2016) o trabalho social exercido pelo/a assistente social na política urbana deve pressupor:

- Consistente conhecimento teórico-metodológico, que propicie aos/às profissionais uma compreensão da realidade social e o reconhecimento das demandas e possibilidades de ação profissional;
- Capacitação técnico-operacional, que possibilite a construção e identificação de mediações, para fortalecer as lutas dos movimentos sociais, com vistas a outra sociabilidade;
- Pressupostos ético-políticos no desenvolvimento de ações que se orientam em princípios e valores ontológicos fundamentais, como liberdade, equidade, universalidade, socialização da riqueza e emancipação e nas formas de comportamento como respeito à diversidade, defesa da autonomia e da alteridade, recusa do arbítrio, do autoritarismo, da discriminação e do preconceito. (BARROCO, 2009, p.131).

Os subsídios para a atuação profissional na política urbana têm como fundamento a tese de Yamamoto e Carvalho (1982), na qual a profissão é afirmada

como uma especialização do trabalho coletivo no quadro do desenvolvimento capitalista industrial e da expansão urbana (IAMAMOTO, 2007, p. 167). E nessa direção, são princípios e diretrizes do trabalho, formular e desenvolver projetos de intervenção que viabilizem o acesso de segmentos da classe trabalhadora aos direitos, pela mediação da política urbana e dos diferentes programas das políticas setoriais, com a implementação de serviços com qualidade e mobilizando e estimulando os sujeitos sociais em processos participativos e de organização popular.

Essa atuação ocorre sob dois grandes eixos: uma perspectiva coletiva, junto aos movimentos sociais, nos processos de participação e organização popular, e uma perspectiva individual e/ou grupal, com vistas a construir respostas às necessidades básicas dos sujeitos usuários da política urbana, no acesso aos direitos, bens e equipamentos públicos. Portanto, seu trabalho referenda-se nas reflexões construídas sobre as funções privativas profissionais (Art. 5º do Código de Ética do/a Assistentes Social, de 1993), para construção de “estratégias para fazer frente à questão social [que] tem sido tensionadas por projetos sociais distintos, que convivem em luta no seu interior, os quais presidem a estruturação e a implementação das políticas sociais públicas e dos serviços sociais atinentes aos direitos legais inerentes aos poderes do Estado – legislativo, executivo e judiciário” (IAMAMOTO, 2012, p. 54). E segundo CFESS (2016 p. 43)

Essas reflexões permitem compreender que a inserção do Serviço Social na divisão sociotécnica do trabalho define a forma e o conteúdo do trabalho do/a assistente social na política urbana. A partir dessa inserção, as condições e relações de trabalho existentes no âmbito específico dessa política e no contexto mais amplo das transformações do trabalho, expressam situações concretas de subordinação e/ou de autonomia do/a assistente social, como sujeito e força de trabalho. Logo, os processos de trabalho desse/a profissional na política urbana são constituídos e mediados pelas contradições e determinações sócio-históricas, advindas das relações sociais de produção e reprodução capitalistas.

A inserção do assistente social como trabalhador/a, a partir das ações do capital, do Estado e da classe trabalhadora na dinâmica contraditória de produção social do espaço. A política urbana não esgota o urbano, mas é uma das principais formas de regulação e produção do espaço. Assim, torna-se necessário compreender o papel, os interesses e as formas de ação e organização da cadeia produtiva imobiliária, do Estado e da classe trabalhadora frente à política urbana e à produção do espaço.

Ainda de acordo com CFESS (2016 p. 43) a título de exemplo, a experiência de maior ou menor alienação do/a assistente social como trabalhador/a da política urbana está diretamente vinculada à forma como o mesmo vivencia as condições e relações de trabalho. Ser trabalhador/a da carreira pública do Estado, com estabilidade e proteção do trabalho, pressionado/a pelas políticas produtivistas de reestruturação das carreiras, ou ser trabalhador/a subcontratado/a por processo de terceirização ou quarteirização do trabalho social, ou contratado/a por tempo determinado, sem estabilidade, estabelecem condições de possibilidade distintas para o exercício do trabalho de assistentes sociais. Contudo, não encerram ou explicam as determinações desse trabalho. Há também a própria dinâmica da política urbana, que fragmenta ainda mais a divisão do trabalho entre os/as que planejam, os/as que monitoram e os/as que executam, estilizando a temporalidade da política (planejamento, execução e avaliação das ações) em experiências concretas de alienação, de trabalho repetitivo, de padronização e standardização das formas de realização do trabalho, de esvaziamento do sentido criador, processual, coletivo e intersetorial do trabalho.

Se, por um lado, as requisições ao trabalho do/a assistente social, nesse campo socioinstitucional, são majoritariamente definidas pelo Estado ou pelo mercado privado, por outro lado, o trabalho profissional recebe cotidianamente as pressões coletivas e individuais das famílias trabalhadoras pobres urbanas, beneficiárias da política urbana. Os conflitos e problemas, decorrentes das formas (e ausência) de planejamento da política urbana e da reprodução desigual do espaço, eclodem sobre o trabalho do/a assistente social na forma de demandas reprimidas, ausência de serviços e violação de direitos dessas mesmas famílias, para citar alguns exemplos.

São condições e relações de trabalho que orientam a dimensão estratégica do trabalho social, que está na articulação das lutas pela radicalização da democracia, com o fortalecimento dos movimentos sociais da classe trabalhadora, constituindo-se em um conjunto de ações de caráter socioeducativo e ações voltadas para a mobilização e organização dos sujeitos sociais, que se complementam e articulam. Desenvolve também ações de planejamento, gestão e coordenação e de assessoria e formação profissional. Nesse sentido, as ações profissionais na política urbana devem ser operacionalizadas no campo da intersetorialidade, o que significa considerar conhecimentos e práticas de

profissionais de outras áreas de conhecimento, os/as quais, apoiados/as na dimensão da totalidade, possibilitam estabelecer uma interlocução necessária para “superar a fragmentação dos saberes” e romper “com a naturalização, a psicologização e a moralização das expressões da questão social” (ORTIZ, 2010, p. 333). Isso, para assegurar as condições de acesso às políticas e aos direitos, com vistas ao fortalecimento dos sujeitos coletivos e ao estímulo à apropriação do espaço público, de forma participativa. Sob essa perspectiva, coloca-se a importância da negação do participativismo (ações apoiadas no ativismo das demandas fragmentadas e no imediatismo das respostas que reproduzem interesses singulares) e a retomada do conceito de participação, que, segundo Diniz (2012, p. 295), é um instrumento de legitimação e fortalecimento dos institutos democráticos e coloca a possibilidade de ampliação dos direitos, contribuindo para transformar o cidadão comum em um sujeito de direitos. Nos processos participativos, a organização política das classes populares consolida espaços de poder e permite a ampliação da visão de mundo, com o salto do senso comum para o senso crítico. Espaços de participação são espaços de poder, de mudanças sociopolíticas, porque são espaços possíveis de enfrentamento das contradições e conflitos de classe.

No diálogo estabelecido entre o desenvolvimento da política urbana e o Serviço Social, buscaram-se registrar as características do exercício profissional e suas particularidades em contextos históricos e políticos específicos. É, pois, na dinâmica de uma sociedade em mudança, que o trabalho social, desenvolvido pelos/as assistentes sociais, afirmou-se no campo da política urbana, configurando-se desde a necessidade de respaldar o controle exercido pelas classes dominantes, até o estabelecimento de alianças com os movimentos sociais e outros sujeitos coletivos, na perspectiva dos direitos e das conquistas emancipatórias da classe trabalhadora.

Diante da realidade social e sob esses parâmetros políticos, o exercício profissional tem enormes desafios na luta por cidades justas e igualitárias. O que impõe aos/às assistentes sociais a atuação pela ampliação da esfera pública, pelo fortalecimento dos espaços democráticos de decisão e das instâncias de conquista do poder, e pela garantia do acesso aos direitos.

Sintetizando, os/as assistentes sociais têm como desafio, diante da realidade brasileira, assumir o trabalho social como exercício de criação coletiva,

alimentando as demandas populares por autonomia e controle social, na apropriação do espaço urbano, e adensando a luta pelo direito à cidade.

E no município de Matinhos, cabe reiterar a não participação deste profissional na política urbana.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A habitação é uma necessidade básica do ser humano, no entanto, milhares de pessoas vivem em situações precárias. Tendo em vista o exposto no decorrer do trabalho não é apenas aumentando a quantidade de unidades habitacionais que se melhora a qualidade de vida da população, também existe a necessidade de melhorar as condições das moradias já existentes.

O déficit habitacional vem crescendo junto com as cidades brasileiras. A partir da década de 1930 com o processo de aceleração da urbanização a escassez de moradia se tornou um problema ainda mais grave, foi nesta década que o governo tomou as primeiras medidas de intervenção no setor habitacional brasileiro. Daquele período até hoje muitas ações foram criadas por parte do estado na tentativa de diminuir o déficit habitacional.

A Constituição Federal de 1988 traz no seu texto um capítulo que trata da Política Urbana, onde prevê a possibilidade da regularização fundiária. Assim, reconhece a falência da política habitacional brasileira adotada até então, uma vez que deixa implícita em sua redação a compreensão de que milhares de famílias autoconstruíram suas moradias em terrenos vazios, que não lhes pertenciam, passando a ocupá-los a fim de exercer o mais elementar dos direitos humanos: a moradia.

Diante da crescente ilegalidade urbana, atingindo em especial a população mais carente, a Constituição impõe que as três esferas do poder ajam conjuntamente para buscar a solução do problema.

O Estatuto da Cidade é posteriormente criado para regulamentar as determinações impostas e permitir que os Municípios implantem os instrumentos de regularização. Tendo em conta que esta realidade atinge milhões de brasileiros e que estes já estão ocupando um espaço urbano e que não há possibilidade de construção de “novas” casas para todos que vivem em situação precária e ilegal, a regularização fundiária passa a ser o centro dos programas habitacionais sociais,

onde ocorre a legalização urbanística e jurídica das ocupações, garantindo os preceitos constitucionais da função social da propriedade e direito fundamental à moradia.

O direito a cidades sustentáveis é expressão do direito à dignidade humana, constituído por um conjunto de direitos, os quais: direito à moradia digna, à educação, ao trabalho, à saúde, aos serviços públicos; e implícitos: ao lazer, à segurança, ao transporte público, à preservação do patrimônio cultural, histórico e paisagístico, ao meio ambiente natural e construído equilibrado, bem como à gestão democrática da cidade, inerente às políticas públicas. O palco das transformações trazidas pelo movimento do capital tem levado à precarização dos níveis de vida dos moradores das cidades, evidenciando as novas configurações da questão urbana, que expressam não somente o déficit de moradias e o aumento dos sem-teto, mas também os altos índices de criminalidade e a violência decorrente da exclusão econômica, social, cultural e espacial.

No que concerne às políticas habitacionais sob perfil social, estas não priorizaram o atendimento dos mais pobres, nos diferentes governos brasileiros, tampouco interferiu numa reversão significativa no processo de favelização nas grandes cidades. Tal exclusão foi simplesmente ignorada durante longo período, mas quando os pobres se tornaram visíveis nas ruas, nas ocupações irregulares, passando a ser “caso de polícia”, começou a causar preocupação às autoridades, obrigando-as a lançar programas habitacionais de cunho estatal.

Após a institucionalização do Ministério das Cidades em 2003 houve avanços no sentido de federalizar as diretrizes da Política de Habitação de Interesse Social, que estabeleceu o Sistema Nacional de Habitação, o qual está organizado da seguinte forma: Conselho de Habitação de Interesse Social, Fundo de Habitação de Interesse Social e Plano de Habitação de Interesse Social. Com a nova estruturação, a moradia passou a ser um componente fundamental do direito à cidade, sendo necessária a articulação entre a política habitacional e a política de desenvolvimento urbano.

Na política pública, a participação pressupõe uma relação de troca entre representantes e representados, a partir da qual se torna possível construir um conhecimento conjunto sobre a cidade, resultado da elaboração de projetos coletivos. Trata-se de criar condições para que se realize um intercâmbio de saberes: de um lado, os que detêm conhecimento técnico sobre a realidade urbana;

e do outro, um saber popular, fruto da vivência cotidiana dos problemas da cidade e da sua capacidade de apontar soluções.

Também, há concentração na solução do déficit de moradia no PMCMV, sem grandes investimentos em outras formas de intervenção (urbanização e regularização fundiária), que na opinião das respondentes e de especialistas na área representa um retrocesso. Há também a pressão por parte dos setores imobiliários e da construção civil quanto à construção de habitação para baixa renda, encarecendo ou travando o processo construtivo e o baixo volume de unidades habitacionais entregues à população que se encontra na faixa de renda entre zero a três salários mínimos, repetindo-se a mesma lógica do BNH (1964-1986). O maior percentual encontra-se na faixa entre três a seis salários mínimos.

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 Trabalho desenvolvido pelo Assistente Social, através de uma Política de Habitação, possibilita que uma parcela significativa da população brasileira tenha, não somente o acesso a uma moradia, mas que envolvam-se com outras condições inerentes ao exercício da cidadania.

Concluimos que em um país em desenvolvimento e com profunda desigualdade como o Brasil é fundamental a participação do governo para resolução dos problemas habitacionais. No entanto, conforme Bonduki (2009), 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 habitacional não chega na proporção necessária a quem mais necessita, ou seja as famílias de baixa renda. Além disso, os programas devem ser implementados com maior articulação entre a União, os Estados e os Municípios.

A inatividade da Política de habitação de interesse social no município de Matinhos é um total descaso para aqueles que dependem da funcionalização dessa política para terem acesso à uma moradia digna. A falta de planejamento e de recursos para a área habitacional só nos mostra o quanto a administração pública local está sendo omissa com aqueles que mais necessitam.

Creio que só com a participação ativa dos interessados junto aos órgãos públicos competentes, o conhecimento dos direitos relacionados a moradia, a luta pela efetivação de uma política que não é feita para um sujeito, mas sim para um coletivo. Desejamos que os recursos fluam, esperamos que uma produção maciça de moradias venham atender as novas necessidades, eliminando o déficit habitacional e começando vislumbrar que todo cidadão possa ter acesso a uma moradia digna.

REFERENCIAS

ABEPSS/CEDEPSS. **Proposta básica para o projeto de formação profissional.** Serviço Social e Sociedade, São Paulo, a. XVII, n. 50, p. 143-171, abr. 1996.

ABIKO, Alex Kenia. **Introdução à gestão habitacional.** São Paulo: EDUSP, 1995. 31 p. (texto técnico).

ARANTES, Pedro. Fiori; FIX, Mariana. **Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação.** In: Caros Amigos, 2009.

ARAÚJO, M. S de C. **Os donos da casa:** das políticas habitacionais aos significados da casa. Dissertação apresentada para conclusão de curso de mestrado de Políticas Públicas e Sociedade. Fortaleza, Universidade Estadual do Ceará, 2005, p. 95.

BARROCO, M.L. **Serviço Social e pesquisa: implicações éticas e enfrentamentos políticos in Temporalis no. 17.** Brasília: ABEPSS, 2009.

BONDUKI, Nabil Georges; ROLNIK, Raquel; AMARAL, Angela. São Paulo: Plano Diretor Estratégico - Cartilha de Formação. São Paulo: Caixa Econômica Federal, 2003.

BONDUKI, Nabil G. **Do projeto moradia ao programa minha casa minha vida.** Teoria e Debate, São Paulo, ed. 82, 1 maio 2009.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria.** 6.ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2011.

BRASIL. Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000, altera a redação do art. 6º da Constituição Federal.

BRASIL (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Consultado em Setembro de 2009: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm.

BRASIL. **Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001.** Estatuto da Cidade. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Diário Oficial [da República Federativa do Brasil], Brasília, DF, 11 jul. 2001.

BRASIL. **[Lei n. 10.683, de 28 de maio de 2003.](#)** Dispõe sobre a organização da Presidência da República e dos Ministérios, e dá outras providências. Brasília: Presidência da República, mai. 2003. (Revogada pelo Medida Provisória n. 782 de 31 de maio de 2017).

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

BRITTO JUNIOR, Álvaro Francisco; FERES JUNIOR, Nazir. **A utilização da técnica da entrevista em trabalhos científicos.** Evidência. Araxá, v. 7, n. 7, p. 237-250, 2011.

CARDOSO, Lúcio Adauto. **Política Habitacional no Brasil: balanço e perspectiva.** Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2008.

CFESS. Conselho Federal de Serviço Social. **Atuação de assistentes sociais na Política Urbana: subsídios para reflexão.** Brasília – DF, 2016.

GRESS. Conselho Regional de Serviço Social 6ª Região. **Código de Ética Profissional dos Assistentes Sociais.** In: Coletânea de Leis. Belo Horizonte: GRESS, 2005.

CUNHA, Liziane Giacomelli Henriques da; LERSCH, Cintia Saldanha. OLIVEIRA, Simone Barros de. **A Diversidade de Atuação do Serviço Social: Desvelando o Processo de Trabalho.** Porto Alegre: Faith, 2010.

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. Pagina 141.

DINIZ, T.M.R.G. **Sobre a Participação: desafios para o seu exercício na atualidade in STUCHI, C. PAULA, R.F.S. e PAZ, R.D.O. (org.) Assistência Social e Filantropia: cenários contemporâneos.** São Paulo: Veras Editora, 2012 (Coleção Coletâneas).

ENGELS, Friedrich. **A questão da habitação.** São Paulo: Acadêmica, 1988.

ESTEVIÃO, Ana Maria Ramos. **O que é Serviço Social.** 6. Ed. São Paulo: Brasiliense, 2006.

FERREIRA, Andresa Rosa. **Programas de Combate ao Déficit Habitacional Brasileiro.** Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2009, p.66.

FERREIRA, Cristina Pereira de Paiva. **Desigualdades socioespaciais: produção do espaço e Política Habitacional de Interesse Social em Parnamirim/RN.** Dissertação (Mestrado em Geografia). Programa de Pós-Graduação em Geografia. Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2009.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, **Centro de Estatística e Informação. Déficit habitacional no Brasil.** Belo Horizonte: 1995.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, **Centro de Estatística e Informação. Déficit Habitacional no Brasil 1991.** Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 1995.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, **Centro de Estatística e Informação. Déficit Habitacional no Brasil 2000.** Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 2001. 22

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, **Centro de Estatística e Informação. Déficit Habitacional no Brasil 2005**. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 2006.

GIL, Antonio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 5.ed. São Paulo: Atlas, 1999.

GUERRA, Yolanda. **Instrumentalidade do processo de trabalho e serviço social**. In: Revista Serviço Social e Sociedade, n. 62. São Paulo: Cortez, 2000. Pagina 54.

GUERRA, Y. **A dimensão técnico operativa do exercício profissional in SANTOS, C.M., BACKX, S. e GUERRA, Y. (org.) A dimensão técnico operativa no Serviço Social: desafios contemporâneos**. Juiz de Fora: Ed. UFJF, 2012.

IAMAMOTO, Marilda Villela. **Serviço Social em tempo de capital fetiche: capital financeiro, trabalho e questão social**. São Paulo: Cortez, 2007.

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.

IAMAMOTO, Marilda V. **Os espaços sócio ocupacionais do assistente social in CFESS/ABEPSS. Serviço Social: direitos sociais e competências profissionais**. Brasília: CFESS/ABEPSS, 2009.

IAMAMOTO, M.V. e CARVALHO, R. **Relações Sociais e Serviço Social no Brasil: Esboço de uma interpretação histórico metodológica**. São Paulo: Cortez Editora; Lima, Peru: CELATS, 1982.

IAMAMOTO, M.V. **Projeto profissional, espaços ocupacionais e trabalho do (a) assistente social na atualidade in CFESS. Atribuições Privativas do/a Assistente Social em questão. 1ª. edição ampliada**. Brasília: CFESS, 2012.

IPARDES. Paraná: **diagnóstico social e econômico**. Curitiba, 2003d.

KOWARICK, Lúcio. **A espoliação urbana**. 2 ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1993.

LEFEBVRE, Henri. **A cidade do capital**. Rio de Janeiro: DP&A editora, 2001.

LIMA; Zélia Brito. **A questão da habitação**.In: VIII ENCONTRO BAIANO DE GEOGRAFIA, Vitória da Conquista, 2011.

MATINHOS.**Lei n. 1067 de 05 de dezembro de 2006**. Dispõe Sobre A Instituição Do Plano Diretor Participativo E De Desenvolvimento Integrado De Matinhos, E Dá Outras Providências.Disponível em:<http://leismunicipa.is/agrpe>. Acesso em:Jan-ago/2017.

MATINHOS. **Lei n. 1173 de 26 de dezembro de 2008**. Cria O Conselho Municipal De Habitação De Matinhos CMHM, E Dá Outras Providências.Disponível em: <http://leismunicipa.is/gbfrp>. Acesso em:Jan-ago/2017.

MATINHOS. **Lei n. 1.865 de 21 de dezembro de 2016.** Aprova o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Matinhos e dá outras providências. Matinhos, 2016. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pr/m/matinhos/lei-ordinaria/2016/187/1865/lei-ordinaria-n-1865-2016-aprova-o-plano-local-de-habitacao-de-interesse-social-de-matinhos-e-da-outras-providencias>. Acesso em: Jan-ago/2017.

MARICATO, Ermínia. **Habitação e cidade.** São Paulo: Atual, 1997.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana.** 3 ed. Petrópolis, Rio de Janeiro: Vozes, 2008.

MARICATO, Ermínia. **Por um novo enfoque teórico na pesquisa sobre habitação.** Cadernos MetrÓpole - PUCSP, São Paulo, v. 21, 2009.

MELO, M. A. B. C. **Política de habitação e populismo: o caso da Fundação da Casa Popular.** Revista de Urbanismo e Arquitetura, vol. 3, n. 1, p. 39-61, 1990.

MINAYO, Cecília de Souza (org.); DESLANDES, Suely Ferreira; NETO, Otávio Cruz; GOMES, Romeu. **Pesquisa Social: Teoria, método e criatividade.** Petrópolis, Rio de Janeiro: Vozes, 1994.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. **Cadernos do Ministério das Cidades.** Brasília: MCidades/Governo Federal, 2004

MORAIS, M. P. **Breve Diagnóstico sobre o Quadro Atual da Habitação no Brasil.** Políticas Sociais: Acompanhamento e Análise no IPEA: Brasília, 2002.

NAKANO, Anderson Kazuo. **Planejamento e Necessidade Habitacional.** Artigo. Núcleo de Estudos Populacionais da Universidade de Campinas. Campinas SP. ABEP 2010.

NALIN, Nilene Maria. **O trabalho do assistente social na política de habitação de interesse social: o direito à moradia em debate.** Tese de doutorado (Programa de Pós-Graduação em Serviço Social) Pontifícia Universidade Católica do RS (PUCRS), Porto Alegre: 2013.

NEVES, V. **Elementos para uma Abordagem Integrada da Questão Habitacional em Portugal.** Universidade de Coimbra. 1997.

OLIVEIRA, Cirlei Terezinha Teixeira. **A implementação de políticas públicas habitacionais: o caso do Programa de Subsídio a Habitação de Interesse Social (PSH) no Rio Grande do Sul.** Monografia (Graduação em Ciências Sociais). Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2011.

ORTIZ, F.G. **Serviço Social e Trabalho Interdisciplinar in MOTA, A. E. (org.) As ideologias da contrarreforma e o serviço social.** Recife: Ed.Universitária da UFPE, 2010.

PAIVA; Letícia Maria. **Habitação de Interesse Social e a Produção do Espaço Urbano: A Experiência de São João Del rei**. Pesquisa de Mestrado; São João Del-Rei. 2015

PARANÁ, decreto nº 5040 de 11 de maio de 1989. **Aprovação do Regulamento que define o macro-zoneamento da Região do Litoral Paranaense**. Disponível em: <http://www.legislacao.pr.gov.br/legislacao/pesquisarAto.do?action=exibir&codAto=32978&indic> Jan-ago/2017. Acesso em:

PLHIS. Plano Local de Habitação de Interesse Social. Brasília: Ministério das Cidades, 2012.

PONTES, Reinaldo Nobre: **Mediação: categoria fundamental para o trabalho do assistente social**. Capacitação em Serviço Social e Política Social. Módulo n.4. Brasília: ABEPSS, CFESS- CEAD/UnB, 2000.

PRATES, Jane Cruz. **O planejamento da Pesquisa**. Artigo. Revista Temporalis, n 7. Porto Alegre, ABEPSS, Pagina 87, jan./jun. 2003.

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, Pós-Graduação em Serviço Social. Porto Alegre: PUCRS, 2003. Pagina 95.

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, Pós-Graduação em Serviço Social. Porto Alegre: PUCRS, 2003.

RIBEIRO, Elisa Antônia. **A perspectiva da entrevista na investigação qualitativa. Evidência: olhares e pesquisa em saberes educacionais**, Araxá/MG, n. 04, p.129-148, maio de 2008.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras**. 2a ed. São Paulo, Contexto, 1990.

ROSA, Maria Virgínia de Figueiredo Pereira do Couto; ARNOLDI, Marlene Aparecida Gonzalez Colombo. **A entrevista na pesquisa qualitativa: mecanismos para a validação dos resultados**. Belo Horizonte: Autêntica Editora, 2006. 112 p.

SANTO, Monica do Espírito et al. **A Atuação do Assistente Social Na Habitação Sob a Ótica dos Novos Espaços Sócio Ocupacional**. Caderno de Graduação em ciências humanas e sociais. Aracaju: 2014, Página 142-144.

SANTOS, Milton. **Metamorfoses do espaço habitado**. São Paulo: Hucitec, 1996.

SALGADO, Cássia Pilar; MARTINS, Jade; MUNHOZ, Manoela Rodriguês. **“O passado é uma roupa que não nos serve mais”: A política habitacional entre avanços-e-retrocessos**. Londrina - Paraná, Junho de 2015.

SAULE JUNIOR, Nelson. **A proteção jurídica da moradia nos assentamentos irregulares**. Porto Alegre: Sergio Antonio Fabris Editor, 2004. Pagina 439.

SILVA, Carmen S. Miranda; **Programas Habitacionais para Famílias de baixa renda. O caso do Programa Socorro Social: Efetivação de um direito ou Clientelismo?** Monografia de graduação (Graduação em Serviço Social) Universidade de Brasília - UNB, Brasília: 2007.

SILVA, Márcia Nogueira da; SILVA, análise dos Santos. **Assessoria em serviço social e as políticas para o público infante-juvenil**: uma experiência no ministério público do estado do rio de janeiro. 2006, Rio de Janeiro.

STÉDILE, João Pedro. **A questão agrária no Brasil**. São Paulo: Atual, 1997, Pagina 9.

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

http://www1.caixa.gov.br/gov/gov_social/municipal/programas_de_repasse_do_OGU/habitacao_interesse_social.asp. Acesso [17/04/2017].

TEIXEIRA, J.B. e BRAZ, M. **O projeto ético político do Serviço Social in CFESS/ ABEPSS. Serviço Social: direitos sociais e competências profissionais**. Brasília: CFESS/ABEPSS, 2009.

Trzcinski, Clarete; Giacomini, Queila Ramos; Flor, Aronildo Pereira. **A Política Habitacional no Brasil: Aspectos sociais, históricos, políticos e sua organização em termos de gestão**. Paraná, 2015.