

FUNDAÇÃO PERSEU ABRAMO
FACULDADE LATINO AMERICANA DE CIÊNCIAS SOCIAIS

SILENE FERREIRA LUZ

IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NO MUNICÍPIO
DE CAMAÇARI ENTRE 2014 E 2018

SALVADOR
2019

Silene Ferreira Luz

Implementação do Programa Minha Casa Minha Vida no município de Camaçari/BA entre 2014 e 2018

Dissertação apresentada ao curso Maestría Estado, Gobierno y Políticas Públicas, Faculdade Latino-Americana de Ciências Sociais, Fundação Perseu Abramo, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Magíster em Estado, Gobierno y Políticas Públicas.

Orientador: Profº. Drº. Marcelo Manzano.

SALVADOR
2019

Ficha Catalográfica

LUZ, Silene Ferreira. Implementação do Programa Minha Casa Minha Vida no município de Camaçari/BA entre 2014 e 2018. Silene Ferreira Luz. São Paulo: FLACSO/FPA, 2019.

111 páginas

Dissertação Magister em Estado, Gobierno y Políticas Públicas
Faculdade Latino-Americana de Ciências Sociais, Fundação Perseu
Abramo, Maestria Estado, Gobierno y Políticas Públicas, 2019.

Orientador: Profº. Drº. Marcelo Manzano.

Silene Ferreira Luz

Implementação do Programa Minha Casa Minha Vida no município de Camaçari/BA entre 2014 e 2018

Dissertação apresentada ao curso Maestría Estado, Gobierno y Políticas Públicas, Faculdade Latino-Americana de Ciências Sociais, Fundação Perseu Abramo, como parte dos requisitos necessários à obtenção do título de Magíster em Estado, Gobierno y Políticas Públicas.

Aprovada em:

Orientador Prof^o. Dr^o. Marcelo Manzano - UNICAMP/FLACSO

Prof^o. Dr^o. Antonio Carlos Mateus Soares - IAU/USP/UFRB

Profa. Mayara Mychella Araújo - FA/UFBA.

AGRADECIMENTO

Enfim, chega ao fim mais uma etapa e é o momento de refletir e agradecer a todos aqueles que fizeram parte dessa conquista.

Essa dissertação é fruto de uma caminhada como Assistente Social na Secretaria Municipal de Habitação no município de Camaçari. Em 2006, iniciei o meu trabalho com a questão habitacional do município, atuando no programa Habitar Brasil- Banco Interamericano de Desenvolvimento (HBB- BID) Nova Vitória Camaçari, momento em que comecei a perceber a complexidade da questão habitacional, no que dizia respeito à articulação de momentos de obra, de trabalho social de remanejamento das famílias, um grande desafio na época.

Alguns anos depois, paralelo ao Habitar Brasil (HBB), surge o programa Fundo Nacional de Habitação e Interesse Social (FNHIS) Buri Satuba, no qual compactuei com mais um desafio no momento, o de iniciar junto com a equipe da secretaria do município, esse programa: cadastro de famílias, acompanhamento da equipe de topografia para o cadastro das residências a serem remanejadas, reformadas, assim como a elaboração do Projeto de Trabalho Técnico social.

Como credenciada a Caixa Econômica Federal na gerência de Salvador, iniciei junto a instituição a elaboração e execução dos projetos Técnicos Sociais nos condomínios pertencentes ao Programa de Arrendamento Residencial (PAR) e posteriormente com o surgimento do Programa Minha Casa Minha Vida, a execução junto a esse programa. No mesmo período, o município de Camaçari inicia as suas contratações dos empreendimentos do programa, e eu como Assistente Social, iniciei a elaboração dos Projetos de Trabalho Técnico Social para esses empreendimentos, surgindo aí os anseios e necessidade de estudar e analisar mais profundamente esse programa no município.

Durante esse percurso profissional tenho muito a agradecer.

Agradeço ao Engenheiro Bosco Quirelli, que sempre me foi referência, na execução de todos os programas habitacionais em que estive presente, ele sempre acreditou e valorizou os aspectos sociais na questão habitacional, e sempre esteve presente apoiando os limites e dificuldades encontradas por nós Assistentes Sociais, sendo carinhosamente apelidado de “nosso engenheiro social”.

Ao atual Secretário de Habitação Júnior Borges e ao Coordenador Nilton pelo apoio durante esse processo de elaboração da dissertação e me proporcionar participação em momentos de grande aprendizado.

A equipe Técnica da Gerência de Habitação da Caixa Econômica, que tendo como função fiscalizar as ações executadas, sempre teve um papel que transcendeu essa função, contribuiu enormemente para o meu arcabouço de conhecimento sobre as ações desenvolvidas junto com esses programas que inicialmente era basicamente composto por Engenheiros, tendo constantemente que mostrar a necessidade e valorização dos aspectos sociais na execução destes.

A todos os colegas de trabalho da secretaria de Habitação do município, a todos que passaram e que ainda continua presente nessa luta diária por uma habitação mais justa.

Não poderia deixar de agradecer a Faculdade Latino Americana de Ciências Sociais (FLACSO) e a Fundação Perseu Abramo (FPA). Instituições essa que me proporcionaram a caminhada acadêmica com a realização de uma especialização em políticas públicas onde iniciei a tratativa da questão habitacional academicamente e está sendo responsável pela realização do sonho de ser mestra.

Aos meus colegas da turma 5 da Maestría Estado, Gobierno y Políticas Públicas, Faculdade Latino-Americana de Ciências Sociais, Fundação Perseu Abramo, onde passamos dois anos de convivência e aprendizado enorme.

Agradeço ao meu orientador Marcelo Manzano por ter acreditado na minha proposta de estudo e pelo acompanhamento e orientação durante a jornada da escrita.

Agradeço a toda minha família, tia Martha por ter acreditado na minha possibilidade de ingressar em um mestrado, aos meus pais Lourdes e Julival por todo o apoio, ao meu irmão Almir e a minha filha Sofia pela compreensão da necessidade de dedicação.

Aos moradores dos empreendimentos da localidade estudada pela participação nas pesquisas realizadas, nos relatos dados. A todos aqueles que lutam por uma habitação mais justa, social e igualitária.

Por fim, sou grata todos os dias à força divina que nos faz vivos pela oportunidade de fazer o que gosto, o que só é possível com o apoio e a compreensão de vocês. Obrigada!

DEDICATÓRIA

Dedico este trabalho a minha mãe Maria de Lourdes, que me apoia em todas as minhas decisões e na concretização delas.

A meu pai Julival, que me ensinou a ser íntegra forte e ir a busca dos meus objetivos.

A minha filha Sofia, quem entende a minha necessidade de dedicação para a conclusão dessa etapa e que a cada dia mostra a sua preocupação com as desigualdades sociais.

A todos que lutam pelo direito a uma habitação justa.

RESUMO

Esse estudo que tem caráter quantitativo e qualitativo, objetiva analisar a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida faixa I no município de Camaçari no período entre 2014 e 2018, buscando responder ao problema acerca dos dilemas e desafios encontrados na implementação do Programa na localidade do Centro de Tratamento de Efluentes Líquidos (CETREL)? Neste sentido, lançamos mão de um levantamento documental e bibliográfico, para des (velar) e testar a hipótese de que a implementação do Programa nessa localidade se deu numa lógica de segregação dos moradores da malha urbana, devido a construção de empreendimentos em locais distantes do centro da cidade, desprovidos de infraestrutura básica local, marcado pela ausência de equipamentos comunitários necessários nas localidades (escolas, postos de saúde, creches, equipamentos de lazer), dificultando aos moradores o acesso à cidade. Dentre os achados da pesquisa, identificamos que o município de Camaçari durante 06 anos de implementação do Programa Minha Casa Minha Vida, beneficiou 12.233 famílias em todo o município em localidades distintas, com empreendimentos que foram construídos distante de equipamentos comunitários necessários à sobrevivência diária dos moradores. Ao analisar documentos existentes na Secretaria de Habitação de Camaçari, foi encontrado um levantamento dos equipamentos existentes nas localidades com os empreendimentos do Minha Casa Minha Vida, constatando que esses equipamentos são insuficientes para atender essa nova demanda de moradores. Neste levantamento também mapeamos a proposta de construção de novos equipamentos para atender aos novos moradores, entretanto o que foi observado durante a implementação do Projeto de Trabalho Social nesses empreendimentos é que existe uma distância dessas localidades das malhas urbanas, desprovidos de infraestrutura básica no que se diz respeito ao acesso aos equipamentos de saúde, de lazer, escolas, creches e transporte de que atenda a necessidade. Na área delimitada para análise, foi verificada a construção de alguns equipamentos como: uma creche, uma escola de ensino fundamental e uma Unidade da saúde da Família, que atende em parte às necessidades da comunidade, contudo ao ouvir alguns moradores, foram colocadas queixas em relação a precariedade do transporte público, violência, falta de atendimento de algumas especialidades e atendimentos de emergência médica.

Palavras Chaves: Gestão Pública; Política de Habitação; Programa Minha Casa Minha Vida; Implementação da política.

ABSTRACT

This quantitative and qualitative study aims to analyze the implementation of the Minha Casa Minha Vida lane I Program in the municipality of Camaçari in the period between 2014 and 2018, seeking to answer the problem about the dilemmas and challenges encountered in implementing the Program in the center of the city of Wastewater Treatment (CETREL)? In this sense, we resorted to a documentary and bibliographic survey, to unveil and test the hypothesis that the implementation of the Program in this location took place in a logic of segregation of the residents of the urban fabric, due to the construction of enterprises in places far from the city. downtown, lacking basic local infrastructure, marked by the absence of necessary community equipment in the localities (schools, health centers, daycare centers, leisure equipment), making it difficult for residents to access the city. Among the research findings, we identified that the municipality of Camaçari during 06 years of implementation of the Minha Casa Minha Vida Program, benefited 12,233 families across the municipality in different locations, with ventures that were built far from community equipment necessary for the daily survival of residents. When analyzing existing documents at the Camaçari Housing Secretariat, a survey of the existing equipment in the localities with the developments of Minha Casa Minha Vida was found, verifying that this equipment is insufficient to meet this new demand from residents. In this survey, we also map the proposal for the construction of new equipment to serve the new residents, however what was observed during the implementation of the Social Work Project in these enterprises is that there is a distance from these locations of the urban networks, lacking basic infrastructure in what concerns it concerns access to health and leisure equipment, schools, daycare centers and transportation that meets the need. In the area delimited for analysis, the construction of some equipment was verified, such as: a day care center, an elementary school and a Family Health Unit, which partially meets the needs of the community, however, when listening to some residents, complaints were made in in relation to the precariousness of public transport, violence, lack of care for some specialties and emergency medical care.

Keywords: Public Management; Housing policy; My Home My Life Program; Policy implementation.

LISTA DE SIGLAS

APP- Áreas de preservação permanente

BID - Banco Interamericano de Desenvolvimento

BNH - Banco Nacional de Habitação

CEF- Caixa Econômica Federal

CIA - Centro Industrial de Aratu

COELBA - companhia de energia elétrica da Bahia

CONDER - Companhia de Desenvolvimento urbano do Estado da Bahia

COPEC - Complexo Petroquímico de Camaçari

CRAS - centro de referência da assistência social

DOM - Diário Oficial do Município

EJA - Educação de Jovens e Adultos

EMBASA - Empresa Baiana de águas

FAMEC - Faculdade Metropolitana de Camaçari

FDS - Fundo de Desenvolvimento Social

FGTS - Fundo de Garantia por tempo de Serviço

FHC - Fernando Henrique Cardoso

FLACSO - Faculdade Latino Americana de Ciências Sociais

FNHIS - Fundo Nacional de Habitação e Interesse Social

IAPs - Institutos de Aposentadorias e Pensões

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

IDEB - Índice de Desenvolvimento da Educação Básica

INOCOOP - Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais

LIMPEC - Limpeza pública de Camaçari

PAC- Programa de Aceleração do Crescimento

PAIH - Plano de Ação Imediata para a Habitação

PAR - Programa de Arrendamento Residencial

PDDU - Plano de Desenvolvimento Urbano

PHOC - Programa de Habitação Orientada de Camaçari

PIB - Produto Interno Bruto

PLANASA - Plano Nacional de Saneamento

PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida.

PNAD - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios

PND - Plano Nacional de Desenvolvimento

PNDU- Política Nacional de Desenvolvimento Urbano

PNE- Portador de Necessidades Especiais

PNH - Política Nacional de Habitação

PROCENTO - Programa Especial e Incentivo ao setor Automotivo da Bahia

PRONATEC- Programa Nacional de acesso ao Ensino Técnico e Emprego

PSF - Posto de Saúde da Família

PTTS - Projeto de Trabalho Técnico Social

RLAM - Refinaria Landulpho Alves

SBPE - Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo

SEDUC - Secretaria de Educação

SEI - Superintendência de estudos econômicos e sociais da Bahia

SEINFRA - Secretaria de Infraestrutura

SESP - Secretaria de Serviços Públicos

SFH - Sistema Financeiro de Habitação

STT - Serviços de transporte

SUDENE - Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste

SUS - Sistema Único de Saúde

UNEB - Universidade Estadual da Bahia

URBIS - Urbanização e Habitação do Estado da Bahia S/A

VAB - Valor Agregado Bruto

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 Pirâmide de renda – Censo 2000	45
Gráfico 2 Unidades Habitacionais contratadas 2009 a 2013.....	52
Gráfico 3 Unidades Habitacionais entregues 2009 a 2013	53
Gráfico 4 Déficit habitacional por situação de domicílio regiões do Brasil-2015	55
Gráfico 5 Proporção dos grupos etários na população – Camaçari/1991/2010	59
Gráfico 6 Composição do Valor Agregado Bruto (VAB) – Camaçari – 2014.....	64

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 Contratações do FGTS. Programa por Faixas de Renda 1995/2003 (em %)	37
Tabela 2 Distribuição do déficit quantitativo por faixa de renda. Zona urbana. Brasil 2000	37
Tabela 3 Crescimento do estoque total de domicílios e dos domicílios vagos.1991-2000	40
Tabela 4 Municípios com assentamentos irregulares e em áreas de risco, segundo faixa de população. Brasil, 2000 (em%)	41
Tabela 5 Déficit Habitacional por domicílio/ Déficit Habitacional relativo aos domicílios particulares permanentes e improvisados, Brasil – 2015	54
Tabela 6 Dez maiores RMs/RIDEs em população total – 2010	57
Tabela 7 Indicadores municipais- Saúde Camaçari no período de 2010-2015	60
Tabela 8 Habitações-Domicílios-2010	71
Tabela 9 Habitações-Déficit habitacional	71
Tabela 10 Componentes-Déficit habitacional	71
Tabela 11 Habitações –Brasil, Bahia, Camaçari	72
Tabela 12 Habitações-Brasil, Bahia, Camaçari	75
Tabela 13 Quantidade de habitantes\Quantidade de Unidades Habitacionais entregues	80

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 Déficit quantitativo por faixas de renda. Comparativo 1991/2000, Brasil (urbano e rural) e Regiões Metropolitanas. No absoluto em mil e em %	38
Quadro 2 Déficit qualitativo em áreas urbanas, segundo tipo de inadequação. Brasil e regiões, 2000 (em mil unidades)	39
Quadro 3 Linhas do Programa Minha Casa Minha Vida.	51
Quadro 4 Indicadores municipais- Educação Camaçari no período de 2007-2013..	61
Quadro 5 PIB Camaçari 2010-2013	65
Quadro 6 Levantamento da situação habitacional em Camaçari-2005	70
Quadro 7 Programas Federais Habitacionais executados pelo município iniciados e não concluídos/2005	70
Quadro 8 Técnicos da Prefeitura Municipal de Camaçari entrevistados	76
Quadro 9 Quantidade de Unidades Habitacionais entregues em Camaçari	80
Quadro 10 Unidades de Educação existentes no entorno dos empreendimentos ...	83
Quadro 11 Unidades de Saúde existentes no entorno do empreendimento	84
Quadro 12 Demandas de equipamentos de educação surgidas a partir da entrega dos empreendimentos Caminho do Mar e Caminho do Rio	87
Quadro 13 Capacidade de atendimento do equipamento de saúde construído no empreendimento Caminho do Mar e Caminho do Rio	90
Quadro 14 Capacidade de atendimento dos equipamentos de educação construídos no empreendimento Caminho do Mar e Caminho do Rio	90
Quadro 15 Problemas e queixas dos moradores dos empreendimentos Caminho do Mar e Caminho do Rio	95

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 Déficit habitacional Brasileiro 2010.....	48
Figura 2 Localização da Região Metropolitana de Salvador no Estado da Bahia. ...	57
Figura 3 Creche Caminho do Mar	91
Figura 4 Escola Caminho do Mar	91
Figura 5 Posto de Saúde Caminho do Mar.....	91
Figura 6 Oficina melhorando minha Comunidade	93
Figura 7 Oficina para formação em multiplicadores ambientais	93
Figura 8 Curso de Reciclagem de materiais.....	94

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	18
CAPÍTULO 1: A POLÍTICA HABITACIONAL E O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA	27
1.1. A QUESTÃO HABITACIONAL NO BRASIL	27
1.2. NOVA POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO: DO PROJETO MORADIA À CRIAÇÃO DO MINISTÉRIO DAS CIDADES.	41
1.3. DÉFICIT HABITACIONAL, PLANO NACIONAL DE HABITAÇÃO E O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.....	47
CAPÍTULO 2: CAMAÇARI E A PERSPECTIVA HABITACIONAL	56
2.1. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO	56
2.1.1. Saúde	60
2.1.2. Educação	61
2.1.3. Aspectos econômicos no município	62
2.2. POLÍTICA HABITACIONAL DE CAMAÇARI	65
CAPÍTULO 3: DILEMAS NA GESTÃO PÚBLICA HABITACIONAL	76
3.1. IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NO MUNICÍPIO.....	76
3.2. SITUAÇÃO HABITACIONAL DA POPULAÇÃO RESIDENTE NOS EMPREENDIMENTOS DO BAIRRO DA CETREL.....	81
3.2.1. Situação do entorno do empreendimento	82
3.2.2. Demanda por Equipamentos Públicos	82
3.2.3. Avaliação da demanda gerada	86
3.2.4. População beneficiária dos empreendimentos entregues	88
3.3. PERCEPÇÃO DOS MORADORES SOBRE A LOCALIDADE QUE VIVEM.....	94
CONSIDERAÇÕES FINAIS	100
BIBLIOGRAFIA	105

APÊNDICE.....	108
Apêndice A Entrevista Técnicos executores do PTTS	108
Apêndice B Entrevista moradores dos empreendimentos do PMINHA CASA MINHA VIDA no bairro da CETREL.....	109
Apêndice C. Entrevista de Gestores da Prefeitura Municipal de Camaçari.....	110

INTRODUÇÃO

Ao analisarmos historicamente a trajetória das políticas de habitação no Brasil percebemos que é relevante a dívida social acumulada ao longo de décadas em relação à carência habitacional. Estima-se que atualmente mais de sete milhões de famílias precisam de moradia, além de outros 10 milhões de domicílios com graves carências de infraestrutura básica. As desigualdades sociais e a concentração de renda, características da estratégia de desenvolvimento econômico brasileiro, se manifestam fisicamente nos espaços segregados das nossas cidades. Nelas, as carências habitacionais constituem, talvez, o maior problema: a falta de moradia digna para população mais pobre, que corresponde a cerca de 92% do déficit habitacional brasileiro (BRASIL, 2004).

O problema do déficit habitacional brasileiro, nos levou nessa pesquisa a trazer elementos qualitativos que auxiliaram na análise dos dilemas e desafios encontrados na implementação da Política de Habitação por meio do Programa Minha Casa Minha Vida faixa I, na localidade do Centro de Tratamento de Efluentes Líquidos (CETREL), no município de Camaçari no período entre 2014 e 2018, período que compreende o início das obras dos empreendimentos dessa localidade, a entrega e a execução do Projeto de Trabalho Técnico social na localidade.

Passando a formular enquanto problema dessa pesquisa: Quais dilemas/desafios encontrados na implementação da Política de Habitação através do Programa Minha Casa Minha Vida faixa I, na localidade do Centro de Tratamento de Efluentes Líquidos (CETREL) no município de Camaçari no período entre 2014 e 2018?

Como hipótese inicial, considerou-se que a implementação do Programa Minha Casa Miha vida na localidade do Centro de Tratamento de Efluentes Líquidos (CETREL) se deu numa lógica que promoveu a segregação dos moradores da malha urbana, decorrência direta do local de construção das habitações em áreas distantes do centro da cidade, desprovidos de infraestrutura básica e sem acesso aos

equipamentos públicos (escolas, postos de saúde, creches, equipamentos de lazer), seguindo uma tendência nacional na experiência de implementação do programa .

Cabe salientar que em face do objetivo geral da pesquisa - Analisar a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida (faixa I), na localidade da Centro de Tratamento de Efluentes líquidos (CETREL) no município de Camaçari, que foi contemplado com a construção de unidades habitacionais destinadas a 2.700 famílias.

Esse estudo se justifica devido a distorção entre a quantidade de pessoas beneficiadas no município com o Programa minha Vida e a satisfação da população e das queixas dos moradores dos empreendimentos Caminho do Mar I a III e Caminho do Rio I a IV devido a distância destes do centro da Cidade.

A motivação para estudo nesta localidade se deu devido a dificuldade dos moradores desta localidade de terem acesso à cidade, aos locais anteriormente frequentados escola, supermercados, farmácias, locais de trabalho, hospitais, locais de lazer, enfim coisas essenciais a vida de qualquer cidadão.

Em relação a metodologia utilizada, inicialmente foi realizada uma pesquisa documental analisando as políticas habitacionais que foram implementadas no país até a criação do Ministério das cidades em 2003, as características e especificidades do programa Minha Casa Minha Vida, assim como, levantamento bibliográfico em estudos, relatórios e artigos sobre a implementação do Programa.

Em um segundo momento, foi realizado uma levantamento de informações por meio de entrevistas junto aos servidores públicos da Prefeitura Municipal de Camaçari – especialmente focada na coleta de informações sobre a implementação do programa no município e na verificação da hipótese proposta – à qual se seguiu uma pesquisa de campo junto a uma amostra de beneficiários do programa habitacional no bairro do Centro de Tratamento de Efluentes Líquidos (CETREL), também por meio de entrevistas.

Ao mergulhar na análise do Programa vários questionamentos despontaram sobre a população beneficiada e os gestores públicos envolvidos na execução do

programa: por que um programa que beneficiou tantas pessoas no município resultou em tamanha dificuldade de integração desses moradores à cidade? O que precisaria ter sido levado em consideração na implementação dessa política no município? A fim de responder essas e outras inquietações, foi então realizada uma pesquisa de campo no município de Camaçari que serviu de base para a presente dissertação.

No que diz respeito a estrutura da presente dissertação, além desta primeira parte introdutória, no Capítulo I foi construído na perspectiva de apresentar o histórico da situação habitacional e a evolução da política da habitação no Brasil, culminando com o Programa Minha Casa Minha Vida. E assim, abordamos a política habitacional no Brasil, passando pela nova Política Nacional de Habitação, pelo Projeto Moradia até criação do Ministério das Cidades e uma descrição do Programa Minha casa Minha Vida, a partir do qual se situa o objeto da pesquisa.

Com o levantamento realizado, percebemos que foram implementados programas habitacionais na realidade brasileira. Tomando base que em 1930 em São Paulo, o governo e o setor público começaram a atuar mais diretamente na questão da habitação. Com a criação dos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs), que em 18 anos conseguiu construir 124.025 unidades habitacionais, sem contar os milhares de apartamentos financiados pela classe média nesse período (Bonduki, 1998, p.115).

Em 1946, a partir da gestão desenvolvimentista de Getúlio Vargas, foi fundada a primeira Política Nacional de Habitação, a Casa Popular, que durante 18 anos produziu 143 conjuntos com 16.964 unidades habitacionais. Bonduki (1998, p.115), nas décadas seguintes outros programas foram criados procurando atender às questões emergentes.

A trajetória da política habitacional no país foi marcada por mudanças na concepção e no modelo de intervenção do poder público, especialmente no que se refere ao equacionamento do problema da moradia para a população de baixa renda (BRASIL, 2004). A Fundação da Casa Popular, por exemplo, foi a primeira política nacional de habitação, criada em 1946, que se revelou ineficaz devido à falta de

recursos e às regras de financiamento estabelecidas. Já o modelo de política habitacional implementado a partir de 1964 pelo Banco Nacional de Habitação (BNH), baseava-se em um conjunto de características que deixaram marcas importantes na estrutura institucional e na concepção dominante de política habitacional nos anos que se seguiram, mas sua execução foi incapaz de atender à população da classe média. Já em 1994, o governo federal colocou como prioridade a conclusão das obras iniciadas na gestão anterior e lança os programas Habitar Brasil e Morar Município, com recursos oriundos do Orçamento Geral da União e do Imposto Provisório sobre Movimentações Financeiras (BRASIL, 2004).

O período do regime militar em 1960 foi marcado pela criação do Sistema Financeiro de Habitação, e o Banco Nacional de Habitação (BNH). Do governo desenvolvimentista de Getúlio Vargas até o golpe militar de 64, a situação habitacional no país era de extrema gravidade, o país passava por uma grande expansão urbana, com a ausência de uma política eficaz para dar conta dessa problemática, chegando a um déficit habitacional estimado em oito milhões de habitações (IBMEC, 1974 apud SANTOS, 1999, p.10).

O SFH conseguiu juntamente com o BNH, produzir cerca de 6,5 milhões de unidades habitacionais até o ano de 2000, quando o BNH já tinha sido extinto (Bonduki, 2008 p.73). Após o regime militar com os governos de Sarney e Collor de 1985 a 1992, os problemas agravaram, e diante desse agravamento foi criado o Plano de Ação Imediata para a Habitação (PAIH), que previa a construção, em caráter emergencial, de aproximadamente 245 mil unidades habitacionais em 180 dias, o que não foi logrado (SANTOS, 1999, p.20).

No decorrer dos anos a problemática habitacional só piorava, mesmo com a implantação desses programas, não houve uma mudança, uma interferência direta na diminuição do déficit habitacional no país, principalmente no que diz respeito às classes mais baixas. Sendo necessária urgentemente uma intervenção do governo na execução de programas habitacionais voltados para as classes sociais mais baixas (BONDUKI, 2008, p.80).

Entre o período de 1964 e 2003 trataremos no decorrer desse trabalho alguns outros momentos históricos importantes para a política habitacional, dentre eles: A Constituição de 1988, que define como competência da União instituir as diretrizes para habitação. E em seu art. 23 estabelece que a promoção e a implementação de programas para a construção de moradias e melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico era competência comum entre União, Estados, e Municípios. Contudo o direito a moradia foi incluído no texto constitucional pela emenda nº 26/2000, atribuindo como direito social. Vale destacar ainda, que a regulamentação do capítulo da constituição de 1988 que trata da política urbana, se deu em 2001 por força da Lei 10.257/2001 chamada Estatuto da Cidade, que tinha entre seus objetivos assegurar o direito a moradia.

Abordaremos ainda no decorrer desse estudo que esse período foi marcada por mudanças nas discursões sobre as políticas habitacionais, criações e extinção de órgãos responsáveis por essas políticas e os impactos dos contextos políticos e econômicos que permearam esse período histórico.

Sendo objeto de nosso estudo o Programa Minha Casa Minha vida, nos importa destacar a criação do Ministério das Cidades em 2003, momento em que o governo do presidente Luiz Inácio Lula da Silva começou a implementar mudanças mais profundas no desenho da política habitacional na medida em que esse ministério ficou incumbido pela Política de Desenvolvimento Urbano e, dentro dela, pela Política Setorial de Habitação. Nesse novo marco, a política de habitação se inscreveu dentro da concepção de desenvolvimento urbano integrado, no qual a habitação não se restringe a casa, mas também incorpora o direito à infraestrutura, ao saneamento ambiental, à mobilidade e transporte coletivo, além da facilidade de acesso a equipamentos e serviços urbanos e sociais. Tratando-se, portanto, de conceber uma nova modalidade de direito social, o direito à cidade.

Dentro dessa perspectiva, com o passar dos anos, em 2009 foi criado o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), cujo um dos seus objetivos era a diminuição do déficit habitacional no país, assim como impulsionar a o setor de construção civil no período, impulsionando a economia do país. Para enfrentar o

enorme déficit habitacional, o programa Minha Casa Minha Vida contratou 2.783.275 unidades habitacionais entre os anos de 2009 e 2013, dos quais 340.774 unidades destinados à faixa 1, que atende a população com renda de até R\$ 1.600,00.

Contudo, é importante compreender que o programa fazia parte do pacote econômico, que em nome da governabilidade passou a atender pressões dos setores produtivos, do mercado e do capital, e assim, em certa medida acabou deixando de lado parte do projeto da Reforma Urbana que fez parte do plano de governo e que de algum modo ajudou na eleição do então presidente Luiz Inácio Lula da Silva.

A despeito de sua execução, entretanto, um estudo realizado pela Fundação Getúlio Vargas, com dados de 2015 e baseado nos dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD), aponta que o país persiste no déficit habitacional de 7.7557 milhões de habitações.

A maior parte do déficit habitacional brasileiro é provocada por famílias com um grande comprometimento da renda com o pagamento de aluguel (3,27 milhões) e pela coabitação-famílias dividindo o mesmo teto (3,22 milhões). As chamadas habitações precárias são 942,6 mil moradias e o restante (317, 8 mil) pertencem ao chamado adensamento excessivo, ou muita gente morando no mesmo lugar.¹ (BOAS Bruno Villas; CONCEIÇÃO, Ana. Déficit de moradias no país já chega a 7,7 milhões, publicada no Valor Econômico, Rio e São Paulo, 03. maio. 2018).

Além disso, embora o PMCMV tenha logrado notável êxito ofertando moradias a baixo custo em grande quantidade – o que resulta em inegável melhoria das condições de vida da população mais pobre - ainda existem muitas situações “híbridas” quanto ao alcance social do programa, seja por conta da inobservância dos princípios da universalidade, da intersetorialidade e da articulação com as outras políticas públicas e programas, pois a questão da habitação não deve se encerrar à entrega da moradia, nem pode estar dissociada de padrões mínimos de qualidade do serviço executado (BRASIL, 2012).

¹ O déficit habitacional é composto por quatro componentes: precariedade habitacional (favelas por exemplo); coabitação familiar (famílias que dividem uma mesma casa); ônus excessivo com aluguel (locatários); e adensamento excessivo em domicílios ocupados. Disponível em: <https://www.valor.com.br/brasil/5498629/deficit-de-moradias-no-pais-ja-chega-77-milhoes>. Acessado em 16.ago.2019.

O estado da Bahia teve números bastante expressivos em relação a contratação de empreendimentos do Programa Minha casa Minha Vida, foi o território da federação que mais contratou mais contratou na faixa 01 do programa.

Inserido na região metropolitana de Salvador, o município de Camaçari apresentou também um número expressivo de contratação, entretanto apesar do significativo número de famílias beneficiárias e da importância das novas habitações para esse segmento populacional, a avaliação realizada pelo governo municipal no âmbito dos Projetos de Trabalho Técnico Social identificou entre a população beneficiada a queixa de “afastamento” da vida urbana, pois um grande número das moradias ofertadas pelo programa Minha Casa Minha Vida estão localizadas em áreas distantes do centro urbano e são desprovidas de infraestrutura necessária para acolher as demandas dos novos moradores. Noutros termos, nota-se uma dificuldade dos moradores para terem acesso à “cidade”, aos locais anteriormente frequentados: escola, supermercados, farmácias, local de trabalho, hospitais, locais de lazer, enfim, coisas essenciais à vida de qualquer cidadão.

No Capítulo II - Camaçari e a perspectiva habitacional – faz-se uma breve caracterização do estado da Bahia e seu tratamento em relação à questão habitacional, em seguida faz uma apresentação das características socioeconômicas do município, um levantamento histórico da questão habitacional local e da política habitacional que foi desenvolvida ao longo dos anos, especialmente a partir da década de 1990. Não distante desta realidade brasileira da problemática habitacional, o município de Camaçari que é o objeto de pesquisa, traz a seguinte realidade, apesar de ter tido a sua emancipação política no século XVIII, apenas na década de 1970, começou a se pensar no desenvolvimento de ações para tratar da questão habitacional.

Por meio do Plano Piloto de Camaçari, construído para planejar a instalação do Polo Petroquímico no município em 1980, foram realizados estudos para que se fossem observadas as necessidades urbanas e sociais, entretanto a partir do funcionamento deste, vários problemas emergiram sendo o mais grave a problemática

habitacional devido à grande expansão de habitantes ocorrida. Um crescimento de 166,4% dos anos 70 para os anos 80 (CUNHA, 2008, p.95).

No município de Camaçari, a situação seguia a mesma direção, programas habitacionais foram implementados, mas não conseguiram atender às necessidades da população de uma forma geral. Surgiram no decorrer dos anos, além da falta de moradias, condições precárias de habitação e urbana: falta de rede de esgoto, pavimentação e rede básica de lazer (CAMAÇARI. 2005 p. 95).

Já na década de 1990, com a vinda da Ford, com a criação do polo automotivo no município, houve uma nova quantidade de pessoas vinda para o município à procura de emprego e surgiu uma nova demanda de necessidade por moradia e infraestrutura.

Em 2005, o município apresentava um grande problema habitacional, apresentando um déficit habitacional de 12.270 moradias, além de 18.436 habitações em condições subnormais (Souza, 2006, p. 129). Percebe-se assim que desde a década de 1970 com a implantação do polo petroquímico no município, a questão habitacional é um grande problema para a população, além da falta de habitação, a precariedade das existentes é uma realidade no município, o que não se distancia da realidade nacional.

A partir do ano de 2000, o município implementou alguns programas habitacionais voltados para população mais carente, entretanto apenas em 2009 com o Programa Minha Casa Minha Vida é que é presenciado um maior investimento do município na tentativa de resolução da problemática.

Já o Capítulo III - Dilemas na gestão pública habitacional, está subdividido nos itens: Implementação do Programa Minha Casa Minha Vida, Situação habitacional da população residente nos empreendimentos do bairro da do Centro de Tratamento de Efluentes Líquidos (CETREL) e percepção dos moradores sobre a localidade, a partir da qual se faz um levantamento dos dilemas que emergiram com a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida na localidade do bairro da do Centro de Tratamento

de Efluentes Líquidos (CETREL). Nesse capítulo foram analisados os resultados das pesquisas qualitativas realizadas junto aos funcionários da Secretaria de Habitação do município e junto a moradores beneficiados pelo programa.

Por fim, nas considerações finais, foram sintetizados os principais resultados da pesquisa à luz dos seus objetivos iniciais e da hipótese de trabalho que guiou esta investigação.

CAPÍTULO 1: A POLÍTICA HABITACIONAL E O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

1.1. A QUESTÃO HABITACIONAL NO BRASIL

A estrutura urbana atual é baseada na aprovação da Lei de Terras (Lei nº 601, 18/09/1850), datada da segunda metade do Século XIX, que determina a comercialização das terras devolutas para empresas particulares, bem como para o estabelecimento de colônias nacionais e estrangeiras. (MASCIA, 2012, p. 30) De acordo com Raquel Rolnik:

“[...] foram duas as implicações imediatas dessa mudança: a absolutização da propriedade, ou seja, o reconhecimento do direito de acesso se desvincula da condição de efetiva ocupação, e sua monetarização, o que significa que a terra passou a adquirir plenamente o estatuto de mercadoria.” (ROLNIK, 1997, p. 23)

Em seguida, com a abolição da escravatura e do início do processo de industrialização no nosso país, a qual se deu de forma diferenciada entre as várias regiões do país, tendo como consequência uma saída dessas pessoas do campo para as cidades, sem condições sociais e de infraestrutura.

Segundo Soares, Antonio Mateus de Carvalho (2007, p. 87) com a abolição da escravatura, os problemas relacionados à habitação começam a emergir no país. Os escravos recém-expulsos das fazendas são obrigados a criar formas de ocupar as cidades, sendo obrigados a trabalhar como domésticos nas casas dos donos de fazendas, o que Gilberto Freyre e sua obra Casa Grande e Sobrados, chama de Sobrados. Essas moradias ocupadas por esses ex-escravos, era chamada pelo autor de Mocambos. Sobrados e Mocambo representa a diferença social existente, expressa através da desigualdade e das lógicas de apropriação urbana.

Para Maricato; Ermínia (2003, p. 151) mesmo com a Proclamação da República e a abolição da mão de obra escrava, o Brasil não conseguiu superar a hegemonia

agrário-exportadora, e houve a partir daí a ilusão de que com a emergência da mão de obra livre e o início do processo de industrialização, a urbanização seria uma consequência, entretanto houve um leigo engano, não foi só o governo.

A sociedade brasileira em peso embriagou-se, desde os tempos da abolição e da república velha, com as idealizações sobre progresso e modernização. A salvação parecia estar nas cidades, onde o futuro já havia chegado. Então era só vir para elas e desfrutar de fantasias como emprego pleno, assistência social providenciada pelo Estado, lazer, novas oportunidades para os filhos. Não aconteceu nada disso, é claro, e, aos poucos, os sonhos viraram pesadelos (SANTOS, 1986, p.2).

Em 1880 na cidade de São Paulo, quando aparecem as primeiras atividades urbanas associadas ao complexo cafeeiro (Cano 1979 *apud* Bonduki, 1998, p. 17), período esse em que a expansão do sistema capitalista, ainda de forma tímida, avança no país, promovendo mudanças nas relações de produção das fazendas de café, que a partir de 1886 aditam a mão-de-obra assalariada. É também neste período que o sistema bancário se consolida e a indústria tem o seu primeiro surto de crescimento.

Para Rolink (1997, p. 29), é neste período de 1886 a 1890 existe o grande *boom* cafeeiro, aumentando consideravelmente a população do município de São paulo. Em 1886, véspera da abolição oficial da escravidão, a população da cidade era de 47.697 habitantes, em 1890, a população já era de 64.934 e de 120.775 em 1893.

A deterioração das condições de vida na cidade, provocada pelo afluxo de trabalhadores mal remunerados ou desempregados, pela falta de habitações populares e pela expansão descontrolada da malha urbana obrigou o poder público a intervir para tentar controlar a produção e o consumo das habitações (BONDUKI, 1998, p. 27).

Durante esse período o problema habitacional era tratado como uma questão sanitária, já que a precariedade das habitações populares trazia riscos sanitários à cidade de São Paulo. Até a década de 1930 a forma dominante de moradia da população paulistana era casa de aluguel, pois não existiam sistemas de financiamento da casa própria (SAMPAIO, 1994 *apud* BONDUKI, 1998, p.43).

A partir de 1930, com o início do processo de industrialização no estado de São

Paulo a questão habitacional ganhou força no debate nacional. Desse momento em diante, o poder público passou a atuar mais diretamente no setor da habitação social, notadamente por meio da criação dos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs).

Embora continuasse presente, a questão sanitária passou para o segundo plano nos debates sobre a habitação social e surgiram novos temas, condizentes com o projeto nacional-desenvolvimentista da era Vargas: primeiro, a habitação vista como condição básica de reprodução da força de trabalho e, portanto, como fator econômico na estratégia de industrialização do país; segundo, a habitação como elemento na formação ideológica, política e moral do trabalhador, e, portanto decisiva na criação do “homem-novo” e do trabalhador-padrão que o regime queria forjar como sua principal base de sustentação política (BONDUKI, 1998, p. 73).

Alguns anos mais tarde, ao final do primeiro período sob o governo de Vargas, diante da baixa eficácia das iniciativas anteriores no enfrentamento da questão habitacional, foi criada em 1946 a Fundação da Casa Popular, a qual se pode considerar efetivamente como a primeira política nacional de habitação do país.

Segundo Bonduki (1998, p.115), em dezoito anos de existência, a Fundação da Casa Popular (FCP) foi o órgão no âmbito federal com a atribuição exclusiva de enfrentar o problema habitacional, produzindo 143 conjuntos de moradia popular que totalizaram 16.964 unidades habitacionais. No mesmo período, os Institutos de Aposentadoria e Previdência, cujos objetivos não se restringiam à construção de moradias, viabilizaram a edificação de 124.025 unidades habitacionais, um volume significativamente mais expressivo, além de outros milhares de apartamentos financiados para as famílias de classe média.

A Fundação da Casa Popular revelou-se, portanto, pouco eficaz, com sua ação limitada pela crônica falta de recursos e pelas regras de financiamento estabelecidas, o que comprometeu o seu desempenho no atendimento da demanda, ficando restrito a alguns estados da Federação.

Para Bonduki (1998) a ineficácia da Fundação Casa Popular se deu também, devido ao fato dos estados terem interesses de criar seus próprios órgãos encarregados da política habitacional, o que evidencia uma tendência crescente de uma perspectiva mais ativa e intervencionista dos governos na questão habitacional,

caracterizando uma ruptura em relação às práticas políticas da República Velha e também com a perspectiva corporativista do Estado Novo, dando ensejo à criação de vários órgãos estaduais e municipais com atribuições na área de assistência social, visando o enfrentamento do problema da habitação popular.

Diante desse histórico de ações implementadas na tentativa do equacionamento da situação habitacional do país, percebe-se que, ao longo do período de intensa urbanização que o Brasil experimentou, houve um gradativo agravamento do problema habitacional, ao quais os entes das três instâncias de governo pareciam pouco capazes para formular propostas que conseguissem alcançar a escala, a diversidade e a complexidade de carências habitacionais do país. De fato, observando o caminho tortuoso das políticas habitacionais ao longo do período de rápida industrialização e intensa urbanização que se assistiu no país a partir dos anos 1930, apesar de algumas poucas iniciativas exitosas muito localizadas, fica evidente que a questão habitacional no Brasil nunca esteve efetivamente no centro das preocupações dos governantes.

Um dos marcos dessa trajetória de políticas habitacionais foi a criação do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) logo no início da ditadura-militar. No bojo das “reformas estruturais” conduzidas pelo então Ministro do Planejamento, Roberto Campos, o SFH constituía um mecanismo de captação de poupança de longo prazo para investimentos habitacionais, objetivando garantir a aplicação da correção monetária sobre os saldos devedores e as prestações dos financiamentos habitacionais com o objetivo de conquistar a viabilidade econômica dos empreendimentos e assim angariar investimentos para projetos de construção de moradias no país (SANTOS, 1999, p. 10).

Vale assinalar que a situação do setor habitacional brasileiro no período imediatamente anterior à entrada em funcionamento do SFH era bastante grave. O crescimento explosivo da demanda por habitações urbanas (derivado da intensificação do processo de urbanização do país) em um contexto marcado por forte aceleração inflacionária que inibia fortemente os investimentos no setor, com taxas de juros nominais fixas e uma legislação de aluguéis inadequada, fez o déficit

habitacional estimado saltar para oito milhões de habitações (SANTOS 1974 apud IBMEC, 1999, p.10).

Conforme destaca Bonduki (2008) junto ao SFH, foi criado logo depois do golpe de 1964 o Banco Nacional de Habitação, também como forma de responder à forte crise de moradia que se observava no país que se urbanizava aceleradamente. Com isso, os militares buscavam por um lado angariar apoio e legitimar o regime de exceção entre as massas populares urbanas - segmento que era uma das principais bases de sustentação do trabalhismo varguista afastado do poder e, por outro, criar uma política permanente de financiamento capaz de estruturar em moldes capitalistas o setor da construção civil habitacional no país, objetivo esse que prevaleceu sobre aquele.

Este período de (1964-86) foi o único em que o país teve, de fato, uma Política Nacional de Habitação. O Sistema Brasileiro de Habitação (SFH) se estrutura com vultosos recursos gerados pela criação, em 1967, do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), alimentado pela poupança compulsória de todos os assalariados brasileiros, que veio se somar aos recursos da poupança voluntária, que formou o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) (BONDUKI, 2008, p.73).

Além disso, como aponta o autor, foi graças ao papel econômico desta política habitacional na dinamização da economia, na geração de empregos e no fortalecimento do setor da construção civil, que essa política se consolidou como um dos elementos centrais na estratégia política e econômica dos governos militares.

Em relação à Bahia, que constitui o estado onde está localizado o lócus da nossa pesquisa, nesse mesmo período, no ano de 1965, tivemos duas formas de intervenção habitacional; através da Urbanização e Habitação do Estado da Bahia S/A - URBIS, que foi uma empresa de economia mista criada em 1965, tendo como maior acionista o governo do estado da Bahia, o programa visava atender famílias com renda de até 5 salários mínimos, entretanto no período só conseguiu atender famílias com renda entre 3 e 5 salários mínimos, não conseguiu atender as famílias com renda menor que 3 salários. A outra forma de intervenção foi a partir do Instituto de orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOP), que atendeu famílias com renda a partir de 5 salários mínimos (PEREIRA, 1994, p. 141).

Bonduki (2008) em sua análise a respeito do BNH destaca que se caracterizou por práticas típicas das forças militares, “com uma gestão excessivamente rígida e centralizada, impermeável à incorporação de práticas inovadoras desenvolvidas pela população para enfrentar, a custos mais baixos, o problema da habitação” (p.74).

Consequentemente, o modelo de política habitacional presente no BNH era marcado por características presentes no período do regime militar com uma administração autoritária e centralizada em que não existia a participação da sociedade, não havendo a possibilidade de ideias de projetos com novas concepções, não existindo a fiscalização da sociedade quanto as ações realizadas, e ainda foi concebido a “casa própria como única forma de acesso à moradia. Assim como excluiu dos programas a parcela da população que mais necessitava de habitação, por ter sido um programa que não utilizava fonte de subsídios e adotava apenas financiamento bancários.

Os resultados, do ponto de vista quantitativo da ação desenvolvida por este sistema, foram muito expressivos: nos vinte e dois anos de funcionamento do BNH, o Sistema Financeiro da Habitação financiou a construção de 4,3 milhões de unidades novas, das quais 2,4 com recursos do FGTS, para o setor popular, e 1,9 milhões com recursos do SBPE, para o mercado de habitação para a classe média. Se for considerado o período até 2.000, pois o SFH continuou funcionando após a extinção do BNH em 1986, foram financiadas cerca de 6,5 unidades habitacionais. Além disto, foi notável o papel no SFH no saneamento, com destaque para o Plano Nacional de Saneamento (PLANASA) (BONDUKI, 2008 p.73).

A partir dos números apresentados, é notório o quanto o BNH foi importante na produção de novas moradias, entretanto, como alerta o autor, embora a produção habitacional tenha sido significativa, ela foi desfocada e esteve muito aquém das necessidades geradas pelo acelerado processo de urbanização que ocorreu no Brasil na segunda metade do século XX. Entre 1950 e 2000, a população urbana brasileira vivendo em cidades cresceu de 11 milhões para 125 milhões. Mais especificamente no período de funcionamento do BNH (1964-1986) o sistema foi responsável pelo financiamento de cerca de 25% das novas moradias construídas no país.

Entretanto, diante da incapacidade daquele modelo de política habitacional para dar conta do desafio colocado pela rápida urbanização brasileira, e no bojo das

lutas pela redemocratização na primeira metade da década de 1980 a oposição ao BNH representava a luta de combate à ditadura e foi organizada:

[...] por um lado, pelo movimento de moradia e dos sem-terra (urbano), que reunia os que não conseguiam ter acesso a um financiamento da casa própria e, por outro, pelo Movimento Nacional dos Mutuários que agregava mutuários de baixa renda e classe média, incapacitados de arcar com o pagamento das prestações da casa própria. Ambos criticavam o viés financeiro do SFH e reivindicavam mudanças na política habitacional do país (BONDUKI, 2008, p.75).

Além disso, como também observa Bonduki (2008) alguns enganos na execução da política da habitação do BNH foram responsáveis pelo insucesso no que diz respeito a diminuição do déficit habitacional, a autora destaca entre esses enganos, o não investimento na possibilidade das pessoas se organizarem enquanto comunidade, e poderem produzir as suas próprias moradias, acarretando um aumento de construções irregulares, que por não possuírem outra opção, construíram suas casas em locais sem estrutura, “locais clandestinos em favelas, alagados, distantes das áreas urbanizadas” (p.74):

Outro equívoco do BNH, foi a opção por grandes conjuntos na periferia das cidades, o que gerou verdadeiros bairros dormitórios; a desarticulação entre os projetos habitacionais e a política urbana e o absoluto desprezo pela qualidade do projeto, gerando soluções uniformizadas, padronizadas e sem nenhuma preocupação com a qualidade da moradia, com a inserção urbana e com o respeito ao meio físico. Indiferente à diversidade existente num país de dimensões continentais, o BNH desconsiderou as peculiaridades de cada região, não levando em conta aspectos culturais, ambientais e de contexto urbanos, reproduzindo à exaustão modelos padronizados (BONDUKI, 2008 p. 74).

Diante do exposto, em 1986 foi extinto o BNH, o que representou uma grande perda, pois, foi uma instituição que tinha reunido uma grande experiência em habitação para a época, sendo considerada como uma grande produção habitacional para o período, mesmo não sendo uma política considerada dentre as mais eficazes, o BNH conseguiu atender aos objetivos propostos.

O fechamento do BNH é descrito por Azevedo (1995, p.297-298, apud Santos, 1999, p. 19) da seguinte maneira:

[...] A forma como se deu essa decisão foi motivo de surpresa [...] uma vez que ocorreu de maneira abrupta e sem margem para contrapropostas. Este

procedimento chocava-se com as declarações de intenções e encaminhamentos anteriores feitos pelo próprio governo. [...] A maneira como o governo incorporou o antigo BNH à Caixa Econômica Federal torna explícita a falta de proposta clara para o setor. Em outras palavras, nenhuma solução foi encaminhada para os controvertidos temas que permeavam o debate anterior. Nesse sentido, a pura desarticulação institucional do banco, sem o enfrentamento de questões substantivas, somente agravou os problemas existentes.

Com o fim do BNH, houve um momento de grande vazio no que diz respeito ao setor habitacional, o período que se seguiu ao regime militar foi caracterizado pela crise final do modelo de política habitacional baseado no SFH.

[...] durante os governos Sarney (1985-1990) e Collor (1990-1992) os problemas do sistema que já se faziam sentir desde o governo militar se agravaram a ponto de praticamente inviabilizar qualquer tentativa de retomada da política habitacional nos modelos anteriores. A ideia de que a política habitacional poderia ser feita mediante um sistema capaz de se autofinanciar (liberando os recursos do poder público para outros fins) foi praticamente sepultada, e o peso dos programas habitacionais alternativos, executados em sua maioria com recursos orçamentários e do FGTS, no total dos financiamentos habitacionais, aumentou consideravelmente (SANTOS 1999).

Segundo Pereira (1994) na realidade Baiana, com a extinção do Banco Nacional de Habitação (BNH), ocorreu uma descontinuidade das ações implementadas a partir do governo do estado e alguns programas da esfera federal começaram a ser implementados, como o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) e Habitar Brasil (HBB).

Diante disso, Azevedo (1995) resume o panorama da questão habitacional no início de 1985, da seguinte maneira:

[...] quando se implantou a chamada Nova República, o quadro existente no setor habitacional apresentava, resumidamente, as seguintes características: baixo desempenho social, alto nível de inadimplência, baixa liquidez do sistema, movimentos de mutuários organizados nacionalmente e grande expectativa de que as novas autoridades pudessem resolver a crise do sistema sem a penalização dos mutuários (p.295 apud SANTOS, 1999, p. 18).

Segundo Santos (1999) no período do governo Collor (1990-1992) houve um agravamento na situação das políticas públicas na área de habitação, havendo algumas pequenas mudanças no SFH como a, “facilitação da quitação dos imóveis e

a mudança no mecanismo de correção das prestações havendo também alguns programas habitacionais, com má utilização de recursos públicos”:

Mediante a crise existente na política de habitação, foi criado o Plano de Ação Imediata para a Habitação (PAIH) —, que previa a construção, *em caráter emergencial*, de aproximadamente 245 mil unidades habitacionais em 180 dias, por meio da contratação de empreiteiras privadas. Azevedo (1995, p.302) resume os resultados do PAIH da seguinte forma: “A avaliação preliminar do PAIH mostra o não cumprimento de várias metas estabelecidas: o prazo estimado de 180 dias alongou-se por mais de dezoito meses; o custo unitário médio foi [...] bem superior ao previsto [...] ocasionando uma diminuição de 245 mil para 210 mil unidades. Por fim, por motivos clientelistas [...] o plano não seguiu os percentuais de alocação de recursos definidos pelo conselho curador do FGTS para os diversos estados da Federação”. (SANTOS, 1999, p. 20)

Nesse período do governo Collor houve também uma grande questão negativa, que foi a desvinculação entre os programas habitacionais, os programas de saneamento e os programas de desenvolvimento urbanos, indo contrário ao pensamento de que esses três programas precisavam andar juntos para que houvesse um melhor resultado em relação à qualidade da moradia.

O autor traz ainda, que:

[...] com o *impeachment* de Collor e a posse de Itamar Franco, a gestão das políticas públicas na área de habitação sofreu consideráveis alterações. Durante o período em questão, os programas na área de habitação popular, agora sob o controle do Ministério do Bem-Estar Social, foram redesenhados e passaram a exigir a participação de conselhos com participação comunitária dos governos locais e uma contrapartida financeira desses últimos aos investimentos da União (SANTOS, 1999, p. 21).

Outro problema apresentado por Bonduki (2009) devido ao grande furo no Sistema de Financiamento Habitacional por conta da elevação valores das prestações dos financiamentos habitacionais, que provocou o aumento do número de pessoas que não conseguiam pagar os financiamentos habitacionais, “diminuindo assim a capacidade de financiamentos habitacionais em um momento que cresceram os problemas de moradia, devido ao empobrecimento da população nos anos de 1980 e 1990” (p. 76).

A partir dessa nova realidade foi necessária uma ação do governo utilizando recursos de parcerias com a sociedade e de outras origens diferentes do SFH. E

assim, Municípios, Estados e União, lançaram programas habitacionais que tiveram financiamentos alternativos, recursos orçamentários próprios. Surgindo então um novo BNH, segundo (BONDUKI, 2009).

Percebe-se então que com esse novo período de redemocratização, a política de habitação deixou de existir, tendo em vista que:

As fontes de recursos do SFH eram basicamente duas: (i) a arrecadação do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE), isto é, o conjunto da captação das letras imobiliárias e cadernetas de poupança; e (ii) a partir de 1967, o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), gerado a partir de contribuições compulsórias dos trabalhadores empregados no setor formal da economia. A ideia essencial do sistema era, pois, que “os imóveis eram [...] bons ativos para lastrear os passivos assumidos com os depositantes livres (em cadernetas ou letras imobiliárias) ou compulsórios (FGTS)” (ABDALLA, 1996, p.12 apud SANTOS, 1999, p. 10).

Esse período deixou de existir “estratégia nacional” no enfrentamento da questão habitacional e a partir da Constituição Federal de 1988, houve uma transferência de responsabilidades para os municípios e estados. Em alguns municípios, governados pelo PT, por exemplo:

[...] passaram a desenvolver programas habitacionais alternativos ao modelo adotado pelo BNH, utilizando recursos orçamentários, adotando uma perspectiva mais social e utilizando práticas tradicionais da população mais pobre, como: urbanização de favelas e assentamentos precários, construção de moradias novas por mutirão e autogestão, apoio à autoconstrução e intervenções em cortiços e em habitações nas áreas centrais (BONDUKI, 2009, p. 77).

Em 1995 aconteceu um retorno da utilização do FGTS para o financiamento em habitação e saneamento. Alguns dos programas criados por FHC nesse período foram continuados na gestão do presidente Lula, incluindo-se, dentre eles:

[...] a criação de programas de financiamento voltados ao beneficiário final (Carta de Crédito, individual e associativa), que passou a absorver a maior parte dos recursos do FGTS. Além deste, criou-se um programa voltado para o poder público, focado na urbanização de áreas precárias (Pró-Moradia) paralisado em 1998, quando se proibiu o financiamento para o setor público e foi implementado um programa voltado para o setor privado (Apoio à Produção), que teve um desempenho pífio. Em 1999, foi criado o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), programa inovador voltado à produção de unidades novas para arrendamento que utiliza um *mix* de recursos formado pelo FGTS e recursos de origem fiscal (BONDUKI, 2008, p.78)

Apesar das ações implementadas nesse período, não houve um resultado positivo na diminuição do déficit habitacional, principalmente no que diz respeito ao segmento de baixa renda. Segundo Bonduki (2008) entre os anos de 1995 e 2003, 78,9% do total dos recursos foram destinados às famílias com renda entre 5 a 10 SM e + 10 SM, sendo que apenas 8,5% foram destinados para a baixíssima renda (até 3 SM) em que se concentram 83,2% do *déficit* quantitativo. Conforme **Tabela 1**:

Tabela 1 Contratações do FGTS. Programa por Faixas de Renda 1995/2003 (em %)

PROGRAMA	ATÉ 3 SM	2 A 5 SM	5 A 10 SM	+ DE 10 SM	TOTAL
PAR	-	-	100%	-	100
Pró Moradia	100	-	-	-	100
Apoio à produção	-	-	-	100,0	100
Carta de crédito associativa	1,9	13,9	34,5	49,7	100
Carta de crédito individual	6,2	15,1	50,1	28,6	100
Total	8,5	12,6	50,4	28,5	100

Fonte: Via pública 2004 apud Bonduki, (2008, p. 80)

A partir dos números apresentados no estudo dos anos entre 1995 e 2003 percebe-se que apesar de décadas de implementação de programas habitacionais, o déficit habitacional continua concentrado na classe de baixa renda, sendo necessária a criação de estratégias para alcançar as faixas de menor condição financeira, na qual se apresenta maior percentual de déficit habitacional, pessoas com renda até 3 salários mínimos no ano de 2000, apresentou um déficit habitacional de 83,2%, enquanto as que possui uma faixa de renda entre 3 e 5 salários mínimos apresenta um déficit habitacional de 8,4%, estando o menor déficit na faixa acima de 10 SM, que representa apenas 2%, conforme **Tabela 2**:

Tabela 2 Distribuição do déficit quantitativo por faixa de renda. Zona urbana. Brasil 2000

FAIXA DE RENDA	DÉFICIT EM MILHOES	%
Até 3 SM	4.490	83,2%
De 3 a 5 SM	460	8,4%
De 5 a 10 SM	290	5,4%
Acima de 10 SM	110	2,0%
Total	5.400	100,0%

Fonte: FJP, 2001- tabela 4.15.

Nota: Não inclui o déficit por depreciação apud Bonduki, (2008, p. 82)

O período de 1991 e 2000 mostra que a concentração do *déficit* nas faixas de menor renda se agravou no período que corresponde aos governos neoliberais de

Collor, Itamar e Fernando Henrique Cardoso. Em 1991 o déficit habitacional no Brasil para a população que tinha como renda até 2 salários mínimos em 1991 era de 55% e aumentou para 64% no ano de 2000, enquanto que para quem tinha renda de 2 a 5 salários mínimos, no mesmo período e região diminuiu o percentual de 29% para 25%, o que mostra que durante todo esse período, os investimentos em habitação eram voltados em especial para aqueles que tinham renda superior a 2 salários mínimos. Vale ressaltar que o **quadro 1** refere-se aos dados gerais do Brasil e traz de forma comparativa como esses dados se comportam considerando as regiões metropolitanas no Brasil em torno das capitais.

Quadro 1 Déficit quantitativo por faixas de renda. Comparativo 1991/2000, Brasil (urbano e rural) e Regiões Metropolitanas. No absoluto em mil e em %

Regiões	Até 2 SM			
	1991		2000	
Região				
Brasil	2.966	55%	4.179	64%
Regiões Metrop.	712	51%	1.104	59%
Região	De 2 a 5 SM			
	1991		2000	
Brasil	1.564	29%	1.648	25%
Regiões Metrop.	404	29%	547	29%
Região	+ 5 SM			
	1991		2000	
Brasil	844	16%	621	9%
Regiões Metrop.	286	20%	234	12%
Região	Total			
	1991		2000	
Brasil	5.374	100%	6.448	100%
Regiões Metrop.	1.402	100%	1.885	100%

Fonte: FJP, 2001, apud Bonduki (2008, p. 83)

As ações com resultados limitados voltadas para a habitação ao longo desses anos, agravaram além do problema da falta de moradia, um outro componente que está presente nas necessidades habitacionais, que é o chamado *déficit* qualitativo, formado por moradias que apresentam deficiências no acesso à infraestrutura ou adensamento excessivo. “Trata-se de famílias que não necessitam, com prioridade, de uma nova moradia, mas intervenções para condições dignas para sua habitação” (BONDUKI, 2008, p. 84), e mostra ainda:

[...]que a questão habitacional não pode ser resolvida apenas com a construção de novas moradias, como foi tratada durante todo regime militar, é necessário que seja articulada a questão da moradia às políticas

urbana, fundiária e de saneamento, que apenas podem ser implementadas pelo poder público (BONDUKI, 2008, p. 85).

Conforme pode ser observado no **quadro 2** existe uma quantidade de unidades habitacionais com algum tipo de carência que precisa de uma maior atenção ao ser analisada, predominando a carência de infraestrutura, que atinge 28% do estoque de moradias do país (10,2 milhões de unidades), e a ausência de unidade sanitária em domicílios, atinge 4% não estando implantada em 1,4 milhões de unidades (BONDUKI, 2008, p. 84).

Quadro 2 Déficit qualitativo em áreas urbanas, segundo tipo de inadequação. Brasil e regiões, 2000 (em mil unidades)

Estoque existente (área urbana)					
Total de domicílios duráveis	Domicílios com deficiências na unidade ou na edificação		Domicílios com deficiências urbanas, sanitárias ou na infraestrutura		
	Domicílios com adensamento excessivo	Inadequação por depreciação	Carência de infraestrutura	Ausência de unidade sanitária em domicílios	Inadequação fundiária
36.646,3	2.025	837	10.261	1.467	1.509
100%	5,5%	2,2%	28,0%	4,0%	4,1%

Fonte: Tabelas 4.11, 5.19 e 5.20.² FJP (2001)

Bonduki (2008) traz outro aspecto que merece referência, trata-se de domicílios urbanos vagos e depreciados. Esses imóveis são aqueles situados em centros urbanos, com urbanização e com infraestrutura, e que estão sem uso, mostrando a contradição do nosso país, em que um em cada 3,5 domicílios urbanos sofrem de carência de infraestrutura, ao mesmo tempo em que temos imóveis sem utilização em locais com infraestrutura.

A **Tabela 3** traz que entre 1991 e 2000 o total de domicílios urbanos cresceu 37,6% enquanto os domicílios rurais não houve crescimento, apresentando um crescimento do estoque total de 29,5% entre os anos de 1991 e 2000. A tabela mostra também que a quantidade de domicílios vagos nesse mesmo período aumentou 39,5%, representando um crescimento maior que o estoque total.

² NOTA: Os números referentes a cada categoria não podem ser somados, pois isso provocaria distorções de dupla contagem, já que uma mesma moradia pode apresentar diferentes tipos de deficiência. apud Bonduki, (2008, p. 84)

Tabela 3 Crescimento do estoque total de domicílios e dos domicílios vagos.1991-2000

	1991	2000	CRESCIMENTO 1991-2000
Total de domicílios urbanos	27,1	37,3	37,6%
Total de domicílios rurais	7,5	7,5	0,0%
Estoque total	34,6	44,8	29,5%
Domicílios urbanos vagos	2,9	4,5	55,2%
Domicílios rurais vagos	1,4	1,5	7,1%
Total de domicílios vagos	4,3	6,0	39,5%

Fonte: Dados IBGE – FJP/CEI (Ministério das Cidades 2003 apud Bonduki 2008, p. 85)

A oferta de habitações em uma cidade é determinada pela quantidade e características das habitações existentes, isto é, pelo seu estoque habitacional. O estoque provém à base de infraestrutura e permite o crescimento e a definição da vocação da cidade no seu plano de desenvolvimento. O estoque habitacional é incrementado de diversas maneiras, incluindo: a construção de novas unidades, adaptação do estoque existente por meio de ampliações, reformas e demolições e, menos comumente, a conversão da edificação para outros usos.³ O comportamento destas atividades reflete a evolução do estoque habitacional e está intimamente ligado ao desenvolvimento socioeconômico do município.

A dificuldade de acesso à terra é um outro grande problema existente no país, e Bonduki (2008) coloca que uma das mais importantes manifestações dessa dificuldade, é o intenso processo de formação de favelas e loteamentos irregulares no país, o crescimento de domicílios vagos no período de 1991 a 2000, teve um crescimento de 39,5%, percentual esse que superou o crescimento referente ao estoque total, que no mesmo período cresceu 29,5%. Esse fator contribui com o crescimento de favelas no país, que é um dos grandes indicadores da gravidade da situação urbana no Brasil. A partir da **Tabela 4** mostra que a média dos municípios brasileiros no ano de 2000, é de 27,6% dos municípios com favelas e assentamentos precários, e 28,7% possuíam moradia em área de risco, assim como 43,9 % possuíam loteamentos irregulares.

³GARROD.et.al, 1995.Disponível:http://www.repositorio.ufc.br/bitstream/riufc/8294/1/2002_eve_lfmheineck_alteracoes.pdf. Acessado em 30.set. 2019.

Tabela 4 Municípios com assentamentos irregulares e em áreas de risco, segundo faixa de população. Brasil, 2000 (em%)

POPULAÇÃO (EM MIL HABITANTES)	MUNICÍPIOS QUE POSSUEM FAVELAS E ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS	MUNICÍPIOS QUE POSSUEM MORADIA EM ÁREA DE RISCO	MUNICÍPIOS QUE POSSUEM LOTEAMENTOS IRREGULARES
Até 20	19,5	20,5	26,5
De 20 a 100	43,8	45,9	59,8
De 100 a 500	79,8	77,7	88,1
Mais de 500	96,7	87,1	87,1
Média Brasil	27,6	28,7	43,9

Fonte: SNIU in Ministério das Cidades. Relatório BIRD. Segunda versão - 25/4/2003, apud Bonduki, (2008, p. 87)

Para se ter uma ideia da relevância da ocupação informal e ilegal no Brasil, sabe-se que de 1995 a 1999 foram construídas 4,4 milhões de moradias no país, dessas, apenas 700 mil foram realmente construídas formalmente, isto é, foram financiadas pelo mercado legal privado ou público no Brasil (PNAD/IBGE, 1999; CIBRASEC, 2000 apud BONDUKI, 2008, p. 88).

Esses números retratam o quanto é necessário observamos a questão habitacional no Brasil, revelando uma problemática que precisa ser acompanhada, de acordo com Bonduki (2008):

O acelerado crescimento das favelas na última década é um indicador importante do agravamento do problema habitacional no país. Entre 1991 e 2000, a população favelada cresceu 84%, enquanto a população geral teve uma elevação de apenas 15,7%, mostrando que não se sente nenhum impacto da ação governamental, do ponto de vista da redução das necessidades habitacionais (p. 89).

Diante do exposto, percebe-se que para que sejam tratadas as questões de necessidades habitacionais diante da complexidade do problema, deverá se munir de um arcabouço de ações voltadas não só para atender o *déficit* acumulado de unidades habitacionais, como também, deverá haver um cuidado com as situações futuras de imóveis deteriorados. Segundo Bonduki (2008) “Será necessária além da construção de novas moradias, a adoção de uma política habitacional articulada, ampla que atenda às diversas necessidades relacionadas à moradia” (p. 89).

1.2. NOVA POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO: DO PROJETO MORADIA À CRIAÇÃO DO MINISTÉRIO DAS CIDADES.

Para Bonduki (2008) o Projeto Moradia formulado pelo Instituto Cidadania, organização não governamental dirigida por Lula, desenvolveu uma série de propostas para o país no período em que o presidente se preparou para governar (1990-2002):

[...] foi criado com a proposta de buscar um equacionamento global da questão da habitação no Brasil. Desde o início, as diretrizes estabelecidas pelos coordenadores do Projeto deixavam claro que não se tratava de um programa de governo para a campanha presidencial, mas da montagem de uma estratégia geral – envolvendo todos os níveis de governo, setor privado, ONGs, Universidades, movimentos sociais etc., que objetivava transformar a moradia numa prioridade nacional, visando, num prazo a ser determinado pela proposta, a garantir a todo cidadão brasileira uma moradia digna (BONDUKI, 2008, p. 90).

Foi conduzido de modo a ouvir especialistas, administradores públicos e militantes relacionados com o tema da moradia e desenvolvimento urbano e recolher todas as propostas existentes no país, que buscassem sob diferentes pontos de vista, dar um encaminhamento para a questão.

Segundo Bonduki (2008) a proposta do projeto moradia foi realizada partindo de uma análise das políticas habitacionais já existentes, assim como aproveitando a proposta de utilização das fontes de recursos na área da habitação, dentre eles o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). As três esferas do governo: União, Estado e Município após a Constituição de 1988, já utilizavam uma parte do seu orçamento para atender as questões habitacionais na implementação de programas e projetos desarticulados, sem uma coordenação de âmbito nacional. A proposta do projeto então, diferente do que estava sendo vivenciado no país, propunha a “destinação dos recursos orçamentários de todos os níveis de governo para formar um fundo de subsídio, que viabilizaria o atendimento das faixas de baixa renda” (BONDUKI, 2008, p. 92) e ainda:

A estratégia geral partia do pressuposto de que para enfrentar a magnitude do problema habitacional era necessário congregiar os esforços dos três níveis de governo, criando um sistema articulado do ponto de vista institucional e financeiro, o Sistema Nacional de Habitação que articularia todos os órgãos públicos voltados para habitação (BONDUKI, 2008, p. 93).

Pensando na importância e necessidade da participação social, controle social e envolvimento da sociedade civil como um todo, o projeto moradia, trazia a

necessidade de que fossem formados conselhos de habitação que deveriam exercer o papel de controle social e participação, com representatividade de:

[...] todos os segmentos sociais e públicos relacionados com o tema da habitação, tais como: poder público, movimentos sociais, entidades empresariais e profissionais, Universidade e institutos de pesquisa etc. Os conselhos teriam um papel decisivo na formulação e acompanhamento da política a ser implementada (BONDUKI, 2008, p. 93).

De acordo com Bonduki (2008) com a criação do Projeto Moradia, foram conquistados avanços na implementação da política habitacional, na medida em que foi notória a proposta ampla do projeto, a articulação das políticas e a participação social, características que não estiveram presentes nas intervenções anteriores, entretanto, houve alguns obstáculos para conseguir colocar em prática as ações planejadas, principalmente o quadro dramático em que se encontrava a questão habitacional no país.

No período em que foi elaborado o Projeto Moradia, segundo Bonduki (2008) baseando-se no Censo de 2000, existia a necessidade de 6,6 milhões de novas moradias em todo o país, sendo 5,4 milhões nas áreas urbanas e 1,2 milhão na área rural. E assim, salientando a necessidade de articulação entre as políticas urbanas e de habitação, na perspectiva de que a questão habitacional não poderia ser sanada apenas com a produção de moradia, foi proposto a criação do Ministério das Cidades:

[...] que demonstraria a importância que a questão urbana e habitacional deveria assumir, sendo reunidos nesse ministério as áreas de habitação, saneamento, transportes urbanos e política de ordenação territorial, de modo a criar, pela primeira vez no país, a possibilidade de se planejar e articular a ação urbana (BONDUKI, 2008, p.93).

Esse ministério teria uma função de coordenar toda a política habitacional no país:

[...] estruturando e implementando o Sistema Nacional de Habitação, elaborando o Plano Nacional de Habitação e estabelecendo as regras gerais do financiamento habitacional. Da mesma forma, Estados e Municípios deveriam criar, caso já não tivessem, secretarias de desenvolvimento urbano e habitacional, órgãos de gestão regional e local da política habitacional (BONDUKI, 2008, p.93).

O Ministério das Cidades⁴ foi criado como órgão coordenador, gestor e formulador da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, envolvendo de forma integrada as políticas ligadas à cidade, ocupando um vazio institucional e tomando para si a coordenação política e técnica das questões urbanas.

O governo do presidente Luiz Inácio Lula da Silva reconheceu a criação do Ministério das Cidades como uma forma de enfrentar os desafios da questão urbana, enquanto política de Estado, algo com grande complexidade de ações. Ainda nesse período foi iniciado um grande pacto para a construção da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU) baseada em ações democrática, descentralizada e com participação popular, objetivando, coordenar e integrar ações e investimentos em habitação e saneamento básico. Com a necessidade da participação popular para a formulação e seleção das propostas, foram realizadas conferências municipais, realizadas em 3.457 dos 5.561 municípios do país e em outubro de 2003, ocorreu a Conferência Nacional, na qual foi eleito o Conselho das Cidades e estabeleceu os princípios e diretrizes da PNDU (BRASIL, 2004).

A partir de 2005 com a criação do Sistema Nacional de Habitação, aprovada pelo Conselho das Cidades, “houve a proposta de criação de dois subsistemas; um de habitação de mercado e o outro de interesse social “(BONDUKI, 2008, p.99).

Os programas continuaram os mesmos, porém, foi necessário fazer algumas alterações principalmente no que se refere ao perfil de renda dos beneficiários, prioridade que pôde ter sido conquistado devido a ampliação de recursos para subsídios (BONDUKI, 2008, p.99).

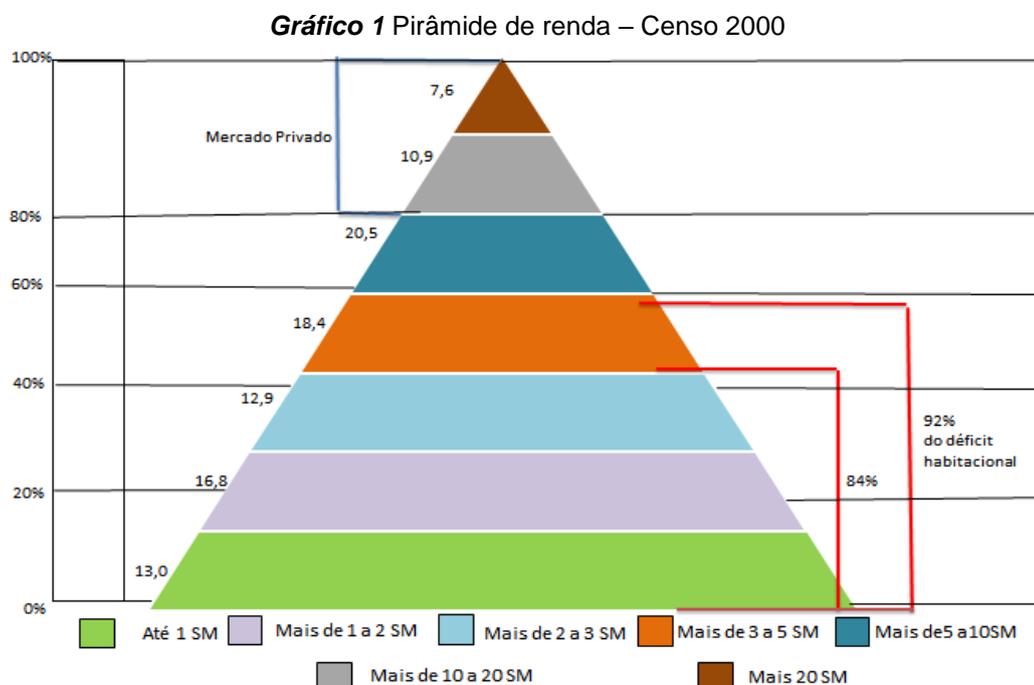
Para Maricato, em relação à forma de financiamento para a habitação, destaca-se que o:

[...] Ministério das Cidades propôs um novo Sistema Nacional de Habitação, cujo desenho visava reunir os esforços dos governos (União, estados e

⁴ O Ministério das Cidades foi criado em 1 de janeiro de 2003, com os objetivos de combater as desigualdades sociais, transformar as cidades em espaços mais humanizados e ampliar o acesso da população a moradia, saneamento e transporte. Disponível em: https://pt.wikipedia.org/wiki/Minist%C3%A9rio_das_Cidades . Acessado em 17.fev.2019.

municípios) e do mercado privado, além de cooperativas e associações populares, para combater o déficit habitacional (MARICATO, 2006, p.223).

No **gráfico 1** mostra que o maior índice de déficit habitacional (92%) está concentrado nas faixas de renda mais baixa entre 0 a 5 salários mínimos, e o percentual de 84% entre 0 e 3 salários mínimos, ainda nesse gráfico é colocado que o mercado privado atende apenas a parte da população de maior renda, que é a menor parte da população na qual existe a menor parte do déficit habitacional no Brasil, que é a população com a renda entre 10 e 20 salários mínimos ou mais, ficando então a população de baixa renda sem programas habitacionais (MARICATO, 2003 p, 223).



A PNH, no período em que foi lançada tinha como tese a necessidade de:

[...]combinar ações que ampliem o mercado privado em direção às classes médias que atualmente não encontram alternativas para sua moradia e ações de promoção pública que deem conta da população de rendas mais baixas, especialmente aquelas situadas no intervalo de 0 a 5 salários mínimos (MARICATO, 2003 p, 217).

O Ministério das Cidades foi criado objetivando comprometer o governo federal com a agenda da habitação, criando propostas de projetos na área de habitação e

incluindo-o nas discussões da cidade. Antes da criação do Ministério das Cidades, a última proposta de política urbana implementada pelo governo federal se deu no regime militar (1964 - 1985). Com a falência do sistema Financeiro de Habitação, a partir da crise fiscal que ocorreu no país em 1980, as políticas urbanas e setoriais que foram formuladas no período do regime militar não puderam mais ser executadas, e entre esse período e a criação do Ministério das cidades, as ações implementadas voltadas para a questão habitacional, não tiveram êxito e deixaram de existir. Sendo assim, ficou evidenciado que diante do pequeno efeito da política urbana no regime autoritário e a falta de execução das ações após 1985 seria necessária uma proposta com a participação do Estado e da população, para que pudessem ser alcançadas transformações necessárias no tratamento da questão habitacional (MARICATO, 2003, p. 214).

Paralelo ao Ministério da Cidade foi criado a Política Nacional de Habitação (PNH) que surgiu:

[...] Diante da proposta da Constituição Federal de 1988, que considera a habitação um direito do cidadão, o Estatuto da cidade que estabelece a função social da propriedade e com as diretrizes do governo (à época), que preconiza a inclusão social, a gestão participativa e a democracia, surgiu a Política Nacional da Habitação (PNH) que obedecia a princípios e diretrizes que tinham como principal meta garantir à população, especialmente a de baixa renda, o acesso à habitação digna, e considera fundamental para atingir seus objetivos a integração entre a política habitacional e a política nacional de desenvolvimento urbano (BRASIL, 2004, p. 29).

A Política Nacional de Habitação (PNH) foi criada apresentando como um dos principais objetivos a movimentação de recursos, os quais a partir da criação do Sistema Nacional de Habitação (SNH) passarão a contar com o envolvimento das esferas federais, estaduais e municipais, articulados com a função de enfrentar o déficit habitacional brasileiro, viabilizando subsídios para a habitação de interesse social (MUNICÍPIOS, 2011, p.140).

Durante décadas, várias foram as tentativas de diminuição do déficit habitacional no Brasil por meio da implementação de ações projetos e programas habitacionais isolados, e sem caráter participativo, que alcançou uma pequena parte da sociedade, entretanto, não conseguiu atender as camadas mais baixas da

sociedade, aumentando ao longo desses anos os problemas relacionados à habitação, tais como: a falta de habitação, de saneamento e qualidade dessas moradias, o que provocou um aumento do número de favelas.

A Política de Habitação que surgiu a partir da concepção de um desenvolvimento urbano integrado, em que a habitação não está restrita apenas a uma casa sem direito, devendo se relacionar as outras políticas necessárias ao bem-estar social de qualquer cidadão, tais como: infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais, buscando garantir direito de todos ao acesso à cidade” (BRASIL, 2004, p. 12).

1.3. DÉFICIT HABITACIONAL, PLANO NACIONAL DE HABITAÇÃO E O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.

Para compreender o *déficit* habitacional brasileiro é necessário acessar as informações sobre sua composição, ele é formado por quatro componentes: 1. Habitações e domicílios precários que (são imóveis em situação precária de habitação, em áreas insalubres sem infraestrutura e com proliferação de doenças; 2. A coabitação familiar é o segundo componente e se refere a situação em que vive mais de uma família no mesmo local sem condições de liberdade e privacidade; 3. O terceiro diz respeito ao ônus excessivo do custo de aluguel em que famílias que possuem renda de até 3 salários mínimos comprometem 30% do seu salário para pagamento de aluguel; 4. O último componente diz respeito a quantidade excessiva de pessoas por dormitórios em imóveis alugados, sendo considerados aqueles domicílios que possuem mais de três moradores⁵.

Em 2010 o censo demográfico do IBGE apontou que o *déficit* habitacional do Brasil atingia “nesse ano 7,1 milhões de unidades, o que representava 12,4% do total

⁵Disponível em <https://urbe.me/lab/o-que-e-deficit-habitacional-e-como-e-ele-e-calculado/> Acessado em 17.out.2019.

de domicílios no país” (Brasil, 2012, p. 8). Esse *déficit* habitacional no Brasil diz respeito às famílias com renda de até três salários mínimos (R\$ 1.530, no período), à coabitação, que representa um total de 3 milhões de domicílios, ou seja, 42% do *déficit* total, é o componente responsável pela maior parcela do *déficit* habitacional. Em relação ao ônus excessivo com aluguel, nesse período correspondia a 2,3 milhões de domicílios, ou seja, 33% do total do *déficit* no período. Sobre a habitação precária, esse item foi estimado em 1,3 milhão de domicílios (18%) em todo o país (BRASIL, 2012, p. 10).

Sobre a distribuição do *déficit* habitacional por zonas no país, 6,0 milhões de domicílios (85%) estavam na zona urbana e 1,1 milhão (15%), na zona rural. O *déficit* habitacional rural estava concentrado na região Nordeste (55%) e era caracterizado pela habitação precária (66%) (BRASIL, 2012, p. 10).

Em relação ao *déficit* por região, ficou concentrado na região Sudeste, e o Estado de São Paulo responderam por 56% do total da região (BRASIL, 2012, p. 11).

Figura 1 Déficit habitacional Brasileiro 2010



Fonte: Dados preliminares da Fundação João Pinheiro, com base nos dados do Censo Demográfico de 2010, IBGE. Apud Cidades (p. 11)

Objetivando planejar as ações a serem realizadas em relação à habitação, o Ministério das Cidades publicou em 2009, o Plano Nacional de Habitação, esse documento fez uma projeção até o ano de 2023 sobre as necessidades do país em

relação à habitação, essa demanda foi baseada em dois indicadores: o número de famílias que se formarão nos próximos anos e o atual *déficit* habitacional, sendo necessário “a produção de 1,520 milhão de novas moradias por ano, em média, no período entre 2013 e 2023”. Isso significa que, seria necessário construir 23,8 milhões de moradias (somando o *déficit* habitacional), entre 2013 e 2023:

No período tratava-se de um enorme desafio, visto que esse volume de construção se aproxima do total de moradias dos três Estados mais populosos do país, em 2010: São Paulo, Minas Gerais e Rio de Janeiro. Para fazer frente a essa demanda, foi necessário um incremento considerável do investimento em habitação. A construção das novas moradias no período deveria mobilizar cerca de R\$ 218 bilhões por ano, na média do período, o que equivale a 4,8% do PIB brasileiro de 2012. Esse foi um desafio considerável, visto que o investimento em novas moradias foi de R\$ 94 bilhões em 2009. Nesse ano, o País bateu recorde de valores financiados e subsidiados, e o investimento habitacional de R\$ 131 bilhões chegou a 4,0% do PIB (BRASIL, 2012. p.12)

Para atender a esse desafio foi lançado o Programa Minha Casa Minha Vida, em 2009, como um amplo leque de estratégias para aumentar o acesso das famílias de baixa renda à casa própria, esse programa surgiu para atender as necessidades acumuladas ao longo de décadas, necessidades estas, relacionadas à habitação, no seu sentido mais amplo e articulado. Além disso, o programa impactou a economia, aquecendo o mercado da construção civil (BRASIL, 2012, p. 6).

Segundo Noia; Ramos (2014) a partir da Lei 11.977 de junho de 2009 ficou instituído o Programa Minha Casa Minha Vida I, e teve como órgão financeiro a Caixa Econômica Federal (CEF). Em 2011, houve alterações na Medida provisória que converteu a lei em 16 de junho de 2011, na lei 12.424:

Durante a primeira fase, o programa buscou criar condições de atendimento às famílias com renda até 10 salários mínimos, sendo prioridade as classes com menores faixas de renda, responsáveis pela maior parte do déficit habitacional. A meta inicial previa a construção de um milhão de moradias, totalizando um investimento de R\$ 34 bilhões, sendo R\$ 25,5 bilhões provenientes do Orçamento Geral da União e R\$ 8,5 bilhões do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço sendo repartido em programas de subsídios (R\$ 28 bilhões), de infraestrutura (R\$ 5 bilhões) e direcionado para a cadeia produtiva (R\$ 1 bilhão). (BRASIL, 2012, p. 8)

De acordo com Noia; Ramos (2014) a meta foi escalonada da seguinte forma: até 3 salários mínimos seriam construídas 400.000 moradias, entre 3 e 6 salários mais 400.000 unidades e de 6 a 10 salários 200.000 unidades.

Em relação a distribuição de recursos para o programa foi realizada mediante levantamento do *déficit* habitacional de cada região, e ficou definido que seriam: 39% para o Sudeste; 30% para o Nordeste; 11% para o Sul; 12% para o Norte; e 8% para o Centro-Oeste (BRASIL, 2012, p. 8).

No governo de Dilma Rousseff foi lançada a segunda fase do Programa Minha Casa Minha Vida II, objetivando em 3 anos construir 2 milhões de unidades habitacionais.

Para essa segunda etapa, 60% das unidades seriam destinadas às famílias com menor faixa de renda, até R\$ 1.600,00; 30% para a segunda faixa, entre R\$ 1.600,00 e R\$ 3.100,00; e 10% para a última faixa, R\$ 3.100,00 a R\$ 5.000,00. O Programa passa a ser operacionalizado, portanto, com três faixas de renda e não quantidade de salários mínimos, como ocorreu em sua primeira edição (IPEA, 2011 apud NOIA; RAMOS, 2014, p.5).

O Programa Minha Casa Minha Vida foi inserido no Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), a partir da medida provisória nº 510/2010, que estabeleceu a ampliação dos recursos destinados ao programa “com previsão de aporte de recursos da ordem de “125 bilhões de reais, sendo 72,6 bilhões de reais orientados aos subsídios e 53,1 bilhões de reais para os financiamentos” (NOIA; RAMOS 2014, p. 6)”.

Essa segunda fase do programa foi criada atendendo algumas linhas de atuação, tendo na área urbana a linha do Programa Minha Casa Minha Vida empresas, e a linha Entidades. As duas linhas foram criadas para atender famílias com renda mensal de até R\$ 1.600,00, sendo que a primeira tem a gestão da produção das unidades habitacionais sob a responsabilidade de Instituições financeiras oficiais federais, já a outra linha é gerida por “cooperativas habitacionais associações e demais entidades privadas sem fins lucrativos habilitados previamente pelo Ministério das Cidades” (BRASIL, 2012, p. 16).

Na área rural foram criadas duas linhas do programa: Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR GI) e Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR GII), ambos para atendimento de famílias da zona rural, sendo o primeiro desenvolvido para atendimento às famílias com renda anual bruta de até R\$ 15.000,00, e o segundo Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR GII) para famílias com renda anual bruta entre R\$ 15.000,01 e R\$ 30.000,00 (BRASIL, 2012, p. 16).

O **quadro 3** destaca as características do Programa nas áreas: urbana e rural:

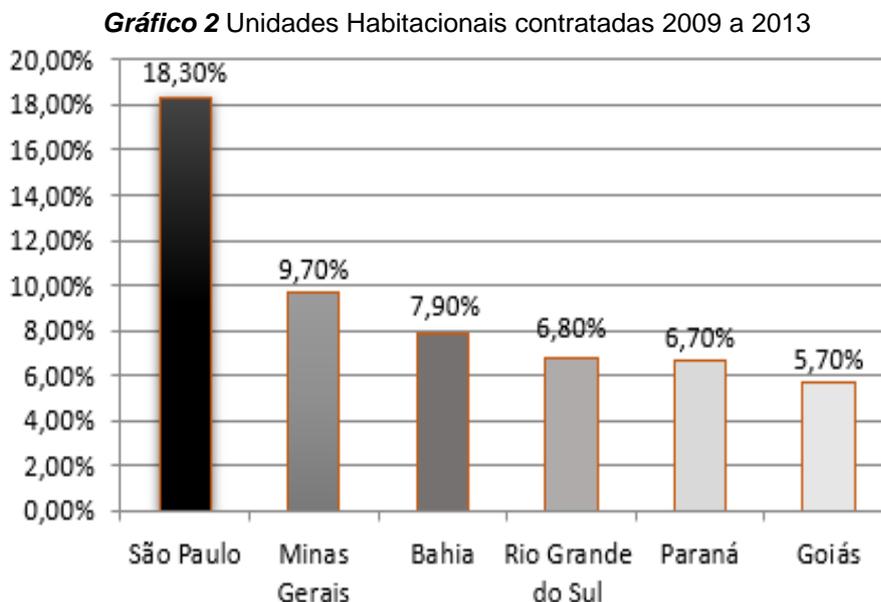
Quadro 3 Linhas do Programa Minha Casa Minha Vida.

ÁREA URBANA	LINHAS DO PROGRAMA	OBJETIVO	ABRANGÊNCIA
	PMINHA CASA MINHA VIDA EMPRESAS - FAMÍLIAS COM RENDA MENSAL ATÉ R\$ 1.600,00	Produção de empreendimentos para alienação das unidades habitacionais às famílias com renda mensal até R\$ 1.600,00 por meio de operações realizadas por Instituições Financeiras Oficiais Federais.	Todo o território nacional.
	PMINHA CASA MINHA VIDA ENTIDADES - FAMÍLIAS COM RENDA MENSAL ATÉ R\$ 1.600,00	Produção de empreendimentos destinados às famílias com renda mensal até R\$ 1.600,00, organizadas em cooperativas habitacionais ou mistas, associações e demais entidades privadas sem fins lucrativos, habilitadas previamente pelo Ministério das Cidades.	Território Nacional – áreas urbanas.
	PMINHA CASA MINHA VIDA OFERTA PÚBLICA - FAMÍLIAS COM RENDA MENSAL ATÉ R\$ 1.600,00	Produção de empreendimentos ou reposição de unidades habitacionais isoladas destinadas às famílias com renda mensal até R\$ 1.600,00, em parceria com Estados e Municípios.	Municípios com até 50 mil habitantes – áreas urbanas.
	FINANCIAMENTO HABITACIONAL - FAMÍLIAS COM RENDA MENSAL ATÉ R\$ 5.000,00	Oferecer acesso à moradia, em áreas urbanas, por intermédio da concessão de subvenção nos financiamentos a pessoas físicas com renda até R\$ 5.000,00, individualmente por meio de Carta de Crédito Individual, ou organizadas sob a forma de grupos associativos por meio de Carta de Crédito Associativo.	Território Nacional – áreas urbanas.
ÁREA RURAL	LINHAS DO PROGRAMA	OBJETIVO	ABRANGÊNCIA
	PNHR GI - FAMÍLIAS COM RENDA ANUAL BRUTA DE ATÉ R\$ 15.000,00	Programa destinado à produção ou reforma de unidades habitacionais destinadas aos agricultores familiares e trabalhadores rurais cuja renda anual não ultrapasse R\$ 15.000,00.	Território Nacional – áreas rurais.

ÁREA RURAL	LINHAS DO PROGRAMA	OBJETIVO	ABRANGÊNCIA
	PNHR GII - FAMÍLIAS COM RENDA ANUAL BRUTA ENTRE R\$ 15.000,01 E R\$ 30.000,00	Programa destinado à produção ou reforma de unidades habitacionais destinadas aos agricultores familiares e trabalhadores rurais com renda anual entre R\$ 30.000,01 e R\$ 60.000,00.	Agricultores familiares e trabalhadores rurais, organizados ou não de forma associativa por uma Entidade Organizadora – Cooperativas, Associações, Sindicatos, ou Poder Público.

Fonte: Elaboração da autora, com base em dados da Cartilha programa Minha Casa Minha Vida. (M CIDADES, 2012)

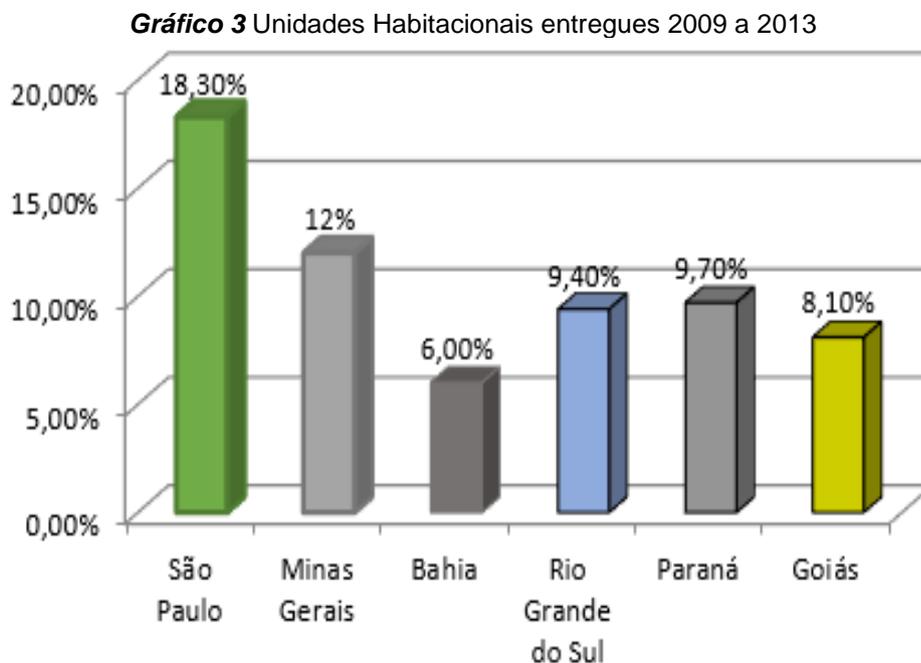
Atendendo a essas linhas do programa, com o objetivo de diminuir o déficit habitacional do país, no período de 2009 a junho de 2013, o Programa Minha casa Minha Vida contratou 2.783.275 unidades habitacionais, sendo 1.005.128 da primeira fase e 1.778.147 da segunda. Essas contratações concentraram-se nos estados de São Paulo (18,3%), Minas Gerais (12%), Rio Grande do Sul (9,4%), Paraná (9,7%), Goiás (8,1%) e Bahia (6,0%). (BRASIL, 2012, p. 14). Podemos ver no **Gráfico 2**:



Fonte: Elaboração da autora com base nos dados Ministério das Cidades (2012)

Foi entregue nesse período de 2009 a 2013 um total de 1.247.859, sendo 711.378 unidades habitacionais da primeira fase e 536.481 da segunda fase do

programa. A maior parcela foi produzida no Estado de São Paulo (18,3%), seguido por Minas Gerais (12,0%), Paraná (9,7%), Rio Grande do Sul (9,4%), Goiás (8,1%) e Bahia (6,0%). (BRASIL, 2012, p.14), conforme podemos ver no **gráfico 3**:



Fonte: Elaboração da autora com base nos dados Ministério das Cidades (2012)

O Programa Minha Casa Minha Vida, agrupadas por faixas de renda familiar, entregou nas suas duas fases: 340.774 unidades habitacionais para a primeira faixa de até R\$ 1.600,00 mensais; e 822.361 para a segunda faixa de até R\$ 3.275,00 mensais; e 84.724 para a terceira faixa entre R\$ 3.275,00 e R\$ 5.000,00 mensais (BRASIL, 2012, p.14).

De acordo com estudos realizados pela Fundação João Pinheiro (2015) fazendo uma análise da situação habitacional no país, a partir dos 6 (seis) anos de implementação do Programa Minha Casa Minha Vida no país, a estimativa do *déficit* habitacional nesse ano foi de 6,355 milhões de domicílios, sendo que 5,572 milhões, (87,7%), desse montante localizam-se na área urbana, e 783 mil unidades estão na área rural.

Em relação às regiões, 39% localizam-se na região Sudeste, o que corresponde a 2,482 milhões de unidades, a região Nordeste, com 1,971 milhões de

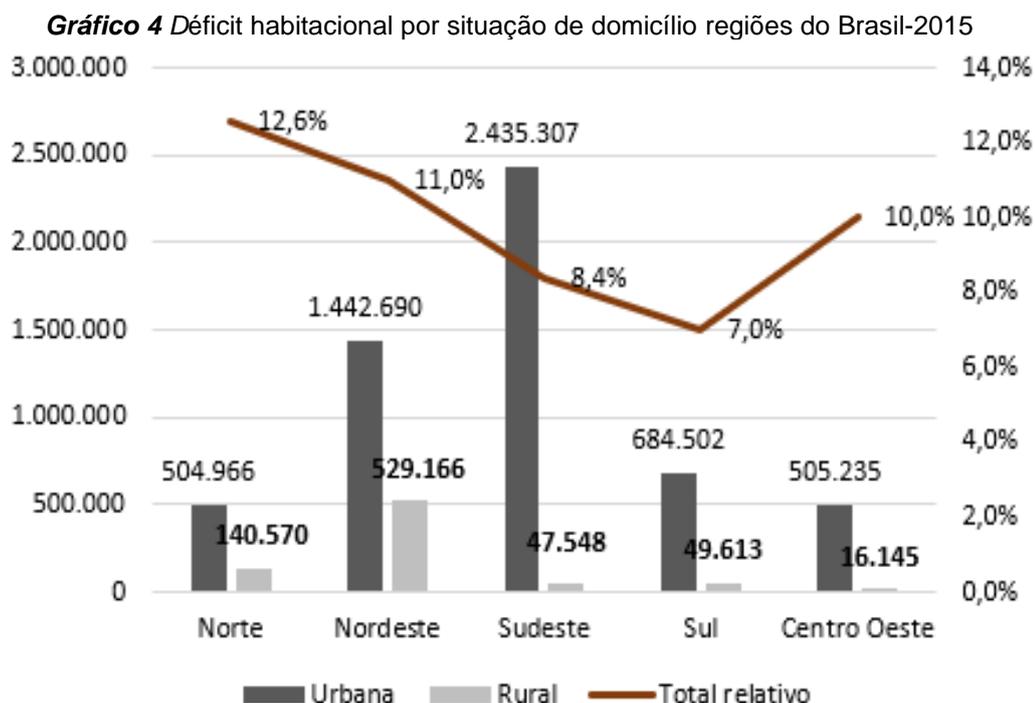
moradias corresponde a 31% do total. “As nove áreas metropolitanas do país selecionadas pela Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) possuem 1,829 milhão de domicílios classificados como *déficit*, o que representa 29% das carências habitacionais do país” (PINHEIRO, 2015, p. 31).

Tabela 5 Déficit Habitacional por domicílio/ Déficit Habitacional relativo aos domicílios particulares permanentes e improvisados, Brasil – 2015

ESPECIFICAÇÃO	TOTAL	URBANA	RURAL	TOTAL RELATIVO
Norte	645.537	504.966	140.570	12,6
Rondônia	50.924	46.284	4.640	8,6
Acre	27.238	19.906	7.332	11,7
Amazonas	151.658	134.950	16.707	14,5
Roraima	22.101	20.075	2.026	14,2
Pará	314.463	217.128	97.515	13,3
RM Belém	101.835	99.434	2.400	15,3
Amapá	29.248	27.556	1.692	14,2
Tocantins	49.726	39.068	10.658	9,9
Nordeste	1.971.856	1.442.690	529.166	11,0
Maranhão	392.308	172.333	219.975	20,0
Piauí	104.215	74.410	29.805	10,9
Ceará	302.623	224.740	77.883	10,7
RM Fortaleza	147.111	144.057	3.055	12,3
Rio Grande do Norte	115.558	97.833	17.724	10,6
Paraíba	123.358	109.275	14.083	9,8
Pernambuco	285.251	240.811	44.440	9,6
RM Recife	130.142	127.299	2.843	10,2
Alagoas	96.669	78.829	16.840	9,2
Sergipe	90.173	74.829	15.344	12,8
Bahia	461.700	368.630	93.071	9,2
RM Salvador	139.173	137.016	2.158	10,1
Sudeste	2.482.855	2.435.307	47.548	8,4
Minas Gerais	575.498	540.722	34.776	8,1
RM Belo Horizonte	158.839	158.396	443	9,0
Espirito Santo	109.535	107.358	2.177	8,0
Rio de Janeiro	460.785	459.063	1.721	7,8
RM Rio de Janeiro	340.083	340.083	0	7,7
São Paulo	1.337.037	1.328.164	8.874	8,8
RM São Paulo	639.839	638.763	1.076	8,9
Sul	734.115	684.502	49.613	7,0
Paraná	290.008	273.179	16.829	7,5
RM Curitiba	76.305	71.663	4.641	6,2
Santa Catarina	204.648	190.369	14.279	8,4
Rio Grande do Sul	239.458	220.953	18.505	5,8
RM Porto Alegre	96.614	94.831	1.783	6,3
Centro Oeste	521.381	505.235	16.145	10,0
Mato Grosso do Sul	88.054	83.961	4.093	9,7
Mato Grosso	90.299	82.863	7.435	8,1
Goiás	210.125	206.874	3.251	9,4
Distrito Federal	132.903	131.537	1.366	13,5
Brasil	6.355.743	5.572.700	783.043	9,3
Total das RMs	1.829.941	1.811.542	18.400	8,9
Demais áreas	4.525.802	3.761.158	764.643	9,5

Fonte: Dados básicos: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Pesquisa Nacional por Amostragem de Domicílios (PNAD) 2015. Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP), Diretoria de Estatística e Informação (DIREI).

O **gráfico 4** mostra a distribuição do *déficit* habitacional no Brasil por região e por situação de domicílio, em que descreve que a região sudeste possui o *déficit* predominantemente na área urbana. As regiões norte e nordeste apresentam maior *déficit* na área rural, 20% e 25% respectivamente, entretanto todas as regiões tem como predominância o *déficit* habitacional na área urbana (PINHEIRO, 2018, p. 31).



Fonte: Dados básicos: Instituto de Geografia e Estatística (IBGE), Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2015. Elaboração: Fundação João Pinheiro (FJP) Diretoria de Estatística e Informação (DISEI)

Diante dos dados apresentados nota-se que apesar de ter havido uma diminuição do *déficit* habitacional, que em 2010 segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) era de 7.100 milhões de unidades habitacionais em 2015 diminuiu para 6.355 unidades habitacionais, ainda existe um grande número de moradia a serem construídas, dentro da perspectiva da Política Nacional de Habitação, com a articulação entre as políticas de habitação e saneamento. Para que se consiga atender às necessidades da população, portanto, um esforço tamanho há de ser realizado.

CAPÍTULO 2: CAMAÇARI E A PERSPECTIVA HABITACIONAL

2.1. CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO

Nesse tópico, situaremos o lócus de nossa pesquisa, o município de Camaçari, a começar pela sua origem, como seu povoamento iniciado em 1549:

[...] na sesmaria recebida por Garcia D'Ávila, almoxarife do Rei de Portugal- Dom João III-, que veio para o Brasil em 1549, na comitiva de Tomé de Souza, primeiro governador do Brasil colônia. "A extensa sesmaria, com área calculada em sessenta léguas quadradas compreendia os atuais municípios de Camaçari e Mata de São João" (BRASIL, 1958. p.117).

Objetivando catequizar os índios aqui encontrados, em 1558 foi fundada a aldeia do Divino Espírito Santo e construíram a primeira igreja na localidade, sendo um dos trabalhos pioneiros no país, conhecido como a "Aldeia do Divino Espírito", construindo a sede próximo ao Rio Joanes.

Devido a uma epidemia que houve que tirou a vida de muitos índios, eles saíram da localidade próxima ao Rio Joanes e seguiram para um local próximo ao mar para que tivesse mais facilidade de locomoção e fosse mais saudável, hoje o local conhecido como Vila de Abrantes. "A Aldeia do Divino Espírito Santo" naquela época, serviu como ponto de ligação entre o centro de Salvador e as missões do sertão (CAMAÇARI. 2005 p.11).

Na divisão administrativa do Brasil, em 1911, o município passou a ser composto de três (03) distritos: Abrantes (sede), Monte Gordo e Ipitanga. A partir da Lei Municipal de 22 de março de 1920, criou-se o distrito de Camaçari, sendo elevado à categoria de "Vila". (CAMAÇARI, 2005, p.12).

Figura 2 Localização da Região Metropolitana de Salvador no Estado da Bahia.



Fonte: SALVADOR (2014)⁶

Segundo Borges (2014) o município de Camaçari está localizado na região metropolitana de Salvador e ocupa uma posição de destaque no cenário metropolitano nacional, sendo a 8ª região metropolitana brasileira em população, como mostra a **tabela 6**:

Tabela 6 Dez maiores RMs/RIDEs em população total – 2010

RMs/RIDE	POPULAÇÃO
RM de São Paulo	19.683.975
RM de Rio de Janeiro	11.835.708
RM de Belo Horizonte	4.883.970
RM de Porto Alegre	3.978.470
RM de Recife	3.870.004
RIDE do Distrito Federal	3.724.181
RM de Fortaleza	3.615.767
RM de Salvador	3.573.973
RM de Curitiba	3.223.836
RM de Campinas	2.797.137

Fonte: Observação: Região Metropolitana (RM); Região Integrada de Desenvolvimento (RIDE). Fonte: IBGE. SIDRA, 2010.

Em 1950 a região metropolitana de Salvador teve seu crescimento econômico, populacional e urbano estimulado devido à descoberta e a exploração de petróleo no

⁶ Disponível em: <https://www.researchgate.net/publication/299594791>. Acessado em 10.nov.2019

Recôncavo Baiano, sendo este por um grande período, o responsável pela maior parte da produção nacional.

Na década de sessenta, a região recebeu investimentos industriais incentivados pela Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE) e, dos anos 1970 para 1980, os esforços desenvolvimentistas do governo federal para complementar a matriz industrial brasileira, com a produção de insumos básicos e bens intermediários, levaram à implantação do Polo Petroquímico de Camaçari e do Complexo do Cobre (CARVALHO; PEREIRA, 1994, p. 104).

O município de Camaçari tem uma área de 784,7 km² e está a uma distância de 41 km de Salvador. O município não possui aeroporto. “Está localizada entre as coordenadas aproximadas de latitude -12°41'51'' e longitude 38°19'27'', a uma altura média de 36m acima do nível do mar e caracteriza-se pelo clima úmido a subúmido.” Limita-se com o Oceano Atlântico e com os municípios de Mata de São João, Lauro de Freitas, Simões Filho e Dias D'Ávila.⁷

De acordo com Censo Demográfico 2010, Camaçari possuía 242.970 habitantes. Sua densidade demográfica era de 309,65 hab./km². Em relação à situação do domicílio, 231.973 habitantes residiam em áreas urbanas e 10.997 habitantes residiam em domicílios rurais, perfazendo um grau de urbanização de 95,5%. Na decomposição por gênero, a população era majoritariamente do sexo masculino, ou seja, em números absolutos eram 122.266 habitantes do gênero feminino e 120.704 do sexo masculino.⁸

De acordo com estimativas do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) para o ano de 2020 existe uma projeção de 310.702 habitantes (IBGE, 2019).

Em relação ao crescimento entre 1991 e 2000, a população do município apresentou uma taxa média positiva de 4,0% ao ano, e no período 2000 a 2010 cresceu a uma taxa de 0,1% a.a. A população residente na área urbana cresceu a uma taxa de 4,5% a.a. no período de 1991 a 2000 e cresceu a uma taxa de 0,2% a.a. entre os anos de 2000 a 2010. Em relação à população residente na área rural registrou-se um decréscimo de 4,5% a.a. entre os anos de 1991 a 2000, e na década seguinte, de 2000 a 2010, houve uma estabilização.⁹

⁷ Disponível em: http://www.sei.ba.gov.br/site/resumos/notas/2905701_NOTA.pdf. Acessado em: 02.nov.2019.

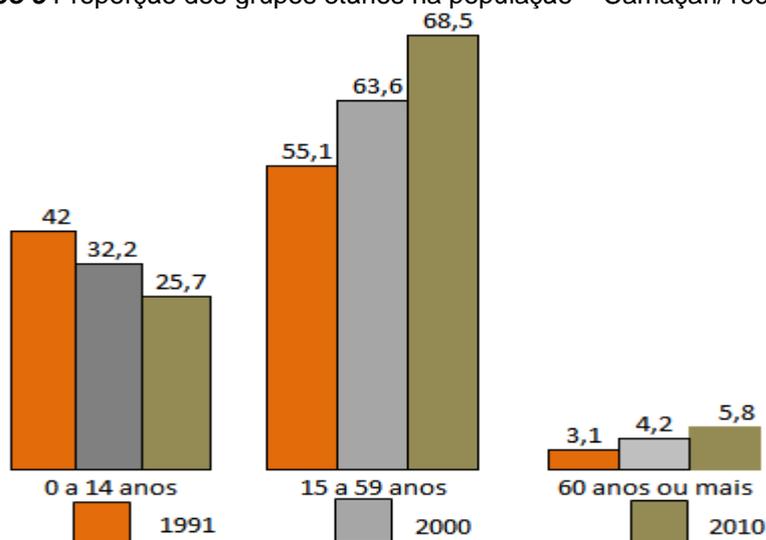
⁸ Disponível em: http://www.sei.ba.gov.br/site/resumos/notas/2905701_NOTA.pdf. Acessado em 02.nov.2019

⁹ Disponível em: http://www.sei.ba.gov.br/site/resumos/notas/2905701_NOTA.pdf. Acessado em 02.nov.2019

Objetivando mostrar o perfil de faixa etária da população do município de Camaçari, observa-se que entre 1991 e 2010 a população de Camaçari na faixa de 0 a 14 anos vem caindo de 42% para 25,7%, enquanto a população com idade entre 15 e 59 anos cresceu de 55,1% para 68% e a proporção de pessoas de 0 a 14 anos, cai de 42% em 1991 para 25,7% em 2010, a população entre 15 e 50 anos cresce de 55% em 1991 para 68,5 % e os moradores com faixa etária entre 60 anos ou mais cresceram de 3,1% para 5,8%.

Esses números mostram que a população do município está envelhecendo¹⁰, o que apresenta a necessidade de implementação de políticas públicas para atender essa população, havendo a necessidade de investimento em universidades e também em habitação. Conforme **gráfico 5**:

Gráfico 5 Proporção dos grupos etários na população – Camaçari/1991/2010



Fonte: Censo Demográfico (1991, 2000 e 2010). Cálculos da SEI.

Passamos nos tópicos a seguir a apresentar dados sobre os serviços públicos de Saúde e Educação no município.

¹⁰ Disponível em: http://www.sei.ba.gov.br/site/resumos/indicadores/indicadores_2905701.pdf. Acessado em: 21. abr.2019

2.1.1. Saúde

Em relação à situação de saúde do município, em 1996 o município é credenciado ao Sistema Único de Saúde (SUS) que tem como objetivo “formular as diretrizes, planejar, normalizar e efetuar o controle, e avaliação da saúde pública, assumindo desde 05 de janeiro a gestão plena” (CAMAÇARI, 2005, p.26).

Na dimensão da saúde municipal, em 2010 disponibilizava 289 leitos, 598 médicos, 189 enfermeiros, 38 equipes Programa Saúde na Família (PSF) e uma cobertura de 46% de equipes do PSF, diminuído em 2015 os números de leitos para 246 e médicos para 419, e aumentando o número de enfermeiros para 267, e em relação ao contingente de equipes de saúde para a atenção básica do município, aumenta, passando a ter 43 equipes de Postos de Saúde da Família (PSF) e a cobertura de 52% da população com equipes do PSF.¹¹ Conforme **tabela 7**:

Tabela 7 Indicadores municipais- Saúde Camaçari no período de 2010-2015

SAÚDE						
Ano	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Leitos hospitalares	289	289	289	284	299	256
Médicos	598	634	661	717	687	419
Enfermeiros	189	200	190	234	260	267
Equipes de PSF	38	38	42	45	44	43
Cobertura de equipes PSF**	46%	46%	51%	56%	53%	52%

Fonte: DataSUS/SEI/Coest. Nota: **Proporção da população coberta pelo atendimento de equipes PSF ¹²

Percebe-se que apesar de termos um aumento na população com faixas etárias a partir de 15 anos, o investimento em números na saúde diminuiu entre 2013 e 2015. Isso reflete nas localidades estudadas nesse trabalho, uma vez que elas estão em áreas sem esses serviços, e por isso se faz necessário investimentos em saúde nessas localidades.

¹¹ Disponível em: http://www.sei.ba.gov.br/site/resumos/indicadores/indicadores_2905701.pdf. Acessado em: 29.out.2019.

¹² Disponível em: http://www.sei.ba.gov.br/site/resumos/indicadores/indicadores_2905701.pdf. Acessado em: 29.out.2019.

2.1.2. Educação

Fazendo uma análise da situação educacional no município de Camaçari no período de 2007 a 2013, a fim de entender o processo educacional na localidade e perceber como têm sido realizados os investimentos nessa área. Podemos colocar que em 2007 Camaçari tinha 52 estabelecimentos de ensino pré-escolar na rede pública e 06 estabelecimentos da rede privada, em 2013 a rede pública teve uma redução para 45 unidades, ao mesmo tempo em que os estabelecimentos pré-escolares da rede privada aumentaram para 97 unidades.

Em relação ao ensino fundamental existiam 80 instituições na rede pública em 2007 e 4 na rede privada e em 2013 manteve-se a quantidade de instituições públicas em 80 e na rede privada aumentou para 86 unidades, o que demonstra um maior investimento privado no município na construção de instituições, uma vez que não houve crescimento na quantidade de unidades existentes da rede pública. Quanto ao ensino médio em 2007 havia 14 instituições públicas e nenhuma privada, em 2013 os estabelecimentos do ensino médio da rede pública foram reduzidos para 11 e os da rede privada aumentaram para 5. Em relação às matrículas efetuadas no ano de 2013 para estes níveis escolares foram, respectivamente: 8.673, 37.195 e 12.360 alunos.¹³

Quadro 4 Indicadores municipais- Educação Camaçari no período de 2007-2013

EDUCAÇÃO					
Instituições de ensino					
Nível escolar	Dependência administrativa	2007	2009	2011	2013
Pré-escola	Pública	52	40	43	45
	Privada	6	34	50	97
Ensino fundamental	Pública	80	79	78	80
	Privada	4	20	41	86
Ensino médio	Pública	14	14	11	11
	Privada	0	2	3	5

¹³Disponível
http://www.sei.ba.gov.br/site/resumos/indicadores/indicadores_2905701.pdf. Acessado
29.out.2019.

em:
em:

Matrículas nas instituições de ensino					
Nível escolar	Dependência administrativa	2007	2009	2011	2013
Pré-escola	Pública	3.969	3.235	3.079	3.422
	Privada	467	1.664	2.697	5.251
Ensino fundamental	Pública	41.391	33.457	31.613	29.751
	Privada	214	416	4.112	7.444
Ensino médio	Pública	11.416	10.793	11.059	11.736
	Privada	0	254	427	624
Notas da prova do IDEB					
Nível escolar	Dependência administrativa	2007	2009	2011	2013
Ensino fundamental	Séries iniciais	2,9	3,8	4,5	4,3
Ensino fundamental	Séries finais	2,6	3,3	3,3	3,6
Taxa de analfabetismo					
Ano		2000		2010	
Bahia		22,1%		16,3%	
Camaçari		11,7%		7,3%	

Fonte: Anuário Estatístico da Bahia (2007; 2009; 2011; 2013)

Como resultado da educação básica ofertada pelo município, a nota do Índice de Desenvolvimento da Educação Básica (IDEB) nos anos iniciais em 2013 foi 4,3 enquanto para as séries finais o IDEB foi 3,6.

Com relação as instituições de ensino superior em 2014 o município de Camaçari contava com a Universidade Estadual da Bahia (UNEB), instituição pública e a Faculdade Metropolitana de Camaçari (FAMEC) instituição privada.¹⁴

2.1.3. Aspectos econômicos no município

Apresentaremos a seguir um levantamento histórico da questão da formação econômica do município de Camaçari, o qual está diretamente ligado ao processo da questão habitacional do município.

A partir das informações do estudo realizado em o histórico do perfil econômico de Camaçari é decorrência de uma estratégia nacional de desenvolvimento que remonta a década de 1950, com a implantação da Refinaria Landulpho Alves (RLAM) e a expansão da indústria química, impulsionada pela exploração do petróleo no Recôncavo. Os

¹⁴ Disponível em: http://www.sei.ba.gov.br/site/resumos/indicadores/indicadores_2905701.pdf. Acessado em: 29.out.2019.

desdobramentos dessa estratégia, sob o comando da então Superintendência de Desenvolvimento do Nordeste (SUDENE), proporcionou a infraestrutura necessária para a criação do Centro Industrial de Aratu (CIA), em 1966, dando início à industrialização efetiva do estado. (CAMAÇARI, 2005, p.57)

A partir do II Plano Nacional de Desenvolvimento (PND) elaborado na década de 1970, em que havia a necessidade do país aumentar à produção de insumos básicos, assim como a substituição de importações por exportações, a Bahia foi beneficiada por ser o maior produtor de petróleo. Dentro dessa perspectiva e necessidade, foi criado o Complexo Petroquímico de Camaçari (COPEC) (CAMAÇARI, 2005, p.57).

Com a implantação do Complexo Petroquímico de Camaçari, a situação econômica do estado da Bahia foi modificada, a indústria que em 1975, contribuía com 15% do Produto Interno Bruto (PIB), passou a contribuir com 25% em 2000 e 29,88% em 2003, apresentando assim um crescimento econômico entre 1975 e 1985, desacelerando entre 1985 e 1990 (CAMAÇARI. 2005 p.57).

Mudou o perfil econômico do Estado, constituindo-se numa das mais significativas contribuições para a desconcentração industrial no Brasil. Surgiu sob o modelo tripartite, tendo em sua composição acionária participação do Estado, da iniciativa privada, nacional e internacional. (CAMAÇARI. 2005, p.57).

Outro fator importante que contribuiu para impulsionar a economia na Bahia e no município de Camaçari na década de 1990 foi a criação do polo automotivo com a vinda da Ford para o Estado da Bahia:

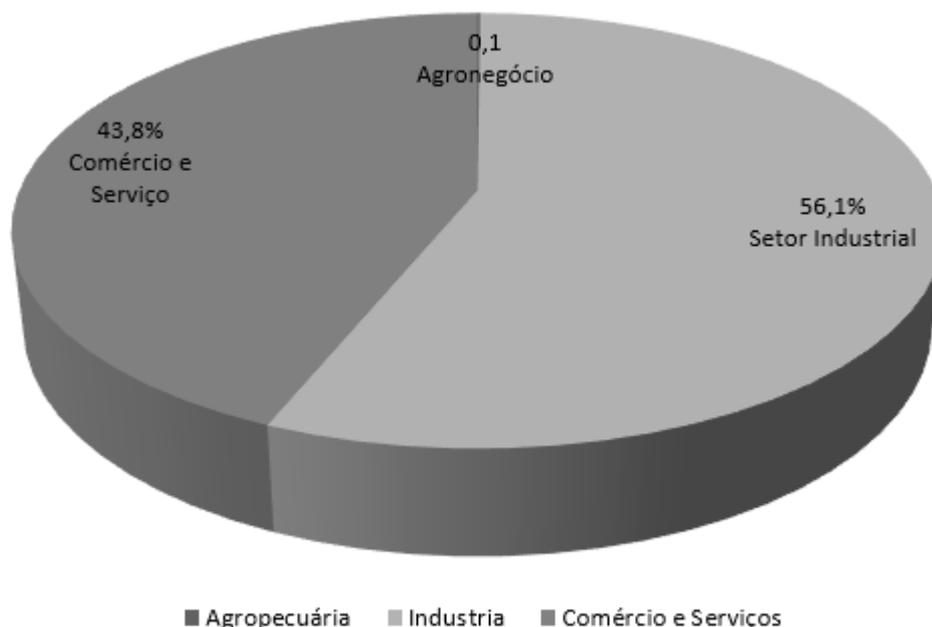
[...]que ofereceu incentivos fiscais, além de condições estruturais para instalação da empresa e de seus fornecedores. Instalações portuárias, ferroviárias e rodoviárias para recebimento de matéria prima e escoamento da produção, infraestrutura social, educação, saúde e segurança pública, além dos compromissos financeiros e renúncia tributária estavam amparados no Programa Especial e Incentivo ao setor Automotivo da Bahia (PROCENTO) que também financiou capital de giro, investimentos fixos e despesas dos empreendimentos de engenharia (CAMAÇARI, 2005, p.63).

Foram gerados no período 7.696 empregos diretos, sendo 3.306 na montadora, 4.390 nos parceiros e 70.000 empregos indiretos. Uma parcela desses postos de trabalho foi ocupada por pessoas residentes em Camaçari e em Dias D'Ávila.

“Atualmente a empresa Ford tem em número de contratação de empregos direto 9.600 funcionários direto e 80.000 empregos indireto”¹⁵ (CAMAÇARI. 2005, p.57).

Desde a década de 1970 o estado da Bahia, assim como o município de Camaçari, teve alta do PIB, devido à implantação dos Polos Petroquímicos e Automotivo. Em 2014 o “Produto Interno Bruto (PIB) municipal foi estimado em R\$ 17,6 bilhões e o Produto Interno Bruto-PIB per capita em R\$ 62.409,50”. Esse setor foi responsável por 56,1% da riqueza do município, como mostra o **gráfico 6**, o setor de comércio e serviços respondia por 43,8% do Valor Agregado Bruto (VAB), enquanto o setor primário (agropecuária) foi responsável por 0,1%, o que demonstra que o município tem uma prevalência no setor industrial em relação a outros setores como comércio e serviço, e agronegócio¹⁶ :

Gráfico 6 Composição do Valor Agregado Bruto (VAB) – Camaçari – 2014



Fonte: Cálculos da SEI IBGE (2016).

¹⁵ Disponível em: <https://exame.abril.com.br/negocios/por-dentro-da-fabrica-da-ford-em-CAMAÇARI-na-bahia/>. Acessado em 14. set.2019.

¹⁶ Disponível em: http://www.sei.ba.gov.br/site/resumos/indicadores/indicadores_2905701.pdf. Acessado em: 29.out.2019.

O **gráfico 6** mostra que no ano de 2014 a composição do valor agregado bruto no município predominou no setor industrial, 56,1% e no setor de comércio e serviço o percentual foi 43,8%, relacionando com o **quadro 5**, é mostrado que enquanto participação desses setores no Produto Interno Bruto (PIB) durante os anos de 2010 a 2013, o setor de comércio e serviços foi responsável por 50,0% no Produto Interno Bruto- PIB, enquanto o setor da indústria foi responsável por 49,9%. O município de Camaçari em 2013 apresentou um Produto Interno Bruto (PIB) per capita de R\$ 53.351,90.

Quadro 5 PIB Camaçari 2010-2013

ECONOMIA				
PIB	Ano			
	2010	2011	2012	2013
PIB (R\$ milhões)	12.991,1	12.280,2	12.501,7	14.702,4
PIB per capita	R\$ 53.464,90	R\$ 49.277,40	R\$ 48.980,50	R\$ 53.351,90
Participação dos setores na atividade econômica - 2013	Agropecuária	Indústria	Comércio e Serviços	Total
	0,1%	49,9%	50,0%	100,0%

Fonte: IBGE/SEI (2013)

2.2. POLÍTICA HABITACIONAL DE CAMAÇARI

Em consequência do crescimento econômico ocorrido em Camaçari, a partir da década de 1970, houve um crescimento populacional na cidade de pessoas que migraram para o município em procura de emprego. Crescimento esse que gerou problemas de ordem social: pessoas que vieram à procura de emprego não tiveram suas expectativas correspondidas, surgindo a partir daí a necessidade de infraestrutura, investimento em políticas de saúde, educação, transporte.

Em 1975, o poder local lançou o Plano Piloto de Camaçari em parceria com o Complexo Petroquímico de Camaçari- COPEC a fim de amenizar essa situação e compatibilizar o desenvolvimento econômico com o desenvolvimento social. Esse plano propunha a instalação de um campus universitário para atender as necessidades da população e as demandas do Complexo Petroquímico de Camaçari- COPEC em termos de mão de obra especializada, porém, somente no final de 1990 um pequeno campus da Universidade Estadual da Bahia (UNEB) foi implantado, havia um objetivo no Plano Diretor do Complexo Petroquímico de Camaçari-COPEC de promover a interação do complexo industrial com uma infraestrutura urbana e equipamentos sociais que deveriam ser possibilitados pelo Plano Municipal de Desenvolvimento (PMD) (CUNHA, 2008, p. 95).

A principal consequência da implantação do Polo Petroquímico foi alterar bruscamente o crescimento populacional da cidade “[...] que passou de um ritmo de crescimento histórico vegetativo para outro atípico e de progressiva aceleração. ” (NOVAES, 2016, p. 258).

Evidenciando que o crescimento rápido que houve no município tanto econômico quanto populacional, ocorreram sem nenhuma infraestrutura, os trabalhadores sem qualidade de vida no município.

De acordo com Pinho (1989) não houve êxito na intenção de manter os trabalhadores do Complexo Petroquímico de Camaçari (COPEC) no município de Camaçari, devido à demora no atendimento por parte do governo local e estadual em atender as necessidades iniciais dos trabalhadores, que demandavam habitação digna e infraestrutura e serviços urbanos, ocorrendo então, que aqueles trabalhadores com maior poder aquisitivo foram morar em Salvador, devido à proximidade entre os municípios.

Assim, aqueles trabalhadores que tinham melhores rendas, atraídos por melhores condições de estrutura habitacional e de qualidade de vida não ficaram em Camaçari.

[...] Camaçari fica assim ocupada majoritariamente por uma ampla força de trabalho de baixos rendimentos, de baixa qualificação, ligada a setores não capitalistas, além de uma expressiva parte trabalhando de forma semidireta, no próprio polo petroquímico, em empresas de segurança, limpeza, manutenção mecânica e construção civil (as chamadas "gatas"), mas sem as garantias dadas pelas conquistas trabalhistas que os empregados regulares possuem (PINHO, 1989, p. 87).

Diante do caos instalado no município, os governantes locais e estaduais foram obrigados a tomar algumas iniciativas a fim de atender essas demandas.

O grande aumento da pressão populacional em curto espaço de tempo, aliado à falta de resposta adequada do governo estadual na provisão de infraestrutura e de habitação forçou o governo municipal a enfrentar a questão habitacional dos grupos de baixa renda (PINHO, 1989, p. 87).

Objetivando atender a demanda habitacional da época, alguns programas foram idealizados: o Programa de Habitação Orientada de Camaçari (PHOC), as Glebas, o conjunto do Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais

(INOCOOP), direcionando a população conforme o seu poder aquisitivo, o que não ocorreu plenamente (CAMAÇARI, 2005, p.63).

Por outro lado, à medida também que se tornava claro que a maioria dos trabalhadores do COPEC não se fixaria em Camaçari - uma pesquisa de 1986 indicou apenas 14,9% dos trabalhadores do COPEC residindo em Camaçari - mas em Salvador, a oferta de habitação convencional do Estado diminuiu mais ainda. Durante o período autoritário, a produção da Urbanização e Habitação do Estado da Bahia S/A -URBIS atinge 3.118 unidades, uma marca muito abaixo das estimativas inicialmente definidas. A produção do Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOP), por sua vez, não passou das 1.000 unidades em duas etapas, sendo cancelada uma terceira etapa prevista, atestando o fracasso da política de atração de trabalhadores de mais altos salários para Camaçari. Também falharam as tentativas de oferta habitacional por parte da iniciativa privada (PINHO, 1989, p. 87).

Percebeu-se que o governo no período não conseguiu atender a população mais pobre da cidade na resolução da problemática habitacional (NOVAES, 2006. p.260).

Com a consolidação de todos estes programas, a cidade transformou-se num conjunto de habitações populares, mas sem infraestrutura básica e de lazer, marcada pela ausência de rede de esgoto, fazendo do rio Camaçari um esgoto a céu aberto e agravando a degradação ambiental (CAMAÇARI. 2005, p. 95).

Em 1985 após 11 anos de gestão autoritária, foi eleito como prefeito Luiz Carlos Caetano, pelo PMDB. Ao iniciar a gestão, o prefeito assume o município com a seguinte situação habitacional:

[...] redução dos investimentos em programas habitacionais convencionais por parte do Estado, sobretudo ao ser configurada a predominância absoluta de grupos de baixa renda no espaço de Camaçari; insatisfação com as condições existentes nos PHOC's; aceleração das ocupações de terra (PINHO, 1989, p. 89).

Essa nova gestão passou por várias dificuldades no enfrentamento da problemática habitacional. Mesmo assim, tentou implantar um programa de habitação popular, mas enfrentou a falta de recursos orçamentários por parte da prefeitura, herança da intervenção patrocinada pelo governo militar e a falta de apoio do governo estadual e federal. "E as tentativas feitas junto ao Governado João Durval Carneiro (PFL) não tiveram qualquer resultado" (Pinho, 1989, p. 86). Diante dessa dificuldade com o governo estadual e federal o autor coloca que:

Existem evidências suficientes para afirmar que não havia interesse em apoiar uma experiência sob comando do PCdoB. Ficava claro que o governo estadual dirigido por forças explicitamente conservadoras, assim como o governo federal, prenhe de contradições entre as várias frações no poder, não tinha interesse em fortalecer um governo municipal com participação de forças progressistas (PINHO, 1989, p. 93).

Diante de toda essa dificuldade existente no município e a crise econômica crescente no país na década de 1980, Camaçari passou por um agravamento em relação à moradia irregular.

O problema das “invasões” se agravou tanto em Camaçari que em 1989 a Prefeitura local fez um estudo específico, visando o remanejamento da população em habitações subnormais, cadastrando 754 “invasores”. Muitos desses eram antigos mutuários dos conjuntos habitacionais da Urbanização e Habitação do Estado da Bahia S/A (URBIS) e do Instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais (INOCOOP), despejados por falta de pagamento. O estudo apontava o crescimento acelerado da população nos anos 1970 (10,32% ao ano), em decorrência do intenso fluxo migratório provocado pela implantação do COPEC. Como este absorveu uma parcela desqualificada de mão de obra local, dados de 1989 mostram trabalhadores terceirizados, temporários, com alta rotatividade e baixa remuneração, vivendo em “habitações inóspitas e em condições sub-humanas” (CAMAÇARI, 1989 apud NOVAES, 2006. p.261).

Na década de 1990 houve a criação do polo automotivo que decorreu da vinda da Ford para o estado da Bahia, aumentando ainda mais a quantidade de pessoas que vieram para o município a procura de trabalho, o que fez aumentar a demanda por moradia e infraestrutura.

A prefeitura de Camaçari realizou uma pesquisa nesse período que apontou que uma parcela desses postos de trabalho foi ocupada por pessoas residentes em Camaçari e em Dias D'Ávila, na qual a média dos chefes de família da sede do município era inferior a 3,5 salários-mínimos, “indicando um tecido social de baixo poder aquisitivo, com baixa capacidade de consumo” (CAMAÇARI, 1999-2000, p. 37 apud NOVAES, 2016 p. 261).

Tal pesquisa ainda destaca que:

Em 2005, a partir de levantamentos realizados pela Prefeitura de Camaçari, foi indicado um déficit habitacional de 12.270 moradias, além de 18.436 habitações em condições subnormais, distribuídas em 43 assentamentos. Havia 5.834 moradias em loteamentos clandestinos e 12.602 em loteamentos irregulares, totalizando 79.680 pessoas, ou 49% da população, apresentavam situação irregular de moradia. Havia ainda

2.158 moradias em áreas de risco, sujeitas a inundações, desabamentos, expostas sob linhas de transmissão de energia ou em áreas de preservação ambiental. (SOUZA, 2006, p. 129).

Paralela a essa necessidade por novas habitações no município, assim como ocorreu nacionalmente, houve a extinção do sistema Nacional de Habitação e as funções do Banco Nacional de Habitação (BNH) foram transferidas para a Caixa Econômica Federal (CEF), o que representou alguns problemas no município, pois não houve grandes novidades em relação a novos financiamentos de unidades habitacionais. “A partir do ano de 2000, alguns projetos foram iniciados, mas não foram concluídos” (CAMAÇARI, 2005, p.95).

Em 2005 o município de Camaçari apresentava alguns problemas em relação à situação habitacional, a falta de controle de uso e ocupação do solo possibilitou a instalação de famílias em áreas irregulares, tanto de proteção Ambiental, quanto em locais que levam risco aos próprios moradores. Nesse mesmo período “o Movimento dos Sem Casa possuía cadastrados 5.000 pessoas carentes e mobilizadas por habitação (CAMAÇARI, 2005, p.97) ”.

Existia no período também insuficiência de oferta para os cidadãos com renda média e alta, parcela composta por empresários, comerciantes, autônomos, empregados da indústria e funcionários públicos. Se antes a estratégia de desenvolvimento na Região Metropolitana de Salvador-RMS levou a uma concentração em Salvador, hoje o que se constata é uma demanda potencial de espaços para moradia para além da capital e sua área de transbordamento mais imediato, o município de Lauro de Freitas. (CAMAÇARI. 2005, p.97).

Em 2005 diferente do que aconteceu em 1980, o município possuía um novo perfil de moradores, entretanto, ainda existia uma falta de opção de “projetos habitacionais estruturados decorrentes de uma política de incentivo a atração de um novo perfil de morador” (CAMAÇARI. 2005 p.97).

No **quadro 6** é apresentado o resultado de um estudo realizado mostrando a situação do município em relação à habitação existiam 5.000 pessoas cadastradas, como demandas do Movimento dos Sem Casa, 4.200 funcionários públicos municipais, 3000 pessoas foram inscritas na Caixa Econômica Federal em programa

habitacional, o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) que era um programa do governo Federal no período e 1000 funcionários da Ford.

Quadro 6 Levantamento da situação habitacional em Camaçari-2005

Descrição	Total
Movimentos dos Sem Casa- MSC (*)	5.000
Funcionários Públicos Municipais (**)	4.200
Inscritos na Caixa Econômica (***)	3.000
Funcionários da Ford	1.000
Cadastro na secretaria de Habitação	250
Funcionários Públicos: Polícia Militar e Civil	200
Desabrigados da chuva	165
Câmara municipal (****)	50
Total	13.865

Fonte: PMC/SEAPRO 2005 NOTAS: (*) cadastrados (**) projetos em estudo para funcionários que não possuem residência. (***) Programa PAR-previamente aprovados. (****) Número estimado.

Em 2005 de acordo com o **quadro 7** existiam alguns programas habitacionais no município, entretanto, nenhum deles concluído. A situação mais crítica era a do Programa Habitar Brasil que tinha apenas 6% das obras efetuadas. O programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social do bairro Verdes Horizontes, das 140 casas previstas apenas 30 encontravam-se construídas, o que demonstra um atraso para atender a urgência que o município tinha em relação a necessidade de habitação.

Quadro 7 Programas Federais Habitacionais executados pelo município iniciados e não concluídos/2005

Programa	Local	Situação em 2005	Valor contrato R\$ 1.000	Contrapartida R\$ 1.000
Habitar Brasil BID	Bairro Nova Vitória	6% das obras efetuadas	R\$ 3.000,00	R\$ 454,82
Programa de Subsídio à Habitação de interesse Social	Bairro Verdes Horizontes	Das 140 casas, apenas 30 concluídas sem infraestrutura.	R\$ 1.268,74	R\$ 545,07
Pró Infra-CGU/2002/ 75 unidades sanitárias/01 Praça09 ruas-pavimentação e drenagem	Bairro Verdes Horizontes	Só foi executada a construção de 23 unidades sanitárias	R\$1.000,00	R\$ 50,00
OGU/2001- Construção de 32 casas	Bairro Cristo Redentor	Das 32 casas, faltam 06 unidades	R\$ 250,00	R\$ 25,00
OGU/2001- Construção de 64 unidades sanitárias	Bairro Nova Vitória	Das 64 unidades sanitárias, faltam 14.	R\$ 130,00	R\$ 13,00

Fonte: PMC/SEAPRO (2005)

De acordo com a **Tabela 8** no censo de 2010, Camaçari possuía 73.991, unidades habitacionais divididas entre áreas do município: sede, Abrantes e Monte Gordo.

Tabela 8 Habitações-Domicílios-2010

DISTRITO	ZONA	QUANTIDADE DE	
		DOMICÍLIOS UNIDADES DOMICILIARES	%
Sede (68,14%)	Total	50.414	-
	Urbana	49.269	97,70 %
	Rural	1.145	2,30 %
Abrantes (19,76%5)	Total	14.619	-
	Urbana	14.079	96,30 %
	Rural	540	3,70%
Monte Gordo (12,11%)	Total	8.958	-
	Urbana	7.456	83,20%
	Total	1.502	16,80%

Fonte: IBGE (2010)

Com um *déficit* habitacional de 10.665,01 unidades no Censo de 2010, um pouco menor do número apresentado em 2005 que era de 12.270. Conforme se pode ver nas tabelas **9,10, 11**:

Tabela 9 Habitações-Déficit habitacional

DÉFICIT HABITACIONAL TOTAL	ZONA	HABITAÇÕES	%
		Total	10.665,01
	Urbana	10.270,5	14,5
	Total	394,6	12,5

Fonte: Fundação João Pinheiro (2010).

A **tabela 10** mostra os componentes do *déficit* habitacional do município e destaca-se a coabitação familiar que no ano de 2010 tinha um total de cerca de 5.197 unidades e ônus excessivo com aluguel que teve um total de cerca de 3.796 unidades.

Tabela 10 Componentes-Déficit habitacional

COMPONENTE	ZONA	HABITAÇÕES	%
Domicílios Precários	Total	1.085,8	1,5
	Urbano	859,8	1,2
	Rural	225,7	7,1
Coabitação Familiar	Total	5.197,7	7,0
	Urbano	5.039,6	7,1
	Rural	158,8	5,0
Ônus excessivo com aluguel	Total	3.796,4	5,1
		585,5	0,8
Adensamento excessivo de domicílios alugados	Total		
	Urbano	574,7	0,8
	Rural	10,8	-

Fonte: Fundação João Pinheiro (2010)

A **tabela 11** apresenta uma comparação entre o *déficit* habitacional no município de Camaçari em 2010 chegou a cerca de 10.665 e no estado da Bahia chegou a cerca de 521.373 e no Brasil apresentou no mesmo período correspondia a cerca de 6.940.690 unidades.

Tabela 11 Habitações –Brasil, Bahia, Camaçari

DÉFICIT HABITACIONAL			
Unidade Territorial	Brasil	Bahia	Camaçari
Total	6.940.690,56	521.373,72	10.665,10
Total Relativo	12,09%	12,70%	14,40%
Urbano	5.885.527,76	388.870,34	10.270,50
Urbano Relativo	11,94%	12,79%	14,50%
Rural	1.055.162,80	132.503,38	394,6
Rural Relativo	13,04%	12,51%	12,50%

Fonte: Fundação João Pinheiro (2010)

Desde a década de 1970 com a implementação do Complexo Petroquímico de Camaçari (COPEC) Camaçari sofre com a questão da estruturação do complexo urbano, principalmente, no que se diz respeito à habitação. Pouquíssimos programas habitacionais foram implementados para famílias de baixa renda, e aquelas com renda zero foram completamente esquecidas, o que levou ao inchaço de moradias em áreas irregulares, sem nenhum tipo de planejamento.

O quadro socioeconômico do município de Camaçari e as transformações sofridas ao longo de 40 anos de implantação do Polo Petroquímico indicam que o município apresenta inúmeras carências por habitação de interesse social, que esse é um problema persistente, e que diferentes políticas e programas habitacionais implantados ao longo desse tempo buscaram solucionar a questão, mas ou tiveram sucesso relativo ou fracassaram (NOVAES, 2016, p.263).

A partir de documentos da Secretaria de Habitação do município de Camaçari percebe-se a execução de alguns programas habitacionais, dentre eles o Programa Habitar Brasil/ Banco Interamericano de Desenvolvimento (HBB-BID) , realizado no bairro Nova Vitória, com recursos federais que prevê a qualificação urbana e remanejamento de moradores, tem em seu escopo, a construção de 166 unidades habitacionais, além de serviços de esgotamento sanitário, de rede de água, de melhorias habitacionais, construção de unidades sanitárias e pavimentação de ruas. Por se tratar de área de risco, também envolveu a recuperação de encostas do Morro da Manteiga. As casas foram entregues em 2012 e até o período atual, o programa

ainda não foi concluído na íntegra, devido à falta de entrega das escrituras dos imóveis.

Outro programa habitacional de interesse social em execução no município desde o ano de 2013 é o Programa Fundo Nacional de Habitação e Interesse Social (FNHIS) no bairro de Buris Satuba, que consiste na requalificação urbana de 785 unidades habitacionais, incluindo a construção de 278 unidades habitacionais, rede de esgotamento sanitário, tratamento de esgotos, pavimentação de ruas, rede de água e energia, construção de unidades sanitárias e outras melhorias habitacionais.

O Programa em 2019 ainda se encontrava em execução, devido as várias paralisações de obras existentes, passando por algumas alterações de projeto, e as famílias ainda não puderam ser remanejadas.

O município de Camaçari também recebeu outro programa habitacional de interesse social, executado pelo governo do estado, mas com recursos orçamentários do Fundo Nacional de Habitação e Interesse Social (FNHIS). Trata-se do Programa FNHIS Verdes Horizontes, realizado em parceria com a Companhia de Desenvolvimento urbano do Estado da Bahia (CONDER), no qual a Prefeitura de Camaçari doou o terreno e foram selecionaram 146 famílias beneficiadas, por meio de sua rede de assistência social. As casas foram entregues em 2014 e o trabalho social foi concluído, entretanto os beneficiários ainda não receberam escrituras.

Com recursos captados pelo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), a prefeitura municipal iniciou o Programa de Urbanização Integrada na Bacia do Rio Camaçari, programa que prevê a recuperação dos rios que percorrem a área urbana da sede do município, prevendo ações de desocupações das áreas de preservação permanente (APP), reurbanização das margens, melhoria do sistema viário e da mobilidade urbana, instalações das unidades hidráulico sanitárias, recuperação dos leitos do Rio Camaçari e seus afluentes, além da recuperação ambiental do Morro da Manteiga, buscando a melhoria da qualidade de vida da população local e a conservação do meio ambiente (SEHAB, 2016).

Em pesquisa realizada na secretaria de Habitação, constatou-se que até o ano de 2017 foram remanejadas 1.916 da área de preservação permanente. Com previsão de retirada de mais 1.027. Em 2019 o programa se encontra em fase de reformulação. A urbanização integrada envolve a mobilidade urbana e o saneamento básico.

Concomitante a execução do programa, a Empresa Baiana de Águas e Saneamento (EMBASA), está implantando a rede de esgotamento sanitário do município, estimando em 70% a cobertura de esgotamento da sede do município. Neste programa existe uma contrapartida financeira da Prefeitura de Camaçari estimada em R\$ 18 milhões utilizados para a indenização financeira para uma parte das famílias removidas. As ações do programa até o ano de 2018 encontravam-se paralisadas devido a problemas financeiros e mudança de gestão, retornando em meados de 2018, porém com menor intensidade que quando iniciado.

É percebido que durante a execução dos programas habitacionais no município, houve uma descontinuidade nas ações, ocasionados algumas vezes pela mudança de gestão governamental, atrasos de repasse de valores as empresas executoras, ocasionados por bloqueio de repasse do governo federal, como também pelo município ter dificuldade de atender às exigências dos programas federais, trazendo um grande prejuízo para a população, assim como algumas burocracias para a finalização desses programas, que na maioria das vezes, faz como que o seu período de finalização seja estendido.

Além dos programas citados, o município de Camaçari a partir de 2009, período em que foi criado o programa, também aderiu ao Programa Minha Casa Minha Vida, objetivando diminuir o déficit habitacional, atendendo a população de baixa renda do município de forma mais ampla, uma vez que os programas implementados no município atendiam uma parte recortada da população.

Até o ano de 2017 o município contemplou 12.861 famílias com programas destinados a demanda espontânea, com atendimento à população faixa salarial de zero a três salários-mínimos, ou seja, aqueles considerados como habitação de

interesse social, aproximando da quantidade apresentada como *déficit* habitacional no município. Segue a distribuição das unidades habitacionais entregues:

Tabela 12 Habitações-Brasil, Bahia, Camaçari.

PROGRAMA / PROJETO	UH
PMINHA CASA MINHA VIDA 1 e 2 – Demanda espontânea	9.291
PMINHA CASA MINHA VIDA 1 e 2 – Reassentamento vinculado ao PAC	2.943
HBB / BID	166
PSH / VERDES HORIZONTES	140
FNHIS / CONDER	146
FNHIS / BURI SATUBA	175
TOTAL DE UNIDADES HABITACIONAIS	12.861

Fonte: SEHAB- Secretaria de Habitação

A partir dos dados trazidos, percebemos que o município principalmente com a implantação do Programa Minha Casa Minha Vida, cumpriu um papel de grande relevância na construção de unidades habitacionais de interesse social, voltadas para a população de baixa renda, entretanto, o *déficit* habitacional é composto por outros itens além da construção de unidades habitacionais novas, o que faz como que exista a necessidade de uma articulação da política de habitação com as outras políticas no município, para que possamos tratar a questão da habitação em um sentido mais amplo, é o que vamos tratar no capítulo a seguir.

CAPÍTULO 3: DILEMAS NA GESTÃO PÚBLICA HABITACIONAL

De acordo com o proposto no objetivo da pesquisa será analisado neste capítulo, como se deu a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida nos empreendimentos Caminho do Mar I, II e III e Caminho do Rio I, II e III e IV no período de 2014 a 2018 na localidade do Centro de Tratamento de Efluentes Líquidos-CETREL no bairro de Barra de Jacuípe, tendo em vista as dificuldades encontradas, pelo fato de ser um local com maior distância da malha urbana do município, gerando dificuldade para os moradores terem acesso à “cidade”, aos locais anteriormente acessados: escola, supermercados, farmácias, local de trabalho, hospitais, locais de lazer, enfim, coisas essenciais à vida de qualquer cidadão. Traremos nesse capítulo as falas dos entrevistados, considerando:

Quadro 8 Técnicos da Prefeitura Municipal de Camaçari entrevistados

Nome do Técnico	Função	Data da entrevista
Carina Sinalli Trindade de Almeida Castro	Assistente Social-responsável pela execução do PTS no Residencial Caminho do Mar	03/12/2018
Daniela Maria Bastos Nunes	Assistente Social da Secretaria de Habitação de Camaçari na época e responsável pela elaboração do PTTS na localidade pesquisada.	16/02/2019
João Bosco Quirelli	Engenheiro-ex-secretário de Habitação	12/02/2019

Fonte: Quadro elaborado pela autora.

3.1. IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NO MUNICÍPIO

O programa Minha Casa Minha Vida no município de Camaçari foi implementado em 2009, com a construção do empreendimento Parque São Vicente, com 511 unidades habitacionais, objetivando diminuir o *déficit* habitacional do município, que era de 10,6 em 2010, segundo pesquisa realizada pela Fundação João Pinheiro.

Em entrevista realizada com o ex-secretário de Habitação do município de Camaçari, que ficou no cargo entre 2012 e 2017, período em que foram

implementados todos os empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida no município, ele ressaltou sobre a importância do programa no município, assim como sobre os pontos positivos e o que o diferencia das iniciativas anteriores para lidar com o *déficit* habitacional.

Para ele o Programa veio para preencher uma antiga lacuna na política habitacional existente no país. Nos diversos programas, anteriormente em execução, como o Habitar Brasil, Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), dentre outros, o foco principal era o atendimento aos grandes bolsões de famílias carentes, assentadas em áreas irregulares e, não raro, em áreas de risco, tais áreas recebiam os benefícios habitacionais e de infraestrutura urbana nos mesmos locais, ou próximo ao local em que habitavam, eram as chamadas ações de requalificação urbana.

Embora estes programas estejam dentro de uma lógica de manter as famílias, o mais próximo possível de seus núcleos sociais, ficavam, no entanto, de fora das políticas públicas de habitação, famílias ou pessoas que coabitavam habitações num mesmo núcleo familiar, jovens pais de família, vivendo de favor, ou sacrificando-se em pagar aluguel em locais, muitas vezes, não menos insalubres, assim como idosos e portadores de necessidades especiais, dentre tantos outros, que careciam de uma habitação própria, mas que não estavam contidos nos assentamentos, objeto dos programas de reurbanização.

“Desta forma, o Programa Minha Casa Minha Vida resgata esta dívida com a esta parcela da sociedade abrindo portas a esta gente carente, anônima e, por muito tempo, esquecida”. (ENTREVISTADA 3)

Uma das Assistentes Sociais envolvidas na execução do programa minha casa minha vida no município, colocou que:

“O Minha Casa Minha Vida é um programa super importante, uma vez que os beneficiados viviam em sua grande maioria de aluguel, de favor e em invasões, este programa trouxe a oportunidade que antes era impossível para essas pessoas, dignificando o ser e oportunizando uma melhor qualidade de vida. Salienta que o programa teve seu objetivo alcançado no município de Camaçari, onde conseguiu beneficiar uma grande quantidade de pessoas”. (ENTREVISTADA 1)

A Técnica da Prefeitura Municipal de Camaçari também envolvida na execução dos Projetos de Trabalho Técnico Social colocou que:

“Programa Minha Casa Minha Vida é um programa bem elaborado, de grande valia para melhorar as condições de vida dos beneficiários e diminuir o déficit habitacional.” (ENTREVISTADA 2)

Apesar dos profissionais do município envolvidos na elaboração e implementação do programa no município, destacarem a importância do programa para a diminuição do *déficit* habitacional no município e na melhora da qualidade de vida dos munícipes, é também colocado alguns entraves e dificuldades na execução deste.

O ex-secretário de Habitação, por exemplo, colocou que:

“Uma das dificuldades encontradas no período da contratação dos empreendimentos do programa Minha Casa Minha Vida no município, certamente, foi a possibilidade de se encontrar terrenos a preços acessíveis e que dispusesse, numa distância aceitável, de um mínimo de infraestrutura urbana para atendimento aos beneficiários, sendo assim o município para que houvessem as construções dos empreendimentos no município, foi necessário a contratação de terrenos mais distantes dos centros urbanos e o município contribuiu com execução de obras de infraestrutura, como pavimentação e iluminação dos acessos, disponibilizando transporte escolar para suprir as deficiências com a falta de escolas e ampliando a oferta de linhas de ônibus urbanos” (ENTREVISTADO 3).

Essa afirmação nos remete ao que é colocado por Maricato (2009), quando afirma que:

É por esse motivo, pelo fato de que os pobres não cabem nas cidades, que os conjuntos habitacionais têm sido construídos em terras baratas a longas distâncias. Levar a cidade até eles resultam socialmente muito caro, mas essa lógica de extensão da cidade alimenta aquilo que ocupa o lugar central da desigualdade urbana: a valorização imobiliária e fundiária. Grandes fortunas no Brasil se fazem sobre a renda imobiliária que decorre do crescimento urbano, mas especialmente do investimento público sobre certas áreas da cidade. (MARICATO, 2009, publicado na Carta Capital em 2009).¹⁷

Segundo o ex-secretário, mesmo os projetos físicos do PMCMV nascerem de uma iniciativa do setor privado, o fato deles serem analisados pelas secretarias afins da Prefeitura como: Planejamento, Habitação, Saúde e Educação que procuram,

¹⁷ Disponível em <https://www.cartamaior.com.br/?/Editoria/Politica/O-Minha-Casa-e-um-avanco-mas-segregacao-urbana-fica-intocada/4/15160>. Acessado em 30.set.2019

dentro do possível, enquadrar os empreendimentos dentro das políticas públicas do município, fez com que eles não estivessem dissociados dos instrumentos de planejamento da política habitacional e da política urbana municipal.

O Secretário afirma que as contratações do Programa Minha Casa Minha vida no município foram realizadas de acordo com o Plano de Desenvolvimento Urbano do município (PDDU). Ainda assim, as assistentes sociais envolvidas na execução do programa, relataram algumas críticas em relação à implementação do programa no município, coloca que:

“Deveria ter uma melhor triagem/ visita domiciliar para verificar no que tange a real necessidade das famílias selecionadas, pois existem casos que não são devidos, desta forma deveria haver um maior número de profissionais a disposição para uma seleção mais justa, além de uma fiscalização após a entrega das unidades habitacionais” (ENTREVISTADA 01)

Outra crítica colocada foi que para ter êxito, o programa precisa acontecer como está descrito e formulado. A falta dos equipamentos públicos que possibilitam o acesso à educação, saúde, transporte e assistência social é um dos motivos que impede a satisfação dos moradores e de todos envolvidos no programa.

Esse é um problema que vem ocorrendo com os empreendimentos do PMCMV em todo o país em relação à região metropolitana, por exemplo, os autores Carvalho e Pereira colocam que:

O resultado da implantação dos projetos MCMV na RMS, considerando a estruturação do espaço da metrópole, é a expansão do território metropolitano para áreas periféricas, sem infraestrutura urbana e sem articulação com alguma forma de planejamento público, e a construção de grandes estruturas monofuncionais segregadas social e espacialmente. (CARVALHO; PEREIRA, 1994, p. 161).

Camaçari em 2018 tinha uma população estimada de 286.919 habitantes e entregou 12.115 unidades habitacionais no decorrer do período de 2009 a 2015, ao mesmo tempo em que o município de Salvador com uma população estimada para o mesmo período é 2.857,329 habitantes e entregou 17.387 unidades habitacionais, uma quantidade relativamente alta se for analisada a proporcionalidade em relação a quantidade de habitantes.

Tabela 13 Quantidade de habitantes\Quantidade de Unidades Habitacionais entregues

MUNICÍPIO	QUANTIDADE DE HABITANTES	NÚMERO DE UNIDADES ENTREGUES
Camaçari	286.919 *	12.115**
Salvador	2.857.329*	17.387**

Fonte: Gerência de Desenvolvimento Urbano da Caixa Econômica Salvador-BA 2019

Essas 12.115 unidades habitacionais entregues pela Prefeitura de Camaçari, partiram de demandas e necessidades diferentes, dentre elas o reassentamento e demanda espontânea, sendo essa a faixa estudada nessa pesquisa.

Quadro 9 Quantidade de Unidades Habitacionais entregues em Camaçari

EMPREENDEIMENTOS ECONTRATADOS / MODALIDADE	QUANT. DE UH	LOCALIDADE
1 - MINHA CASA MINHA VIDA - FAIXA 1 - REASSENTAMENTO		
Condomínio Chácara de Santo Antonio	496	Lama Preta
Residencial Praia de Lucaia	460	Ponto Certo
Residencial Praia de Penha	460	Ponto Certo
Residencial Praia de Mutá	500	Ponto Certo
Residencial Sítio Verde	587	Verdes Horizontes
Residencial Sítio Horizonte	441	Verdes Horizontes
Subtotal	2.944	
2 - MINHA CASA MINHA VIDA - FAIXA 1 - DEMANDA EXPONTÂNEA		
Residencial Parque São Vicente	511	Santo Antonio
Residencial Parque das Algarobas 1	496	Burissatuba
Residencial Parque das Algarobas 2	496	Burissatuba
Residencial Parque das Algarobas 3	496	Burissatuba
Residencial Morada dos Canários	412	Jardim Limoeiro
Residencial Morada dos Sabiás	456	Jardim Limoeiro
Residencial Caminho do Mar 1	500	Barra de Jacuípe
Residencial Caminho do Mar 2	500	Barra de Jacuípe
Residencial Caminho do Mar 3	500	Barra de Jacuípe
Residencial Alfa 1	300	Jardim Limoeiro
Residencial Alfa 2	300	Jardim Limoeiro
Residencial Alfa 3	300	Jardim Limoeiro
Residencial Alfa 4	300	Jardim Limoeiro
Residencial Alfa 5	300	Jardim Limoeiro
Residencial Alfa 6	300	Jardim Limoeiro
Residencial Caminho do Rio 1	300	Barra de Jacuípe
Residencial Caminho do Rio 2	300	Barra de Jacuípe
Residencial Caminho do Rio 3	300	Barra de Jacuípe
Residencial Caminho do Rio 4	300	Barra de Jacuípe
Residencial Vivendas dos Cardeais e Andorinhas	504	Jardim Limoeiro
Morada dos Pardais 1 a 4	900	Jardim Limoeiro
Morada dos Pardais 5 e 6	400	Jardim Limoeiro
Subtotal	9.171	
Total Empreendimentos contratados	12.115	

Fonte: Relação de empreendimentos do Programa Minha Casa Minha vida, elaborado pelo ex secretário de habitação no ano de 2016.

3.2. SITUAÇÃO HABITACIONAL DA POPULAÇÃO RESIDENTE NOS EMPREENDIMENTOS DO BAIRRO DA CETREL.

De acordo com os Projetos de Trabalho Técnico Social, esses empreendimentos foram construídos seguindo os dispositivos específicos para a Política de Habitação no município, estabelecidos nos art. 153 a 157 da Lei Orgânica publicada no Diário Oficial do Município (DOM) nº 240 de 02 a 08 de fevereiro de 2008. Posteriormente, o Plano Diretor criou as diretrizes para Habitação de Interesse Social, por meio dos seus art. 27 a 30, e no seu art. 48, definiu as características e diretrizes das Zonas Especiais.

Como justificativa para a necessidade de construção dos equipamentos comunitários necessários para o empreendimento, em 2014 foi elaborado pela Prefeitura Municipal de Camaçari, um documento intitulado de: Demanda por equipamento e serviços públicos e urbanos. Empreendimento habitacional residencial caminho do rio I, II, III E IV residencial caminho do mar I, II E III, documento esse que foi uma exigência do programa no período.

Segundo diagnóstico realizado, a escolha da localidade a ser construída esses empreendimentos se deu devido à área está localizada em um loteamento que já existiam moradores que é o Loteamento Senhor dos Passos, situado na Estrada da CETREL, próximo a orla do município, que vem sendo ocupada por equipamentos diversos, sejam eles públicos, ou privados. Já havia no período uma malha viária pavimentada com serviço de transporte público com excelente mobilidade, serviços básicos de saúde, educação, esportes e lazer, os quais apresentam boa capacidade de utilização. A oferta de energia elétrica e água tratada complementam os atributos indispensáveis para receber os empreendimentos citados (CAMAÇARI. 2014 p.4).

3.2.1. Situação do entorno do empreendimento

O diagnóstico realizado pela prefeitura apresentou que a situação da localidade em que seria construído o empreendimento era a seguinte: localidade é integrada a malha urbana, com residências planejadas, com imóveis de veraneio e outro tipo de ocupação formada pela própria comunidade; não existe empreendimento de casas populares e havia apenas uma linha de transporte funcionando (CAMAÇARI, 2014).

Na localidade já existiam serviços de infraestrutura básica, como: vias de acesso pavimentado, serviços e drenagem pluvial externa, energia elétrica e abastecimento de água e de esgotamento sanitário a ser implantado com a construção do empreendimento. Os serviços de comércio existente, de supermercado, bares, padarias, postos de combustíveis, salões de beleza restaurantes, existiam, entretanto distante, disponibilizados mais próximos a localidade da orla, onde existem uma maior quantidade de habitantes, com necessidade de transporte para se ter acesso a esses serviços. Os moradores do Loteamento Senhor dos Passos para acessar esses serviços precisam utilizar transporte. Sobre a questão da segurança pública, foi informado no diagnóstico que a localidade não possui um agrupamento policial e que o município está com vários policiais em formação, assim como agrupamento da Polícia Militar (CAMAÇARI, 2014).

Diante do diagnóstico apresentado é possível perceber que a localidade possuía uma estrutura de infraestrutura básica para atender às comunidades existentes, entretanto, para ter acesso aos serviços com um pouco mais de estrutura, era necessário se afastar um pouco da localidade.

3.2.2. Demanda por equipamentos públicos

Em relação aos serviços de educação, no diagnóstico construído no ano de 2014 foram apresentados alguns serviços oferecidos na localidade e no entorno.

Quadro 10 Unidades de Educação existentes no entorno dos empreendimentos

Equipamento de Ensino	Nome	Distância	Endereço	Capacidade	Disponível
Educação Infantil e Básica	Centro Educacional Senhor dos Passos	500 m	Loteamento Senhor dos Passos	185	0
Educação Infantil e Básica	Escola Municipal de Barra de Jacuípe	2400m	Rua das Flores	902	0
Educação Infantil e Básica	Escola em construção	2400 m	Rua Principal de Barra de Jacuípe	480	0

Fonte: Documentos da Secretaria de Habitação de Camaçari (2014)

Com o diagnóstico apresentado foi mostrado que próximo ao empreendimento a ser construído existiam três unidades escolares, entretanto, não havia disponibilidade de vagas, sendo necessária a articulação com a Secretaria de Educação do município, que tem como atribuição o planejamento e a execução do Sistema Municipal de Ensino, para que essa secretaria incluísse em seu planejamento essa nova demanda (CAMAÇARI, 2014, p.9).

Em relação à educação, a situação era a seguinte no momento de ida dos moradores para a localidade:

A construção de uma escola de ensino fundamental e uma creche para atender a demanda do empreendimento já está sendo viabilizada. O projeto foi elaborado pela equipe técnica da Secretaria de Habitação-SEHAB e será apresentado à construtora. O funcionamento dessa Instituição está previsto para 2015; enquanto isso, os moradores serão remanejados para escolas mais próximas ao empreendimento tendo garantido o transporte escolar pela Prefeitura (CAMAÇARI, 2015. p.5).

Sobre os serviços de saúde, foi constatado que existiam algumas unidades de saúde em localidades próximas ao empreendimento, a Unidade de Saúde da Família (USF) de Barra de Jacuípe, por exemplo, está a uma distância de 2.500m e tem capacidade de 4.000 atendimentos, entretanto, não existiam mais vagas disponíveis. Já a Unidade de Pronto Atendimento (UPA) de Arembepe, localizada acerca de 7.400m do empreendimento, tinha a capacidade de atendimento livre, a mesma situação encontra-se a Unidade de pronto atendimento de Monte Gordo, que está a uma distância de 9.000m.

Quadro 11 Unidades de Saúde existentes no entorno do empreendimento

Equipamento	Nome	Distância	Endereço	Capacidade	Disponível
USF	Unidade Saúde da Família de Barra de Jacuípe	2.500 m	Rua das Flores s/n	4.000	0
UPA	Unidade de Pronto Atendimento de Arembepe	7.400 m	Loteamento vilarejo s/n	livre	
UPA	Unidade de Pronto Atendimento de Monte Gordo	9.000 m	Rua Senhor do Bomfim	livre	

Fonte: Documentos da Secretaria de Habitação de Camaçari (2014)

Com os dados apresentados, percebe-se que os equipamentos de saúde existentes no entorno do empreendimento a ser construído, não são tão próximos e o que está localizado mais próximo, encontra-se com sua disponibilidade de atendimento indisponível, sendo necessária a construção de um equipamento de saúde que possa atender essa nova demanda.

A situação da saúde era que não existiam no período unidades na localidade, as existentes ficavam no entorno a cerca de 8 km de distância. Estando a situação da seguinte forma no momento de entrega:

A construção uma unidade de Posto de Saúde da Família (PSF), com capacidade de atendimento de duas equipes, já foi projetada pela equipe de técnicos da SEHAB. O projeto está pronto e já consta a área destinada para esse fim; a equipe apresentará o projeto à construtora para viabilizar a parte burocrática junto à Caixa Econômica Federal. Enquanto isso, os moradores do empreendimento serão atendidos em unidades de saúde mais próximas, mediante organização da demanda. Esse acordo será firmado com a Secretaria de Saúde do município (CAMAÇARI, 2015. p.5).

A localidade não possui Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), os moradores que estavam lá eram atendidos na unidade de referência que fica há alguns quilômetros, necessitando assim de transporte para o deslocamento. Sendo assim, existe a previsão da construção de um equipamento para a localidade, e enquanto não for construído, “será solicitado à Secretaria de Desenvolvimento Social a viabilidade de atendimento em unidades mais próximas ou um trabalho itinerante” (CAMAÇARI, 2015. p.5).

As políticas públicas de assistência social desempenham um importante papel no atendimento às necessidades básicas da população. Dentre os programas de assistência social ofertado pelo município está o Centro de Referência da Assistência Social (CRAS), que atende cerca de 25.000 famílias. O município conta com unidades do CRAS nos bairros Nova Vitória, Verde Horizonte, Buris Satuba e PHOC II, todos na sede, além do CRAS de Parafuso e as unidades de Vila de Abrantes, Monte Gordo, Arembepe e Barra de Pojuca na orla (CAMAÇARI, 2014, p.11).

A unidade de referência para atendimento da localidade é o Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) de Arembepe, devido à proximidade da localidade, com uma distância aproximada de 8 km. Salientando que essas unidades já atendem as demandas existentes, mas com a inclusão dos novos moradores será necessário aumentar a oferta para atendimento.

Em relação aos equipamentos de lazer, é apresentada a mesma situação.

[...]o município possui um equipamento que foi inaugurado em 22 de março de 2007, que é a Cidade do Saber, um programa social administrado pelo Instituto Professor Raimundo Pinheiro, uma entidade não governamental, habilitada como organização social pelo município de Camaçari, que tem a Prefeitura Municipal como mantenedor, por meio das secretarias de cultura e esporte (CAMAÇARI, 2014, p.11).

É um equipamento de extrema importância para os moradores do município, “é reconhecido como o mais importante centro de conhecimento e inclusão social do estado da Bahia”. Oferecendo educação, cultura, esporte lazer para os munícipes, através de:

[...] cursos e oficinas de arte e cultura; escolinhas esportivas; atividades de promoção à saúde; treinamento de equipes/atletas de rendimento; apresentações de espetáculos de dança, teatro, música; realização, nas suas dependências, de cursos, seminários, palestras, workshops e treinamentos (CAMAÇARI, 2014, p.11).

O equipamento tem uma capacidade diária de atendimento de mais de 4000 pessoas. A instituição tem uma função social imensa, revelando vários artistas. Está localizado na sede do município e disponível para toda a população do Residencial Caminho do Rio I, II, III e IV e Residencial Caminho do Mar I, II e III, entretanto essa instituição fica localizada na sede do município o que configura uma distância de aproximadamente 20 Km, sendo necessário a disponibilidade de transporte para o deslocamento o que acarreta um custo a mais para os moradores das localidades (CAMAÇARI, 2014, p.11).

Em relação à situação de infraestrutura do empreendimento no momento da entrega, o documento trouxe que o abastecimento de água seria disponibilizado pela Empresa Baiana de Águas e Saneamento, uma vez que já existia rede de água e poços na localidade; a distribuição de energia elétrica para iluminação pública e na área interna dos imóveis será de responsabilidade da Companhia de Energia Elétrica da Bahia (COELBA) em parceria e fiscalização da Prefeitura Municipal de Camaçari. Sobre o transporte, no momento do diagnóstico para a construção dos empreendimentos, foi apresentado que existia uma linha de transporte em funcionamento e de acordo com informações do documento apresentado, é colocado que terão outras empresas que disponibilizarão esse serviço (CAMAÇARI, 2015. p.6).

A coleta de lixo já está em funcionamento, sendo executada pela Secretaria de Serviços Públicos através da Limpeza pública de Camaçari (LIMPEC) com horários determinados pelo órgão competente e com previsão de mudanças de acordo com a necessidade da comunidade. O esgotamento sanitário já está em funcionamento, e os dejetos são enviados por meio de uma elevatória para a CETREL (CAMAÇARI, 2015).

Percebe-se então, que apesar de ser informado que a escolha da localidade ter se dado por existir infraestrutura local, nota-se que era carente de equipamentos comunitários que pudesse atender essa nova demanda surgida. Nesse mesmo documento apresentado pela Prefeitura Municipal de Camaçari, foi feito um levantamento de necessidades a partir da demanda gerada.

3.2.3. Avaliação da demanda gerada

Com a construção dos empreendimentos do Caminho do Mar I, II e III e Caminho do Rio I, II e III e IV, a Secretaria de Habitação de Camaçari levantou as demandas necessárias no período em que foi construído o empreendimento, em relação aos serviços de educação, incluindo desde a creche até o ensino médio havia uma necessidade de 2.236 vagas, em que não existia disponibilidade de vagas. Já

em relação à saúde, existia uma demanda de 2.700 vagas para atendimento, em que não havia equipamento na localidade. Em relação a assistência é concedido na mesma lógica não existia Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) na localidade, havendo então uma carência de atendimento par 2.700 famílias (CAMAÇARI, 2014, p.11-12).

Quadro 12 Demandas de equipamentos de educação surgidas a partir da entrega dos empreendimentos Caminho do Mar e Caminho do Rio

Equipamento	Demanda gerada empreendimento	Vagas Disponíveis	Vagas Faltantes
Escola Educação Infantil	486 vagas	0	486
Escola Educação Básica	972 vagas	0	972
Escola Ensino Médio	162 vagas	0	162
Creche	616 vagas	0	616
CRAS	2.700 famílias	0	2.700
UBS	2.700 famílias	0	2.700

Fonte: Secretaria de Habitação de Camaçari.

Diante dos números apresentados, foi necessário o município se comprometer com a construção de equipamentos básicos para o atendimento aos futuros moradores da localidade: Creche, Posto de Saúde da família, Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) e uma escola de educação básica.

As obras desses equipamentos foram iniciadas junto com a construção das unidades habitacionais, as do Caminho do Mar entregues em 2014 e as do Caminho do Rio em 2016, entretanto, os equipamentos só tiveram seu início de funcionamento em novembro de 2017, os beneficiários ficaram esse período sem acesso aos equipamentos, tendo que utilizar os serviços próximos e os estudantes tiveram ônibus escolares disponibilizados.

Em 2014 foram entregues os empreendimentos Caminho do Mar I, II e III, localizados na Estrada da CETREL, Barra do Jacuípe composto cada um por 500 unidades habitacionais tipo casa sobreposta, com dois quartos, sala, banheiro, área de serviço e cozinha, com infraestrutura e áreas de lazer com centro comunitário, quadra de futebol, parque infantil e áreas verdes e em 2016, foi entregue o empreendimento Caminho do Rio com mais 1.200 Unidades habitacionais, na mesma localização e com as mesmas características de infraestrutura do Caminho do Mar I,

II e III. Após a entrega dos dois empreendimentos, a localidade passou contar com 2.700 Unidades habitacionais o que representa mais ou menos 8.100 moradores.

3.2.4. População beneficiária dos empreendimentos entregues

De acordo com os Projetos de Trabalho Técnico Social (PTTS), elaborados pelas Assistentes Sociais da Secretaria de Habitação do município, a população contemplada com as unidades habitacionais dos empreendimentos do Caminho do Mar e Caminho do Rio, atende aos pré-requisitos do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida, no que se refere à renda de até R\$ 1.600,00, e pelo fato de não ter sido beneficiado antes por programa de moradia. Foram 1.500 famílias diretamente beneficiadas no Caminho do Mar e 1.200 famílias (Camaçari, 2014, p.6) no Caminho do Rio (Camaçari, 2015. p. 6); aproximadamente 8.100 moradores, tendo em vista que a média de filhos por família cadastrada está entre 2 e 3 dependentes, além da presença do cônjuge, já que em média 65% dos cadastrados encontram-se em união estável com parceiro (a).

Nos empreendimentos do Caminho do Mar, a população beneficiária é constituída predominantemente por adultos e crianças, em sua maioria, mulheres chefes de família, cerca de 88% das mulheres são as titulares da unidade habitacional e a maioria são chefes de família. A população idosa do empreendimento representa 5,2% (26 idosos) e os portadores de necessidades especiais 2,4%. (CAMAÇARI, 2014. p. 7).

A população adulta predominante está na faixa de idade entre 31 e 40 anos, que corresponde a 27,4%, sendo estes os proprietários titulares das unidades habitacionais. Dos proprietários 65% se auto declaram afrodescendente; 35% mulato ou pardo; 5% branco. Em relação ao grau de escolaridade, 22% da população possuem o ensino fundamental completo, 28% possuem ensino fundamental incompleto, 17% possui ensino médio completo, 18% possuem ensino médio incompleto e 15% não possuem escolaridade. Dados que fundamentam a necessidade urgente do município instalar uma escola no empreendimento para que haja o estímulo à continuidade dos estudos (CAMAÇARI, 2014. p. 7).

Em relação às condições socioeconômicas, as famílias são caracterizadas de baixa renda, pois 75% recebem entre meio salário e um salário mínimo, proveniente de mercado informal e de programas sócio assistenciais como Bolsa Família. Não podemos deixar de esclarecer que há um percentual de quase 20% da população amostral que se encontram formalmente inseridos no mercado de trabalho (CAMAÇARI, 2014. p.7).

Na localidade existe uma predominância entre os beneficiários quanto ao recebimento do benefício bolsa família que representam 22%, entre as outras ocupações está distribuído da seguinte forma: Emprego formal, com registro, corresponde a 17%; Emprego informal, sem registro corresponde a 18%; trabalhadores por conta própria representam 15%; e os trabalhadores diaristas respondem por 10 %; os vínculos eventuais/Bicos representam 10%; os aposentados são 8% (CAMAÇARI, 2014. p. 8).

Em relação à população contemplada com as unidades habitacionais do empreendimento Caminho do Rio, é composto na sua maioria por adultos e crianças, em que 82,79% dos empreendimentos estão em nome de mulheres que são consideradas chefe de famílias, com uma faixa etária entre 31 e 40 anos (CAMAÇARI, 2015):

No que se refere à caracterização étnica racial dos moradores do empreendimento, 65,28% da população autodeclararam ser mulato ou pardo; 23,46% afrodescendente; 7,82% brancos; não houve declaração de étnicas asiáticas ou indígenas. Sobre o grau de escolaridade, 8,45% da população autodeclararam como analfabetos; 34,83% com o ensino fundamental incompleto; 9,91% possui ensino fundamental completo; 32,43% possui ensino médio incompleto; 13,87% possui ensino médio completo (CAMAÇARI, 2015. p.7).

Dados que fundamentam a necessidade urgente da instalação de escolas no empreendimento para que haja o estímulo à continuidade dos estudos.

Como estratégia para tentar resolver a situação das pessoas que ainda não sabem ler e escrever é encaminhar estas pessoas para o programa Educação de Jovens e Adultos (EJA), que se realiza no município e hoje pode ter uma parceria com o Programa Nacional de Acesso ao Ensino Técnico e Emprego (PRONATEC); será negociada, com a Secretaria de Educação do Município (SEDUC) a formação de turmas destinadas aos moradores do empreendimento que atendam aos critérios, tendo em vista que este programa não segue as mesmas exigências da educação regular. Em relação às condições socioeconômicas, as famílias são caracterizadas de baixa renda, pois 97,73% recebem entre um e três salários mínimos, proveniente de mercado informal/ formal e de programas sócio assistenciais como Bolsa Família (CAMAÇARI, 2015. p.8).

A partir de 2017 com a finalização da construção dos equipamentos comunitários, e com o funcionamento destes, a comunidade passou a ser assistida com alguns serviços: foi construído uma Unidade de Saúde da família, que atende 700 pessoas por semana, tendo a capacidade de atender 8.000 pessoas, por se tratar de equipes de saúde da família, na qual cada equipe tem uma capacidade de atendimento de até 4.000 famílias por mês.

Quadro 13 Capacidade de atendimento do equipamento de saúde construído no empreendimento Caminho do Mar e Caminho do Rio

Equipamento	Capacidade de atendimento	Quantidade de atendimentos	Quantidade de profissionais
USF Caminho do Mar	* 8.000 pessoas	** 700	***16

Fonte: Secretaria de Saúde de Camaçari, julho (2019).¹⁸

Quadro 14 Capacidade de atendimento dos equipamentos de educação construídos no empreendimento Caminho do Mar e Caminho do Rio

Equipamento	Capacidade de atendimento	Quantidade de atendimentos	Quantidade de profissionais
Centro Integrado de Educação Infantil Caminho do Mar	234 alunos	234 alunos	16
Escola Municipal Caminho do Mar	627	627 alunos	16

Fonte: Censo básico. inep.gov.br/censobasico (2017)

As **Figuras 3 a 5** são fotos dos equipamentos construídos para atender as necessidades dos moradores dos empreendimentos da localidade, a Creche Caminho do Mar tem a capacidade para atender 234 alunos, a Escola Municipal do Caminho do Mar atende alunos do ensino fundamental, com a capacidade de atendimento para 627 alunos.

¹⁸ NOTAS: *2 Equipes de Saúde da Família - cada equipe pode acompanhar entre 3500 a 4 mil pessoas ** média de 700 atendimentos por semana (consultas médicas/enfermagem/odontologia, vacinação, procedimentos); ***2 Médicos, 2 Enfermeiras, 3 Técnicos de Enfermagem, 2 Agentes Comunitários de Saúde, 2 Recepcionistas, 2 Auxiliares de Serviços Gerais, 1 Atendente de Farmácia, 1 Dentista, 1 ASB

Figura 3 Creche Caminho do Mar



Fonte: google imagens acessadas em 01\09\2019

Figura 4 Escola Caminho do Mar



Fonte: google imagens acessadas em 01\09\2019

Figura 5 Posto de Saúde Caminho do Mar



Fonte: Google imagens acessadas em 22\09\2019

Concomitante a ocupação dos moradores nas suas casas, foi elaborado o Projeto de Trabalho Técnico social, que tem como objetivo “promover a participação social, a melhoria das condições de vida, a efetivação dos direitos sociais dos beneficiários e a sustentabilidade da intervenção” (BRASIL, 2018, p.1).

[...] compreende um conjunto de estratégias, processos e ações, realizado a partir de estudos diagnósticos integrados e participativos do território, compreendendo as dimensões: social, econômica, produtiva, ambiental e político institucional do território e da população beneficiária. Esses estudos consideram também as características da intervenção, visando promover o exercício da participação e a inserção social dessas famílias, em articulação com as demais políticas públicas, contribuindo para a melhoria da sua qualidade de vida e para a sustentabilidade dos bens, equipamentos e serviços implantados (BRASIL, 2018, p.1).

Esses projetos tiveram o seu início de execução em 2016 (Caminho do Mar I, II e III) e 2017 (os empreendimentos do Caminho do Rio), executados por empresas licitadas pelo município, ambos com projetos iniciados após a chegada dos beneficiários nos empreendimentos, o que poderia ter acontecido de forma diferenciada, uma vez que esses projetos tem o papel de contribuir na adaptação dessas pessoas em sua nova realidade de vida.

Apesar de terem sido iniciados há alguns anos atrás, esses projetos ainda não foram finalizados, devido a alguns impasses em relação à situação financeira, dificuldade de participação dos moradores dentre outras situações.

Mesmo com algumas dificuldades, conseguiram contribuir na melhoria de condições de vida dos beneficiários, assim como na adaptação na nova vida, contribuíram para orientação e encaminhamentos dos moradores aos serviços que não existiam na localidade devido à falta dos equipamentos comunitários.

Seguem fotos das ações realizadas pelo PTTS, que fazem parte dos Eixos de Mobilização e organização Comunitária, Educação Sanitária e Ambiental e Geração de Trabalho e Renda. A Oficina Melhorando minha comunidade, por exemplo, que faz parte do eixo de Mobilização e Organização Comunitária, tem como objetivo refletir junto com os moradores sobre a realidade de vida deles na comunidade e propor melhorias (CAMAÇARI, 2015. p.41).

Figura 6 Oficina melhorando minha Comunidade



Fonte: Relatório de atividades sociais executadas no empreendimento Caminho do Mar III-
Secretaria de Habitação do município de Camaçari

Na **figura 7** fazendo parte do eixo de educação sanitária, é mostrada a atividade Oficina para formação em multiplicadores ambientais que tem como objetivo, formar multiplicadores em educação ambiental (CAMAÇARI, 2015. p. 96).

Figura 7 Oficina para formação em multiplicadores ambientais



Fonte: Relatório de atividades sociais executadas no empreendimento Caminho do Mar III-
Secretaria de Habitação do município de Camaçari

Na **figura 8** também fazendo parte do eixo de educação sanitária, é mostrada a atividade Curso de reciclagem de materiais, que tem como objetivo, trabalhar com os beneficiários numa perspectiva sócia educativa e com vistas à geração de renda abordando a necessidade e importância da reciclagem no mundo atual (CAMAÇARI, 2015. p. 96).

Figura 8 Curso de Reciclagem de materiais



Fonte: Relatório de atividades sociais executadas no empreendimento Caminho do Mar III- Secretaria de Habitação do município de Camaçari (2018)

3.3. PERCEPÇÃO DOS MORADORES SOBRE A LOCALIDADE QUE VIVEM.

A fim de ouvir os moradores dos empreendimentos do Caminho do Mar I, II e III e Caminho do Rio I, II, III e IV, para verificar a opinião deles em relação ao novo lugar de moradia foram realizadas 40 (quarenta) entrevistas com moradores da localidade que se disponibilizaram em responder. Foram entrevistas com 13 questões abertas e fechadas, realizadas individualmente com moradores da localidade que estavam participando dos cursos oferecidos pelo Projeto de Trabalho Técnico Social (PTTS), integrante das ações do Programa Minha Casa Minha Vida, sendo aplicada com: 25 (vinte e cinco) pessoas do Residencial Caminho do Mar, e 15 (quinze) pessoas do Residencial Caminho do Rio.

Foram realizadas também entrevistas com alguns técnicos responsáveis pela implementação do Programa Minha Casa Minha Vida na localidade estudada.

Inicialmente, foi questionado aos moradores sobre pontos positivos em sua nova casa, e o novo local onde estão morando, 47,5% dos participantes respondeu que o lugar é calmo, tem boa vizinhança, entretanto possui alguns pontos negativos, os outros 52,5% ficou dividido da seguinte forma: 25% colocou como ponto positivo,

a saída do aluguel, conquista da casa própria com mensalidade baixa, os outros 25% apresentou como ponto positivo, a existência de equipamentos comunitários, presença do PTTS e cursos oferecidos e 2,5% não responderam. A partir dessa questão pode se perceber que a maior parte dos moradores considera como ponto positivo o local da moradia, acham tranquilo com boa vizinhança, mas colocam que existem alguns pontos negativos, os outros 52,5% acham que a conquista da casa própria, a saída do aluguel, por exemplo, são pontos positivos.

Sobre a segunda questão, em que foi perguntado sobre quais problemas e queixas existentes sobre a nova moradia e o empreendimento de forma geral, foram apresentadas várias respostas e problemas diferenciados por se tratar de uma questão aberta, ficando dessa forma:

Quadro 15 Problemas e queixas dos moradores dos empreendimentos Caminho do Mar e Caminho do Rio

<i>Quantidade</i>	<i>Percentual</i>
Nenhum	6,67%
Problema com transporte e distância do empreendimento	20%
Falta de posto de saúde e médicos	5%
Violência	11,67%
Problemas relacionados com a convivência com vizinhos	11,67%
Problemas relacionados com a casa	13,33%
Limpeza e manutenção das áreas comuns	15%
outros	16,67%

Fonte: Elaborado pela autora a partir das entrevistas aplicadas com os moradores

A partir dessas informações, percebe-se que os moradores colocam que o principal problema com a nova moradia, é o transporte e distância do empreendimento, em segundo lugar vem outras opções distintas como: falta de oportunidade para realização de cursos profissionalizantes interessantes, falta de atividades, esportes para os moradores, falta de espaço para o pequeno empreendedor entre outras, em seguida é pontuada a questão da limpeza e manutenção das áreas comuns, o ponto que merece ser destacado, é que essa limpeza e manutenção da áreas comuns, é de responsabilidade dos moradores, é necessário um nível de organização deles para essa manutenção, o que não é algo fácil de ser realizado uma vez que existe uma quantidade grande de moradores. É

eleito um grupo gestor quando eles vão residir os empreendimentos, entretanto, esse grupo gestor tem muitas dificuldades para gerir essa organização, quando perguntado na questão 7, se no empreendimento deles possui taxa de condomínio, 97,5% dos moradores responderam que não, percebendo aí uma grande dificuldade para esse grupo gestor atuar nesse empreendimento.

Em relação ao sentimento de satisfação quanto ao acesso aos equipamentos e serviços públicos no empreendimento, 23% não se sentem satisfeitos e 17% estão satisfeitos. Dentre os que não se sentem satisfeitos, foi realizada a seguinte pergunta: Se não se sente satisfeito, quais são os principais problemas encontrados? 25,45% não se sentem satisfeito com os serviços de saúde oferecidos, 18,8% não se sentem satisfeitos com o transporte, 14,5% com a segurança que empata com a limpeza nas áreas comuns, 7,2% com a educação. A insatisfação dos moradores é em primeiro lugar com os serviços de saúde, na localidade existe uma Unidade de Saúde da Família como descrito anteriormente, entretanto os moradores não se sentem satisfeitos com os serviços oferecidos. Em segundo lugar a insatisfação é com o transporte, a terceira posição está para a questão da segurança pública.

Sobre o sentimento da presença dos setores da prefeitura no empreendimento, 52,5% colocaram não sentir a presença e 47,5% sentem a presença, sendo que 34,5% sentem falta dos serviços de saúde, 27,2% sentem falta nos serviços voltados para o empreendimento, 14,5% aos serviços de segurança, 12,7% nos serviços de educação e 10,9% não responderam.

Em relação a essa questão, a Assistente Social coordenadora da execução do PTTS no Residencial Caminho do Mar 3, coloca que sente a presença de algumas secretarias do município, como da SEDES, por meio do CRAS, entretanto acha que o equipamento deveria promover mais ações, é ineficiente, além da secretaria de saúde, e educação, todos muito ineficientes em minha opinião, com relação a SEDUC, a escola e creche tem muita falta de aula por problema com o abastecimento de água, sempre dispensam os alunos para a realização de planejamento, e, em se tratando da SESAU o agendamento para consultas são feitos somente uma vez no mês, o que não atende as demandas da comunidade (ENTREVISTADO 01).

Em relação à mesma questão, a Assistente Social da Prefeitura Municipal de Camaçari, coloca que sim, existe a presença das demais secretarias, com a execução do trabalho técnico social, as necessidades dos moradores são vistas e encaminhadas às respectivas secretarias, bem como o grupo gestor é orientado a procurar esse apoio. Nas reuniões com os moradores, é trabalhada a autonomia deles e busca dos seus direitos, por meio das secretarias municipais e outros setores que possa atender às necessidades e melhorar a condição de vida. Muitas oficinas tem a participação de algumas secretarias e elas estão presentes nos empreendimentos por meio da oferta dos serviços como: capinagem, varrição, troca de lâmpada, feira de saúde, orientação sobre bolsa-família, entre outros (ENTREVISTADO 02).

Foi questionado também para as Técnicas Sociais sobre a participação da Secretaria de Habitação nos empreendimentos e foi respondido da seguinte forma:

“Existe a presença da Secretaria de Habitação por meio dos PTTS’s, onde existe uma técnica que acompanha o andamento dos trabalhos, além destes momentos acho que a secretaria deveria ser mais presente, até porque é uma comunidade que está um pouco afastada da sede” (ENTREVISTADO 01).

A outra técnica colocou que a equipe técnica responsável pela elaboração e acompanhamento das atividades descritas nos projetos sociais está lotada na Secretaria de Habitação. Ela está presente nos empreendimentos observando as demandas e, junto com o grupo gestor, mantém contato com outras secretarias. Está presente também acompanhando as atividades desenvolvidas e interagindo com os moradores, os quais têm a secretaria de Habitação como referência (ENTREVISTADO 02).

Sobre a avaliação dos serviços oferecidos pela prefeitura, os moradores avaliaram dessa forma:

- Transporte, 42, 5% considera o serviço razoável, e 37, 5% péssimo, os outros 20% classificam como excelente e bom.
- Saneamento 80% considera como bom e razoável 5% excelente e 15% péssimo.

- Iluminação pública, 72,5% considera como bom e razoável 7,5% excelente e 20% péssimo.
- Segurança pública 72,5% considera péssimo o serviço oferecido, 17,5% razoável e 10% entre excelente e bom.

Sobre essa questão, é importante ressaltar quanto ao percentual em relação à segurança pública, 72,5% consideram péssimo o serviço oferecido, nas questões anteriores a segurança pública não é citada como o principal problema na localidade, entretanto, acontecimentos de assassinato e tráfico são presentes nessa comunidade. Os serviços relacionados a transporte voltam a ser colocados como de péssima qualidade e uma grande dificuldade para os moradores, 79% dos moradores classificam como péssimo e razoável. Contudo, vale ressaltar a satisfação com os serviços de iluminação e saneamento, uma vez que a localidade é servida de esgotamento sanitário tratado.

O transporte público é citado como um dos problemas na nova moradia, assim como é avaliado como péssimo e ruim pela maioria dos moradores, o que é reforçado pela Assistente Social:

“Uma das maiores dificuldades é a questão do transporte público, pois não tem uma periodicidade nos horários, causando transtornos a comunidade. A opção que se tem é o transporte alternativo, porém o custo é muito alto” (ENTREVISTADO 01).

A Técnica Social da Prefeitura Municipal de Camaçari, também ressalta esse ponto e traz que:

“Um dos problemas existentes no empreendimento é o fato de estarem localizado distantes do centro de Camaçari, o que implica na necessidade de transporte para todo tipo de deslocamento sendo essa a principal dificuldade, vez que prejudica e limita o acesso aos serviços de saúde, educação, segurança, lazer, entre outros” (ENTREVISTADO 02).

Em relação a facilidade para acessar os serviços básicos de saúde, educação e lazer os moradores responderam da seguinte forma:

- Facilidade de acesso à saúde, 47,5% considera péssimo, 40% razoável e 12,5% considera excelente e bom;

- Facilidade de acesso à escola, 70% consideram bom e razoável, 17,5% péssimo e 12,5% excelente;
- Facilidade de acesso à creche, 65% consideram o acesso razoável a bom, 17,5% excelente, 12,5% razoável e 5% não respondeu Facilidade de acesso ao lazer, 60% consideram péssimo, 30% consideram razoável e bom, 5% excelente e 5% não respondeu.

A partir dessas informações é importante ressaltar quanto a dificuldade de acesso aos serviços de saúde e ao lazer, dados esses que devem ser observados, principalmente, por existir uma unidade de saúde na localidade, cabendo verificar quais são as dificuldades de atendimento e em relação ao lazer, por se tratar de uma localidade distante do centro da cidade, é necessário pontuar com os moradores o que poderia ser feito para que atendesse essas necessidades, algo que também pudesse está incluindo os adolescentes e jovens.

Além das dificuldades colocadas anteriormente com a falta, ou ineficiência de alguns serviços executados, o ex-secretário de habitação traz outra questão que exige um olhar mais atento, que se refere ao acesso aos pontos comerciais, ao ensino médio e superior, bem como à possibilidade de busca por emprego e renda, para ele, este talvez seja o mais grave, pois onde residiam anteriormente, no meio urbano do grande centro, havia maior facilidade e oportunidade de se obter renda. Foi colocado por ele que quando se planejou os empreendimentos, foi destinada uma área para a implantação de unidades comerciais, mas ainda não se efetivou nenhum empreendimento neste sentido (ENTREVISTADO 03).

Segundo o ex-secretário, foram realizadas articulações, principalmente, com a Secretaria de Indústria e Comércio para implantação de polos de produção em áreas do entorno que possam gerar empregos (ENTREVISTADO 03).

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esse trabalho de pesquisa teve como objetivo analisar a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida (faixa 01) no município de Camaçari, delimitando como localidade de estudo os empreendimentos situados no bairro da CETREL em decorrência da distância destes do centro da cidade, no período de 2014 a 2018, por se tratar do período em que os empreendimentos foram construídos e entregues. Em relação ao problema e hipótese apresentados no início da pesquisa, é necessário salientar sobre a necessidade de compreender a lógica da problemática habitacional no Brasil, dentro de uma concepção histórica de desenvolvimento econômico a qual está intrinsecamente relacionado aos problemas habitacionais, assim como a necessidade de intervenção estatal no tratamento das questões relacionadas.

A divisão dos capítulos se deu de forma que pudéssemos compreender que os beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida, pertencentes a faixa 01 do programa que atende a população de 0 a 03 salários mínimos, situados na localidade da CETREL, vivem uma situação semelhante à de outros beneficiários de programas habitacionais implementados no país durante décadas. Uma das características desses programas é a promoção da segregação dos moradores da malha urbana, desprovidos de infraestrutura básica e sem acesso aos equipamentos públicos, escolas, postos de saúde, creches e equipamentos de lazer.

Para que a análise da implementação do PMCMV fosse possível, foi necessário, inicialmente, realizarmos um levantamento histórico da política de habitação no Brasil, que se dá no Capítulo I, percebendo que a questão habitacional no Brasil, assim como no município de Camaçari tem um caráter progressivo, com o aumento do *déficit* habitacional ocorrido nas últimas décadas, devido, principalmente, à efetividade dos programas habitacionais implementados nos anos que decorreram em consonância com os acontecimentos históricos do nosso país.

Esse resgate histórico parte do surgimento dos problemas habitacionais, datado do final do século XIX, com a criação da lei da terra em 1850, posteriormente

com a abolição da escravatura em 1880 e com as primeiras atividades econômicas voltadas para a agricultura cafeeira na cidade de São Paulo.

No caso da Bahia, os dados históricos apontam que apenas na década de 1960 o município de Salvador implementa os primeiros programas habitacionais que não conseguem atender as famílias de baixa renda. Ainda no capítulo I é apresentada uma descrição das principais programas habitacionais até o programa Minha Casa Minha Vida, a partir do qual se situa o objeto da pesquisa.

No Capítulo II foi realizada uma breve caracterização do estado da Bahia e seu tratamento em relação a questão habitacional, mostrando que este teve seu desenvolvimento econômico na década de 1950 com o início da exploração de petróleo em algumas cidades da região metropolitana de Salvador, assim como nos anos decorrentes 1960 e 1970 quando a industrialização foi implementada nessa região.

Em decorrência desse crescimento econômico, as questões relacionadas à habitação foram crescendo concomitante ao crescimento populacional. No município de Camaçari, esse crescimento econômico é iniciado a partir da implementação do Complexo Petroquímico de Camaçari que foi iniciado a década de 1970, havendo a partir daí um crescimento populacional e o surgimento de problemas de urbanização e de habitação. O município para atender a essa demanda implementou alguns programas habitacionais que não conseguiu contemplar a classe mais baixa da população, assim como em outros estados brasileiros.

Para o alcance do objetivo, enfrentamento dos problemas e desvelamento da hipótese, demos continuidade no capítulo 3, fazendo um levantamento dos dilemas que emergiram com a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida na localidade do bairro CETREL. Nesse capítulo foram analisados os resultados das pesquisas qualitativas realizadas junto aos funcionários da Secretaria de Habitação do município e aos moradores beneficiados pelo programa.

A partir da pesquisa realizada constatou-se que assim como na realidade nacional, nas localidades que constituíram objeto dessa pesquisa, a implementação do programa Minha Casa Minha Vida, se deu numa lógica de segregação, em localidade desprovida de qualquer infraestrutura básica para a sobrevivência de qualquer cidadão.

Corroborando com Maricato (2014) ao analisar a proposta do Programa Minha Casa Minha Vida, tendo como referência o que foi a experiência da política habitacional do Regime Militar, período de maior construção de moradias no país, foi possível prever o que a experiência recente mostra: “o impacto negativo sobre as cidades devido à localização inadequada de grandes conjuntos habitacionais e ao aumento do preço da terra e dos imóveis”. Os moradores da localidade colocam que apesar de estarem felizes com a aquisição da casa própria, a saída do aluguel, a existência de equipamentos comunitários, a presença do Projeto de Trabalho Técnico Social e cursos oferecidos, por exemplo, são pontos positivos, entretanto, problemas como dificuldade de transporte e distância do empreendimento aparecem como um dos principais problemas.

Dessa forma, esses moradores não se sentem satisfeitos quanto ao acesso aos equipamentos e aos serviços públicos, principalmente, com os serviços de saúde, transporte e serviços de segurança. Com a implantação do Programa Minha Casa Minha Vida no município de Camaçari, houve uma diminuição no que pode ser caracterizado com *déficit* quantitativo, entretanto, ficou evidenciado que problemas surgiram a partir da construção desses empreendimentos.

A partir do trabalho realizado destacamos que foi possível realizar uma análise dos ciclos das políticas e programas habitacionais criados em momentos políticos diferentes no Brasil, relacionando com a situação local do objeto pesquisado, mostrando que a problemática habitacional existe em todo o país de forma crescente. No segundo momento, é importante ressaltar que a pesquisa proporcionou o contato com sujeitos envolvidos na implementação da política e com beneficiários do programa analisado.

Quanto aos principais achados da pesquisa, conseguimos relacionar a política nacional de habitação com a política local, assim como percebemos a questão habitacional vista como uma problemática no Brasil desde a abolição da escravatura, e início do desenvolvimento do capitalismo no país; em relação ao município de Camaçari, este tem o ápice de sua problemática habitacional a partir da sua expansão econômica dentro de uma perspectiva nacional acontecendo em momentos diferenciados.

Foi possível perceber que o Programa Minha Casa Minha Vida foi de extrema importância na diminuição do *déficit* habitacional do Brasil e no município de Camaçari, entretanto, alguns problemas de ordem social surgiram a partir da implementação do programa em todo o país e no município de Camaçari, principalmente, com o deslocamento de pessoas do centro da cidade para locais mais distantes dificultando o acesso à cidade por essas pessoas, a partir das entrevistas realizadas, com os moradores dos empreendimentos analisados, percebe-se que eles se sentem felizes e satisfeitos com a casa própria, entretanto, algumas questões dificultam a sua sobrevivência na localidade, mostrando o quanto é de extrema importância o acompanhamento do poder público para o tratamento das questões surgidas nesses empreendimentos com maior eficiência.

Para uma perspectiva futura propõe-se a realização de um estudo comparado entre a situação Habitacional do Brasil e países da América Latina, assim como um estudo comparado entre os diferentes programas habitacionais implementados no Brasil e alguns países da América Latina, é de extrema importância também pesquisar e pensar em modelos de implementação de políticas habitacionais que objetivem uma maior integração dos moradores à cidade. Não resta dúvidas que houve um avanço na implementação das ações relacionadas à problemática habitacional, com a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida, por exemplo, houve uma diminuição em números do *déficit* habitacional do país, o que se refletiu também no município de Camaçari.

Entretanto, é necessário a implementação de políticas cada vez mais integradas para que os objetivos sejam alcançados, é necessário se pensar em

programas que possibilitem o acesso dos moradores à cidade, para que os beneficiários não fiquem excluídos. Muitos são os desafios nesse momento na execução da política habitacional. Vivemos nesse momento um desmonte da política, inexistência da política. Desde o atual governo iniciado em 2019 não houve nenhum avanço, ao contrário, o que temos vivido é um processo de estagnação e mesmo retrocesso nas políticas habitacionais, em especial, como também no conjunto das políticas sociais.

BIBLIOGRAFIA

BAHIA. Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia. Indicadores Municipais. Disponível em:

http://www.sei.ba.gov.br/site/resumos/indicadores/indicadores_2905701.pdf

Acessado em: 21abr.2019.

_____. Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia. Perfil do município. Disponível em:

http://www.sei.ba.gov.br/site/resumos/indicadores/indicadores_2905701.pdf.

Acessado em: 21.abr.2019.

_____. SEPLANTEC. CPE. **Comportamento demográfico e divisão territorial da Bahia de 1940 a 1970**. Salvador: CPE, 1976.

BONDUKI, N. **Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula**. *Revista Eletrônica de Arquitetura e Urbanismo*, São Paulo, n.1p.70-104, 2008. Disponível em: http://www.usjt.br/arq.urb/numero_01/artigo_05_180908.pdf. Acessado em: jan. 2019.

_____. **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.

BRASIL, Ministério das Cidades. **Programa Minha Casa Minha Vida**. Brasília, 2012.

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

BRITO, Rita. **Camaçari: cidade incompleta**. Disponível em:<http://www.igeo.uerj.br/VICBG-2004/Eixo1/e1_cont412.htm>. Acessado em: 02. mai.2005.

CAMAÇARI, Secretaria de Habitação de. **Projeto de Trabalho Técnico Social. Empreendimento: Residencial Caminho do Rio I a IV**. 2015.

_____, Secretaria de Habitação de. **Demandas por equipamentos e serviços públicos e urbanos Empreendimentos Habitacionais Residencial Caminho do Mar I a III**. 2014

_____, Secretaria de Habitação de. **Projeto de Trabalho Técnico Social. Empreendimento: Residencial Caminho do Mar I a III**. 2014

_____. **Perfil e diagnóstico: 2000 – 2004**. Camaçari: PMC/SEPLAN, 2005^a

_____. Prefeitura Municipal. Órgão de Planejamento e Coordenação Geral (GERPRO). **Plano Piloto de Camaçari**. 1ª atualização, 1980.

CARDOSO, Adauto Lúcio (org). **Programa Minha Casa Minha Via e seus efeitos territoriais**: Série Habitação e Cidade. Rio de Janeiro; Letra Capital, 2013.

CUNHA, Sheila Santos. **O perfil da participação nos conselhos municipais de assistência social (CMAS) e de saúde (CMS) em Camaçari (BA): uma análise sobre quem e como participa**. 2008. 193 f. Dissertação (Mestrado em Administração) – Escola de Administração, Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2008.

ESCOLHAS, Instituto: **Morar Longe: o Programa Minha Casa Minha Vida e a expansão das Regiões Metropolitanas**. Projeto em Parceria CEPESP/FGV e Instituto Escolhas. 2019

MARICATO, E. **O “Minha Casa” é um avanço, mas segregação urbana fica intocada**. Carta Maior, 2009. <https://www.cartamaior.com.br/?/Editoria/Politica/O-Minha-Casa-e-um-avanco-mas-segregacao-urbana-fica-intocada/4/15160>

_____. **O Ministério das Cidades e a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano**. São Paulo: IPEA, 2006 – disponível em www.en.ipea.gov.br.

_____. **Metrópole, legislação e desigualdade**. Estudos avançados 17. 2003.

MASCIA, Eleonora Lisboa. **Habitação para além da metrópole: a descentralização do programa Minha Casa, Minha Vida na Bahia (2009-2010)**. 2012. 205 f. Dissertação (Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal da Bahia, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Salvador: [s.n.], 2012, p.

MUNICÍPIOS, **Confederação Nacional de. CNM. Estudos Técnicos**. Volume 03, Brasília, 2011.

NOIA & RAMOS, **Análise da execução do programa Minha Casa Minha Vida nos municípios de Ilhéus e Itabuna**, Bahia, 2014

NOVAES, Flávio Santos. **Se Conselho fosse bom...** A efetividade deliberativa de conselhos municipais de habitação na Bahia. 2016. 326 f. Tese (doutorado) Universidade Federal da Bahia, Escola de Administração, Salvador, 2016.

PINHO, José Antônio Gomes de. **Habitação em um contexto de redemocratização: a experiência de Camaçari (Bahia)**. RUA, Salvador, n. 2, p. 85-101, 1989.

PINHEIRO, FUNDAÇÃO JOÃO. FJP. **Déficit Habitacional no Brasil**. 2015. Belo Horizonte. 2018.

ROLNIK, Raquel (1997) **A Cidade e a lei: legislação urbana e territórios na cidade de São Paulo**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP, 3ª edição, 2007, p.

SANTOS, C.H. **Políticas Federais de Habitação no Brasil: 1964/1998**. Brasília: IPEA, 1999.

SALVADOR: **Transformações na ordem urbana [recurso eletrônico]: metrópoles: território, coesão social e governança democrática**. / organização Inaiá Maria Moreira de Carvalho, Gilberto Corso Pereira; coordenação Luiz Cesar de Queiroz Ribeiro. - 1. ed. - Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrópoles, 2014.

SOARES, Antonio Mateus de Carvalho. **A inserção popular no tecido urbano de Salvador-BA**. 2007. 262 f. Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e urbanismo e Área de concentração em Teoria e História da Arquitetura e Urbanismo- Escola de Engenharia de São Carlos da universidade de São Paulo. São Paulo, p. 87

SOUZA, José Gileá de. **Camaçari, as duas faces da moeda: crescimento econômico x desenvolvimento social**. 2006. 235 f. (Dissertação) Mestrado em Análise Regional, Universidade do Salvador, Salvador, 2006.

UNIÃO, Diário Oficial da União. **Portaria 464, 25 de julho de 2018**. Ministério das cidades, 26.07.2018, Ed. 143. Seção 1. Página 71.

APÊNDICE

Apêndice A Entrevista Técnicos executores do PTTS

NOME:

CONTATO:

Questionário aplicado com Técnicas executoras dos Projetos Técnicos sociais nos empreendimentos localizados no bairro da CETREL.

1. Você acha que existe alguma dificuldade para os moradores em relação a localização dos empreendimentos do Minha Casa Minha Vida no bairro da CETREL? Se sim quais são as principais?
2. Existem dificuldades na sua relação com os técnicos da secretaria de habitação do município? Quais
3. Na sua opinião a secretária de Habitação é presente nos empreendimentos?
4. Vocês conseguem perceber a presença das demais secretarias do município nos empreendimentos da localidade? Se sim, como e quais as mais presentes?
5. Qual a sua opinião sobre o Programa Minha Casa Minha Vida?

Apêndice B Entrevista moradores dos empreendimentos do PMINHA CASA MINHA VIDA no bairro da CETREL

NOME: _____ **CONTATO:** _____

1. Quais pontos positivos você destaca em sua nova casa e o novo local onde você está morando?

2. Quais os problemas e queixas que você tem em relação a sua moradia e o empreendimento?

3. Você se sente satisfeito quanto ao acesso a equipamentos e serviços públicos no empreendimento?

() Sim () Não

4. Se não se sente satisfeito, quais são os principais problemas encontrados?

5. Você sente a presença dos setores da prefeitura no empreendimento?

() Sim () Não

6. Caso não, quais são os serviços que sente mais falta?

7. No seu empreendimento existe taxa de condomínio?

() Sim () Não

8. De 1 (considerando péssimo), 2 (considerando razoável), 3 (considerando bom) e 5 (considerando excelente) como você avalia os serviços públicos que chegam no seu empreendimento?

- () Transporte
- () Saneamento
- () Iluminação Pública
- () Segurança
- () Facilidade de acesso aos serviços de saúde
- () Facilidade de acesso à escola
- () Creches.
- () Lazer

Apêndice C. Entrevista de Gestores da Prefeitura Municipal de Camaçari

NOME:

CONTATO:

1. Quais são os pontos positivos do programa Minha Casa Minha Vida e o que o diferiam das iniciativas anteriores para lidar com o déficit habitacional?
2. Quais são as maiores dificuldades para a contratação de empreendimentos do programa Minha Casa Minha Vida no município de Camaçari?
3. As contratações do Programa Minha Casa Minha vida no município de Camaçari foram realizadas de acordo com o PDDU- Plano de Desenvolvimento Urbano do município?
4. Como o município contribuiu e vêm contribuindo para que a seleção de terrenos pelas construtoras não se dê em locais afastados do centro urbano e desprovidos de equipamentos comunitários e transporte público?
5. No entorno dos empreendimentos, localizados no bairro da CETREL, quais são os serviços e infraestruturas que apresentam maior dificuldade de provimento pela prefeitura?
6. Que medidas vêm sendo adotadas para minimizar os problemas de infraestrutura e serviços nessa localidade?
7. Com relação aos equipamentos mencionados anteriormente e que ainda não existem, há previsão para instalação de algum deles?
8. Quais articulações institucionais e parcerias são desenvolvidas para viabilizar a instalação de equipamentos e serviços no entorno da área da CETREL? Quais as dificuldades enfrentadas nesse processo?
9. Como garantir que, pelo fato dos projetos nascerem de uma iniciativa do setor privado, o programa não esteja dissociado dos instrumentos de planejamento da política habitacional e da política urbana municipal?
10. Está ocorrendo ou há risco de se acentuar a periferização dos empreendimentos da localidade da CETREL devido ao grande vazão urbano em relação à cidade?
11. Você percebe dificuldades na convivência dos moradores do programa minha casa minha vida na localidade da CETREL? Se sim, quais?

Apêndice C. Modelo de Termo de Consentimento Livre e Esclarecido (TCLE), aplicado com os participantes das entrevistas.

FUNDAÇÃO PERSEU ABRAMO
FACULDADE LATINO AMERICANA DE CIÊNCIAS SOCIAIS
MESTRADO PROFISSIONAL “ESTADO, GOVERNO E POLÍTICAS PÚBLICAS”.

TERMO DE CONSENTIMENTO LIVRE E ESCLARECIDO (TCLE)

Você está sendo convidado a participar da pesquisa: *Implementação do Programa Minha Casa Minha Vida no município de Camaçari entre 2014 e 2018*. **Sua privacidade será respeitada, ou seja, o nome ou qualquer outro dado ou elemento que possa, de qualquer forma, identificar o participante, será mantido em sigilo.**

Os pesquisadores envolvidos com o referido projeto são Silene Ferreira Luz (Mestranda) e Marcelo Manzano (Orientador) do Programa de *Mestrado Profissional “curso Maestría Estado, Gobierno y Políticas Públicas”* Faculdade Latino-Americana de Ciências Sociais, Fundação Perseu Abramo.

Para dúvidas e esclarecimentos sobre a pesquisa pode-se contatar pelos telefones: Silene Luz (71) 98747 3682, WhatsApp 98747 3682, e-mail silene.luz@hotmail.com.

O presente termo será redigido em duas vias e o participante receberá uma delas assinada e rubricada em todas as suas páginas por ele e pelo pesquisador

DECLARAÇÃO DE CONSENTIMENTO

Tendo sido orientado quanto ao teor da pesquisa aqui mencionada e compreendido a natureza e o objetivo do referido estudo, Eu, Daniela Maria Bastos Nunes, Brasileira, 39 anos, casada, Assistente Social, residente na Rua Nivaldo Domingos, 439, casa 6, Ipitanga, Lauro de Freitas, RG: 4850804 78, manifesto meu livre consentimento em participar, estando totalmente ciente de que não há nenhum valor econômico, a receber ou a pagar, por minha participação.

Estou ciente de que minha privacidade será respeitada, ou seja, meu nome ou qualquer outro dado ou elemento que possa, de qualquer forma, me identificar, será mantido em sigilo.

Camaçari, ___ de _____ de _____

Assinatura do entrevistado

Assinatura do pesquisador