

**DESENVOLVIMENTO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO:
ESTUDO DO PROJETO HABITACIONAL DO MUNICÍPIO DE CAIBI SC**

**DEVELOPMENT OF PUBLIC POLICIES OF HOUSING: STUDY OF THE HOUSING
PROJECT OF THE CAIBI SC MUNICIPALITY**

Daiana Menin ¹

Odir Luiz Fank ²

RESUMO

O déficit habitacional está presente nos municípios Brasileiros e a implantação de políticas habitacionais que atendam a necessidade ainda são muito recentes, advindas principalmente após a Constituição Federal de 1988. Diante do exposto, o estudo tem como objetivo geral compreender e discutir o percurso histórico e as conquistas atuais, ainda em curso no país, enfatizando a realidade dos municípios da ADR de Palmitos apresentando a iniciativa do município de Caibi relativo à Política Pública de Habitação. Para alcançar os fins deste trabalho a metodologia utilizada foi teórica, em relação a abordagem qualitativa, quanto aos objetivos exploratória e em relação aos procedimentos se caracteriza como documental. A população compreende os oito municípios pertencentes à ADR de Palmitos e a amostra foi selecionada de forma intencional sendo o município de Caibi. Os resultados apontam que entre os municípios da ADR de Palmitos, o município com maior Índice de Desenvolvimento Humano do Município é São Carlos e o menor é Águas de Chapecó, sendo que o município de Caibi apresentou consideráveis melhoras no seu IDHM e nos indicadores de habitação. Concluiu-se que os municípios da ADR de Palmitos precisam efetivamente implantar Políticas Públicas de Habitação, para poder atender as famílias com menor poder aquisitivo, que ficam excluídas do mercado imobiliário e encontra nas ocupações irregulares ou ilegais uma saída para suprirem a necessidade de obter uma casa, sendo que o município de Caibi está oportunizando a essas famílias uma condição para adquirir sua casa própria e melhorar as condições de moradia.

Palavras-chave: Política de habitação social. Direito à moradia. Regularização fundiária.

ABSTRACT

The housing deficit is present in the Brazilian municipalities and the implementation of housing policies that meet the need are still very recent, coming mainly after the Federal Constitution of 1988. In view of the above, the study has the general objective to understand and discuss the historical path and the Current achievements in the country, emphasizing the reality of the municipalities of the ADR Palmitos presenting the initiative of the municipality of Caibi on Public Housing Policy. To achieve the purposes of this work the methodology used was theoretical, in relation to the qualitative approach, regarding the exploratory objectives and in relation to the

¹ Pós-Graduação em Contabilidade Governamental, pela AVM Faculdade Integrada e Bacharel em Ciências Contábeis, pela FAI Faculdades - Itapiranga/SC. Email: daianamenin@hotmail.com

² Professor e Coordenador do curso de Ciências Contábeis da Fai Faculdades de Itapiranga/SC. Email: odirfank@hotmail.com

procedures is characterized as documentary. The population comprises the eight municipalities belonging to Palmitos ADR and the sample was intentionally selected, being the municipality of Caibi. The results indicate that among the municipalities of ADR Palmitos, the municipality with the highest Human Development Index of the Municipality is São Carlos and the smallest is Águas de Chapecó, and the municipality of Caibi has presented considerable improvements in its HDI and in housing indicators. It was concluded that the municipalities of ADR de Palmitos need to effectively implement Public Housing Policies in order to serve the families with lower purchasing power, who are excluded from the real estate market and find in the irregular or illegal occupations an outlet to supply the need to obtain a House, and the municipality of Caibi is giving these families a condition to acquire their own home and improve living conditions.

Keywords: Social housing policy. Right to housing. Land regularization.

1. INTRODUÇÃO

A habitação é constituído direito humano fundamental, sendo reconhecido pela Declaração Universal dos direitos em 1948 em seu artigo 26 onde prevê que todas as pessoas possuem o direito de ter uma vida digna para a sua saúde e bem estar de sua família, incluindo-se a moradia.

Porém, na realidade esse direito a moradia não é respeitado, pois o grande problema da falta de moradia para tantos cidadãos, além de proceder de um passado histórico, é fruto não só de ausência de políticas públicas, mas, também de uma política que sempre esteve voltada para os interesses individuais, deixando de lado os menos favorecidos, burlando, assim, todos os tratados internacionais e os direitos sociais garantidos pela Carta Magna. (HOLZ; ANDRADE, 2008)

Presente na realidade da maioria dos municípios brasileiros as ocupações ilegais e irregulares apresentam uma triste realidade social, que é a falta de condições dignas de moradia. Contudo, esse problema vai além do simples fato da inexistência de um imóvel para morar, mas principalmente a falta da segurança de posse do bem próprio e de pertencimento, da exclusão social, da exposição aos riscos, e que por sua vez favorecem as vulnerabilidades sociais, refletindo diretamente na qualidade de vida dessas pessoas. (HOLZ; ANDRADE, 2008)

Essa falta de moradias ou condições dignas de moradia resultam nas favelas ou habitações subnormais, que são conjuntos formados por pelo menos 50 domicílios, ocupando terrenos de propriedade alheia aos atuais moradores, e essas habitações são em geral aglomeradas de forma desordenada e carentes de condições básicas de saneamento e infraestrutura. E ainda no século XIX já se configuravam como uma alternativa de moradia da população pobre, sendo que no século XX, no entanto, houve uma explosão no surgimento de favelas devido ao alto índice de pobreza e esse crescimento da chamada cidade ilegal tem sido progressivo. Diante da completa

falta de opção, a população excluída é obrigada a ocupar as áreas que são sem importância e valor para o mercado imobiliário e como consequência, a ocupação destas áreas coloca em risco a segurança dos moradores, causa danos ambientais e compromete a qualidade de vida na cidade como um todo. (DENALDI, 2003)

Principalmente motivadas pelo desenvolvimento e crescimento econômico, a população é atraída a buscar emprego e melhores condições de vida em centros urbanos, e por conseguinte acabam instalando-se em áreas ilegais ou irregulares motivo resultante de ocupações desordenadas do território urbano, principalmente nos grandes centros. (DENALDI, 2003)

Dessa forma, a possibilidade de acesso informal ao terreno pode ser caracterizado como um dos maiores problemas das últimas décadas, sendo agravado pela falta de políticas públicas habitacionais apropriadas para suprir as necessidades da população mais carente.

Com o objetivo de reverter essa realidade social, a Constituição Federal Brasileira de 1988 instituiu um capítulo destinado à Política Urbana, onde destacou sobre a regularização fundiária através da função social da propriedade, como política de habitação social.

Diante do exposto, o estudo bem como objetivo geral busca compreender e discutir o percurso histórico e as conquistas atuais, ainda em curso no país, enfatizando a realidade dos municípios da ADR de Palmitos apresentando a iniciativa do município de Caibi relativo à Política Pública de Habitação.

O estudo justifica-se pois pensar o desenvolvimento regional sustentável de uma região, é pensar e planejar o bem estar de uma população, e a realidade habitacional também é presente no estado de Santa Catarina, bem como no oeste catarinense, onde irá ocorrer um recorte apresentando os dados habitacionais dos municípios que compõem a ADR de Palmitos Santa Catarina.

O artigo está estruturado em cinco capítulos, incluindo a introdução que contempla a contextualização e os objetivos da pesquisa. Na sequência está o referencial teórico, que aborda assuntos que servem de base para a pesquisa. Após, são apresentados os procedimentos metodológicos. Seguindo são expostos a apresentados os resultados da pesquisa e depois as considerações finais.

2. FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Neste capítulo são abordados os assuntos sobre a contextualização a questão histórica da habitação, entendendo que a moradia é um direito considerado essencial à vida humana e também será discorrido sobre a contextualização da composição das áreas irregulares, sendo que, a formação das áreas ilegais no Brasil está diretamente ligada ao processo de urbanização.

2.1 CONTEXTUALIZANDO A QUESTÃO HISTÓRICA DA HABITAÇÃO

A Constituição Federal de 1988 prevê que todas as pessoas possuem o direito a uma condição de vida digna, observando que o acesso à moradia condigna é fundamental para conseguir alcançar este nível e conseqüentemente à concretização das necessidades humana para além da simples sobrevivência. O direito à moradia é entendido como essencial à vida humana, na medida em que preenche as necessidades físicas, psicológicas e sociais.

Segundo Sarlet (2008, p. 45),

com efeito, sem um lugar adequado para proteger a si próprio e a sua família contra intempéries, sem um lugar para gozar de sua intimidade e privacidade, enfim, de um espaço essencial para viver com um mínimo de saúde e bem-estar, certamente a pessoa não terá assegurada a sua dignidade, alias, a depender das circunstancias, por vezes não terá sequer assegurado o direito a própria existência física, e, portanto, o seu direito a vida. “Não é por outra razão que o direito a moradia, também entre nós e de modo incensurável tem sido incluído até mesmo no elenco dos assim designados direitos de subsistência, como expressão mínima do próprio direito a vida.”

Diante disso, ressalta-se que a moradia enquanto questão de sobrevivência humana vem a se afirmar, sobretudo, com a Declaração Universal dos Direitos Humanos (1948), em seu artigo 25, nº1:

Toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, o direito à segurança, em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle.

O direito à moradia é parte do direito a um padrão de vida adequado, ou seja, a condição de moradia não se sintetiza apenas a uma casa, contudo o direito de todos os componentes da família em possuírem seu próprio espaço em um lar e conseqüentemente estar inserido, e integrado a comunidade, com dignidade, segurança, qualidades que lhes garantem a integridade da saúde física e mental. Souza (2004, p. 62) ressalta que

foi reconhecido [...] como um dos elementos, entre outros, capaz de assegurar um padrão de vida concernente à própria dignidade de existência do ser humano, daí por que foi elevado ao grau de direito humano, e, mais, do que isso, foi garantido ao indivíduo a segurança no exercício de tais direitos por motivos de situação de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle.

Para Denaldi (2003), o início da construção de espaços ilegais no Brasil tem ligação direta com a questão da própria exclusão do processo de urbanização. Condições como um mercado imobiliário capitalista, as baixas qualidades salariais, as inúmeras desigualdades sociais pertinentes historicamente no contexto da formação da sociedade brasileira, estabeleceram barreiras principalmente no acesso à moradia para um concentrado número da população, que nas últimas décadas surgem como atores dos processos de segregação, vulnerabilidades sociais, baixa qualidade de vida e violência nas cidades.

Para Davis (2006), as ocupações são basicamente constituídas pela população urbana que se encontra desprovida de terras e de condições mínimas de existência, tornando o processo de ocupação ilegal ou irregular de terrenos em periferias ou em favelas cada vez mais intenso. Nesse contexto, é observável que as cidades cresceram na proporção contrária da oferta de serviços e políticas públicas. Assim, cabe ao Poder Público, a promoção do zoneamento destes bairros e a implantação de novos núcleos urbanos, utilizando-se do poder público e de políticas específicas para fornecer as famílias carentes de condições habitacionais regulares, cabendo ainda, promover a instalação habitacional regular destas famílias, definindo espaços onde podem se conduzir sob a orientação do governo.

Para Rodrigues (1989, p. 11), “de alguma maneira é preciso morar. No campo, na pequena cidade, na metrópole, morar como vestir, alimentar, é uma das necessidades básicas do indivíduo. Historicamente mudam as características da habitação, no entanto é sempre preciso morar”.

Dessa forma, entende-se que independentemente do tamanho e estrutura de uma cidade, a moradia própria acaba representando uma estabilidade não só ao que se refere a um bem, mas também pelo seu vínculo social, uma vez que caracteriza e apresenta toda uma relação com aquela comunidade, com os vizinhos, com o comércio, com os serviços, enfim, representa uma questão de pertencimento ao meio onde está localizado, mesmo que esse espaço esteja sendo utilizado de forma irregular ou ilegal, para as famílias que se utilizam deste espaço, significa muitas vezes seu único pedaço de chão e de teto.

2.2 CONTEXTUALIZAÇÃO DA COMPOSIÇÃO DAS ÁREAS IRREGULARES

Para melhor entendimento sobre a composição das áreas irregulares foi elaborado um breve recorte histórico.

Dentro do contexto histórico, Holz e Andrade (2008) ressaltam que a formação de áreas ilegais no Brasil está diretamente relacionada ao processo excludente da urbanização e da produção de habitação pelo Estado durante todo o século XX. Para os autores, existem diversos fatores que influenciam neste processo, como:

O mercado imobiliário capitalista, os baixos salários e a desigualdade social presente desde o início da formação da sociedade brasileira, impossibilitaram o acesso à moradia para grande parte da população, que principalmente nas últimas décadas, vêm sendo produto e produtor dos processos de periferização, segregação, degradação ambiental, má qualidade de vida e violência nas cidades. (HOLZ; ANDRADE, 2008, p. 24)

Observa-se que registros apresentam que a primeira forma de reconhecimento das áreas ilegais nos centros urbanos se dá no século XIX, quando o olhar dos preocupados pelo panorama urbano do Brasil e da Europa encontram os cortiços caracterizados com traços de pobreza, espaço favorável à violência, epidemias e vícios. Entretanto, representavam o espaço de moradia de boa parte da população carente. (SAULE JUNIOR, 2004) Os cortiços igualmente são formas irregulares de ocupação, sendo “imóveis que têm como principal característica a precariedade das condições habitacionais que, em sua maioria, resultam em condições de vida e moradia subumanas.” (SAULE JUNIOR, 2004, p. 439)

Para Holz e Andrade (2008), o Estado, a partir do ano de 1856 tende a dificultar a edificação de novas moradias populares no centro da cidade, impede a sua construção, e em algumas situações executa a demolição. Essas melhorias não instituíram habitações populares suficientes para abrigar a classe trabalhadora residente nos cortiços, surgindo demais áreas ilegais para acolher essas famílias, iniciando assim a periferização e favelização. Como descreve Maricato (2001, p. 17), “a população excluída desse processo era expulsa para os morros e franjas da cidade”.

O processo de urbanização cresce devido ao desenvolvimento industrial, ou seja, a partir da segunda metade do século XX que surge o precursor do êxodo rural, aumentando os problemas

sociais, sobretudo de moradia, e conseqüentemente o crescimento das áreas ilegais. (MARICATO, 2001) Segundo Osório (2007, p. 34),

no período de 1940-60 a população brasileira passou de 41 milhões para 70 milhões de habitantes, com taxa de urbanização aumentando de 31% para 45% fazendo crescer os assentamentos ilegais, que avançaram sobre as cidades, para dar moradia às pessoas de baixa renda.

Neste período que surgiu o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), constituído pela Lei 4.380/64, que objetivava a dinamização da política de captação de recursos a fim de financiar projetos de cunho habitacional através cadernetas de poupança e recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) pelo meio do Banco Nacional de Habitação (BNH). A fim de atender a demanda, Holz e Andrade (2008) descrevem que o SFH foi separado em duas partes: a primeira direcionado às classes média e alta, administrado por agentes privados vinculados à construção civil, e o outro, direcionado a classe de baixa renda, cujo era operado por agências estatais, por meio de Companhias Estaduais e Municipais de Habitação. Na conjuntura econômica pela qual sobrevinha o Brasil, nos anos 80 e 90, diante crises econômicas, dificuldades salariais e perda do poder aquisitivo, as prestações da relação contratual foram corrigidas diversas vezes em discordância com o aumento salarial, o que ocasionou uma inadimplência exacerbada. Advindo como resultado disso, que SFH beneficiou com intensidade maior as classes com renda mais elevada do que aquelas de baixa renda.

Desta forma, Grazia (2001) explica que a ampliação apressada das áreas ilegais na década de 1970 e 1980 se embaraça com a crise do sistema de crédito habitacional. As duas décadas que distinguiram o grande índice da moradia subnormal, já no ano de 1986, e junto com a gravidade da crise econômica que forçou a maioria da população a permanecer instalando-se em áreas das periferias, regiões insalubres, sem a mínima infraestrutura e ilegais das cidades. Esse ininterrupto inchaço do ambiente urbano pelas famílias de população rural e migratória em busca de melhores condições, qualidade de vida e emprego resultou no país em dados de urbanização maiores aos índices mundiais, ultrapassando os 80%, além de problemas sociais e econômicos, estando entre os mais graves, sendo que na época era o terceiro pior país do mundo.

A Constituição federal de 1988, ou Constituição Cidadã como também é conhecida, trouxe indicações que proporcionaram grandes avanços futuros no que diz respeito a política de Habitação. Souza (2004, p. 131) menciona que

Entretanto, o direito à moradia não era só previsto neste citado dispositivo constitucional (...), perante os organismos internacionais, o Estado é obrigado a atender e dar proteção ao direito a moradia, sob pena de não só descumprir o seu papel junto a sociedade brasileira, mas também junto aos órgãos internacionais. Em verdade, o assunto referente ao direito a moradia não só interessa a determinado Estado, mas a toda humanidade, já que tal assunto é de interesse legítimo internacional, reconhecimento tido nos tratados aos quais o Brasil pertence.

Regida pelo princípio do direito à moradia, enquanto um direito humano, individual e coletivo, previsto na Declaração Universal dos Direitos Humanos e na Constituição Federal Brasileira de 1988. Para Maricato (2001), este tem sido tema de destaque na priorização das políticas públicas das esferas de governo: federal, estadual e municipal, e se constitui como um resultado da falta de habitação adequada e digna às famílias de menor poder aquisitivo.

Frente ao cenário apresentando é necessário e primordial planejar ações que possam nortear a efetividade da Política Habitacional, sobretudo na perspectiva da viabilização de moradia digna à população de menor renda. Nessa direção, o planejamento na área da habitação passa a ganhar legitimidade com a aprovação pelo Conselho Nacional das Cidades da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e criou o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), bem como o seu Conselho Gestor.

A Lei nº 11.124 em seu art. 7 aponta que o Fundo tem o objetivo de centralizar e gerenciar os recursos orçamentários destinados à implementação das políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda. O SNHIS e o FNHIS estabelecem uma nova sistemática de articulação das fontes de recursos existentes, dos setores público e privado, além dos demais agentes sociais afetos ao setor habitacional do país. Aos municípios, cabe a obrigação de disponibilizarem a criação e funcionamento do conselho e fundo, bem como a elaboração do Plano Local de Habitação e Interesse Social (PLHIS), como critério de acesso aos recursos do fundo nacional de habitação e interesse social, conforme estabelece o Art. 12, inciso III da Lei nº 11.124.

A Lei nº 11.124 de 2005 prevê uma atuação articulada entre os municípios, estados, Distrito Federal e a União, consolidando o planejamento da ação municipal referente à questão habitacional num determinado espaço de tempo, considerando as especificidades e demanda local.

Cabe salientar que o fato do direito à moradia ser constitucionalmente garantido, teve relevada importância na construção e posterior formulação da política de habitação no Brasil, em virtude da responsabilidade que o Estado passou a ter para com a garantia de acesso do cidadão ao direito de moradia. Contudo, surgiu simultaneamente a necessidade de adequarem-se normas para regular o uso do solo urbano em favor do bem coletivo, processo que se efetivou com a promulgação da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto das Cidades.

2.3 ESTUDOS ANTERIORES

O estudo de Carvalho (2013) teve como objetivo geral compreender como as ações do poder público, na produção e localização da habitação destinada à população de baixa renda, foram determinantes no processo de expansão urbana e na criação de áreas segregadas socialmente, na cidade de Aracaju, capital do Estado de Sergipe. O estudo apresentado obteve dados a partir de pesquisa bibliográfica, documental, de campo e entrevistas. Os resultados apresentados através do estudo indicam que a escolha da localização dos conjuntos, por parte do poder público, impulsionou o crescimento urbano de Aracaju, criando novos eixos de expansão urbana, sem que houvesse um planejamento ou prévia estruturação destas áreas.

Desta forma, o estudo proposto por Carvalho (2013) afirma que a pesquisa contribuiu para a apresentação e sistematização das ações do poder público referentes a localização dos conjuntos habitacionais e a sua vinculação com a extensão urbana do município, gerando espaços segregados socialmente. Possibilitou também uma reflexão crítica sobre a influência da localização habitacional no desenvolvimento urbano de Aracaju.

Almeida (2011) apresentou um estudo com o objetivo de discutir a questão habitacional brasileira a partir da problemática das desigualdades regionais e sociais, abordando as políticas públicas intentadas a fim de solucioná-la.

Assim, o estudo em questão apresentou um levantamento bibliográfico sobre o tema e consultas a documentos oficiais para obtenção de dados acerca das políticas mais recentes. A abordagem é retratada de forma quantitativa e qualitativa com base nos estudos mais recentes. Os resultados apresentados mostram que historicamente as políticas públicas de habitação sempre foram insuficientes no atendimento à população de mais baixa renda, a qual concentra o déficit habitacional do país. Entretanto, após um período de recursos exíguos, a partir de meados da última década a política habitacional e o setor como um todo despontam com novo fôlego,

ampliação de recursos em todas as principais fontes e indícios de uma maior focalização da população de mais baixa renda.

Para Almeida (2011), apesar do início de uma nova trajetória, o que se conseguiu produzir ainda está muito aquém da necessidade existente e a distribuição dos recursos entre regiões e faixas de renda pode e deve se pautar ainda mais nos diagnósticos de déficit habitacional. Somente mantendo aporte expressivo de recursos, buscando reparar as falhas existentes, e priorizando decisões de políticas públicas que representem de forma substantiva a qualidade da habitação e não apenas os indicadores quantitativos, é que se poderá consolidar esse novo caminho.

Oliveira (2011, p. 11) apresenta pesquisa que tem como objetivo geral avaliar o processo de formulação e implementação do PSH no Rio Grande do Sul entre o período de dezembro de 2008 a janeiro de 2011. Desta forma, o trabalho se propôs a identificar os critérios de escolha dos seus beneficiários, verificar os fatores que influenciam no cumprimento de cronograma de obra e identificar, através dos implementadores do programa, como está ocorrendo a implementação em termos de possíveis obstáculos ou vantagens no processo. A metodologia utilizada para alcançar os objetivos propostos foram a realização de entrevistas e análise documental, onde foram coletados dados de fontes primárias e secundárias.

Como resultados o estudo apresentou que poucos municípios conseguiram adequar-se em tempo hábil ao programa no que se referem aos prazos da conclusão das obras, vários fatores contribuíram negativamente, como o pouco tempo para habilitação ao programa, seleção do beneficiário, atraso de recursos para dar início as obras devido a problemas administrativos e financeiros dos municípios, falta de material, carência de mão-de-obra para execução e fiscalização da obra, época de eleições, falta de treinamento pelos profissionais envolvidos no processo. Além disso, a própria conjuntura econômica com foco na geração de renda e emprego na construção civil acabaram influenciando nos fatores que contribuíram para o início e conclusão das obras e conseqüente êxito na implantação do Programa de Subsídio Habitacional de Interesse Social. (OLIVEIRA, 2011)

3. PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Diante do escopo do trabalho, que é apresentar dados habitacionais dos municípios que compõe a ADR de Palmitos Santa Catarina e analisar se um projeto habitacional irá solucionar os

problemas com habitação dos municípios, esta pesquisa quanto a sua natureza caracteriza-se como sendo teórico. A pesquisa teórica, conforme Rampazzo e Corrêa (2008, p. 65), “caracteriza-se pelo exame ou consulta de livros ou documentação escrita que se faz sobre determinado assunto, na perspectiva de fornecer subsídios ao estudante para refazer caminhos percorridos e, nisto, repensar o mundo”.

Em relação à abordagem do problema a pesquisa classifica-se como qualitativa que conforme Prodanov e Freitas (2013, p. 69),

b) Pesquisa qualitativa: considera que há uma relação dinâmica entre o mundo real e o sujeito, isto é, um vínculo indissociável entre o mundo objetivo e a subjetividade do sujeito que não pode ser traduzido em números. A interpretação dos fenômenos e a atribuição de significados são básicas no processo de pesquisa qualitativa. Esta não requer o uso de métodos e técnicas estatísticas. O ambiente natural é a fonte direta para coleta de dados e o pesquisador é o instrumento-chave.

Quanto aos objetivos, a pesquisa se caracteriza como exploratória. Conforme Severino (2007, p.123), “a pesquisa busca levantar informações sobre um determinado objeto, delimitando um campo de trabalho, mapeando as condições de manifestação desse objeto”. Arruda (2008, p. 12) menciona que pesquisa exploratória “é toda a pesquisa que busca constatar algo num organismo ou num fenômeno”. Como exemplo cita: saber como os peixes respiram.

Quanto aos procedimentos, a pesquisa é caracterizada como documental, pois se utilizou de materiais que ainda não receberam um tratamento mais detalhado. Para Rampazzo e Corrêa (2008, p. 77), a pesquisa documental “consiste em uma série de operações que visa estudar e analisar um ou vários documentos para descobrir as circunstâncias sociais e econômicas com as quais podem estar relacionados”.

A população deste trabalho, são os oito municípios da ADR de Palmitos, sendo que é composto por Águas de Chapecó, Caibi, Cunha Porã, Cunhatai, Mondai, Palmitos, Riqueza e São Carlos, sendo a amostra o Município de Caibi. Para Corrêa (2013, p.15, apud BARBETTA, 2005, p.25), “população é o conjunto de elementos que formam o universo de nosso estudo e que queremos abranger no nosso estudo. São os elementos para os quais desejamos que as conclusões oriundas da pesquisa sejam válidas”. E a amostra segundo Lakatos e Marconi (1995) é uma parcela selecionada da população. A amostra é a quantificação da população que foi analisada.

Para a elaboração deste artigo científico foi realizada pesquisa bibliográfica sobre o tema e levantamento de dados em site oficial da FECAM – Federação Catarinense dos Municípios, site

oficial do IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, e também um levantamento informal com as prefeituras, através de contato telefônico.

Com os dados, buscou-se realizar as análises com o intuito de entender o percurso histórico e verificar o que a prefeitura de Caibi está fazendo em relação à Política Pública de Habitação.

4. APRESENTAÇÃO E ANÁLISE DOS RESULTADOS

Levando em consideração os aspectos apresentados no artigo, percebeu-se que todas as pessoas possuem o direito a uma condição de vida digna, observando que o acesso à moradia condigna é fundamental para conseguir alcançar este nível e conseqüentemente à concretização das necessidades humana para além da simples sobrevivência.

Desta forma, são apresentados os indicadores de habitação dos municípios pertencentes a ADR de Palmitos e detalhando os indicadores do município de Caibi.

4.1 INDICADORES DOS MUNICÍPIOS DA ADR DE PALMITOS

Diante da análise contextual realizada, apresentam-se informações coletadas referente à realidade Habitacional dos Municípios que compõem a ADR de Palmitos.

Conforme apresentado no *site* da Agência de Desenvolvimento Regional de Palmitos – ADR, a mesma é composta por 8 (oito) municípios do grande oeste catarinense, sendo Águas de Chapecó, Caibi, Cunha Porã, Cunhataí, Mondai, Palmitos, Riqueza e São Carlos. A ADR de Palmitos é composta atualmente por 4 (quatro) diretorias, sendo que é através delas que a Secretaria de planejamento coordena a elaboração, o acompanhamento e as avaliações do Plano de Governo, do Plano Plurianual, os Planos de Desenvolvimento Regionais e o Plano Catarinense de Desenvolvimento. Observa-se que a qualidade de vida é essencial para o desenvolvimento de uma região, e como já anteriormente discutido os fatores relativos à moradia e situações habitacionais tem relação direta ao desenvolvimento e crescimento de uma comunidade, cidade ou região.

O Quadro 1 mostra alguns índices importantes, dos Municípios da ADR de Palmitos a fim de contextualizar uma interpretação da ligação desses dados com a questão habitacional.

Quadro 1: Indicadores dos municípios da ADR de Palmitos.

MUNICÍPIO	IDHM 2010	Habitação	Renda <i>per capita</i> 2010 em R\$	Condições de Moradia 2000 (%)	Condições de Moradia 2010 (%)
Águas de Chapecó	0,713	0,715	673,13	76,63	96,06
Caibi	0,728	0,837	783,57	88,60	98,76
Cunha Porã	0,742	0,799	821,86	86,96	96,52
Cunhataí	0,754	0,737	1.009,05	85,85	100,00
Mondai	0,748	0,806	741,84	76,97	96,32
Palmitos	0,737	0,681	887,50	79,40	95,85
Riqueza	0,714	0,670	629,81	64,81	95,94
São Carlos	0,769	0,816	924,02	85,61	97,06

Fonte: Fecam (2017)

Com base no Quadro 1, define-se como condições de moradia as residências que possuem água encanada e banheiro e como habitação considera-se os municípios que possuem estrutura de gestão para políticas habitacionais, sendo Plano Municipal de Habitação, Conselho Municipal de Habitação e existência de cadastro ou levantamento de famílias interessadas em programas de habitação, levando-se em conta ainda aspectos que englobam a qualidade habitacional, sendo percentual de domicílios com energia elétrica, percentual de domicílios com banheiro exclusivo e densidade excessiva de moradores por dormitório nos domicílios.

Percebe-se com base nos dados que o município com maior Índice de Desenvolvimento Humano do Município é São Carlos e o menor é do município de Águas de Chapecó. O maior índice de habitação pertence à Caibi, e o menor à Riqueza. A maior renda *per capita* é do município de Cunhataí, sendo que possui uma diferença significativa de R\$ 379,24 (trezentos e setenta e nove reais, com vinte e quatro centavos), do último colocado dos municípios da ADR de Palmitos que é Riqueza. Já a comparação de condições de moradia, mostra o significativo avanço em todos os municípios no quesito de água encanada e banheiro nas residências, destacando o maior avanço do município de Riqueza, com um aumento de 2000 para 2010 de 31,13%.

4.2 INCICADORES DO MUNICÍPIO DE CAIBI

O recorte com a situação habitacional do município de Caibi/SC, foi realizado de forma intencional, a fim de apresentar o projeto Habitacional de Interesse Social que está instituído pela Lei 2.264/2011, onde apresenta o Plano Local de Habitação de Interesse Social e que está sendo executado na cidade de pouco mais de 6 mil habitantes localizado no oeste de Santa Catarina e que ocupa atualmente a posição de número 163º no IDH do Estado. É observável que as

condições habitacionais tiveram melhoras positivas em todos os sentidos, ressaltando que água, luz e coleta de lixo estão diretamente ligadas com a questão de bem estar dentro da habitação.

O Plano Local de Habitação de Interesse Social de Caibi (2010) identificou a necessidade de realocar uma população de aproximadamente 61 famílias que residem em áreas irregulares e ilegais, tanto da cidade quanto do interior, surgindo o planejamento do projeto Habitacional de Interesse social do Município de Caibi.

O Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) é uma medida composta de indicadores de três dimensões do desenvolvimento humano: longevidade, educação e renda. O índice varia de 0 a 1, onde quanto mais próximo de 1, maior o desenvolvimento humano. Na sequência apresenta-se no Quadro 3 os índices do município de Caibi/SC.

Quadro 3: IDH-M – Índice de Desenvolvimento Humano – Municipal. 2010

Município	IDHM	IDHM – Renda	IDHM – Longevidade	IDHM – Educação
Caibi	0,728	0,737	0,830	0,631

Fonte: Atlas Brasil (2017)

O índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDH-M), atingiu média de 0,728, sendo possível identificar que entre os três componentes do índice (longevidade, Educação e renda), sendo que a longevidade foi o que mais avançou proporcionalmente e educação foi o que menor contribuiu para a média do índice ficando em 0,631. Porém Caibi demonstra com esses índices que é possível mudar as condições de vida, principalmente quando se investe em políticas públicas que atendam as necessidades humanas.

Os indicadores de habitação revelam o percentual de moradias com água encanada, energia elétrica e coleta de lixo, destacando que foi evidenciada a evolução em três anos desses aspectos no município de Caibi. O Quadro 4 mostra os indicadores de habitação de Caibi.

Quadro 4: Indicadores de Habitação

Indicadores de Habitação – Município de Caibi/SC				
	1991	2000	2010	Evolução
% da População em domicílios com água encanada.	86,81	92,24	82,92	- 3,89 %
% da População em domicílios com energia elétrica	93,80	97,34	99,74	5,94 %
% da População em domicílios com coleta de lixo	88,37	90,23	96,07	7,70 %

Fonte: IBGE (2017)

O Plano Local de Habitação de Interesse Social (2010) do município de Caibi diagnosticou um déficit habitacional que se apresenta por diversas situações, ou seja, se

caracteriza por famílias que vivem em situação de vulnerabilidade social residentes em áreas irregulares e ilegais, vivem em cômodos, barracos, casebres, uma ou mais famílias, na mesma residência, etc. Bem como famílias carentes que possuem renda fixa, mas não apresentam condições atuais de adquirir terreno e casa própria, e atualmente residem de aluguel.

4.3 PROJETO HABITACIONAL DO MUNICÍPIO DE CAIBI

Através do Plano Local de Interesse Social (2010), foi identificado que o município de Caibi possui quatro áreas ocupadas de forma irregular e ilegal: bairro da Gruta, onde a área ocupada é área de preservação ambiental, sendo área ilegal, com 10 famílias que possuem necessidade de realocação e; bairro Natal, sendo que vivem nesta comunidade 20 famílias, 14 que necessitam serem realocadas, e outras 06 de regularização e urbanização, esta é área irregular, pois pertence à prefeitura municipal; Linha Beira Rio onde a área ocupada é de preservação ambiental, considerada área ilegal, e existem 04 moradias no local; e Linha Roversi, que é considerada irregular, pois pertence a área rural que foi loteada entre a família, e os moradores não possuem escrituras, da qual residem 05 famílias.

Ainda outras três áreas são consideradas assentamentos precários, sendo bairro São Brás, com 5 residências à serem regularizadas, pois existe apenas uma escritura; Linha São Jorge, com 06 moradias precárias; e Linha Aparecida, outras 04 moradias precisam de realocação por serem consideradas sub-habitações e não possuem infraestrutura necessária, considerando áreas irregulares.

Destes números 6 moradias do bairro Natal, e 5 moradias no bairro São Brás, serão regularizadas. Para realocação serão 10 famílias no bairro da Gruta, 14 famílias no bairro Natal, 04 famílias na Linha Aparecida, 04 famílias da Linha Beira Rio, 06 famílias da linha São Jorge e 05 famílias da Linha Roversi.

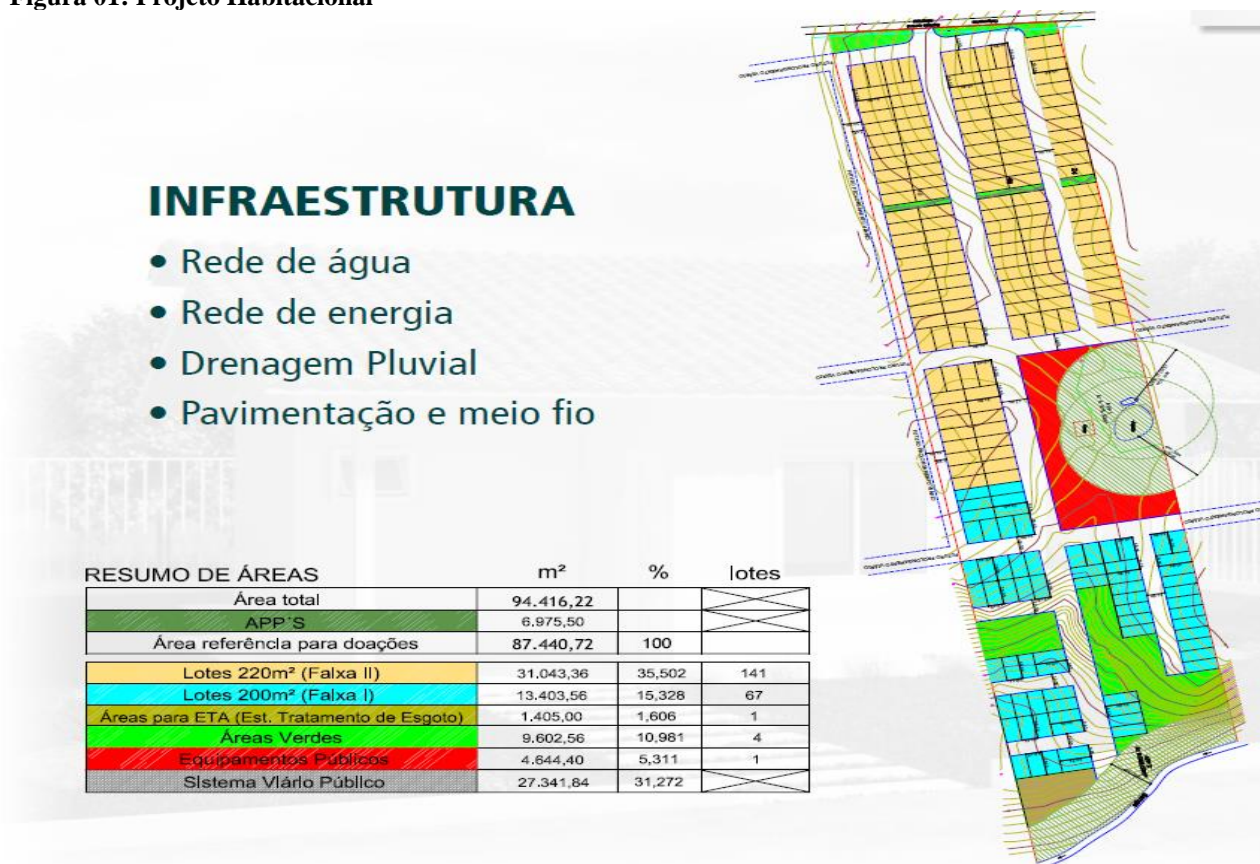
Com o início do projeto, identificou-se 128 cadastros de famílias interessadas em adquirir habitação, sendo este número fornecido pela Secretaria de Assistência Social. Destes, 27 são da área rural e 101 da área urbana.

Baseado no Plano Municipal de Habitação o município de Caibi buscou viabilizar um loteamento onde essas famílias serão realocadas, sendo que, foi adquirido pela prefeitura municipal pelo valor de R\$ 550.000,00. O loteamento foi aprovado pela Lei 2.454/2016, que terá o nome de “Loteamento Vida Nova”, está localizado em Linha Roversi, cerca de 1,2 km do

centro da cidade, e contará com 210 lotes/terrenos, que receberão habitações de padrão popular e interesse social, em obra a ser executada pelo Programa Minha Casa Minha Vida – Faixas I, 1,5 e II, com apoio da Prefeitura Municipal. A área total do empreendimento será de 96.800 m². O investimento total será aproximadamente de 14 milhões de reais.

A Figura 01 demonstra o projeto habitacional que está sendo viabilizado pelo município de Caibi para atender famílias que residem em áreas ilegais e irregulares.

Figura 01: Projeto Habitacional



Fonte: Dados da Pesquisa

Conforme a Figura 01 apresenta, o loteamento contemplará uma importante infraestrutura, composta por rede de água, rede de energia elétrica, drenagem pluvial, meio fio e pavimentação, desta forma, viabilizando o acesso a moradia digna para as famílias deste município, melhorando a qualidade de vida.

Diante as informações apresentadas, o Quadro 5 mostra algumas estratégias que foram elencadas para a execução do projeto habitacional do Município de Caibi.

Quadro 5: Estratégias para o projeto habitacional

Estratégias para o projeto habitacional
Acompanhamento das famílias antes, durante e depois com equipe multidisciplinar
Consultar programas que já foram realizados em outros municípios
Após a remoção das famílias das áreas irregulares e ilegais, realizar projetos de reutilização do espaço desocupado
Fiscalização e acompanhamento da utilização dos terrenos e casas e a ocupação da área removida
Organizar associação de moradores do bairro novo
Estabelecer regras de venda dos terrenos e casas pelos beneficiados
Participação constante dos beneficiados em cursos de qualificação técnica, para inserção no mercado de trabalho

Fonte: Dados da Pesquisa

As estratégias apresentadas no Quadro 5 poderão ser utilizadas no decorrer do processo, facilitando assim que o projeto habitacional e a adaptação das famílias no local ocorra de forma mais eficaz.

Ressalta-se que o Município de Caibi está em processo de execução do projeto habitacional, sendo que nos dias atuais o município através do Departamento de Habitação está realizando o recadastramento e cadastro das famílias interessadas em participar do programa. Diante disso, muitos desafios ainda terão de ser vencidos a fim de garantir a sua população melhores condições de qualidade de vida e que esta diretamente ligada com a situação Habitacional.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O estudo teve como objetivo geral compreender e discutir o percurso histórico e as conquistas atuais, ainda em curso no país, enfatizando a realidade dos municípios da ADR de Palmitos apresentando a iniciativa do município de Caibi relativo à Política Pública de Habitação.

Para alcançar o objetivo proposto na pesquisa foi utilizada a metodologia teórica, exploratória, de abordagem qualitativa e o procedimento documental. A população deste, são os oito municípios da ADR de Palmitos, sendo que a amostra com a situação habitacional do município de Caibi/SC, foi realizado de forma intencional, a fim de apresentar o projeto Habitacional de Interesse Social.

Frente ao cenário apresentando é necessário e primordial planejar ações que possam nortear a efetividade da Política Habitacional, sobretudo na perspectiva da viabilização de moradia digna à população de menor renda. Nessa direção, o planejamento na área da habitação passa a ganhar legitimidade.

Desta forma, a pesquisa apresenta que as cidades, bairros e comunidades, crescem de modo acelerado e desordenado na maioria das regiões e municípios brasileiros causando conflitos sociais, ocupações irregulares e ilegais, e ainda, a ocupação em áreas de risco ocasionam à perda material e até de vidas humanas. Conforme Almeida (2011), podemos evidenciar que as famílias com menor poder aquisitivo ficam excluídas do mercado imobiliário tradicional e encontram nas ocupações irregulares e/ou ilegais uma saída para suprirem a necessidade de obter uma casa, por mais simples e arriscado que possa ser, principalmente após formarem uma família. Essa população que passa a ocupar as áreas invadidas, estão expostos aos mais diversos riscos sociais.

Essa pesquisa teve como propósito buscar compreender e discutir o percurso histórico e as conquistas atuais, ainda em curso no país, enfatizando a realidade dos municípios da ADR de Palmitos apresentando a iniciativa do município de Caibi relativo à Política Pública de Habitação.

Para a realização deste trabalho foram realizados levantamentos de dados no site oficial da FECAM – Federação Catarinense dos Municípios, no site oficial do IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, e também um levantamento informal com as prefeituras, através de contato telefônico, que compõem a ADR de Palmitos. Porém, diante da divergência de informações com dados oficiais, optou-se por não apresentar as informações relatadas. Desta forma, sugere-se que os municípios que compõem a ADR de Palmitos tomem conhecimento real da situação habitacional, para que sejam elaboradas políticas públicas, com o intuito de resolver ou então amenizar as situações habitacionais, e contribuindo diretamente com o bem-estar da população e principalmente com o desenvolvimento regional e local.

Com os estudos anteriores foi possível identificar que atualmente existem ações e políticas por parte do poder público, destinadas a população de baixa renda, por se tratar de um grupo com maior vulnerabilidade social, sendo que com essas políticas e ações o poder público impulsiona o crescimento urbano ordenado e planejado. Porém os resultados demonstram que historicamente as políticas públicas de habitação foram insuficientes no atendimento à população de mais baixa renda. (CARVALHO, 2013; ALMEIDA, 2011; OLIVEIRA, 2011)

Os resultados da pesquisa demonstram que o município de Caibi está empenhado e atuante no desenvolvimento da política pública de habitação, a fim de amenizar e solucionar o déficit de habitação do município. O município identificou a necessidade de realocar uma população de aproximadamente 61 famílias que residem em áreas irregulares e ilegais, tanto da cidade quanto do interior, surgindo o planejamento do projeto Habitacional de Interesse social.

Com o início do projeto, identificou-se 128 cadastros de famílias interessadas em adquirir habitação, como o mesmo está em andamento, sendo possível que estes números alterem no decorrer da execução.

O projeto atual é composto por 210 lotes/terrenos, que receberão habitações de padrão popular e interesse social, em obra a ser executada pelo Programa Minha Casa Minha Vida – Faixas I, 1,5 e II. Percebe-se a grande preocupação do município em auxiliar essas famílias de baixa renda além de oportunizar aquelas que não possuem casa própria e vivem em casas alugadas de adquirir sua casa própria através deste programa.

Diante dos fatos abordados, e principalmente da situação habitacional, que encontram-se os Municípios da ADR, e pela iniciativa que o Município de Caibi/SC apresentou, conclui-se que o sistema habitacional, exclusivamente a parte habitacional das áreas irregulares e/ou ilegais é inteiramente ocupado por pessoas de condição social vulnerável, motivo pelo qual fica evidenciado que é necessário que as medidas a serem adotadas devem partir do poder público, através de políticas voltadas a essas pessoas que não tem condição de adquirir um imóvel próprio e digno para viver.

REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Isaura Florisa Gottschall de. **Desigualdades e Políticas Públicas de Habitação no Brasil**. Salvador, 2011. 158p. Tab.il.

AMMANN, S.B. **Movimento popular de bairro: De frente para o Estado, em busca do Parlamento**. São Paulo: Cortez, 1991.

ATLAS DO DESENVOLVIMENTO HUMANO NO BRASIL. **Consulta**. Disponível em: < <http://www.atlasbrasil.org.br/2013/pt/consulta/>>. Acesso em: 03 dez. 2016.

ATLAS DO DESENVOLVIMENTO HUMANO NO BRASIL. **Perfil**. Disponível em: < <http://www.atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil> >. Acesso em: 18 abr. 2017.

ATLAS DO DESENVOLVIMENTO HUMANO NO BRASIL. **Ranking**. Disponível em: < <http://www.atlasbrasil.org.br/2013/pt/ranking> >. Acesso em: 04 mar. 2017.

BRASIL. **Constituição** (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988.

BRASIL. **Ministério das Cidades**. Disponível em: <<http://www.cidades.gov.br>>. Acesso em: 13 fev. 2017.

CAIBI. **Plano Local de Habitação de Interesse Social**. Diagnóstico do Setor Habitacional. 2010.

CAIBI. **Lei 2.264/2011**. Institui o Plano Local de Habitação de Interesse Social do Município de Caibi – SC.

CARVALHO, L. N. **As Políticas Públicas de Localização da Habitação de Interesse Social Induzindo a Extensão Urbana em Aracaju – SE**. 2013. 223 f. Dissertação Mestrado – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2013.

DAVIS, Mike. **Planeta Favela**. Tradução de Beatriz Medina. São Paulo: Ed. Boitempo, 2006.

DENALDI, Rosana. **Políticas de Urbanização de Favelas: evolução e impasses**. Tese de Doutorado pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. São Paulo: UESP, 2003.

FECAM, FEDERAÇÃO CATARINENSE DOS MUNICÍPIOS. **Fecam**. Disponível em: <<http://www.fecam.org.br/?ref=logo>>. Acesso em: 18 mai. 2017.

FECAM, FEDERAÇÃO CATARINENSE DOS MUNICÍPIOS. **Idms**. Disponível em: <<http://indicadores.fecam.org.br/>>. Acesso em: 18 jan. 2017.

GRAZIA, Grazia de, QUEIROZ, Lêda Lucia de, MOTTA, Athayde e SANTOS, Alexandre Mello. **O desafio da sustentabilidade urbana**. Rio de Janeiro. FASE/IBASE, 2001.

GOVERNO DE SANTA CATARINA. **Regional Palmitos Municípios**. Disponível em: <<http://www.sc.gov.br/index.php/regionais/palmitos/municipios>>. Acesso em: 18 mai. 2017.

CORRÊA, Cynthia Cândido. **Metodologia da pesquisa científica**. Guarantã do Norte – MT. 2013. Disponível em: <http://www.pos.ajes.edu.br/arquivos/referencial_20130213172227.pdf>. Acesso em: 18 mai. 2017.

HOLZ, Sheila Monteiro, ANDRADE, Tatiana Villela de. **Política de habitação social e o direito a moradia no Brasil**. *Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica*, Universidad de Barcelona, 26-30 de mayo de 2008.

LAKATOS, Eva Maria; MARCONI, Marina de Andrade. **Técnicas de Pesquisa**. São Paulo, Atlas, 1995.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, Cidades: alternativas para a crise urbana**. Rio de Janeiro, Editora Vozes, 2001.

OLIVEIRA, Cirlei Terezinha Teixeira de. **A Implementação de Políticas Públicas Habitacionais: O caso do Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social (PHS) no Rio Grande do Sul.** Porto Alegre, 2011.

OSÓRIO, Letícia Marques. **Direito à moradia no Brasil.** Fórum Nacional de Reforma Urbana. Disponível em: < <http://www.forumreformaurbana.org.br> >. Acesso em: 22 set. 2016.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia das Cidades brasileiras.** 2ª Ed. São Paulo. Contexto, 1989.

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

SOUZA, Sérgio Iglesias Nunes de. **Direito à Moradia e de Habitação: Análise Comparativa e suas Implicações Teóricas e Práticas com os Direitos da Personalidade.** São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2004.