



DEPARTAMENTO DE CIENCIAS EXATAS E DA TERRA I
BACHARELADO EM URBANISMO

DAISY KELLY SOARES SANTOS

**ANÁLISE DE PÓS OCUPAÇÃO DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR-
OGUNJÁ – SALVADOR - BAHIA**

**SALVADOR
2010**

DAISY KELLY SOARES SANTOS

**ANÁLISE DE PÓS OCUPAÇÃO DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR–
OGUNJÁ – SALVADOR - BAHIA**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Graduação em Urbanismo da Universidade do Estado da Bahia como requisito final para o curso de Bacharelado em Urbanismo.

Orientadora: Prof^ª. Rosali Braga Fernandes

**SALVADOR
2010**

FICHA CATALOGRÁFICA
Elaboração: Biblioteca Central da UNEB
Bibliotecária: Helena Andrade Pitangueiras– CRB: 5/536

Santos, Daisy Kelly Soares

Análise de pós ocupação do Loteamento Viver Melhor : Ogunjá, Salvador-BA. / Daisy Kelly Soares Santos . – Salvador, 2010.
72f. : il.

Orientadora: Rosali Braga Fernandes.

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Universidade do Estado da Bahia
Departamento de Ciências da Terra. Colegiado de Urbanismo. Campus I. 2010.

Contém referências e apêndices.

1.Política habitacional - Brasil. 2. Ação Favela - Bairro (Programa : Salvador,BA). 3.Política habitacional - Salvador(BA). 4. Loteamento Viver Melhor - Salvador(BA). I. Fernandes, Rosali Braga. II. Universidade do Estado da Bahia, Departamento de Ciências da Terra.

CDD: 363.50981

DAISY KELLY SOARES SANTOS

**ANÁLISE DE PÓS OCUPAÇÃO DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR–
OGUNJÁ – SALVADOR - BAHIA**

Monografia apresentada ao curso de Urbanismo da Universidade do Estado da Bahia, Salvador - Bahia, como requisito final obrigatório para a obtenção do título de Bacharel em Urbanismo.

Salvador-Ba, 04 março de 2010

Rosali Braga Fernandes
Geógrafa e Professora da UNEB.
Orientadora – Presidente da Banca

Plínio Martins Falcão
Geógrafo e Professor do Instituto Federal de Educação Ciência e Tecnologia Baiano -
IFBAIANO – Campus Guanambi
Componente da Banca

Professora Hilda
Componente da Banca

Dedico aos meus pais que fizeram de mim um ser humano capaz de enfrentar as dificuldades com sabedoria e coragem.

AGRADECIMENTOS

Agradeço a Deus por todas as minhas vitórias e os aprendizados diante das dificuldades.

São muitos aos que devo agradecimentos:

Aos meus pais que me deram a base ideal para conseguir vencer qualquer obstáculo;

Minha mãe em especial, minha vida, que sempre lutou para me dar o melhor;

A meu irmão pela paciência nos meus dias de estresse;

Ao meu padastro Josué pelo apoio;

A minha amiga Itana, peça fundamental e “absolut” no auxílio da construção da minha monografia, fazendo-se presente nas minhas tantas noites em claro, me apoiando e me dando força para conseguir alcançar o meu objetivo;

Minha amiga Marianna presente desde o primeiro dia de aula, até a conclusão da minha monografia, com apoio sempre;

A todos os meus familiares que apostaram no meu crescimento, minha avó, meus tios e primos;

A minha orientadora pelo apoio, dedicação e “puxões” de orelha;

Ao professor Nei Castro pela amizade e conhecimentos transmitidos;

A minha banca pelo comprometimento e dedicação;

A todos os meus professores da Universidade que contribuíram para minha formação e crescimento, juntamente com todos os funcionários e meus colegas de sala;

Aos meus amigos que contribuíram de forma direta ou indireta no apoio a essa fase:

Lorena, Luciano, Val, Samuel, Jú, Igor, Taty, James, Sílvia;

Aos meus colegas de trabalho e superiores que souberam compreender as minhas necessidades e me apoiaram sempre, Zilá, Cláudia, Ulisses, Lina;

Obrigada a todos os presentes e positivos que contribuíram na minha jornada.

*“Ama-se mais o que se conquista com
esforço”*

Benjamin Disraeli

RESUMO

Este estudo consiste em uma análise da pós ocupação realizada no loteamento Viver Melhor, no tecido urbano de Salvador-Bahia. Inicialmente, é feito um apanhado histórico das políticas públicas habitacionais no Brasil até os dias atuais e as tipologias habitacionais adotadas em Salvador. A pesquisa realizada em campo engloba a avaliação da permanência dos moradores de baixa renda nas habitações, que foram beneficiados com um programa habitacional do Governo do Estado. A invasão Iolanda Pires passou por substituição de barracões que estavam em condições insalubres de moradia e eram construídos pelos próprios moradores, sem qualquer auxílio ou normas técnicas que garantissem condições dignas de sobrevivência. Com a referida intervenção, foi constituído um conjunto habitacional padronizado e foram concretizados equipamentos urbanos essenciais à moradia, como: esgotamento sanitário, água, luz, pavimentação e lazer para os habitantes da localidade. A pesquisa realizada teve o objetivo de analisar se ocorreu a transferência das famílias das unidades habitacionais contempladas pelo programa implantado pelo Governo do Estado da Bahia. A investigação foi realizada no Loteamento Viver Melhor, no bairro do Ogunjá em Salvador – Bahia, onde foi concluído que uma grande parte dos proprietários se desfaz dos seus imóveis, transformando-os em fonte de renda muitas vezes para sua sobrevivência, sem avaliar o valor real do bem.

Palavras-chave: Política habitacional. Conjunto habitacional. Pobreza. Viver Melhor.

ABSTRACT

This study consists of an analysis of graduate occupation held in Viver Melhor, the urban fabric of Salvador, Bahia. Initially, it made a historical overview of housing policies in Brazil until the present day and housing typologies adopted in Salvador. The research field includes the evaluation of the permanence of low-income residents in housing, which have benefited from a housing program of the State Government. The invasion Yolanda Pires underwent replacement of barracks that were in unhealthy living conditions and were built by the villagers themselves without any assistance or technical standards that would guarantee decent survival. With this intervention, we created a standardized housing and urban facilities has met key to housing, such as sanitation, water, electricity, paving and recreation for residents. The survey aimed to examine whether the transfer took place the families of the housing units covered by the program implemented by the Government of the State of Bahia. The study was conducted Allotment Viver Melhor, we headed in the neighborhood of Salvador - Bahia, which concluded that a large proportion of owners to dispose of their properties, turning them into a source of income many times for their survival, without assessing the value real well.

Keyword: Housing politics. Housing group. Poverty. Viver Melhor.

LISTA DE SIGLAS

IAP - Institutos de Aposentadorias e Pensões
FCP – Fundação Casa Popular
IAB - Instituto de Arquitetos do Brasil
IPASE - Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Estado
SFH - Sistema Financeiro da Habitação
FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
BNH - Banco Nacional de Habitação
COHAB - Companhias de Habitação
CEF - Caixa Econômica Federal
SEAC - Secretária de Ação Comunitária
PAIH - Ministério da Habitação, Urbanismo e Desenvolvimento Urbano
MHU - Plano de Ação Imediata para a Habitação
PAR - Programa de Arrendamento Residencial
BID - Banco Interamericano de Desenvolvimento
OGU - Orçamento Geral da União
RMS - Região Metropolitana de Salvador
RLAN - Refinaria Landulfo Alves
CIA - Centro Industrial de Aratu
COPEC - Complexo Petroquímico de Camaçari
EPUCS - Escritório do Plano de urbanismo da Cidade de Salvador
CPUCS - Comissão do Plano do Urbanismo da Cidade de Salvador
SURCAP - Superintendência de Urbanismo da Capital
OCEPLAN - Órgão Central de Planejamento
URBIS - Habitação e Urbanização da Bahia
INOCOOP - instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais
PLANDURB - Plano de Desenvolvimento Urbano da Cidade de Salvador
EUST - Estudo de Uso do Solo e Transporte da Região Metropolitana de Salvador
FINEP - Financiadora de Estudos e Projetos
UFBA - Universidade Federal da Bahia
ISP - Centro de Estudos Interdisciplinares
CONDER - Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia
LOUOS - Lei de Ordenamento, Uso e ocupação do solo

SFS - Sistema Financeiro do Saneamento

EMBASA - Empresa Baiana de águas e Saneamento S. A.

COELBA - Companhia de energia da Bahia

LIMPURB - Limpeza Urbana

IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Mapa do Brasil e Salvador	13
Figura 2 - Modelo de Cohab's	20
Figura 3 - Cortiço do Rio De Janeiro	33
Figura 4 - Vila Operária Salvador de Sá	35
Figura 5 – Loteamento privado	37
Figura 6 – Comunidade Iolanda Pires – antes	40
Figura 7 – Modelo de Cohab's	42
Figura 8 - Foto do Conjunto Habitacional do bairro do Iapi em Salvador	44
Figura 9 - Invasão Iolanda Pires	45
Figura 10 - Loteamento Viver Melhor – Depois	46
Figura 11 - Loteamento Viver Melhor – Ogunjá – Ba	47
Figura 12 - Entrada do Loteamento Viver Melhor	51
Figura 13 - Vilage do Loteamento Viver Melhor	52
Figura 14 - Quadra do Loteamento Viver Melhor	53
Figura 15 - Centro Comunitário do Loteamento Viver Melhor	54
Figura 16 - Praça do Loteamento Viver Melhor	56

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	11
2 REFERENCIAL TEÓRICO	16
2.1 POLÍTICAS PÚBLICAS DO BRASIL	16
2.1.1 OS REFLEXOS DA POLÍTICA HABITACIONAL EM SALVADOR	27
2.2 TIPOLOGIAS ADOTADAS PARA FORMAS DE OCUPAÇÃO HABITACIONAL EM SALVADOR.	31
2.2.1 OCUPAÇÃO ANTIGA	33
2.2.2 VILAS HABITACIONAIS	34
2.2.3 LOTEAMENTO PRIVADO	36
2.2.4 OCUPAÇÃO COLETIVA POR INVASÃO	38
2.2.5 FAVELAS	40
2.2.6 CONJUNTOS HABITACIONAIS	41
2.3 QUADRO ATUAL DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR.	47
2.3.1 ORIGENS, EVOLUÇÃO E CARACTERÍSTICAS ATUAIS DO LOTEAMENTO	47
2.3.2 ANÁLISE DO PANORAMA ATUAL DOS RESIDENTES	51
3 CONSIDERAÇÕES FINAIS	58
REFERÊNCIAS	60
APÊNDICES	65
APÊNDICE A – Roteiro de Entrevista Semi – Estruturada direcionada aos moradores	65
APÊNDICE B – Depoimentos	66
APÊNDICE C – Roteiro de Entrevista Semi – Estruturada direcionada aos técnicos da CONDER	70
APÊNDICE D - Depoimentos dos técnicos da CONDER	71

1. INTRODUÇÃO

Na sociedade em que vivemos, o direito à habitação não é assumido como natural e corrente, estando vinculado à capacidade aquisitiva de cada pessoa. O “problema” da habitação, tal como o encontramos hoje, surge em função das relações produzidas pelo sistema capitalista, pois é, a partir daí, que a habitação assume a forma de mercadoria. (FERNANDES, 2003).

Diante da grande dificuldade de se obter uma moradia adequada no Brasil, com condições básicas de saneamento, estrutura física, conforto, segurança e dignidade social, o presente trabalho busca analisar a problemática da questão habitacional, bem como, os fatores que levam a população de baixa renda a se desfazerem de bens adquiridos junto ao Estado (casas, apartamentos, lotes) através de seus programas habitacionais, seja por venda, aluguel ou empréstimo.

A questão da habitação sempre mereceu destaque nas discussões teóricas sobre a problemática urbana como um todo. Na atualidade das grandes cidades brasileiras, a habitação traz uma preocupação direcionada ao ponto de vista da segregação espacial da pobreza ligada à exclusão urbana. De acordo com Moraes (2001, p.109),

A declaração Universal dos Direitos do Homem reconhece o direito à moradia adequada como essencial para um padrão de vida digno. No Brasil, a Constituição Federal também incluiu a moradia entre os direitos sociais mínimos, prevendo a promoção de programas de habitação e saneamento básico pelas três esferas do governo.

De acordo com a Constituição Federal Brasileira (1988), no seu art. 6º, a moradia é classificada como direito social e dentre outros, tais como saúde, alimentação, trabalho e lazer, como detalharemos no capítulo 1.

A importância do tema se dá a partir do momento em que a questão habitar ganha sobre o âmbito da Constituição Federal, importância social imprescindível para a qualidade de vida também a partir do artigo 6º, e dos artigos específicos sobre política urbana no Brasil. Habitar, também é uma das funções da cidade considerada essencial sobre o ponto de vista do direito urbanístico.

A relacionada evidência de todos necessitarem de moradia faz de cada família um demandante potencial no mercado de habitação, independente do seu nível de renda. O valor demasiadamente alto da habitação faz com que a sua comercialização dependa de esquemas de financiamento de longo prazo. O tempo de duração de alta intensidade faz com que políticas habitacionais anteriores influenciem o atual estado do mercado. Devido aos altos custos direcionados a moradia, não permite a mobilidade das famílias e adesão às políticas habitacionais (MORAIS, 2001).

Os chamados conjuntos habitacionais começaram a ser imaginados, no início do século XX, o que representava uma inovação na maneira de conceber a moradia. O ponto principal era de começar a pensar a cidade de maneira mais democrática. Imaginava-se no uso coletivo do terreno, destacando a construção de uma unidade habitacional da posse de uma parte de terra. Era quebrada a lógica predominante, de quadras separadas por ruas, do ponto de vista urbanístico. A idéia que se trazia era de grandes áreas internas sem circulação de automóveis, nas quais haveria área de lazer e equipamentos urbanos como postos de saúde e escolas. O urbanismo que produz um ambiente desintegrado de significação sob o ponto de vista da vivência entende os conjuntos habitacionais e deles fazem a sua representação mais patente como se de fato cumprissem o que publica o discurso ideológico da solução da habitação popular (SOARES; ESPINHEIRA, 2006).

Essa habitação vem sendo colocada como mercadoria e fonte de renda depois de adquiridas através dos programas habitacionais que são implantados em comunidades carentes na tentativa de melhorar a qualidade de vida daquela população que vive em locais de risco e condições precárias de vida.

A questão da moradia tem sido um grande problema para a população, principalmente por aquela que possui renda familiar mínima, capaz, apenas, de manter a sobrevivência em padrões de necessidades extremas. O estudo e a importância com o direcionamento das habitações nos dias atuais é bastante pertinente e de grande apreço na sociedade uma vez que sem acesso a condições dignas de moradia incluindo acesso ao solo urbano e as mínimas condições de habitabilidade¹, o cidadão não tem onde recorrer. De acordo com Villaça:

¹ Habitabilidade é um conjunto de condições que uma habitação (casa, apartamento, loja, indústria, etc.) possui que a tornam habitável. (pt.wikipedia.org/wiki/Habitabilidade)

Com o desenvolvimento do capitalismo, juntamente com os demais bens necessários para atender as necessidades humanas, a habitação começa – embora lenta e penosamente – a assumir a forma de mercadoria. Entretanto, o sistema econômico privado, não consegue oferecer habitações a todos, quer sob a forma de mercadoria ou não. A obrigação de oferecer habitação àqueles que não têm condições econômicas de pagar por uma, passa progressivamente a ser do Estado. Este, contraditoriamente, ao mesmo tempo que reconhece essa obrigação como sua, dá provas concretas de que é incapaz de, desincumbir-se satisfatoriamente dela. Uma das formas pelas quais tenta livrar-se dessa contradição e exatamente a produção, pela classe dirigente, do conceito ideológico do “problema habitacional” e da idéia já exposta de que esse problema “sempre existiu e sempre existirá” (VILLAÇA, 1986, p. 04).

O Loteamento Viver Melhor, nosso foco, ocorreu esta mudança de forma com alteração completa do padrão construtivo. O que era a Invasão Iolanda Pires no Ogunjá desde os anos de 1986, transformou-se em um conjunto habitacional Viver Melhor em 1997 (Figura 1).



Fonte: Organizado pela autora com base na Prefeitura Municipal de Salvador/ Superintendência do Meio Ambiente/ Secretaria Municipal de Educação e Cultura. **Atlas Ambiental de Salvador**. Salvador, 2006. p.33.

Figura 1

MAPA DO BRASIL, SALVADOR E LOTEAMENTO VIVER MELHOR

O bairro conhecido como Ogunjá, recebeu esse nome devido a existência da Casa de Candomblé localizada em Salvador, Bahia, fundada pelo babalorixá, Procópio Xavier de Souza também conhecido como Procópio de Ogum. O local onde se encontra a casa, no bairro Engenho Velho de Brotas, a atual Avenida General Graça Lessa é conhecida pela população pelo nome de Avenida Vale do Ogunjá em sua homenagem e de seu Orixá a palavra original é Ogum Já uma qualidade de Ogum do Candomblé Ketu (WIKIPÉDIA, 2009).

Dita localidade tem uma localização estratégica pela sua articulação com as Av. Mário Leal Ferreira (apelidada e mais conhecida como Av. Bonocô) e a Avenida Vasco da Gama no bairro de Brotas e vizinho a outro conjunto habitacional, o Edgar Santos. Existem fortes contrastes sócio-econômicos na região pela própria diversidade de classes sociais ali encontradas. A procura por moradia é grande pela proximidade às áreas centrais da cidade do Salvador e pela facilidade de acesso aos principais pontos da região

A escolha desse tema partiu de experiências vividas em comunidades carentes onde a qualidade habitacional é bastante precária, não possuindo equipamentos urbanos mínimos que possibilitem a população condições inferiores de habitabilidade. As moradias são construídas de forma aleatória, sem nenhum auxílio técnico, gerando conseqüentemente, desabamentos, doenças devido à falta de esgotamento sanitário, acessos irregulares, entre outros. Sendo assim, depois que ocorre a implantação de conjuntos habitacionais para a população de baixa renda e que as famílias são contempladas com os imóveis, porque os moradores não permanecem nas casas? Acreditamos que isto ocorre por falta de recursos financeiros, o que impossibilita manter os custos básicos de uma habitação como: Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), conta de água, luz, taxa de coleta de lixo, entre outros, valores que não existiam para eles enquanto moradores de habitações irregulares e invasões que não geraram custos na aquisição do terreno.

O objetivo deste trabalho é analisar se ocorreu a transferência das famílias das unidades habitacionais que foram contempladas com o programa habitacional na comunidade Viver Melhor no bairro de Ogunjá em Salvador – Bahia. Além da pesquisa bibliográfica e documental sobre habitação em geral, foram realizadas entrevistas na comunidade e com alguns dos técnicos atuantes na construção do empreendimento, buscando saber se existiu abandono da moradia após aquisição, seja em forma de venda, aluguel, empréstimo, ou

outros, verificando posteriormente entre esses entrevistados, os fatores que levaram os primeiros donos a repassarem seus imóveis e por fim, averiguar os impactos gerados na qualidade de vida das pessoas que permaneceram na localidade desde o período em que foram contempladas com a habitação nesse loteamento e também sugestões de como evitar que ocorra o desprendimento dos imóveis para empreendimentos futuros.

A justificativa da presente investigação está em que, não basta que órgãos públicos construam moradias para a população residente em áreas de risco. É necessário, também, analisar as relações entre uso habitacional e satisfação dos moradores. Em outros termos, esta monografia se justifica por procurar entender a relação homem-habitação, e principalmente, verificar como ela acontece ao longo do processo da ocupação (no caso do Conjunto Iolanda Pires) de apropriação para que famílias, realocadas, ai e em locais semelhantes, não necessitem desfazer-se do bem adquirido e logo, retornar muitas vezes a favelas ou desenvolverem novas.

O presente estudo está dividido em três capítulos no qual o primeiro refere-se às políticas habitacionais no Brasil e refletidas em Salvador, mostrando a trajetória dos principais governos, com a criação dos financiamentos direcionados à habitação. O segundo capítulo demonstra as tipologias adotadas para as formas de ocupação em Salvador, onde são apontados alguns desses tipos, de acordo com uma autora que desenvolveu o livro “Limites do habitar”, através da sua tese de doutorado discorrendo sobre as antigas formas de ocupação até as mais recentes implantadas. Já o terceiro capítulo aborda o objeto de estudo: o loteamento Viver Melhor, relatando sua origem e características, assim como, os relatos dos entrevistados que contam sobre a situação atual do empreendimento, se ocorreu de fato abandono das casas por parte dos moradores que adquiriram os imóveis, o motivo e sugestões para empreendimentos futuros.

2. REFERENCIAL TEÓRICO

2.2 POLÍTICAS PÚBLICAS NO BRASIL

No presente capítulo trataremos das políticas públicas direcionadas à habitação, onde será apresentada do início dessas políticas até os dias atuais de acordo com a data de elaboração deste estudo.

Entende-se por Políticas Públicas “o conjunto de ações coletivas voltadas para a garantia dos direitos sociais, configurando um compromisso público que visa dar conta de determinada demanda, em diversas áreas. Expressa a transformação daquilo que é do âmbito privado em ações coletivas no espaço público” (GUARESCHI, N; COMUNELLO, L. N. ; NARDINI, M.; HOENISCH, J. C, 2004, p. 180).

O nome Política habitacional é dado aos diversos processos de urbanização implantados pelo poder público, para servir à população de baixa renda. O direito à moradia está considerado dentro dos Direitos Humanos, perante o Direito Moderno. É verificado, no direito à moradia, a real possibilidade de realização da família, de auto-estima e de cidadania. Também considerando, é fator inter-relacionamento, alimentando a cordialidade e a permanência do cidadão. Está configurado também, ao direito e livre arbítrio de escolha de residência (local e tipo) e à segurança da fixação de seus moradores (despejos e remoções forçadas, privacidade, higiene ambiental) (SAULE, 1997). Com isso, corroboro com a Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1998, artigo XXV, parágrafo 1º (CONSCIENCIA FISCAL, 2010).

Todo ser humano tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar-lhe, e a sua família, saúde e bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, e 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.

Além da Declaração Universal dos Direitos Humanos, a Carta Magna Brasileira (1988), traz citações que se referem claramente às questões supramencionadas no que se refere à moradia, como é o caso do artigo VI (PLANALTO, 2010).

Art. 6o São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.(Redação dada pela Emenda Constitucional nº 26, de 2000).

Segundo emenda constitucional de 2000 (PLANALTO, 2010),

Art. 1o O art. 6o da Constituição Federal passa a vigorar com a seguinte redação: "Art. 6o São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição."

Art. 2o Esta Emenda Constitucional entra em vigor na data de sua publicação.

No entanto, o que na teoria é claro e incontestável, na prática é bem mais complexo. No que tange ao direito à moradia, por exemplo, está totalmente atrelada aos demais problemas urbanos e a questão da concentração da renda, o que dificulta a atuação das políticas públicas, de uma maneira geral. Isso é bem perceptível quando as necessidades para o processo de produção no âmbito habitacional implicam, entre outros aspectos, na ocupação do solo, nos impactos ambientais e na própria infra-estrutura urbana.

As políticas públicas direcionadas à habitação vêm sofrendo modificações ao longo dos anos, com base em intervenções dos governos atuantes que necessitam reconhecer os principais e mais agravantes problemas sociais existentes. Segundo Villaça,

O problema da habitação popular urbana começa a se constituir no Brasil na segunda metade do século XIX com a penetração do capitalismo, da mesma forma como se constituía na Inglaterra cem anos antes. Naquela época começou a surgir aqui, como anteriormente havia surgido lá, o "homem livre". Este é antes de mais nada um despejado. Despejado de sua terra, de sua oficina, de seus meios de trabalho, de seus meios de vida. Começam então a afluir às nossas cidades milhares desses despossuídos, tanto brasileiros como estrangeiros. Eram os despejados das decadentes fazendas, como as de café no Vale do Paraíba, eram os despejados da Itália, eram os despejados das senzalas. Com o enorme crescimento das cidades através dessa população, surge o problema de seu alojamento, ou seja, surge o problema da habitação enquanto questão social. A principal forma de abrigo que a sociedade brasileira vai desenvolver para alojar essas multidões é o cortiço. O cortiço é uma "solução" de mercado, é uma moradia alugada, é um produto de

iniciativa privada. Em seus diversos tipos, foi a primeira forma física de habitação oferecida ao “homem livre” brasileiro da mesma maneira que o aluguel foi a primeira forma econômica (VILLAÇA, 1986, p.14),

Entre os séculos XIX e XX, período conhecido pelo predomínio do higienismo e do sanitarismo, ocorrem iniciativas regulatórias para sanar o problema da insalubridade como o Códigos Sanitários e os de Postura. As autoridades recomendavam a demolição de pequenas habitações, também chamadas de habitáculos, estimulando a construção de habitações fora do perímetro urbano. Essas ações fizeram com que ocorressem na iniciativa privada, incentivos impulsionadores para que se articulassem interesses na busca e colaboração da resolução do problema da moradia.

No começo do século XIX, o domínio de terras encontrava-se numa situação desordenada, pois não havia legalidade na posse das terras do país. Todas estas tensões que vinham sendo gestadas se dispuseram enquanto força política no início do século XIX. Nessa fase nasceu a “Lei das Terras”, como ficou denominada a lei nº 601 de 18 de Setembro de 1850. Esta foi a lei inicial, que tinha como objetivo ordenar a propriedade particular no Brasil. Não existia, até então, determinação que regimentasse a propriedade das terras com as alterações sociais e econômicas pelas quais o país passava. Estabilizou-se, a partir dessa data, que somente poderiam obter terras por doações do Estado, por sua compra ou venda. Ficou proibida a obtenção de terras por pura e simples ocupação (INFOESCOLA, 2009).

As primeiras medidas de política habitacional no Brasil, ainda no período Imperial, no final do século XIX, foram feitas no âmbito municipal, têm caráter sanitarista e segregador e visavam extinguir epidemias crônicas (que seriam causados pelos miasmas²) e dar fluidez as cidades. As ações, que se prolongaram durante a República, nos princípios do século XX, objetivavam a extinção, pela repressão, dos mocambos, cortiços e outras habitações consideradas inadequadas e, em alguns casos a construção de habitações para a população desalojada (São Paulo, Rio de Janeiro, Recife, Salvador).

Neste mesmo período, início da industrialização brasileira, outra forma de investimento em habitação, de caráter privado, são as Vilas Operárias – conjuntos de moradia, concebidas

2 Miasma, termo grego, no sentido estrito da palavra quer dizer emanções dos pântanos, e colocada pelos médicos antigos como causa de doenças. (BATTELLO, 2009).

como apêndices das grandes fábricas, financiadas pelos empresários. Neste período a classe média baixa e os operários moravam majoritariamente de aluguel. Mais tarde, diante do acentuado processo de urbanização, da constituição de uma classe operária mais forte e organizada nas cidades, e da constituição de um Estado moderno no Brasil, no sentido da prestação de serviços públicos, a questão habitacional passa a ser vista como questão social. (NUNES, 2009).

O aparecimento da nominada Habitação Social, deu-se no Período Vargas (1930 a 1934), exatamente em meados da década de 30. Renunciando ao liberalismo, o Brasil passou a intervir no mercado habitacional, normalizando os vínculos entre locadores e locatários, originando por si só a habitação por meio de autarquias estatais. Alguns fatos importantes dessa interferência foi o Decreto – Lei do Inquilinato de 1942, que estabilizou a locação até 1964. A geração de Carteiras Prediais dos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAP's), desde 1937, fez com que esses órgãos se tornassem as primeiras organizações públicas nacionais a ocasionar em números expressivo a habitação social; e, por fim, a formação da Fundação da Casa Popular em 1946, que foi o órgão primário, cujo objetivo exclusivo era o de combater o problema de habitação. (BONDUKI, 1994).

A Fundação da Casa Popular (FCP) apareceu como órgão primário nacional, direcionado unicamente para o provimento, por meio de vendas de moradias, para população de baixa renda econômica. No princípio, com haveres procedentes de tributos associados à redistribuição de bens, a FCP não obteve firmação, sendo este pela obrigação dos Institutos, seja pela dificuldade ao pagamento dos impostos, tendo como consequência uma atividade mínima e com resultado maléfico o repasse para a busca de uma resolução para a habitação dos trabalhadores proveniente do êxodo rural. (PASTERNAK, 1997).

Entre 1964 a 1985 distinguiu-se uma época de urbanização apressada, essencialmente nos territórios industriais onde existiam ofertas articuladas de reformas abrangendo a zona rural e urbana. Em 1963 é realizado o Seminário da Habitação e da Reforma urbana, formado pelo Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) e Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Estado (IPASE). Havia no recinto duzentos delegados, entre arquitetos e profissionais da área. A ordenação da rede urbana nacional durante o período de 1940 e de 1950, bem como as extensões físicas – territoriais das cidades dirigia-se a novas utilidades urbanísticas que dominasse a visão voltada exclusivamente para o domínio da utilidade da superfície urbana. O

valor desse seminário, em 1963, consistia, portanto, no fato de ser responsável pela questão habitacional, não mais como política setorial urbana, mas como uma parte importante do lócus da elaboração e da reprodução social de seus habitantes (QUINTO JR, 2003).

Originou no período de 1964 um forte combate político, tendo como objetivo o desaparecimento das ocupações ilegítimas formadas por construções inconsistentes denominadas favelas onde se julgava ser local de residência de marginais. É composto o Sistema Financeiro da Habitação (SFH) para onde dirigia-se o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e a criação do Banco Nacional de Habitação (BNH) para um ensaio de favorecer o financiamento imobiliário na construção de moradias que ficará responsável pelo cumprimento da política nacional, ao lado com as Companhias de Habitação (COHABs) para os programas serem realizados nas categorias de baixa renda (Figura 2).



Fonte: Autor desconhecido. Disponível em:

<<http://www.cohapar.pr.gov.br/cohapar/modules>>. Acesso em 15 nov. 2009, 16:19:00.

Figura 2

MODELO DE COHAB'S

O BNH foi fundado pela Lei nº 4.380 de 21 de Agosto de 1964 para estabelecer: a emenda monetária nos acordos imobiliários de vantagem social, o sistema financeiro para adquirir a casa própria que formou o Banco Nacional da Habitação (BNH) e Sociedades de Crédito Imobiliário, as Letras Imobiliárias, o Serviço Federal de Habitação e Urbanismo e dar outras providências (VILLAÇA, 1986).

O BNH teria que tornar favorável ganhos aos recursos imobiliários permanecendo com a supremacia política por intermédio da idéia da propriedade particular, desenvolver empregos para o trabalho desqualificado e, adicionalmente, auxiliar para desfazer os andamentos sociais. Os tributos gerais da produção de habitação social pelo BNH eram: construções em território periférico, ação em habitação e infraestrutura separadamente da política urbana local, fixação de conjunto, modelo arquitetônico e urbanístico, financiamento a seção particular para a construção, protótipo de financiamento exclusivo por faixa de renda, construção por vendagem e não por locação e uso da mão de obra não qualificada e comum. Por esse sistema ser fundamentado na adimplência dos favorecidos e no regresso do investimento, de fato, não foram acolhido os conflitos dos de renda desfavorecida, posto que estes não teriam condições de cumprir com o pagamento do financiamento. (VILLAÇA, 1986).

Em 1985, após uma fase de grande crise econômica, as posses do BNH ficaram carentes e o sistema SFH/SNH foi desorganizado pelo governo, tendo começo uma época de indefinição da política habitacional em nível nacional. A tensão econômica dos anos 1980 implodiu o sistema do BNH. No ano consecutivo, ele foi encerrado teve seus acordos transferidos para Caixa Econômica Federal (CEF). A maioria das possibilidades de novos contratos para setores populares foram extintos, por decisão do Banco Central, devido à recessão econômica. Os atuais programas habitacionais se anexaram a Secretária de Ação Comunitária (SEAC) que optou como alternativa o assentamento ideológico de políticas compensatórias, como os mutirões habitacionais. Esses programas se revelaram incapazes, pois alcançou a maioria da população de renda reduzida sem habitação (VEIGA, 2008). Em 1987, surgiu a criação do Ministério da Habitação, Urbanismo e Desenvolvimento Urbano (MHU).

Com a Constituição de 1988, a moradia transformou-se num privilégio inerente competitivo aos três níveis governamentais. A cobrança por uma participação mais ativa dos municípios

em relação à moradia, foi excessiva pelo aumento dos movimentos habitacionais, pois o governo local passou a ser o mais notável interlocutor das associações populares e um contribuinte imprescindível no confronto das disputas sociais, mantendo uma relação direta com os conflitos da população menos favorecida. Dessa forma, a intenção de afastar da gestão dos programas habitacionais tornou-se mais árduo. Nesse mesmo ano, aconteceu a modificação do MHU, que foi abolido em 1989.

Após cada ano, a política habitacional responsável variou de Ministério. De 1986 até 1995, exerceu a atividade das COHABs que não tiveram mérito como autor promotor local e como autor financeiro na interface entre o BNH e a população na permissão de financiamentos.

Em 1987, surgiu o aparecimento do Movimento Nacional pela Reforma Urbana que submeteu a “Emenda Popular sobre a Reforma Urbana” com a intenção de abranger o Direito à Cidade e a Função Social da Propriedade na Constituição Federal. Após um ano, a Carta Magna conduziu a sustentar a existência de lei, reunindo o preceito da função social da propriedade no capítulo da política urbana, referida nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal (1988):

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo poder público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao poder público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo; III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos,

em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 183. Aquele que possuir como sua área urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.

§ 1º O título de domínio e a concessão de uso serão conferidos ao homem ou à mulher, ou a ambos, independentemente do estado civil.

§ 2º Esse direito não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 3º Os imóveis públicos não serão adquiridos por usucapião.

Os artigos citados também determinam que a política urbana possui por fundamento o ofício social da cidade e da propriedade urbana; o Plano Diretor é o meio fundamental da política urbana e é inevitável para cidades a cima de 20 mil habitantes; a investigação imobiliária será impedida com o IPTU gradualmente no tempo e na privação; fica formado o usucapião urbana pró-moradia.

Depois do lançamento da Constituição de 1988, começou um processo de empenho pela autorização de regras para regimentar por meio de lei federal para política de saúde, Assistência Social, Criança e Adolescente e Política urbana. Em 1990, Fernando Collor de Mello recebeu posse, depois da primeira eleição presidencial pós-ditadura militar, e a política do Brasil cresce em direção ao neoliberalismo (SADER, E; GENTILI, 1998), o que findou em aprofundar o aspecto da crise de área habitacional.

O mais notável programa residencial passou, com o fim do Ministério do interior, para o poder do Ministério da Ação Social. Dentre estes devemos relevar o Plano de Ação Imediata para a Habitação (PAIH), que predizia a construção, em cunho emergencial, de aproximadamente 245 mil habitações em 180 dias por meio da contratação de empreiteiras particulares. O Ministério da Ação Social fundado em 1990 teve sua finalidade direcionada a dominação da política de moradia brasileira, objetivamente no que se diz respeito à criação de procedimentos gerais da Caixa Econômica Federal (CEF), que permaneceu a cargo da exclusão no segmento popular do mercado e do Banco Central, que domina os membros financeiros unidos ao Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo.

No começo da década de 1990, houve mínima renovação nos problemas de habitação no Brasil. A época foi destacada pelo movimento de declínio da produção, junto ao abatimento do grau de proteção do parque produtivo nacional. Com o *impeachment*³ de Collor em 1992 e a posse de Itamar Franco, a administração das políticas públicas na área de habitação padeceu de importantes alterações. No decorrer do período em questão, os programas habitacionais, atualmente sob responsabilidade do Ministério do Bem – Estar Social foram redesenhados e passaram a requerer a participação dos conselhos com a participação comunitária dos governos locais e uma contrapartida financeira desses últimos aos investimentos da União. As modificações agravaram o controle social e a evidência da direção dos programas em tese, formaram-se em um ponto de inflexão considerável na condução das políticas públicas habitacionais. É vantajoso observar que os citados programas, salientando o Habitar - Brasil e o Morar – Município, ou permaneceram na administração posterior (a exemplo do Habitar – Brasil, ainda com modificações e aperfeiçoamentos), ou atender para a formulação de programas idênticos (SANTOS, 1999).

Um acontecimento importante nessa época foi o surgimento do Plano de Ação Imediata para Habitação (PAIH), que se responsabilizava em financiar habitação para famílias de renda inferior a cinco salários mínimos. Houveram também decisões políticas erradas e suspeitas de corrupção, como desobrigar os contratos acima da capacidade do FGTS, paralisando totalmente os financiamentos com recursos do mesmo entre 1991 a 1995. Com a gestão do Presidente Fernando Henrique Cardoso, surge o resgate dos financiamentos habitacionais e financiamentos com base nos recursos do FGTS. Doutrinas como flexibilidade, descentralização, diversidade, foram empregados como novos referenciais, de forma conciliável com o ambiente e o debate nacional e internacional que, de alguma maneira totalitária, negou os programas convencionais, apoiado no financiamento direto a produção de enormes conjuntos de habitação em processos centralizados de administração. (SOARES, 2007).

3 *Impeachment* é um termo em inglês que denomina o processo de cassação de mandato do chefe do Poder Executivo, seja ele nas esferas federal, estadual (provincial) ou municipal. A acusação pode ser crime comum ou crime por responsabilidade. A tradução literal de *impeachment* é impugnação de mandato. Esse processo é realizado pelo Poder Legislativo – no caso as câmaras ou assembleias de deputados federais ou estaduais (provinciais) ou de vereadores na esfera municipal. Além de perder o mandato, o chefe do Poder Executivo pode também ter seus direitos políticos (de votar e ser candidato) cassados por um certo período, dependendo da legislação de cada país. Atualmente, no Brasil esse período é de oito anos. (ESTUDO DO TRABALHO, 2010)

Dos programas originados na gestão de FHC ligados ao FGTS, serviram aos programas de financiamento direcionados ao beneficiário final (Carta de Crédito, individual e associativo), que absorveram grande parte dos recursos do FGTS.

Os programas do FGTS direcionados para o poder público, que tem como foco a urbanização de territórios precários (Pró - moradia), tiveram com o desempenho enfraquecido por causa da mínima capacidade de estados e municípios assumir empréstimos que foram paralisados em 1998/99 em virtude dos compromissos acertados pelo governo brasileiro com o FMI, com relação ao endividamento do setor público.

O programa do FGTS direcionado para o setor privado (Apoio à Produção), que teve um desempenho irrisório em 1999, foi originado o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), programa renovado direcionado a formação de novas unidades para arrendamento, que serve de um grande apanhado de opções formadas pelo FGTS e recursos de origem fiscal. Assim sendo, a política de habitação da administração de FHC, não se importava com a população que alcançava uma renda de até sete salários mínimos, visto que a grande parte dos recursos foram aplicados em faixa de renda superiores a estas. Esse momento é descrito historicamente, indicando uma extensão nas atividades de intervenção habitacional (BONDUKI; ROSETO, 2009).

Foi iniciado o primeiro mandato do presidente Luís Inácio Lula da Silva em 2002, com execuções estratégicas, sobressaindo-se com um atual desenho institucional. Na administração do PT foi destacado o programa Habitar Brasil, direcionado a urbanização de assentamentos precários, o qual confiava com o financiamento internacional adquirido por meio do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID). O programa desempenhou uma importante função de produção de experiência no Brasil no circuito do desenvolvimento de projetos, admitindo o desenvolvimento institucional que deve ser utilizado com força no instante em que o governo federal ampliar de forma significativa os recursos para os assentamentos precários do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) (BONDUKI; ROSSETTO, 2009).

Inicialmente, surgiu a geração do Ministério das Cidades, em 2003, o qual tornou-se o órgão coordenador, gestor e formulador da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, que incluiu a Política Nacional de Habitação (PNH) e concedeu um atual modelo de organização institucional. Por meio do Ministério foram implementadas políticas direcionadas a

formulação de planos diretores, os quais deveriam priorizar particularmente o atendimento das urgências primárias da população que ocupa os assentamentos precários, tendo em vista a inclusão sócia espacial e a integração dos assentamentos aos territórios urbanos. Em meios aos projetos deste ministério que tem como objetivo à habitação popular destaca-se o programa Habitação de Interesse Social, prognosticado para favorecer famílias que recebem até três salários mínimos mensais, comprometendo desde a implantação de serviços de saneamento até a construção de conjuntos habitacionais destinados às famílias que residem em áreas de risco (SOARES, 2007).

A criação do Projeto Moradia tinha como objetivo a formulação de um projeto que admitisse o equacionamento do problema habitacional no Brasil. Em 2000 foi lançado o projeto que manifestava propostas em três extensões: Gestão e controle social, projeto financeiro e urbano – fundiário e o enfrentamento da tese não somente no circuito federativo nacional, mas se importando com o conjunto dos agentes que têm alguma obrigação no problema habitacional, no setor público e privado. O projeto sugere a criação do Sistema Nacional de Habitação, construído pelos três entes da Federação, que exercia de forma organizada sob a coordenação de um novo ministério (das cidades). O domínio social seria feito pelo Conselho Nacional das Cidades e órgãos idênticos nos estados e municípios, aos quais competia gerir fundos de habitação, que tinham obrigação de centralizar recursos orçamentários para subsidiar a baixa renda. Nesse ponto de vista, seria prioridade autorizar o projeto de lei de iniciativa popular de instituição no Fundo Nacional de Habitação, partido do movimento de moradia que tramitava desde 1991 no Congresso Federal. A política de subsidio conjeturava um anexo de recursos modestos – do Orçamento Geral da União (OGU) e do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) – com recursos restituídos, para viabilizar o crédito e o acesso à moradia decente para a população mais carente (BONDUKI, 2009).

Por meios de análises voltados ao programa, o Pró – Moradia se obriga a ser uma opção aos financiamentos de habitação realizados de maneira direta ao “mutuário” (beneficiário final), reduzindo as questões relativas à dificuldade de passagem dos segmentos de renda menos favorecidas aos conhecidos financiamentos. O programa tem como mutuário ou devedor a Prefeitura ou o Estado, beneficiando a uma classe com rendimentos predominantes até três salários mínimos. Na sua problemática, o programa volta-se a urbanização de territórios, produção de complexos habitacionais, aquisição e/ou geração de lotes urbanizados, infra -

estrutura em complexos de habitações e crescimento institucional que ainda suspenso por regulamentação (ARAUJO, 2005).

Somente sancionado em 2005 e funcionado em Julho de 2006, o Fundo Nacional de Habitação, uma promessa histórica de Lula, reiterado na 1ª Conferência Nacional das Cidades, deparou com forte oposição na equipe econômica e deveria ser institucionalizado como um fundo financeiro, mas foi instituído como um fundo orçamentário, reduzido a corresponder a seu objetivo. O governo empenhou-se a aportar 1 bilhão de reais anuais para prover os programas de habitação, provento nunca atingido anteriormente. Justamente a própria lei instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e obrigou os estados e municípios a gerar uma estrutura institucional, com fundo, conselho e plano de habitação, para que obtivesse acesso aos recursos federais.

Apesar das objeções institucionais internas ao ministério, as circunstâncias econômicas passaram a valer-se para implantação das propostas da PNH. Logo em 2007, o governo fez o lançamento do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), tendo como meta implantação de grandes ações na infraestrutura, incluindo em seus constituintes um programa de cunho social, a Urbanização de Assentamentos Precários, antecipando-se de recursos orçamentários inusitados para o setor da habitacional (BONDUKI, 2009).

Atualmente no Brasil foi estabelecido o PlanHab aperfeiçoado em Julho de 2007 a Janeiro de 2009, sob orientação da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades. Notavelmente um dos componentes centrais da atual PNH, esse programa tinha como alvo traçar as atividades públicas e privadas, em médio e longo prazo, para equacionar as prioridades habitacionais do Brasil no período de quinze anos.

O atual programa recentemente inaugurado no ano de 2009, “Minha Casa Minha Vida” concedeu limites numerosos aos propostos pelo PlanHab, que por intermédio de difíceis simulações fixou o subsídio no marco mínimo necessário possível ao acesso de famílias de pouca renda à habitação. A meta do benefício para famílias com renda total de até três salários mínimos é a posse de empreendimentos na planta. O programa compreende capitais e suas competentes regiões metropolitanas, municípios superiores a 100.000 habitantes, valendo apreciar condições excepcionais a municípios com 50 à 100.000 habitantes conforme seu *déficit* habitacional (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 2009). Vale ressaltar que a definição

de *déficit* habitacional é totalmente responsabilidade da CEF, visto que não compartilhamos com essa afirmação.

2.2.1 OS REFLEXOS DA POLÍTICA HABITACIONAL EM SALVADOR

Salvador é, reconhecidamente, uma cidade peculiar, tanto pela morfologia, que caracteriza a Cidade Alta e a Cidade Baixa, como pelo seu próprio traçado urbano, que acompanha os contornos litorâneos e os altos e baixos de suas colinas. Todas estas características são acrescidas de uma grande diversidade cultural e de uma severa concentração de renda em mãos de uma pequena elite. A questão da habitação é bem representativa pela disparidade entre as classes e, desde os idos dos anos 1940 e 1950 do século XX, já se configuravam as primeiras favelas da capital da Bahia.

A cidade de Salvador (fundada oficialmente em 29 de março de 1549) originou-se e cresceu prematuramente na história da nação, envolvendo uma organização urbana arcaica comparada a de outras cidades brasileiras de crescimento mais atual. Ela teve grande importância administrativa, política e econômica durante séculos, contudo com a perda do papel de capital em 1763, começa um processo de estagnação. No início do século XX, o incremento populacional não era significativo: entre 1900 e 1940, os municípios passaram de 206.000 para 290.000 habitantes. Esse foi o ajuste de riqueza na época colonial e paralisação na época seguinte que junto a fatores geográficos, de recorde do litoral e topográfico, assegurou proporcionalmente a preservação do importante acervo arquitetônico e urbanístico do Centro Histórico da capital baiana. Se ocorresse a extensão do desenvolvimento econômico em movimento acelerado no término do século XIX e começo do século XX, seria inevitável a substituição das edificações históricas (FILHO, 1991).

Nos anos 1940 do século XX, o panorama começa a mudar, partindo de um progressivo processo de modificações urbanas: no setor político a capital experimentava-se o predomínio das idéias no Estado Novo (1937-1945); no setor econômico, uma considerável dinâmica da industrialização no pós-guerra brasileiro. Os dois fatores foram de imenso encorajamento para o crescimento do processo de atualização de Salvador. De acordo, depois da I Semana de Urbanismo de 1935, iniciava o primeiro plano definido para a modernização da cidade de

Salvador, em 1942, quando teve início a aplicação, pós - criação do Escritório do Plano de urbanismo da Cidade de Salvador (EPUCS), em 1993 (SOARES, 2007).

O coordenador do EPUCS foi Mário Leal Ferreira, importante urbanista brasileiro da época e que promoveu grandes questionamentos sobre os principais problemas da cidade, fundamentalmente assuntos relativos a questões sanitárias: aumento da incidência de tuberculose, adicionada à insalubridade das moradias, escassez de saneamento, redução das ruas provocando dificuldade de transporte, destruição do patrimônio histórico e artístico e uma utilização restrita dos recursos naturais (FILHO, 1991). O plano do EPUCS foi bastante audacioso, possuía influências do movimento da cidade – jardim, que é um modelo que traz tamanho controlado com acessibilidade aos espaços verdes e aos pedestres, transporte público adequado, uso misto, reaproveitamento de resíduos sólidos em terras agrícolas e centros comerciais com economia local, dando enfoque aos aspectos físicos do uso e ocupação do solo. Seu plano também foi uma tentativa de resolver os problemas urbanos decorrentes de uma estagnação econômica. Também, foi proposto por Mário o plano de sistema viário para a cidade e dessa surgiu em sua homenagem uma das principais avenidas da cidade de Salvador: a Avenida Mário Leal Ferreira - Bonocô⁴.

Entre os anos 1940 e 1970 houve fortes transformações na área do que hoje denominamos de Região Metropolitana de Salvador (RMS): a instalação de Refinaria Landulfo Alves (RLAN), a criação do Centro Industrial de Aratu (CIA) e do Complexo Petroquímico de Camaçari (COPEC). A chegada dos referidos equipamentos de grande porte acabam por incrementar o crescimento populacional para a cidade de Salvador, o que amplia a necessidade por moradias. Com isso, foram intensificadas as construções e procura por moradia, principalmente no entorno desses empreendimentos.

A morte do professor Mario Leal Ferreira, em 1948, coincidiu com a criação da Comissão do Plano do Urbanismo da Cidade de Salvador (CPUCS), sob coordenação do professor Diógenes Rebouças, em um ensaio incapaz de dar segmento às atividades do EPUCS. O plano de urbanismo exposto pela CPUCS preservava uma proposta do modelo físico para Salvador apoiada nos ângulos geomorfológicos da região, assim como nas diretrizes gerais, que

⁴ A origem do nome Bonocô é explicada pelo professor Waldeloir Rêgo, em texto publicado no seu livro “Iconografia dos Deuses Africanos no Camdomblé da Bahia”, segundo ele, havia uma baixada (baixa do Bonocô), que era uma pequena área de cultos afros, onde surgiu o nome que serve como batismo a todo esse vale - vale do Bonocô (VISITE A BAHIA, 2010)

direcionam para saneamento, água e esgoto, zoneamento e comunicações.

O CPUCS foi acabado em 1958. Em 1959, formou-se a Superintendência de Urbanismo da Capital (SURCAP), que depois foi transformada, nos anos de 1970, pelo Órgão Central de Planejamento (OCEPLAN), que tentou dar progressão ao processo de planejamento urbano começado nos anos de 1940 (SOARES, 2007). No âmbito nacional, destacamos a criação do Banco Nacional de Habitação (BNH) e do Serviço Federal de Habitação e Urbanismo (SERFHAU), ambos no decorrer dos anos 1960.

O EPUCS não gerou as melhorias necessárias e as tentativas de minimizar os graves problemas continuavam pendentes. Um dos problemas mais agravantes, tanto em Salvador como em muitas outras cidades brasileiras, sempre foi o da habitação. No ano de 1965, o governo baiano criou a Habitação e Urbanização da Bahia (URBIS), empreendimento de economia mista que participou como agente promotora do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), e era direcionada para produção de habitações para classes trabalhadoras com renda até cinco salários mínimos. Isso enquanto as associações habitacionais, coordenadas pelo instituto de Orientação às Cooperativas Habitacionais (Inocoop), iniciaram a transação em 1967, para atender à faixa de cinco a doze salários mínimos.

A URBIS solicitou a formação de aproximadamente 46 mil unidades habitacionais na cidade. Mas, na realidade, foi direcionada para rendas entre três a cinco salários mínimos, onde havia capacidade de volta dos recursos financeiros. Em outros termos, a política habitacional do então regime militar não atendia às classes de rendas inferiores a três salários mínimos. (ESPIRITO SANTO, 2002).

Na segunda metade da década de 70 surgem novos empenhos de planejamento em Salvador. Trata-se do Plano de Desenvolvimento Urbano da Cidade de Salvador (PLANDURB) e do Estudo de Uso do Solo e Transporte da Região Metropolitana de Salvador (EUST). As idéias primordiais sobre a preparação do PLANDURB surgem em 1975 e no ano seguinte começa a atividade efetiva da equipe do Órgão Central de Planejamento da Prefeitura de Salvador (OCEPLAN), com recursos financeiros da Financiadora de Estudos e Projetos (FINEP), órgão do Governo Federal, e intermediação do Centro de Estudos Interdisciplinares (ISP) para o Setor Público, da Universidade Federal da Bahia (UFBA). A formulação do PLANDURB se dá numa composição de crescimento econômico acelerado, tanto em termos do país como do estado da Bahia. As condições de fatores de atração das grandes metrópoles, por causa da

melhoria de atividades industriais e comerciais, juntamente às piores condições da vida rural, direcionam um acelerado processo de urbanização e metropolização. (FILHO, 1991)

Houve fortes críticas à Política Nacional de Habitação e ao BNH, mas, a atitude de desarticulá-lo em meados dos anos 80, acaba piorando a situação, posto que, diminuem gravemente os financiamentos. A seriedade das circunstâncias urbanísticas e a coação popular, levantadas pelo processo de redemocratização, obrigam uma grande atitude dos governos locais. Em meios dos anos 1990, a Bahia reconquista investimentos na área habitacional, tendo incentivado muitos programas habitacionais, como o Viver Melhor, criado a partir de 1995 através da CONDER, gerando melhorias às comunidades, tendo como principais ações a implementação de unidades sanitárias, construções ou melhorias habitacionais, obras de drenagem e pavimentação, regulação das redes de esgoto, água e energia elétrica, construção de equipamentos comunitários, educação comunitária, serviços urbanos, regularização fundiária, entre outros. Este último programa citado foi o responsável pela implantação do conjunto habitacional foco deste estudo – o loteamento Viver Melhor. A URBIS é extinta em 1998, mas suas funções são adotadas por uma nova empreendedora, a Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (CONDER), que conservou uma aptidão institucional firme para dar impulso a empreendimentos habitacionais (SALVADOR, 2008).

Outras políticas públicas direcionadas à habitação estarão sendo desenvolvidas a cada troca de governo. Verificamos que ainda não foi atingida uma eficácia em seus procedimentos, porém, já acontece um amadurecimento e melhor visão dos governantes em prol dessa carência. Diante disso, consideramos que essas políticas desempenham um papel importante na tentativa de minimizar os problemas habitacionais.

Veremos no próximo capítulo, as tipologias adotadas para a forma de ocupação habitacional, visto que no Brasil e em Salvador especificamente, a população conta com uma grande criatividade, até por forma de desespero, para conseguir uma moradia e abrigar suas famílias. Serão mostrados nesse capítulo, alguns tipos de ocupação existentes em Salvador que possui uma população extensa e desordenada, com grande desigualdade social.

2.3 TIPOLOGIAS ADOTADAS PARA FORMAS DE OCUPAÇÃO HABITACIONAL EM SALVADOR

No capítulo que segue, procuraremos apresentar as principais formas de ocupação habitacional, sua origem, tipos e as vantagens da aquisição. Para tanto, utilizaremos o referencial teórico oferecido na pesquisa de Ângela Gordilho Souza, acrescentando o ponto de vista da segregação. Segundo MARTINS (2007) em sua dissertação de pós graduação ele diz que:

O acesso à moradia além de ser uma necessidade é também direito do cidadão, no entanto, a aquisição de uma moradia para a classe de menor poder aquisitivo está relacionada a uma série de dificuldades, entre as quais destacamos: desigualdade social, políticas habitacionais excludentes, falta de emprego, má distribuição de renda, entre outros.

De acordo com Ermínia Maricato (1979), no Brasil, de acordo com as leis do mercado imobiliário privado, o valor mensal oferecido ao trabalhador como salário, não tem a possibilidade de suprir o preço da habitação e ainda as políticas do Estado encaminham os investimentos aos setores que não possuem necessidades e apresentam alto poder aquisitivo. Desta forma, a população de baixa renda, apela para seus recursos mínimos e produzem suas moradias de acordo com suas possibilidades, quando possuem fonte de renda.

No Brasil, dos anos 1930 a 1940, as propostas do movimento moderno acarretaram um grande impacto, incentivando a renovação das tipologias de projeto, processo construtivo, implantação urbanística, programas habitacionais e modos de morar para a população em geral. Apresenta-se assim, um novo empenho configurado pela preocupação com os custos da habitação reduzida e desenvolvimento de locais visando à coletividade. Nesse novo pensamento, aspectos como, industrialização e verticalização da construção, racionalização e a implementação de novas tipologias - como blocos multifamiliares e unidades de habitação, passam a participar dos objetivos do projeto (BONDUKI, 1997).

Dentre as importantes contribuições em conteúdo e metodologia de Ângela Gordilho⁵, destacamos a distinção por ordem cronológica, de manifestações no espaço, no que diz respeito a distintos tipos de ocupação habitacional. Incorporaremos as suas categorias de análises e respectivas características, onde o primeiro denomina-se como ocupação antiga.

2.3.1 Ocupação Antiga

Essa ocupação antiga constituía-se como área contínua, ocupada até a década de 1920, caracterizada por habitações do tipo sobrado, solares, cortiços, casas de avenida, casas geminadas, entre outras. Destaque aos cortiços que na época, teve grande representação e preocupação na sociedade. Na segunda metade do século XIX, esses cortiços transformaram-se em objeto de atenção constante de autoridades públicas. Uma grande demanda freqüente de epidemias de varíola e febre amarela gerava à suspeita de que a aglomeração de pessoas em habitações coletivas piorava de forma drástica o quadro da saúde pública na Corte. Médicos higienistas, autoridades policiais, vereadores, fiscais da municipalidade, todos voltavam-se para essas habitações que eram direcionadas e de uso dos pobres. Gradativamente editaram-se posturas municipais que buscavam proibir a construção de novos cortiços nas zonas centrais da cidade, além de fiscalizar com mais rigor as condições das habitações coletivas já existentes. (UNICAMP, 2009) (Figura 3).

⁵ Angela Gordilho de Souza é arquiteta, formada pela FAUFBA em 1975, mestre em planejamento Urbano e Regional pelo IPPUR/UFRJ e doutora em arquitetura e urbanismo pela FAUUSP. Desde 1992 é professora da Faculdade de Arquitetura UFBA, nos cursos de graduação e pós-graduação. Desenvolve pesquisa e consultoria em habitação e planejamento urbano, com vários trabalhos publicados. Foi arquiteta da prefeitura de Salvador no período de 1975/88, onde coordenou e participou de projetos nessa área de atuação. Atualmente é vice coordenadora do PPG/FAUFBA e coordena o LabHabitar, do qual foi membro-fundador, tendo implantado o seu Núcleo de Documentação (GORDILHO-SOUZA, 2000).



Fonte: OLIVEIRA, M. (1996). Disponível em:

<<<http://extra.globo.com/economia/materias/2009/05/09/projeto-da-prefeitura-do-rio-para-vila-operaria-salvador-de-sa-recebido-com-desconfianca-pelos-moradores-755794948.asp>>>.

Acesso em: 22 nov. 2009, 22:21:00.

Figura 3

CORTIÇO DO RIO DE JANEIRO

Medidas direcionadas às conveniências da burguesia levaram a criação de outros tipos de moradias, aproveitando a chegada da indústria no Brasil e com as epidemias em alta, foram direcionadas novas possibilidades sendo assim, Villaça considera que,

Ameaçada pelo cortiço (foco de epidemias) mas ao mesmo tempo necessitando dele, a burguesia deu início a uma série de medidas ambíguas destinadas a regular sua convivência com ele. De um lado, a classe dominante precisava de um discurso que lhe permitisse demolir os cortiços quando isso fosse necessário, e de outro, precisava mantê-los e tolerá-los, pois necessitava deles para abrigar a população trabalhadora. (VILLAÇA, 1986).

2.3.2 Vilas habitacionais

A segunda forma de ocupação desenvolvida foram as Vilas Habitacionais. O papel dessas vilas era segregar o operário. Também chamadas de vilas operárias, a história dessas vilas no Brasil desenvolveu-se a partir da chegada das estradas de ferro e com a instalação das primeiras indústrias no País. As vilas eram geralmente construídas próximas as fabricas e possuíam formato de fileiras de casas ou avenidas e geralmente justapostas (Gordilho-Souza, 2000). Eram como minicidades, construídas no final do século XIX e começo do século XX, totalmente controladas pelos proprietários das indústrias que mantinham seus empregados sob custódia, existia um grande esforço de reorganização do trabalho e fundamentalmente do controle dos trabalhadores em certas circunstâncias de seu cotidiano, com o intuito de facilitar acesso e garantir a pontualidade dos funcionários. Não existiam facilidades para quem habitava nessas vilas, havia regras morais rígidas, dentre elas, a proibição de bebidas alcoólicas. Uma maneira de inibir o não comprometimento por parte dos empregados. (COMCIENCIA, 2009).

Essas vilas habitacionais tiveram inspiração nas normas européias para a habitação proletárias. Uma grande parte das indústrias situadas próximas ao centro construía vilas operárias direcionadas aos operariados com maior qualificação, pois era necessário aproximá-los à produção. No interior dessas vilas, poderiam existir distintos tipos de habitação, direcionadas aos diferentes cargos dentro da empresa, porém, todas tinham que seguir os critérios da padronização que eram configuradas em série, e direcionando a atender concomitantemente às exigências de proporcionar um mínimo conforto necessário aos seus habitantes, e atendendo o principal critério que seria a máxima economia para seus construtores. Essas construções eram imediatamente finalizadas, pois representava também um retorno imediato do capital investido por conta dos aluguéis. (VIANNA, 2004) (Figura 4).



Fonte: Bernardo Moura. Disponível em:

<http://extra.globo.com/fotos/2009/05/09/09_MHG_EXTRA_casas.jpg>. Acesso em: 09 mai. 2009, 22:32:00.

Figura 4

VILA OPERÁRIA SALVADOR DE SÁ

A primeira vila operária de Salvador, Vila operária da Boa Viagem, inaugurada no ano de 1892, foi construída por Luiz Tarquínio⁶ com o intuito de para abrigar os empregados de sua

⁶ Industrial brasileiro nascido em Salvador, Estado da Bahia, fundador da mais moderna fábrica de tecidos do Brasil, cujas idéias progressistas precederam em mais de meio século as reivindicações sociais do Brasil moderno. De origem humilde, filho de uma ex-escrava, durante sua formação adquiriu amplos conhecimentos sobre economia, política, finanças, artes plásticas e música e tornou-se um defensor das causas sociais e dos direitos dos trabalhadores. Começou a trabalhar como balconista de uma firma de tecidos, da qual se tornou-se sócio (1877), até que fundou sua própria companhia (1891), o *Empório Industrial do Norte*, a mais moderna fábrica de tecidos do Brasil e início de um verdadeiro império da indústria têxtil no Nordeste. Preocupado com a assistência social ao trabalhador, construiu, junto à fábrica, uma vila operária com 258 residências para as famílias dos trabalhadores, que recebiam, gratuitamente, assistência médica, dentária e hospitalar e, conseqüentemente, tinham uma ótima qualidade de vida. Além de creches, o conjunto residencial incluía escolas, biblioteca, museu de história natural e cooperativa. Perito em finanças, sugeriu mecanismos que anteciparam a criação da justiça do trabalho e do imposto de renda no Brasil. Defendia um regime fiscal sem privilégios e o disciplinamento do capital estrangeiro. Prefeito de Salvador e nomeado conselheiro municipal (1898) da cidade onde passou toda a sua vida. Morreu em Salvador e publicou *Preceitos morais e cívicos* (1901), em que desenvolveu o seu pensamento de reformador social. Sobre seu pensamento, vida e a obra do empresário, a autora **Eliana Bittencourt Dumê**t publicou o livro *Luiz Tarquínio: o Semeador de Idéias* (1999), mostrando sua visão de empresário progressista e criativo, de profunda sensibilidade humana e social, e o cidadão de espírito

fábrica na Península de Itapagipe, a Empório Industrial do Norte. Inspirado nas “Tenement Houses”, os denominados condomínios operários britânicos, as casas possuíam luz elétrica, um artigo luxuoso na época, além de jardim com flores e calçadas que com frequência eram lavadas com água e sabão. A vila também possuía uma praça arborizada, dois coretos, farmácia, armazém e biblioteca. Para obter a moradia, era necessário aos operários desta vila, pagar uma quantia referente a um quarto do salário e depois de cinco anos, os funcionários configurados como eficientes, passavam a ser os proprietários do imóvel. (CULTURA TODO DIA, 2009). Detinha como meta estabelecer uma relação agradável entre os interesses capitalista e em troca disso, a exploração da classe trabalhadora nas vilas. Considerada no período por políticos e imprensa pela sua importância social como política habitacional popular, analisando o fato de que a população brasileira vivia em bairros quentes, úmidos e sujos, focos de inúmeras doenças – os chamados cortiços. Desta forma:

A vila representava uma possibilidade de “socialização” e “integração” das esferas: pública e privada, além de ser um dispositivo estratégico de controle, fiscalização e moralização dos/as trabalhadores/as, por parte do patronato como podemos identificar pelas descrições e análise desenvolvida (MATOS, 2008).

2.3.3 Loteamento privado

É considerada a primeira forma prevista na legislação de parcelamento do solo urbano. Prosseguindo às definições, a Lei n.º 6.766/79 esclarece o que entende por loteamento que apresenta-se seu conceito no art. 2º, § 1º: “considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes” (art. 2º, § 1º, da Lei Federal n.º 6.766/79). Segundo Gordilho-Souza (2000):

Constituem parcelamentos promovidos pela iniciativa privada a partir dos anos vinte deste século, na maioria, através de empresas imobiliárias, com projetos aprovados pelo órgão competente municipal, constando do número do processo o alvará e o habite-se, conforme legislação urbanística em vigor.

público, dotado de conceitos políticos ousadas de justiça social e desenvolvimento, que se projetavam para muito além do século XIX (DEC, 2009).

O Decreto-Lei 58 de 10/12/1937, primeiro diploma legal brasileiro a disciplinar o loteamento, destinava-se a regular o acesso à propriedade dos lotes periféricos para as pessoas de baixa renda e o seu regulamentador. Esse decreto dispõe sobre o loteamento e a venda de terrenos para pagamento em prestações. É realizada a venda de títulos da propriedade privada de acordo com a Lei de Ordenamento, Uso e ocupação do solo – LOUOS (Salvador, 1998^a). (Figura 5).



Fonte: Loteamentos *Alphaville* Disponível em:

<<http://www.ept.com.br/images/alphaville1.jpg>>. Acesso em: 28 fev. 2010 21:04:00.

Figura 5

LOTEAMENTO PRIVADO

O loteamento privado deve ter sua produção habitacional realizada pelo próprio usuário ou empreendedor, ele também constitui a maior área em relação a todos os outros tipos de ocupação. Sua localização geralmente compreende-se na faixa litorânea oceânica à exemplo de Cidade Luz na Pituba, Patamares, Itaigara e também na faixa litorânea da região do subúrbio como Paripe, Jardim Itacaranha, Parque Carvalho e Setúbal, entre outros citados por Gordilho-Souza (2000).

Outros tipos de ocupação e provavelmente a mais conhecida pela sociedade, são as ocupações coletivas por invasão. Essas demandam maior habilidade e agilidade por parte de quem ocupa.

2.3.4 Ocupação coletiva por invasão

Constitui áreas que se desenvolveram e se solidificaram devido à ocupação aleatória, de forma direta e coletiva, sem a autorização do proprietário fundiário, não cumprindo as normas urbanísticas⁷, sem comercializações do título de uso do solo (GORDILHO-SOUZA, 2000).

Esse tipo de ocupação é mais uma alternativa buscada pela população de baixa renda, no esforço de obter uma moradia que é considerada uma das mais caras aquisições da atualidade brasileira.

As ocupações acontecem em conjunto, ou melhor, um determinado número de famílias procura coletivamente um local para acomodar-se. As construções são realizadas de forma coletiva nos chamados mutirões⁸, onde não existe um serviço técnico que module a qualidade das construções e dos materiais utilizados, que geralmente são arbitrárias. As conseqüências desses empreendimentos geralmente são riscos de desabamentos, rachaduras e infiltrações. A busca por essa ilegalidade é justificada pela falta de recursos e apoio governamental, a não necessidade de pagamento de impostos, água, luz, Imposto Predial Territorial urbano (IPTU),

⁷ Normas urbanísticas: uso, ocupação e parcelamento do solo.

Todo e qualquer parcelamento de terras no Município, efetuados por pessoas físicas ou jurídicas ou por Entidade Pública, para qualquer fim, é regulada por Lei Municipal, obedecidas as normas Federais e Estaduais relativa a matéria. A Lei tem como objetivos: 1) Orientar o Projeto de execução de qualquer obra de parcelamento do solo do Município.

2) Assegurar a observância de padrões de urbanização essenciais para o interesse da comunidade. A execução de qualquer loteamento, arruamento e desmembramento no Município, dependem de prévia licença da Prefeitura.

As disposições da presente Lei aplicam-se também aos loteamentos e desmembramentos efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção da comunhão ou para qualquer outro fim. (CASA DOS MUNICIPIOS, 2009).

⁸ Os mutirões são empreendimentos habitacionais autogeridos, criados no início da década de 90 que foram pensados como solução habitacional visando a diminuição dos custos de obra. Prevêem a participação dos futuros moradores na execução dos serviços e obras de forma a minimizar os gastos com a contratação de mão-de-obra especializada, já que envolve a participação direta dos mutirantes na construção de sua unidade habitacional. (PREFEITURA DE SÃO PAULO, 2009).

a proximidade com o convívio social do indivíduo seja ele, seu trabalho, escola ou parentes, próximos nessas localidades e a presença do centro da cidade também contribui para essas invasões ocorrerem. Justificam-se também pela insuficiência de obter-se uma moradia digna devido ao insuficiente ou ausência dos seus salários e a ineficácia das políticas públicas habitacionais no país.

O estudo de caso dessa monografia trata-se exatamente de uma ocupação coletiva por invasão, que surgiu em meados dos anos 1980, no bairro do Ogunjá, por famílias que começaram a construir suas moradias de forma Aleatória e denominaram a localidade de Invasão Iolanda Pires. Passados cerca de 10 anos foi implantado o loteamento que ficou conhecido como Loteamento Viver Melhor pelos moradores. Abaixo, uma foto da antiga invasão, onde posteriormente iremos mostrar sua transformação com a construção dos conjuntos habitacionais que substituíram a favela (Figura 6).



Fonte: SERTENGE. Disponível em:

<http://www.sertenge.com.br/upload/images/20081230123045_web_yolanadapires.jpg>.

Acesso em: 28/fev 2010, 21:23:00.

Figura 6

COMUNIDADE IOLANDA PIRES – ANTES

2.2.5 Favelas

Favela e invasão não são sinônimos. Existem diferenças, apesar de muitos considerarem que os termos em destaque possuem o mesmo significado. Já visto o significado do que é invasão, PEQUENO (2008), relata que:

Favela é entendida como um assentamento precário, composto por famílias de baixa renda, marcado pela ocupação ilegal do solo, pela carência de infraestrutura, pela dificuldade no acesso aos serviços e equipamentos sociais, ofertados pela cidade e pela insalubridade da moradia, dadas suas dimensões e seu conforto ambiental.

A existência dessas favelas é justificada devido ao poder aquisitivo da população estar distante dos interesses do mercado imobiliário, ou seja, a classe inferior não possui renda suficiente para aquisição do que se é ofertado. O ritmo de favelização é considerado consequência das políticas econômicas, e é comum justificar a impotência da ação social e do planejamento local atribuindo esse crescimento da favela apenas às questões financeiras. Muitas famílias acabam sendo submetidos a condições precárias e irregulares, principalmente para a permanência em grandes centros urbanos devido às proximidades existentes entre trabalho, escola, acessos em geral.

2.2.6 Conjuntos habitacionais

É pensado como alternativa uma habitação econômica, mínima ou, literalmente, casa projetada para o mínimo existencial. Através desse pensamento foram desenvolvidos os chamados Conjuntos Habitacionais que iremos tratar neste capítulo.

Conjuntos habitacionais são conjuntos de moradias populares, feitos com financiamento estatal e direcionados a atender à demanda habitacional das populações de baixa renda. Via de regra, eles são construídos nas grandes regiões metropolitanas, onde a necessidade de moradia ultrapassa o quantitativo existente.

Não há a demarcação exata de um início deles, mas a idéia remonta ao final do século XIX, na França e na Inglaterra, onde as epidemias de cólera e a grande densidade de pessoas morando em locais insalubres tornaram-se grandes problemas a pós Revolução Industrial.

No Brasil, a iniciativa começa em 1964, cinco meses após o Golpe Militar, com a fundação do Banco Nacional da Habitação (BNH) (WIKICIDADE, 2009).

O início dos conjuntos habitacionais do Brasil se confunde com a história do BNH. Criado em 1964, ele era um banco de segunda linha, ou seja, não operava diretamente com o público. Sua função era realizar operações de crédito e gerir o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), por intermédio de bancos privados e/ou públicos e de agentes promotores, como as companhias habitacionais e as companhias de água e esgoto.

Graças a ele, surgem as diversas Companhias de habitação (COHABs) e demais companhias de desenvolvimento habitacional no Brasil. Considerado a principal instituição federal de desenvolvimento urbano da história brasileira, na qualidade de gestor do FGTS e da formulação e implementação do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e do Sistema Financeiro do Saneamento (SFS), o BNH foi extinto, por decreto presidencial, em 1986, e sua sucessora, a Caixa Econômica Federal, não deu continuidade aos antigos projetos do BNH. No entanto, as Companhias de Habitação continuaram com financiamento estadual e municipal (CENTRO DA METROPOLE, 2009) (Figura 7).



Fonte: FAROL COMUNITÁRIO. Disponível em:

<http://www.farolcomunitario.com.br/mg_005_0175.html>. Acesso em: 28 fev. 2010, 21:03:00.

Figura 7

MODELO DE COHAB

Historicamente, conjuntos habitacionais resultam de um processo geral de produção dos territórios urbanos baseados em disputas sócio-territoriais. Essa disputa é que determina a localização das moradias distribuídas na cidade. Os melhores locais são apropriados, ao longo do processo de expansão da cidade, por grupos de maior poder econômico, já a população de baixa renda, sem acesso às melhores localizações, as chamadas camadas mais pobres da sociedade são empurradas para a periferia da cidade. Com isso, esses segregados acabam tendo menos acesso aos serviços públicos e empregos. Exatamente nessas localidades, é que foram construídas as chamadas Cohabs.

COHAB é um nome genérico para diversas companhias de habitação estaduais e regionais, cuja sigla significa somente Companhia de Habitação. Existem COHABs geridas pela Prefeitura da cidade de São Paulo e da cidade de Campinas em São Paulo; pela Prefeitura de Curitiba e de Londrina no Paraná; pelo Governo do Estado de Minas Gerais; pelo Governo do Estado de Santa Catarina; entre outras.

A história dos conjuntos habitacionais em Salvador é contemporânea à história dos conjuntos habitacionais no Brasil, com aproximadamente 60 anos de existências. No caso de Salvador, o processo de expansão deste tipo de área, considerada informal, inicia-se por volta de 1945 do século XX, se mostrando presente atualmente como parte integrante do fenômeno urbano e variável da especulação imobiliária. É uma forma de habitar e de construir habitats. Como alternativa para amenizar este crescimento surgem os conjuntos habitacionais e os primeiros são os das décadas de 60 e 70 do século XX. Segundo a pesquisadora do Lab/Habitar-UFBA, Ângela Gordilho:

[...] Na consolidação do mercado imobiliário dos anos 60 até os anos 80, destaca-se, sobretudo, a produção habitacional através dos financiamentos promovidos pelo BNH/SFH (Lei no.4.380), visando promover a construção e a aquisição da casa própria, especialmente para as classes de menor renda, que foram responsáveis por uma ampla produção do parque imobiliário e da infraestrutura urbana; apenas pela URBIS, na RMS – Região Metropolitana de Salvador, foram produzidos em torno de 45 mil unidades habitacionais, até meados dos anos oitenta.(GORDILHO, 2002, p. 170).

Nos anos 1960 e 1970, tivemos a construção de alguns conjuntos habitacionais, a partir dos Institutos de Previdência como por exemplo o Instituto de Aposentadoria e Pensão dos industriários (IAPI), que surgiu para financiar projetos de habitação popular nas grandes cidades. Em Salvador esses conjuntos foram implantados na década de 40 e abrigava funcionários desse antigo instituto que teve suas obras concluídas em 1951, tornando-se o maior conjunto habitacional da cidade. Entretanto, mesmo tendo sido uma experiência satisfatória, o número destas construções foram insuficientes para atender a seus interessados. (Figura 8).



Fonte: A história do bairro IAPI. Disponível em: <<http://divaludmylla.blogspot.com/2009>>. Acesso em: 28 fev. 2010, 21:18:00.

Figura 8

FOTO DO CONJUNTO HABITACIONAL DO BAIRRO DO IAPI EM SALVADOR

Nas primeiras décadas da segunda metade do séc. XX, em uma dinâmica de crescimento urbano acelerado, com o desenvolvimento da indústria petroquímica, surgem às primeiras tentativas de amenizar os problemas de moradia na capital que tem suas origens a partir do acesso informal ao solo urbano e a moradia nas cidades. Os fatores que induziram a estes problemas, são associados as migrações nos anos 1960,1970 e 1980 movidas pela “febre industrial”; ao desemprego da população e a crise financeira; os altos custos de terra urbana; assim como a falta de direcionamento dos programas públicos de habitação, somando-se a ausência de regulamentação fundiária. No processo de sua urbanização Salvador foi sendo ocupada a deriva de um planejamento, o que repercutiu em um denso processo de favelização que começa a ganhar notoriedade na década de 40 do século XX, período de início oficial do acúmulo dos problemas de moradias (SOARES, 2007) (Figura 9).



Fonte: SERTENGE. Disponível em:

<http://www.sertenge.com.br/upload/images/20081230123045_web_yolanadapires.jpg>.

Acesso em: 28 fev. 2010, 21:23:00.

Figura 9

INVASÃO IOLANDA PIRES

Nesta época foi acompanhada a construção de conjuntos habitacionais em série, os primeiros foram denominados Conjunto Tiradentes, 1960, que localizava-se localizado no Caminho de Areia (Cidade Baixa); Conjunto São Judas Tadeu, 1970, no bairro do Cabula; Complexo habitacional de Cajazeiras, 1970/80; Complexo habitacional Fazenda Grande I e II, localizados na área do “miolo urbano”; Conjunto São Rafael, 1980, localizado na Avenida Paralela entre outros; construídos com o apoio do BNH – Banco Nacional de Habitação. No período pós-BNH, a partir da segunda metade dos anos 80, foram construídos o Conjunto Loteamento Vale das Dunas (1990), na área do “miolo urbano”; Conjunto Viver Melhor/Ogunjá, nas proximidades da Avenida Vasco da Gama, foco do nosso trabalho; Conjunto Araças I e II, 1995, e o Conjunto Nova Primavera, 2002, estes últimos localizados no Subúrbio Ferroviário de Salvador (SOARES, 2007) (Figura 10).



Fonte: SERTENGE. Disponível em:

http://www.sertenge.com.br/upload/images/20081230123045_web_yolanadapires.jpg. Acesso em: 28 fev. 2010, 21:23:00.

Figura 10

LOTEAMENTO VIVER MELHOR - DEPOIS

No capítulo seguinte, será relatada a origem e as características do loteamento Viver Melhor e o quadro atual do empreendimento.

2.3 QUADRO ATUAL DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR

2.3.1 ORIGENS, EVOLUÇÃO E CARACTERÍSTICAS GERAIS DO LOTEAMENTO

O loteamento Viver Melhor, antiga invasão Iolanda Pires⁹, fica localizado no Engenho Velho de Brotas, entre a gleba B e a gleba C, na meia encosta do Conjunto Habitacional Castro Alves e tinha aproximadamente 12 anos de existência da época da implementação do empreendimento que ocorreu no ano de 1997. Segundo um dos primeiros habitantes deste local, Sr. Edinho relata em entrevista que a sua chegada foi no ano de 1986. O acesso à mesma se dá através das ruas Prof. Aluísio Carvalho Filho, Laurindo Régis e Vale do Ogunjá (Figura 11).



Fonte: Elaboração própria a partir da imagem do GOOGLE EARTH, 2010

Figura 11

LOTEAMENTO VIVER MELHOR – OGUNJÁ – BA

⁹ Iolanda Pires foi uma homenagem prestada à 1ª dama, esposa do então Governador Waldir Pires, no ano de 1986, início da invasão, foco deste estudo devido possuir um expressivo trabalho de assistencialismo em bairros e áreas empobrecidas de Salvador

No que se refere à topografia do local, ela ocupa um grotão com declividade bastante acentuada acima de 30%. A origem da favela deu-se através desse grotão que começou a receber material solto em toda área das suas encostas, durante a implantação da pista que contornava pelas cumeadas. Todo material imprestável de obras clandestinas eram lançados nas encostas, transformando-a em depósito de lixo e entulho de obras. Começaram a ocorrer ocupações de forma irregular, onde a precariedade era constatada através de inúmeros barracos de madeira com cobertura de zinco, sem esgotamento, luz elétrica, saneamento, entre outros. Não existiam equipamentos mínimos que concedesse a esses moradores condições ideais de moradia e sobrevivência digna.

Além das análises documentais e técnicas, realizamos um amplo trabalho de campo com visitas ao loteamento, objetivando aprofundar os conhecimentos sobre as características da população em questão, assim como sobre a localidade e as transformações ocorridas. As visitas ocorreram nos meses de dezembro de 2009 e janeiro de 2010. O primeiro contato foi com o presidente da Associação de Bairros, Sr. Carlos, indicado pela equipe de serviço social da CONDER através de telefone, porém sem êxito. Sendo assim, as informações foram angariadas com outros moradores antigos como Sra. Antônio e Sr. Edinho (Apêndice A e B). As abordagens foram feitas através de indicação da assistente social Valdete, a qual recomendou que procurasse alguns moradores mais antigos da localidade. A coleta de dados foi realizada por meio de entrevistas, sendo baseadas em um roteiro semi-estruturado (APÊNDICE A), além de diálogos informais com os entrevistados, os quais foram consultados e aceitaram verbal e voluntariamente a gravação da conversação em fitas de áudio, transcritas posteriormente (APÊNDICE B), preservando a fala originária dos depoentes e respeitando os aspectos éticos. Foram entrevistados também dois técnicos da CONDER (Apêndice C), um engenheiro, Sr. Euvaldo, e uma assistente social, Sra. Valdete (Apêndice D), que participaram ativamente da obra e dos conflitos ocorridos durante a mesma.

Em entrevista, Sra. Antônia, moradora antiga da invasão, relata como encontrou a localidade que habitara: “Foi lama, só tinha lama, tudo correndo a céu aberto, mato por tudo quanto era canto e ai é isso, cada qual foi construindo a sua, uns fazendo barracos e fomos vivendo até quando chegou esse projeto”.

O perfil dos moradores da comunidade era basicamente, de famílias de baixa renda, que exerciam atividades no mercado informal de trabalho basicamente biscateiros, faxineiras e empregadas domésticas e auferem a renda familiar mensal na faixa de 1 a 3 salários mínimos.

Juntamente com a ocupação acelerada e o adensamento da favela, a área foi transformada numa das áreas de maior perigo de Salvador, com escorregamento já ocorrido inclusive com vítimas. Conta a assistente social da CONDER, Valdete Costa, que atuou no projeto de implantação do empreendimento que em uma dessas fortes chuvas ocorridas, muitos moradores da invasão tiveram que ser abrigados no estacionamento do estádio da Fonte Nova, por não haver condições de permanecerem em suas casas daquela região. Diante de toda essa precariedade, do contingente elevado de moradores na localidade, dos acidentes em épocas de chuvas devido à falta de infraestrutura e das habitações não dignas para sobrevivência, o Governo do Estado implantou o conjunto habitacional e a urbanização para aquela área.

De acordo com os estudos de avaliação da CONDER para a implantação da obra, foi verificado que se tratava de uma invasão consolidada, adensada, com traçado bastante irregular, fato que dificultava o acesso a alguns pontos da área. Possuía cerca de 400 unidades habitacionais e comerciais, essas últimas na parte plana do Ogunjá, sendo 90% de alvenaria, bloco cerâmico sem reboco e 10% de madeirit e outros materiais, em condições precárias de habitabilidade.

Analisado o loteamento pela equipe responsável pela obra, foi verificado que inexistia infraestrutura básica, o sistema de esgotamento sanitário era de fossa domiciliar. Os moradores utilizavam ligações clandestinas de luz e água, embora alguns já possuíssem serviços oficiais da Empresa Baiana de águas e Saneamento S. A. (EMBASA) e da Companhia de energia da Bahia (COELBA). Inexistia também pavimentação. O valor do empreendimento foi de R\$ 5.898.486,68 com a construção de 206 vilages e 04 vilages comerciais. A empresa responsável pela execução da obra foi a SERTENGE¹⁰ S.A. Foram realizadas na localidade a urbanização, infraestrutura, construção de novas unidades habitacionais e equipamentos comunitários – salão polivalente e quadra esportiva (SERTENGE, 2010).

¹⁰ A SERTENGE é uma construtora e incorporadora que está no mercado a mais de três décadas, com sede em Salvador – Ba. Possui atuação diversificada nas áreas de incorporação imobiliária residencial e comercial; construindo para os setores industriais; edificações comerciais, administrativos, hospitalares e educacionais; habitações populares, infraestrutura e saneamento, além de atuar em recuperação do patrimônio histórico.

A equipe técnica que participou da obra foi constituída por duas assistentes sociais que tinham o papel de conscientizar a população e organizá-las no intuito de manter a ordem e realizar o cadastramento das famílias que moravam no local, encaminhando-as devidamente aos seus respectivos vilages. Fazia parte também da equipe, um engenheiro que era responsável pela fiscalização da obra, verificando tempo e qualidade na construção do empreendimento, além de um estagiário. De acordo com uma das assistentes sociais que participou do serviço – Valdete Costa, “houve resistência de alguns moradores por não acreditarem no trabalho que o governo estava realizando devido à disputa pelo imóvel na localidade que era grande pelo fato de ser próximo ao centro da cidade, existia o receio deles serem expulsos da localidade”. De acordo com a moradora Sra. Antônia,

“[...] Aahh... Foi muita polêmica, muita confusão, eles não queriam botar mais a gente aqui quando eles chegaram aqui. Uns dizia que a gente ia voltar pra aqui, outros dizia que a gente não iria voltar pra aqui que ia montar aqui um shopping, que aqui era área nobre, ai ficou essa confusão. Muitos com medo de.. de... não voltarem mais pra aqui, acharam de se mudar, ir pra outro lugar, e muitos ficou aqui [...]”.

A experiência obtida ilustrou, logo na entrada do loteamento, que a principal atividade econômica dos moradores é a lavagem de automóveis. Posteriormente estão alguns comércios, entretanto, foi possível observar que a maioria das pessoas não possui um emprego formal, por estarem frequentemente dispersos nas ruas em grande quantidade. Em relação à estrutura física da comunidade, as ruas se encontram repletas de buracos, água corrente a todo o momento, devido à atividade dos lavadores de automóveis. A praça encontra-se abandonada, com mato, sem função direcionada, despertando o interesse em desenvolvimento de projetos futuros, visando a melhoria da qualidade de vida desses habitantes. As casas foram remodeladas, ganhando ampliações que se adequam à realidade de cada família. Percebe-se que existe uma grande preocupação com a violência na localidade, devido a presença de gradeamento em portas e janelas, até mesmo em alguns becos (Figura 12).



Fonte: SANTOS, D. S. Janeiro de 2010

Figura 12

ENTRADA DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR

2.3.2 ANÁLISE DO PANORAMA ATUAL DOS RESIDENTES

A etapa inicial do trabalho constituiu-se na preparação da população para o projeto, reunião com líderes da comunidade, visitas domiciliares com orientação de como seria feito o remanejamento, identificação da quantidade de pessoas que habitavam em cada barraco e as necessidades individuais para poder encaminhá-los primeiramente para os alojamentos provisórios que abrigavam-os enquanto eram construídos os vilages.

Em algumas situações, famílias eram encaminhadas para morar em casas de aluguel até o término das construções. Porém, os moradores não foram devidamente assistidos depois do tempo que permaneceram nos alojamentos devido aos anos que a construção do empreendimento durou até ser concluído. Não foi realizada devida manutenção no local deixando os moradores insatisfeitos. Sra. Antônia conta que “[...] Ai foi que veio, tiraram a

gente daqui, botaram num galpão, nois levamos três anos no galpão, passamos coisa com rato, barata, com cobra, com criança pequena, leite tudo lá jogado [...]"

Por estar inserida numa área central da cidade a comunidade utilizava os equipamentos comunitários e serviços do bairro, entre eles, escolas, coleta de lixo (serviço de sacolão – Limpeza Urbana (LIMPURB)), entrega de gás e várias linhas de transporte coletivo.

De uma forma geral, as comunidades carentes de Salvador, denominadas invasão, não possuem saneamento básico, moradia digna, pavimentação e organização comunitária capaz de pleitear seus direitos. Na comunidade estudada, após a intervenção do programa habitacional, a antiga invasão Iolanda Pires foi contemplada com melhoria sistemática dos fatores determinados de pobreza. Isso conduz a um resgate de dignidade dessa comunidade como seres humanos participantes da constituição de uma sociedade cidadã. O morador passa a ter elevada auto-estima e se sentir inserido na sociedade (Figura 13).



Fonte: Fonte: SANTOS, D. S. Janeiro de 2010

Figura - 13

VILAGE DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR

Não é modificada apenas a estrutura local, a comunidade passa a ter uma área de lazer antes inexistente, possibilitando entretenimento para as crianças, desviando-as do mundo do crime e um centro comunitário, local que abriga a associação de moradores, que representa a comunidade, lutando em benefício do seu crescimento, buscando implementação de cursos profissionalizantes, palestras, parcerias e respaldo para exigir seus direitos como cidadãos (Figuras 14 e 15).



Fonte: SANTOS, D. S. Janeiro de 2010

Figura 14

QUADRA DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR



Fonte: SANTOS, D. S. Janeiro de 2010.

Figura 15

CENTRO COMUNITÁRIO DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR

Em conversa com a equipe da CONDER, nos foi informado que no caso de necessidade de retirada da comunidade para colocá-las em alojamentos provisórios, seria necessária uma maior fiscalização e suporte relacionados às condições de higiene, saneamento e estrutura física.

Em entrevista com participantes do projeto de implantação do empreendimento, onde foi relatada a existência de grandes conflitos e resistência à aceitação, foram feitas algumas sugestões que levaria experiência e maior eficiência para as outras seguintes comunidades a serem urbanizadas. Dentre eles, surge a necessidade de elaboração de um programa informatizado de cadastramento que possibilite no momento em que os moradores apresentem seus dados pessoais, seja detectado aquele que já tivesse sido contemplado com uma moradia do programa. Foi verificado que alguns já haviam recebido casas anteriormente e conseguiram novamente. Essa facilidade permite que os contemplados retornem para a favela na intenção de mais uma vez conseguir outra moradia.

Contudo, o objetivo principal desse estudo é identificar se a população contemplada se desfaz das moradias adquiridas através do programa do governo, e quais os motivos que geraram este fato. Na entrevista com a assistente social, Sra. Valdete afirma que “sim, os moradores vendem seus imóveis para obter lucro, virando fonte de renda, sendo necessária uma maior educação e conscientização para que a população não se desfaça do imóvel adquirido e equipamentos básicos para sobrevivência”. Já o engenheiro, Sr. Euvaldo, complementa confirmando que “os moradores se desfazem dos imóveis recebidos devido à falta de visão imobiliária, por não saber o valor real de uma habitação, por falta de informação sobre a importância, utilização do dinheiro da venda da casa para alimentação e compra de barracões em outras favelas tornando um ciclo vicioso”. A população local entrevistada apresenta suas opiniões sobre o assunto, como diz Sra. Antônia, que confirma a existência do abandono e tenta justificar com suas palavras (Figura 16):

“[...] eu acho que é desemprego, num... num...tava desempregado, não tinha condições de, de conseguir um trabalho pra poder pagar conta de água e luz, muita gente de família desempregado, com isso deve ter ido pra.. pra... pra ou comprado uma casa em outro lugar que fosse mais barato ou voltar pra invasão de novo né? [...]



Fonte: SANTOS, D. S. Janeiro de 2010.

Figura 16

PRAÇA DO LOTEAMENTO VIVER MELHOR

Já o outro entrevistado, Sr. Edinho, expõe o seu relato:

“[...] Bom, alguns por necessidade própria mesmo. As vezes não tem condição, as vezes acham um dinheirinho a mais, outros é por causa daquela questão que a casa não comportava as pessoa [...]”

Diante do exposto nota-se que apesar de nem todos os entrevistados concordarem com a afirmação de que a população se desfaz dos seus imóveis, foi verificado que o desemprego era fator relevante para a não permanência da população nas casas, mesmo que para essas pessoas o bem em questão não tenha custado o valor real de mercado. O fato é que eles passam a ter taxas mensalmente como água e luz, custo este que não existia na época em que residiam nas favelas. Sem perspectivas financeiras, grande parte acaba transformando sua casa em fonte renda, vendendo e utilizando o recurso para sobrevivência e por não saber utilizar o dinheiro

de forma correta, termina comprando um imóvel inferior ou retornando para outras favelas.

Estas afirmações reiteram completamente a nossa opinião contrária à existência do tal *déficit* habitacional no Brasil. O que existe, na verdade, é um déficit de renda que se materializa em várias questões, inclusive na questão habitacional.

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A partir dos procedimentos adotados para oferecer uma resposta à indagação que motivou o presente trabalho e diante das informações obtidas e do que se expôs ao longo desse texto pode-se observar que:

1. Tanto os técnicos como a maioria da população local, apontam como fato inexorável, que a população original, se desfez dos seus imóveis;
2. A justificativa para essa situação de venda das casas adquiridas através do programa de habitação surge em geral pela falta de emprego/renda que torna-se fator relevante para a não permanência da população nas casas, ainda que essas pessoas não saibam avaliar o valor real de mercado do bem conquistado.
3. Adicionalmente, com os novos imóveis, eles assumem o compromisso com taxas como água e luz, custos estes, que não existiam na época em que residiam na invasão. Também, existe o fato do bem estar sendo utilizado como fonte de renda e sobrevivência. Sem perspectivas financeiras para suportar essas despesas, grande parte acaba transformando sua casa em fonte de renda, vendendo e utilizando o recurso para sobrevivência e por não saber utilizar o dinheiro de forma correta, termina comprando um imóvel inferior ou retornando para outras invasões.

As afirmações supracitadas confirmam plenamente a nossa hipótese inicial.

Outro aspecto que nesse momento fica evidente é a falta de delimitação das competências do Estado com relação ao cidadão. É fato e que a partir do momento em que o Estado assume a sua responsabilidade no ato de implantar e regularizar a localidade trazendo infraestrutura e retirando a população das áreas de risco, é inculcido no pensamento dos habitantes dessas localidades que, mesmo que sutilmente, cabe ao Estado todas as responsabilidades físicas e financeiras para que eles permaneçam com o imóvel.

A população não sabe distinguir as delimitações de cada órgão, associações de bairro municipal, estadual e do próprio morador fato que compromete o bom entendimento da real função da moradia de interesse social, na qual a responsabilidade é tripartite. Esse elemento é essencial para assegurar a implantação da política baseada na continuidade e na adequação da renda. Há, também, a questão do suporte técnico como componente de gestão para assegurar a

adaptação da população à “estabilidade” adquirida com a aquisição do novo imóvel. Esse mecanismo se faz necessário a partir do momento em que ocorre um “choque” de acomodação e habitabilidade para esses cidadãos que antes não possuíam esses equipamentos e condições mesmo que mínimas de moradia. Essa situação requer não somente um suporte técnico, como também educacional para que essas famílias possam se adaptar às dificuldades iniciais, administrar melhor e criar determinados mecanismos para utilização e manutenção das aquisições.

Outro fato observado na área de estudo é o não controle dos cadastramentos efetuados, visto que os critérios adotados não são armazenados de uma forma que possa ser consultado eficazmente. Esta falha gera dubiedade de acesso e problemas de controle de uma maneira geral.

Concluindo, podemos afirmar que o conjunto habitacional Viver Melhor, antiga invasão Iolanda Pires, tem seus imóveis encarados como mercadorias e fontes de renda, após sua aquisição. Como dito anteriormente, uma das motivações para a venda dos imóveis é a impossibilidade de manter os custos básicos de uma habitação como: IPTU, conta de água, luz, taxa de coleta de lixo, entre outros. Esses valores não existiam para eles enquanto moradores de habitações irregulares e invasões e não geraram custos na aquisição do terreno.

Em longo prazo, o ideal é que se atinja um patamar onde a maioria dos cidadãos brasileiros tenha acesso a emprego e renda condizentes com suas necessidades básicas, como aliás, está assegurado no Artigo 6º da Constituição federal de 1988.

Em médio prazo, teria que se obter um maior rigor no que se refere ao cadastro das famílias que de fato necessitam de apoio direto do governo

E em curto prazo, melhoria efetiva nas condições físicas dos empreendimentos já realizados, como é o caso do Loteamento Viver Melhor.

REFERÊNCIAS

ARAÚJO, M. S. de C. **Os donos da casa: das políticas de habitação aos significados da moradia.** Dissertação de Mestrado. Universidade Estadual do Ceará. Ceará. 2005.

BATTELLO, C. F. **Conceito de Miasmas.** Disponível em - <<http://www.battello.med.br/port/trabalhos/miasmas.pdf>>. Acesso em: 11 nov. 2009, 15:55:00.

NOVAES, A. C. **Lei 6.766/79 - Parcelamento do solo urbano no Registro Imobiliário.** BOLETIM JURIDICO, Cuiabá. Disponível em: <<http://www.boletimjuridico.com.br/doutrina/texto.asp?id=640>>. Acesso em: 29 nov.2009, 17:43:00.

BONDUKI, N. **Origens da habitação social no Brasil: o caso de São Paulo.** Tese de doutoramento. São Paulo, FAU-USP, 1994.

BONDUKI, N. **Espaço público, habitação social e arquitetura moderna.** Brasil, Salvador, set. 1997.

BONDUKI, N. **Do Projeto Moradia ao programa Minha Casa, Minha Vida.** NABIL. Disponível em <<http://www.nabil.org.br/publicacoes.php?idTipo=1>>. Acesso em: 02 nov. 2009, 18:47:00.

BONDUKI, N; ROSSETO, R. **Política e sistema nacional de habitação e interesse social.** NABIL. Disponível em - <<http://www.nabil.org.br/publicacoes.php?idTipo=1>>. Acesso em: 02 nov. 2009, 15:47:01.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Minha Casa Minha Vida.** Disponível em: <<http://www.caixa.gov.br>>. Acesso em: 24 nov. 2009, 15:28:00.

CASA DOS MUNICÍPIOS. **Normas Urbanísticas.** Disponível em: <<http://www.casadosmunicipios.com.br/blog/index.php/tag/normas-urbanisticas>>. Acesso em: 29 nov. 2009, 18:46:00.

CENTRO DA METRÓPOLE. **Conjuntos habitacionais.** Disponível em: <http://www.centrodametropole.org.br/diversidade/wiki/index.php/Conjuntos_Habitacionais#Hist.C3.B3ria>. Acesso em: 28 nov. 2009, 13:15:00.

COHAPAR. **Modelos de Cohab's.** Disponível em: <<http://www.cohapar.pr.gov.br/cohapar/modules>>. Acesso em: 15 dez. 2009, 16:19:00.

COHAPAR. **Modelos de Cohab's.** Curitiba: 2005. Disponível em: <<http://www.cohapar.pr.gov.br/cohapar/modules>>. Acesso em: 15 nov. 2009, 16:19:00.

COMCIÊNCIA. **Vilas significaram distância entre patrões e operários.** Disponível em: <<http://www.comciencia.br/reportagens/cidades/cid17.htm>>. Acesso em: 21 nov. 2009, 20:47:00.

CONSCIÊNCIA FISCAL. **Declaração Universal dos Direitos Humanos**. Disponível em: <http://conscienciafiscal.mt.gov.br/arquivos/A_f160dd7c4dc8348b0eea4626ef646b36ModuloIIDeclaracaoUniversaldosdireitosHumanos.pdf>. Acesso em 26 fev. 2010, 19:04:00.

CONDER – Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia. **Relatório final de avaliação Iolanda Pires**. Salvador-Ba.

CULTURA TODO DIA. **Vila Operária**. Disponível em: <http://www.culturatododia.salvador.ba.gov.br/vivendo-polo.php?cod_area=3&cod_polo=26>. Acesso em: 22 nov. 2009, 21:24:00.

DEC – Departamento de Engenharia Civil. **Luiz Tarquínio**. Disponível em: <www.dec.ufcg.edu.br/biografias/LuisTarq.html>. Acesso em: 22 nov. 2009, 21:25:00.

DIVALUDMYLLA. **A história do bairro IAPI**. Divaludmylla. Disponível em: <<http://divaludmylla.blogspot.com/2009>>. Acesso em 28 fev. 2010, 21:18:00.

ESPIRITO SANTO, Maria Teresa Gomes do. **Habitação Social na Bahia: Trajetória e Produção da URBIS (1965/1998)**. Dissertação de mestrado PPG-FAUFBA, 1965/1998. Salvador: Universidade Federal da Bahia. 2002.

FERNANDES, R. B. **Las políticas de las viviendas en La ciudad de Salvador y los procesos de urbanización popular en El caso Del Cabula**. Ed. UEFS. Salvador, 2003

FILHO, J de A. P. **Planejamento Urbano em Salvador**. Revista Veracidade, v. 1, n. 2, p. 5-11, out./dez. 1991.

EPT. **Foto do Loteamento Alphaville**. Disponível em: <<http://www.ept.com.br/noticia1.htm>>. Acesso em 23 nov. 2009, 15:18:00.

ESTUDO DO TRABALHO. **Conceito de impeachment**. Disponível em: <<http://www.estudosdotrabalho.org/Reconstru%E7%E3o.pdf>>. Acesso em 26 fev. 2010, 18:42:00.

GORDILHO-SOUZA, A. **Limites do Habitar**. Tese de Doutorado, FAUSP, 1999.

GORDILHO-SOUZA, A. **Limites do Habitar: segregação e exclusão na configuração de Salvador e perspectiva no final do século XX**. Salvador. EDUFBA, 2000.

GUARESCHI, N; COMUNELLO, L. N. ; NARDINI, M.; HOENISCH, J. C. **Problematizando as práticas psicológicas no modo de entender a violência**. In: Violência, gênero e Políticas Públicas. Orgs: Strey, Marlene N.; Azambuja, Mariana P. Ruwer; Jaeger, Fernanda Pires. Ed: EDIPUCRS, Porto Alegre, 2004.

HISTÓRIA NET. **Conceito**. Disponível em: <<http://www.historianet.com.br/conteudo/default.aspx?codigo=1023>>. Acesso em: 27 out. 2009, 19:56:00.

INFOESCOLA. **Lei das Terras**. Disponível em: <<http://www.infoescola.com/historia/lei-de-terras/>>. Acesso em: 26 out. 2009, 12:29:00.

MARICATO, E; OLIVEIRA, F. (orgs.). **A produção da casa (e da cidade) no Brasil Industrial**. São Paulo: Alfa-Ômega, 1979.

MARTINS, V. H. T. **Habitação, infraestrutura e serviços públicos: Conjuntos Habitacionais e suas temporalidades em Londrina-Pr**. Dissertação de Pós-Graduação em Geografia. Universidade Estadual de Londrina. Paraná. 2007.

MATOS, V. C. S. **Uma história da Vila Operária: na perspectiva de gênero e classe (dispositivo de controle social) Primeira República – Salvador/Ba (UFBA)**. Revista Fazendo Gênero 8 - Corpo, Violência e Poder. Florianópolis, de 25 a 28 de agosto de 2008. Disponível em: http://www.fazendogenero8.ufsc.br/sts/ST28/Vanessa_Cristina_Santos_Matos_28.pdf. Acesso em 22 nov. 2009, 20:22:00.

MORAES, O. B. de. **Desenvolvimento tecnológico e habitação de interesse social em Salvador**. Tese de Mestrado em Engenharia Ambiental Urbana, da Escola Politécnica da Universidade Federal da Bahia. Bahia. 2002. 160 p.

MORAIS, M. da P. **Breve diagnóstico sobre o quadro atual da habitação no Brasil**. Políticas sociais acompanhamento e análise, Brasília, vol. 4, nov. 2001, p. 109 – 18.

NUNES, D. **O problema habitacional brasileiro e a intervenção do Estado**. Material fornecido em sala de aula. 2009.

OLIVEIRA M, **Cortiço, Rj**. 1996. Estória de Luz. Disponível em: <<http://extra.globo.com/economia/materias/2009/05/09/projeto-da-prefeitura-do-rio-para-vila-operaria-salvador-de-sa-recebido-com-desconfianca-pelos-moradores-755794948.asp>>. Acesso em: 22 nov. 2009, 22:21:00.

PASTERNAK, S. **100 anos de Política Habitacional no Brasil**, LAP, SP, 1997

PEQUENO, R. **Políticas habitacionais, favelização e desigualdades sócio-espaciais, nas cidades brasileiras: Transformações e tendências**. Universidade de Barcelona, 26-30 mai. 2008.

PLANALTO. **Emenda Constitucional**. Brasil. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc/emc26.htm>. Acesso em: 26 fev. 2010, 18:37:00.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALVADOR. **Consolidação das leis de ordenamento do solo – leis e decretos complementares**. Salvador: PMS/SEPLAN/DCOS, 1998^a.

PREFEITURA DE SÃO PAULO. **Mutirões**. Disponível em: <http://portal.prefeitura.sp.gov.br/empresas_autarquias/cohab/programas_habitacionais/0001>. Acesso em: 29 nov. 2009, 20:06:00.

QUINTO JR, L. de P. **Nova legislação urbana e os velhos fantasmas**. Estud. av. [online]. 2003, vol.17, n.47, pp. 187-196.

SADER, E; GENTILI, P (Org). **Pós-neoliberalismo: as políticas sociais e o Estado democrático**. 4. Ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1998.

SALVADOR, Prefeitura Municipal de/ Superintendência do Meio Ambiente/ Secretaria municipal de educação e cultura. **Atlas Ambiental de Salvador**. Salvador, 2006. p.33.

SALVADOR. Secretaria Municipal da Habitação – SEHAB. **Plano municipal de habitação de salvador • 2008-2025**. Salvador – Ba, jan, 2008.

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

SANTOS, D. S. Janeiro de 2010.

SAULE JÚNIOR, N. (coord.). **Direito à cidade**. São Paulo, Max Limonad, 1999. Novas perspectivas do direito urbanístico brasileiro. Porto Alegre, Fabris, 1997.

SERTENGE. **Foto da antiga invasão Iolanda Pires**. Disponível em:
<http://www.sertenge.com.br/upload/images/20081230123045_web_yolanadapires.jpg>.
Acesso em: 28 fev. 2010, 21:27:00.

SOARES, A. M. de C. **A inserção de conjuntos habitacionais populares no tecido urbano de Salvador – Ba**. Dissertação de Mestrado. Escola de Engenharia de São Carlos da Universidade de São Paulo. Agosto de 2007. 262 p.

SOARES, A. M. de C; ESPINHEIRA, C. G. D’A. **Conjuntos habitacionais em Salvador-Ba e a transitória inserção social**. Revista de pesquisa em Arquitetura e Urbanismo. Programa de pós-graduação do departamento de Arquitetura e Urbanismo. EESC-USP, São Paulo, vol 3, p. 57 – 65.

UNICAMP. **Visita aos cortiços do Rio imperial**. Disponível em:
<<http://www.unicamp.br/cecult/mapastematicos/corticis/introcort.html>>. Acesso em: 21 nov. 2009, 16:21:00.

VEIGA, D. A. M. **Domicílios sem moradores, moradores sem domicílios**. Um estudo sobre domicílios vagos em Salvador como subsidio para políticas habitacionais. Vitória da Conquista. Edições UESB, 2008. 160p.

VIANNA, M. P. **Habitação e modos de vida em vilas operárias**. Monografia do curso de Habitação, Metrôpoles e Modos de Vida, da Escola de Engenharia de São Carlos. São Paulo, 2004.

VILLAÇA, F. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo, Global Ed. e dist. Ltda., 1986. 56p.

VISITE A BAHIA. **Av. Mário Leal Ferreira (Bonocô)**. Disponível em:
<<http://www.visiteabahia.com.br/visite/salvador/cultural/historiadasruas/detalhes.php?id=2>>.
Acesso em: 26 fev. 2010, 18:38:00.

WEB ARTIGOS. **Conceito de enfiteuse**. Disponível em:
<<http://www.webartigos.com/articles/23283/1/direito-civil-enfiteuse/pagina1.html>>. Acesso em: 18 nov. 2009, 00:17:00.

WIKIPÉDIA. **Conceito de habitabilidade**. Disponível em:
<<http://pt.wikipedia.org/wiki/Habitabilidade>>. Acesso em: 31 nov. 2009, 21:22:00.

WIKIPÉDIA. **Conceito de Ogunjá**. Disponível em:
<http://pt.wikipedia.org/wiki/Il%C3%AA_Ogunj%C3%A1>. Acesso em 31 out. 2009, 22:52:00.

WIKIPÉDIA. **Conjuntos habitacionais**. Disponível em :
<http://www.centrodametropole.org.br/diversidade/wiki/index.php/Conjuntos_Habitacionais#Hist.C3.B3ria>. Acesso em: 01 nov. 2009 17:31:00.

APÊNDICE

APÊNDICE A – Roteiro de Entrevista Semi – Estruturada

Título do projeto: Análise de Pós Ocupação do Loteamento Viver Melhor– Ogunjá – Salvador – Ba.

Graduanda em Urbanismo: Daisy Kelly Soares Santos

Orientadora: Rosali Braga

Roteiro de Entrevistas Semi-Estruturada direcionada aos moradores do local

ENTREVISTADORA:

ENTREVISTADO:

SITUAÇÃO EM RELAÇÃO AO LOTEAMENTO:

SEXO:

TEMPO EM QUE RESIDE NO LOTEAMENTO:

Qual foi o ano que a senhor(a) entrou aqui na comunidade?

Como a senhor(a) chegou, como encontrou aqui?

Qual foi o ano que chegou o projeto?

Como foi que o governo chegou aqui?

Tinha luz, tinha água?

Todo mundo que se cadastrou foi contemplado, todo mundo recebeu uma casa?

Quando a senhor(a) recebeu o imóvel, a senhora recebeu contrato para poder pagar?

Aqui a senhora só paga água luz e IPTU? Água e luz? Coleta de lixo paga?

A senhor(a) esta aqui desde o início e acompanhou que algumas pessoas abandonaram seus imóveis?

Mas abandonaram de que forma? Vendendo ou alugando?

A senhor(a) sabe se essas pessoas retornaram para as favelas, foram para outro lugar?

A senhor(a) sabe que o valor de venda dessas casas não dá para comprar uma outra em outro lugar...

Na sua opinião o que eu que leva as pessoas a receberem uma casa, um bem muito útil, muito cara, hoje difícil e querer vender?

Na opinião da senhor(a) eles não tem condições de manter os custos de uma casa?

Seria a casa uma fonte de renda para essas pessoas?

O que a senhor(a) sugeria para que essas pessoas não abandonem suas casas para os próximos construídos?

O que a senhor(a) sugere de acréscimo para melhoramento da comunidade?

Tem alguma casa vazia?

APÊNDICE B – Depoimentos

ENTREVISTA – MORADORA DO LOTEAMENTO DESDE O INÍCIO DA INVASÃO

ENTREVISTADORA: Daisy Kelly Soares Santos

ENTREVISTADO: Sra. Antônia

SITUAÇÃO EM RELAÇÃO AO LOTEAMENTO: Moradora desde o início da formação da invasão

SEXO: Feminino

TEMPO EM QUE RESIDE NO LOTEAMENTO: 18 anos

Qual foi o ano que a senhora entrou aqui na comunidade?

Tem 18 anos que eu entrei aqui, dezenove no próximo ano.

Como a senhora chegou, como encontrou aqui?

Foi lama, so tinha lama, tudo correndo a céu aberto, mato por tudo quanto era canto e ai é isso, cada qual foi construindo a sua, uns fazendo barracos e fomos vivendo até quando chegou esse projeto.

Qual foi o ano que chegou o projeto?

Vai fazer dez anos nos, nos... vai fazer dez anos que a gente passou aqui pra aqui...

Como foi que o governo chegou aqui?

Chegou aqui que a gente nem sabia direito o que era, chegaram cadastrando as casas, o que era casas cadastrava, os barracos que era barraco cadastrava, mas não disseram que iam fazer alguma coisa, disseram que estava cadastrando... e a gente não sabia de nada foi, meteno mão nas casas da gente e a gente sem sabendo de nada, depois que a as casas estava pronta, foi que eles vieram, derrubaram tudo e fizeram os projetos deles...

...Aahh Foi muita polemica, muita confusão, eles não queriam botar mais a gente aqui quando eles chegaram aqui. Uns dizia que a gente ia voltar pra aqui, outros dizia que a gente não iria voltar pra aqui que ia montar aqui um shopping, que aqui era área nobre, ai ficou essa confusão. Muitos com medo de.. de... não voltarem mais pra aqui, acharam de se mudar, ir pra outro lugar, e muitos ficou aqui. Ai foi que veio, tiraram a gente daqui, botaram num galpão, nois levamos três anos no galpão, passamos coisa com rato, barata, com cobra, com criança pequena, leite tudo la jogado, com muita luta da gente nois fazemos campanha e nois fazendo manifestação, foi que aprontaram essa casa da gente e a gente se mudamos, foi que a gente foi se mudar. Com a casa pura a casa oca, sem fazer nada, somente broco rebocado, a torto e a direito.

Tinha luz, tinha água?

Tinha luz, tinha água, esgoto, arruamento, arruamento também fizeram e muitos foram morar casa de aluguel, botaram em aluguel. Era pra fazer em duas etapas, fizeram em quatro etapa.

Todo mundo que se cadastrou foi contemplado, todo mundo recebeu uma casa?

Todo mundo recebeu, só que teve gente, que se cadastrou como meu filho, alias meu filho foi uma dificuldade.

Quando a senhora recebeu o imóvel, a senhora recebeu contrato para poder pagar?

Não, essa daqui não até lá embaixo não, ninguém ta pagando nada, agora essa daqui vou ter que colocar na justiça.

Aqui a senhora só paga água luz e IPTU? Água e luz? Coleta de lixo paga?

Paga. Eu pago coleta de lixo, rede de esgoto, so não pago IPTU e a casa.

A senhora esta aqui desde o inicio e acompanhou que algumas pessoas abandonaram seus imóveis?

Hum hum...

Mas abandonaram de que forma? Vendendo ou alugando?

Vendendo todo mundo.

A senhora sabe se essas pessoas retornaram para as favelas, foram para outro lugar?

Não sei... não sei...

A senhora sabe que o valor de venda dessas casas não dá para comprar uma outra em outro lugar...

Não dá pra comprar outra casa em outro lugar

Na sua opinião o que eu que leva as pessoas a receberem uma casa, um bem muito útil, muito cara, hoje difícil e querer vender?

Eu nem te contar, eu acho que é desemprego,num... num... tava desempregado, não tinha condições de, de conseguir um trabalho pra poder pagar conta de água e luz, muita gente de família desempregado, com isso deve ter ido pra.. pra... pra ou comprado uma casa em outro lugar que fosse mais barato ou voltar pra invasão de novo né?

Na opinião da senhora eles não tem condições de manter os custos de uma casa?

Isso, de uma casa, sim senhora

Seria a casa uma fonte de renda para essas pessoas?

Sim...

O que a senhora sugeria para que essas pessoas não abandonem suas casas para os próximos construídos?

Um projeto assim de emprego para essas pessoas terem condições de trabalhar e sustentar sua família.

O que a senhora sugere de acréscimo para melhoramento da comunidade?

Melhoramento de acesso porque o único carro que entra lá é o do lixo... a urbanização de limpeza de coisa é uma raridade, não entra aqui. Essa praça era tão bonita e agora ta tudo cheio de mato, não aparece ninguém para limpar. Eu queria que a prefeitura olhasse o povo daqui pro pessoal que mora aqui,tipo assim uma comunidade, um bairro assim pobre e que fizesse a limpeza direitinho e que fizesse a urbanização direitinho, que fizesse tudo organizado e que aqui ninguém liga, caixa de lixo, a gente jogava o lixo no chão, por muito pelear, foi que trouxe essa caixa de lixo toda velha...

Tem alguma casa vazia?

Não...

ENTREVISTADORA: Daisy Kelly Soares Santos

ENTREVISTADO: Sr. Edinho

SITUAÇÃO EM RELAÇÃO AO LOTEAMENTO: Morador desde o início da formação da invasão

SEXO: Masculino

TEMPO EM QUE RESIDE NO LOTEAMENTO: 23 anos

Qual foi o ano que o senhor entrou aqui na comunidade?

Em 1986.

Como o senhor chegou, como encontrou aqui?

Aí começamos a fazer invasão, né, só que aí a polícia, os pessoais em volta não aceitaram. Invasão geralmente as pessoas confundem muito as pessoas de baixo nível com marginal, aí o pessoal de volta não queria de jeito nenhum a invasão.

Qual foi o ano que chegou o projeto?

Foi +/- em 1997. Primeiro a prefeitura entrevistou, fez algumas escadarias e esgoto. A gente se sentiu seguros e começamos a construir. Só que aí surgiu o projeto do governo que eles tinham necessidade de resolver um problema de estudo, de encosta e de moradia, porque tinham muitos acidentes de desmoronamento. Só que aí quando a CONDER resolveu entrar aqui, já tava melhorzinho, já tinha feito a parte de escadarias, esgoto e tudo. A gente se sentiu seguro e começamos a construir nossas casas. Uns tinham casas boas, outros tinham barracos. Só que aí chegou o projeto de governo.

Como foi que o governo chegou aqui?

Vieram aqui, fizeram tomada aérea, tiraram foto, e aí enviou essa foto pro órgão competente. Na verdade, a verba daqui veio das nações unidas. Aí enviaram esse dinheiro para fazer as contenções de encostas. A princípio, eu era presidente da associação na época. Foi discutido, ficou discutido que não sairia as casas todas, sairia só as que tivessem no morro e nas vias de acesso. Aí tudo bem, começaram a fazer o trabalho. Mas aí ao passar do tempo, eles acharam que seria melhor demolir tudo. Houve resistência de moradores, porque alguns tinham casas boas como eu, e essas casas que eles ofereceram eram inferiores. Aí o pessoal de arquitetura que veio aqui resolveu fazer uma avaliação, eles vieram, tiraram foto, cadastraram, para dar uma indenização, daria a casa e dariam uma diferença em dinheiro. Aí mandou que a gente fosse pro galpão. Algumas pessoas eles mandavam pro aluguel, e aí ficou. Só que essa obra era pra ser implantada em três vezes, só que nessa brincadeira foi quatro anos, agora a terceira etapa, já nessa brincadeira já tinha uns dois anos e meio a três. Nisso o galpão começou a apodrecer, tinha rato

Todo mundo que se cadastrou foi contemplado, todo mundo recebeu uma casa?

Todo mundo recebeu.

Quando o senhor recebeu o imóvel, o senhor recebeu contrato para poder pagar?

Não. O acordo que fizeram foi gravado lá na CONDER que não era pra pagar, com cópia de cd tudo gravado.

Aqui o senhor só paga água luz e IPTU?

Só água e luz mesmo e acabou.

O senhor aqui desde o início e acompanhou que algumas pessoas abandonaram seus imóveis?

Não, de início não. O problema é assim, as pessoas não tem como ampliar muito, e as vezes a pessoa tem família grande, muitas das pessoas que saíram era porque tinha a família maior do que o que a casa poderia suportar.

Mas abandonaram de que forma? Vendendo ou alugando?

Venderam. Uns 10 a 12% que venderam a casa.

O senhor sabe se essas pessoas retornaram para as favelas, foram para outro lugar?

Pelo menos o pessoal que veio daqui, não tenho conhecimento de nenhum que tenha voltado pra favela. Geralmente os que conheço, saíram daqui e compraram em outro lugar. Outros que vendiam também são pessoas que não tem compromisso.

Na sua opinião o que eu que leva as pessoas a receberem uma casa, um bem muito útil, muito cara, hoje difícil e querer vender?

Bom, alguns por necessidade própria mesmo. As vezes não tem condição, as vezes acham um dinheirinho a mais, outros é por causa daquela questão que a casa não comportava as pessoa, outros por questão de saúde, que na verdade aquelas casas de baixo são muito úmidas.

Seria a casa uma fonte de renda para essas pessoas?

Pra alguns que não dão valor. Veio fácil, vai fácil, não tá nem aí. Não lutou desde o início da invasão, mas cadastrou a casa e ganhou.

O que o senhor sugeria para que essas pessoas não abandonem suas casas para os próximos empreendimentos construídos?

Isso é muito relativo. Porque isso é questão de situação financeira. Não posso dizer assim, como é que posso controlar isso, é complicado. Porque é aquela história, tem pessoas que saíram por diversos motivos.

O que o senhor sugere de acréscimo para melhoramento da comunidade?

Premeiramente que ouvisse os moradores é o essencial ouvir os moradores, ver as necessidades de cada um, que não adianta sair atropelando porque a realidade de uma pessoa é diferente da outra, que mora no mesmo local, mas a realidade não é a mesma.

APÊNDICE C – Roteiro de Entrevista Semi – Estruturada direcionada aos técnicos da CONDER

Título do projeto: Análise de Pós Ocupação do Loteamento Viver Melhor– Ogunjá – Salvador – Ba.

Graduanda em Urbanismo: Daisy Kelly Soares Santos

Orientadora: Rosali Braga

Roteiro de Entrevistas Semi-Estruturada direcionada aos técnicos da CONDER

ENTREVISTADORA:

ENTREVISTADO:

SITUAÇÃO EM RELAÇÃO AO LOTEAMENTO:

SEXO:

1. De acordo com vivências no local e experiências em obras pela CONDER, na sua opinião os moradores que são contemplados com casas, se desfazem desses imóveis? Qual motivo?

2. Qual sugestão para que seja evitado esse tipo de procedimento?

APÊNDICE D – Depoimentos dos técnicos da CONDER

ENTREVISTADORA: Daisy Kelly Soares Santos

ENTREVISTADO: Sr. Valdete Costa

SITUAÇÃO EM RELAÇÃO AO LOTEAMENTO: Assistente social atuante no projeto

SEXO: Feminino

3. De acordo com vivências no local e experiências em obras pela CONDER, na sua opinião os moradores que são contemplados com casas, se desfazem desses imóveis? Qual motivo?
 - a. os moradores vendem seus imóveis para obter lucro, fonte de renda

4. Qual sugestão para que seja evitado esse tipo de procedimento?
 - a. é necessária uma maior educação e conscientização para que a população não se desfaga do imóvel adquirido e equipamentos básicos para sobrevivência. E criar mecanismo para impedir que uma pessoa já beneficiada, receba novamente outro imóvel do governo – controle.

ENTREVISTADORA: Daisy Kelly Soares Santos

ENTREVISTADO: Sr. Euvaldo

SITUAÇÃO EM RELAÇÃO AO LOTEAMENTO: Engenheiro atuante no projeto do loteamento Viver Melhor

SEXO: Masculino

1. De acordo com vivências no local e experiências em obras pela CONDER, na sua opinião os moradores que são contemplados com casas, se desfazem desses imóveis? Qual o motivo?
 - a. Os moradores se desfazem dos imóveis recebidos devido a falta de visão imobiliária, por não saber o valor real de uma habitação, por falta de informação sobre a importância, utilização do dinheiro da venda da casa para alimentação e compra de barracões em outras favelas tornando um ciclo

2. Qual sugestão para que seja evitado esse tipo de procedimento?
 - a. Aumentar a renda da população através de cursos profissionalizantes, programas sociais de conscientização. Melhorando a renda, os moradores permaneceriam na área