

FUNDAÇÃO PERSEU ABRAMO PARTIDO DOS TRABALHADORES
CENTRO UNIVERSITÁRIO FUNDAÇÃO SANTO ANDRÉ
PÓS-GRADUAÇÃO ESTADO, POLÍTICAS PÚBLICAS E
GESTÃO DE ENTIDADES DA SOCIEDADE CIVIL

ADEMIR ANTUNES DOS SANTOS

RA: 7332

**VULNERABILIDADE HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL: MORADIA
POPULAR PARA FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA**

MÁUA
2015

ADEMIR ANTUNES DOS SANTOS

**VULNERABILIDADE HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL: MORADIA
POPULAR PARA FAMÍLIAS DE BAIXA RENDA**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentada ao Programa de Pós Graduação em Estado, Políticas Públicas e Gestão de Entidades da Sociedade Civil da Fundação Perseu Abramo Partido dos Trabalhadores e Centro Universitário Fundação Santo André, na linha de pesquisa: Vulnerabilidade Habitacional de Interesse Social: Moradia Popular para Famílias de Baixa Renda.

Orientadora: Prof^a Maria Cristina Briani.

MAUÁ
2015

ATOR SOCIAL QUE DECLARA O PROBLEMA

Prefeitura do Município de Mauá

JUSTIFICATIVA

Um dos direitos reservados ao ser humano pela Constituição Federal do Brasil é o acesso à moradia. Com o crescimento desordenado do Município de Mauá um dos grandes centros urbanos e a movimentação constante de área urbana, fica difícil manter um controle sobre o déficit habitacional gerado, obrigando muitas vezes a população a executar sua habitação por conta própria, muitas vezes casas sem nenhuma condição de habitabilidade, com técnicas precárias e de baixa qualidade.

As péssimas condições das moradias, mostradas abaixo pela Figura 1.1, Figura 1.2 e Figura 1.3, podem favorecer o aparecimento de epidemias que se alastram com muita facilidade entre a população mais carente, ocasionando muitas vezes crise no sistema de saúde.



Figura 1.1 - Habitações precárias em área de risco.

Fonte: <http://www.dgabc.com.br>

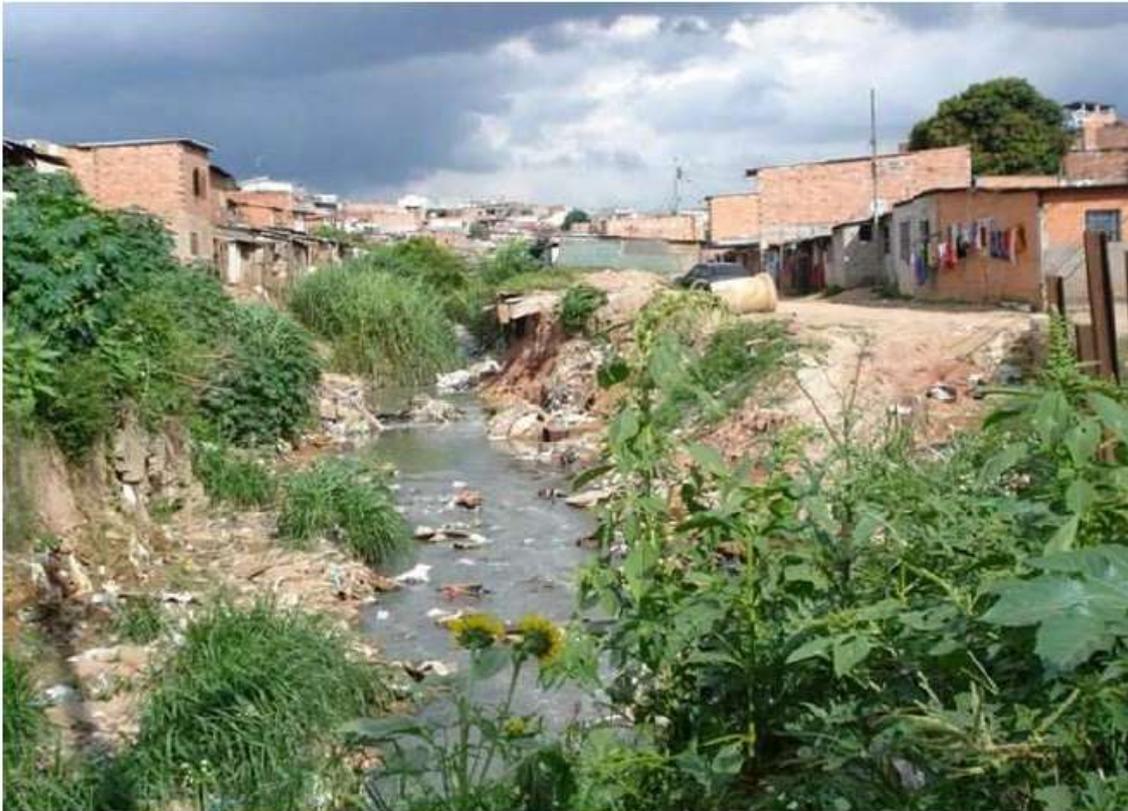


Figura 1.2 - Casas construídas em área de risco, ao lado de um esgoto a céu aberto.
Fonte: <http://www.dgabc.com.br>

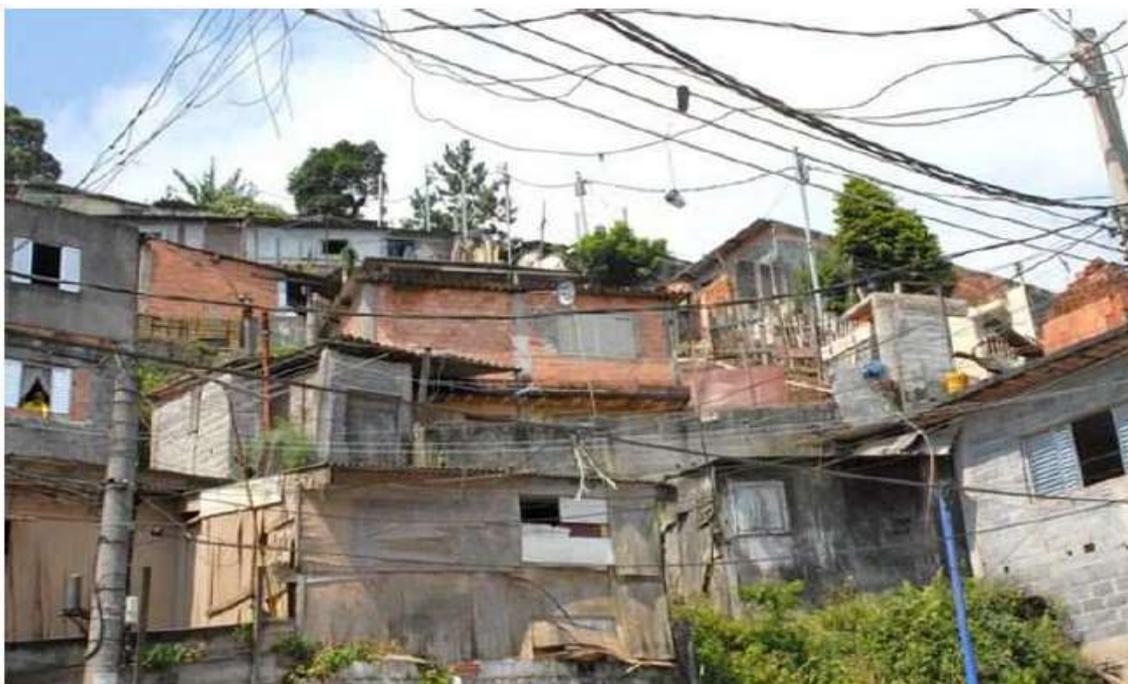


Figura 1.3 - Habitações executadas sem nenhum planejamento, gerando um aglomerado de casas, prejudicando o controle de epidemias e a estética da cidade.
Fonte: <http://www.dgabc.com.br>

É procurando solucionar esses problemas que existe uma política administrativa voltada à habitação de interesse social, que visa à melhoria das condições dessas moradias, onde em muitos casos, nem habitação existe. Todo cidadão tem direito a morar num lugar, que lhe ofereça: segurança, higiene e sem abrir mão de requisitos mínimos de conforto, que respeitem a acessibilidade e que possam suprir os anseios de seus moradores, dentro das suas necessidades.

O termo Habitação de Interesse Social (HIS) define uma série de soluções de moradia voltada à população de baixa renda. O termo tem prevalecido nos estudos sobre gestão habitacional e vem sendo utilizado por várias instituições e agências, ao lado de outros equivalentes, como apresentado abaixo (ABIKO, 1995):

Habitação de Baixo Custo (*low-costhousing*): termo utilizado para designar habitação barata sem que isto signifique necessariamente habitação para população de baixa renda;

- Habitação para População de Baixa Renda (*housing for low-incomepeople*): é um termo mais adequado que o anterior, tendo a mesma conotação que habitação de interesse social; estes termos trazem, no entanto a necessidade de se definir a renda máxima das famílias e indivíduos situados nesta faixa de atendimento;

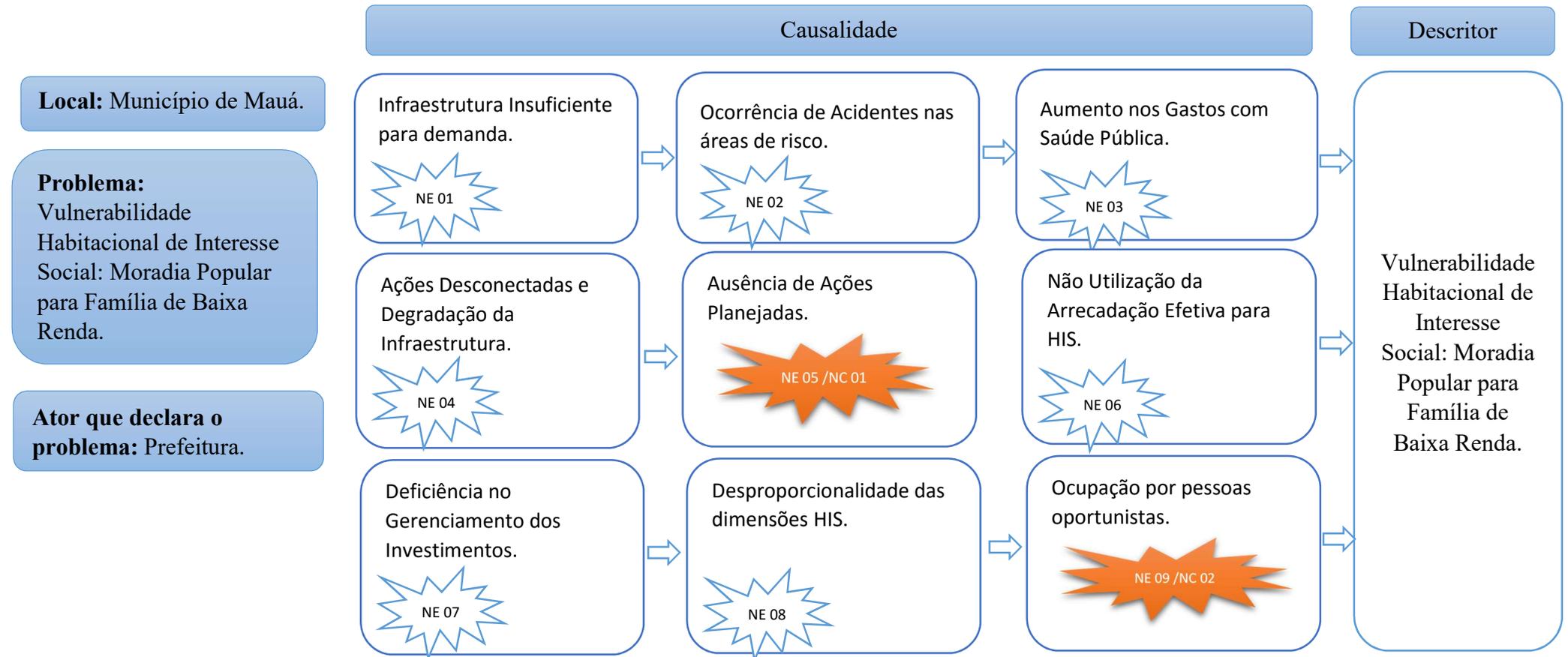
- Habitação Popular: termo genérico envolvendo todas as soluções destinadas ao atendimento de necessidades habitacionais.

A HIS não deve ser vista apenas como uma construção para uma população que possui baixa renda, mas como um projeto que deve utilizar a tecnologia para empregar técnicas e processos, que diminuam o custo, sem a diminuição da qualidade da construção e que possa suprir todas as funções como qualquer outra habitação.

Sendo o projeto da moradia com divisão de ambientes inadequados para a realização das funções básicas domésticas, somada ao mobiliário, que muitas vezes não está em condições nem em dimensões adequadas para atividades simples do dia-a-dia, acaba incentivando o futuro morador a alterar o projeto após a sua construção, através do sistema de autoconstrução ou mutirão, pois assim, ele é responsável pela concepção e planejamento do ambiente construído, expandindo-o ou gerando multifuncionalidades, o que dá origem aos tão famosos “puxadinhos”.

Grande parte da desproporcionalidade das dimensões usuais para a HIS está aliada ao descaso ou desconhecimento que os responsáveis pelos projetos desta natureza têm com os futuros moradores. Considerando que na grande maioria das vezes, o financiamento para a construção dessas moradias é feito pelo governo, através da Caixa Econômica Federal (CEF), na busca pela redução do déficit habitacional no país, então essas empresas estão em contato direto com um órgão financiador e não geram nenhum vínculo com os compradores dos imóveis. Logo, para as construtoras a redução dos custos está diretamente ligada à redução de área, utilizando um parâmetro para estimar custo, o chamado Custo Unitário Básico (CUB), que se baseia em critérios de tamanho, padrão de acabamento e tipo de empreendimento.

FLUXOGRAMA





Ausência de Ações Planejadas.

Justificativa: A ausência de planejamento sobre as Vulnerabilidade Habitacional de Interesse Social, pode acarretar profundo desconhecimento das necessidades da população ou ignorar as necessidades locais e prevalecer ações de cunho autoritário e irrelevantes à comunidade. Portanto, o planejamento de áreas e setores do poder público tornam-se importante para o conhecimento das necessidades setoriais e a identificação dos potenciais de riscos que podem causar com a ausência de intervenções local.

Outras questões pertinentes à execução dos planejamentos setoriais são: Conhecimento dos atores envolvidos; da infraestrutura disponibilizada; recursos financeiros necessários; interlocução com as secretarias ou sociedade civil, dentre outros aspectos relevantes à área planejada.

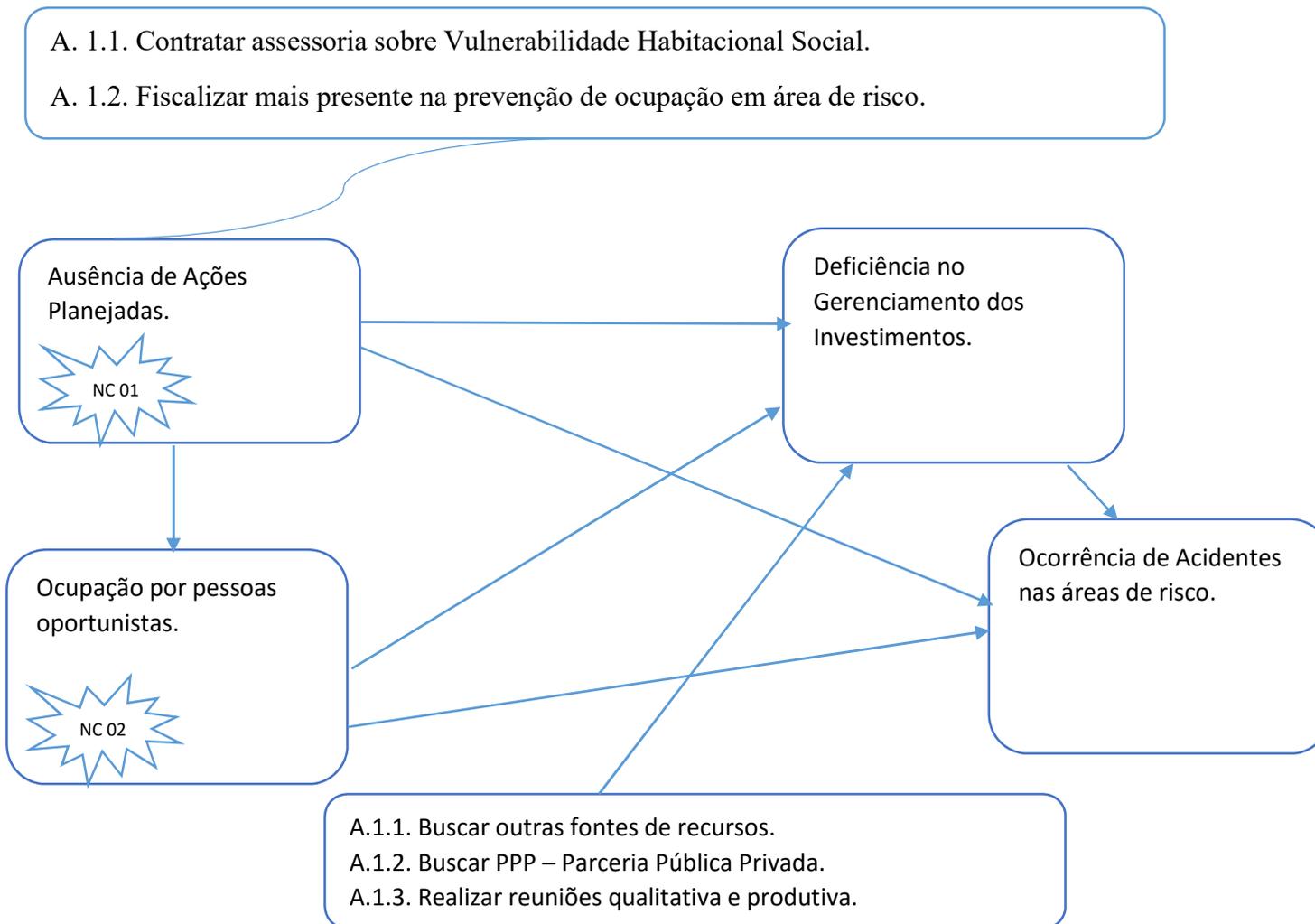


Ocupação por pessoas oportunistas.

Justificativa: O enunciado da descrição sobre a realidade da Cidade, aponta ausência na observação das necessidades locais e conseqüentemente, um despreço sobre as pessoas oportunistas, e ampliar seu eco em ações que ocorrem rendimento para ampliar investimentos com as modalidades habitacionais em características locais. A Cidade tem uma arrecadação per capita que pode ser considerada de média para boa, chegando em 2014 a R\$ 3.100 reais por habitantes para o orçamento municipal. No tocante aos gastos de orçamento municipal, os investimentos habitacionais, atingem cerca de 3% do orçamento municipal, mas em 2014 o total efetivamente realizado não chegou a 2%.

Nó Crítico	Ações	Resultados das Ações
NC 1 - Ausência de Ações Planejadas.	<p>A 1.1 A ausência de planejamento sobre as Vulnerabilidade Habitacional de Interesse Social, pode acarretar profundo desconhecimento das necessidades da população ou ignorar as necessidades locais e prevalecer ações de cunho autoritário e irrelevantes à comunidade. Portanto, o planejamento de áreas e setores do poder público tornam-se importante para o conhecimento das necessidades setoriais e a identificação dos potenciais de riscos que podem causar com a ausência de intervenções local.</p> <p>A 1.2 Conhecimento dos atores envolvidos; da infraestrutura disponibilizada; recursos financeiros necessários; interlocução com as secretarias ou sociedade civil, dentre outros aspectos relevantes à área planejada.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Transformar a Cidade em um aspecto sobre as ações de Vulnerabilidade Habitacional de Interesse Social para a população de baixa renda. • Formar público consumidor habitacional popular fomentando o desenvolvimento local.
NC 2 - Ocupação por pessoas oportunistas.	<p>A 2.1 O enunciado da descrição sobre a realidade da Cidade, aponta ausência na observação das necessidades locais e consequentemente, um desapeço sobre os potenciais para a valorização habitacional idade popular local, e ampliar seu eco em ações que ocorrem rendimento para ampliar investimentos com as modalidades em características locais.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Garantir o direito a Cidade para toda população. • Transformar a Cidade em um grande palco Habitacional de Interesse Social ao povo de baixa renda.

ÁRVORE DO PROBLEMA



Plano de Ação

NC 1 - Ausência de Ações Planejadas.

Ação	Tarefas	Recursos Necessários	Prazos	Responsável
A 1.1 Incluir o Município no circuito fomentando agentes que promovem a Vulnerabilidade Habitacional de Interesse Social popular nas comunidades.	A 1.1.1 Criar equipes para identificar projetos de fomento Habitacional.	A 1.1.1 Pessoal / Estrutura de Trabalho.	A 1.1.1 60 dias	A 1.1.1 Grupo de 5 pessoas criado pela Secretaria Municipal de Habitação.
	A 1.1.2 Identificar coletivos locais que produzem área específica.	A 1.1.2 Verba para deslocamento.	A 1.1.2 60 dias	
	A 1.1.3 Criar parcerias com empresas privadas.	A 1.1.3 Pessoal / Estrutura de Trabalho.	A 1.1.3 60 dias	
A 1.2 Criar um calendário permanente para as oficinas habitacionais de interesse social.	A 1.2.1 Criar plano de marketing / divulgação da agenda habitacional todas ações.	A 1.2.1 Pessoal / Estrutura de Trabalho / Orçamento.	A 1.2.1 90 dias	A 1.2.2 Secretaria Municipal de Comunicação.

NC 2 - Ocupação por pessoas oportunistas.

Ação	Tarefas	Recursos Necessários	Prazos	Responsável
A 2.1 Modernizar a infraestrutura habitacional existente transformando-as em fiscalização mais duras de forma que possam fiscalizar as invasões em áreas públicas de finais de semana e a noite.	A 2.1.1 Censo de equipamentos públicos no município e avaliação da infraestrutura.	A 2.1.1 Pessoal / Estrutura de Trabalho / Orçamento.	A 2.1.1 60 dias	A 2.1.1 Secretaria Municipal do Governo.
	A 2.1.2 Avaliação dos recursos disponíveis para o projeto.	A 2.1.2 Pessoal / Estrutura de Trabalho / Orçamento.	A 2.1.2 60 dias	
	A 2.1.3 Elaboração de projetos para adaptar os equipamentos municipais.	A 2.1.3 Pessoal / Estrutura de Trabalho.	A 2.1.3 60 dias	

ANÁLISE DE ATORES

Ação 1.1 - Organizar Reuniões de Planejamento com Assessores e Diretores de cada área

Ator	Limitações e Vulnerabilidade	Recursos que controla	Como pode contribuir?	Como pode prejudicar?	Como atuar em relação a este ator
A1 Secretário	Flexibilidade as ações, não há pulso firme nas decisões	Toda secretaria	Participar de todas as reuniões e ouvir as demandas	Apresentar aspectos contrário nas decisões do grupo	Sempre argumentar que a decisão do planejamento será para melhor atuação da Secretaria junto ao Governo e a Sociedade
A2 Assessores	Direciona suas ações sempre pelo Secretário	Fácil trânsito entre servidores	Facilitar o diálogo e o intercâmbio na apresentação dos temas entre as áreas	Deixar de participar das reuniões	Ele é próximo aos diversos grupos, portanto suas opiniões expressam respeito ao grupo participante
A3 Diretores	Dificuldades em realizar trabalho conjunto com outros diretores	Banco de dados e assuntos de sua diretoria	Direcionar ações no conjunto de sua diretoria	Acirrar aspectos de ciúmeiras ou desafetos entre os mesmos	Pontuar que as ações coletivas serão necessárias para superar o quadro atual da secretaria

Ação 2.1 Promover reuniões setoriais para divulgação das ações planejadas

Ator	Limitações e Vulnerabilidade	Recursos que controla	Como pode contribuir?	Como pode prejudicar?	Como atuar em relação a este ator
A1 Diretores	Dificuldades em realizar trabalho conjunto com outros diretores	Banco de dados e assuntos de suas diretorias	Direcionar ações no conjunto de suas diretorias	Acirrar aspectos de ciúmeiras ou desafetos Entre os mesmos	Pontuar que as ações coletivas serão necessárias para superar o quadro atual da secretaria
A2 Comissionados	Pouco conhecimento da Infraestrutura da Secretaria	Apenas contatos externos – lideranças populares	Trocar experiências com funcionários de Carreira	Ausência em reuniões acarretará dificuldades de entendimentos /relacionamentos	Apresentar argumentos de que toda a ação será para melhorar as ações do governo e população
A2 Funcionário Concursados	Não conhecem os processos de planejamento de uma Secretaria	Conhecem o funcionamento de toda estrutura burocrática da Secretaria	Facilitar o trâmite de informações em todos os setores da Secretaria e Prefeitura	Emperrar os procedimentos burocráticos necessários ao Planejamento	Abrir espaço de escuta das demandas sobre a postura desses profissionais. Conhecem gargalos e limitações da infraestrutura da Secretaria

Ação 2.2 Realizar pesquisa sobre a diversidade de moradia popular de baixa renda

Ator	Limitações e Vulnerabilidade	Recursos que controla	Como pode contribuir?	Como pode prejudicar?	Como atuar em relação a este ator
A1 Lideranças Comunitárias	Pensam somente em benefícios para seu território (bairro)	Conhecimento da vida comunitária dos locais de vulnerabilidade	Identificar e apresentar os projetos locais	Realizar campanha contra as ações de governo	Realizar reuniões com lideranças comunitárias e apresentar os benefícios das novas ações habitacionais de baixa renda.

Ação 2.3– Promover debates com a sociedade local para fortalecer os Conselhos Municipais de cada área (habitacional – Moradia Popular)

Ator	Limitações e Vulnerabilidade	Recursos que controla	Como pode contribuir?	Como pode prejudicar?	Como atuar em relação a este ator
A1 Lideranças Comunitárias	Pensam somente em benefícios para seu território (bairro)	Conhecimento da vida comunitária dos locais de vulnerabilidade	Agregar toda a comunidade para participar dos debates/plenárias	Realizar campanha contra as ações de governo	Realizar reuniões com lideranças comunitárias e apresentar os benefícios do funcionamento dos Conselhos para a cidade
A3 Lideranças Religiosas	Persiste uma ideologia de não se envolver com assuntos políticos	Facilidade de diálogo com as lideranças comunitárias e diversos segmentos populares	Podem motivar a população para participação das plenárias	Pode dispersar a participação da população com outros eventos internos	Pode dispersar a participação da população com outros eventos internos
A4 Vereadores	Não querem aproximar suas imagens às ações do governo	Muitos vereadores são proprietários de veículos de locação para transporte coletivo	Não tem nada a contribuir	Podem criar materiais contrários às ações de fortalecimento dos Conselhos e Reunir populares para esse fim	Acompanhar as movimentações políticas e realizar ações rápidas para efetuar contra-ações e apresentar a realidade dos fatos por meio de reuniões ou materiais gráficos

Ação 2.4 – Organizar calendário municipal no 1º Semestre com eventos regionais para promover a moradia popular local.

Ator	Limitações e Vulnerabilidade	Recursos que controla	Como pode contribuir?	Como pode prejudicar?	Como atuar em relação a este ator
A1 Prefeito	Não aceita ações prejudiciais à economia local.	Capital político da cidade (Secretários, empresários e alguns Vereadores)	Incluir em seu discurso e postura política, que as novas ações é fruto de nova realidade da cidade para o bem-estar da população.	Não aceitação das novas ações, acarretará ausência de apoio político e todo planejamento poderá não sair do papel.	Apresentar os benefícios econômicos e sociais do conjunto de ações. Isso agregará ampliação popular no projeto político, podendo ampliar votação no próximo pleito. A possível diminuição de atos de vandalismo e a diminuição dos gastos com saúde pública.
A2 Funcionários da Secretaria	Divisão entre Comissionados e Concursados – Dificuldade diálogo	Funcionam a infraestrutura da Secretaria (atendimento e burocracia)	Facilitar as ações na elaboração e efetivação do calendário de ações. Inclusive na participação da montagem da infraestrutura dos eventos.	Podem ficar insatisfeitos com uma possível sobrecarga de atividades.	Deverá acontecer diversas ações para motivar todo o grupo de funcionários. Tornar os funcionários mais visíveis aos olhos do gestor público e da população.

ANÁLISE DE RISCOS E FRAGILIDADES

Perguntas orientadoras:	Análise individual
1 – As ações propostas para equacionar os Nós Críticos podem gerar efeitos indesejáveis (por ex.: efeitos sociais ou ambientais) ?	As ações promovem um reordenamento de uso dos espaços públicos, com valorização habitacional popular, no sentido de valorizar os potenciais já existentes.
2 – Existem aspectos técnicos, jurídicos ou políticos nas ações Propostas que podem resultar em efeitos negativos? Quais?	Há alguns aspectos jurídicos importantes para serem solucionados: 1) o pagamento de bolsa aluguel 2) contratação de imobiliárias para atender a demanda. Apesar de se fazer uma pesquisa com os potenciais donos de imóveis, o pagamento de bolsa aluguel poderá ocasionar debate político com a oposição sobre o valor a ser pago. Por outro lado, o não pagamento de bolsa aluguel, o dono dos imóveis prefere deixar fechado. O item sobre a contratação de imobiliárias poderá ocasionar outro debate político com a oposição sobre os custos dessa contratação e ser contestada na prestação de contas do governo junto ao Tribunal de Contas e Ministério público. Esse debate poderá ser provocado em razão das perdas econômicas que os vereadores poderão ter com a não locação habitacional.
3 - Qual o principal ponto fraco do projeto? E o que pode ser feito para prevenir ou corrigir?	O principal ponto fraco é a possibilidade de o Prefeito não assumir a proposta como sendo parte integrante das ações de seu governo. Se o prefeito avaliar que poderá perder apoio político com a referida ação, poderá cancelar todos os processos de realização. Portanto, o poder da argumentação de que as ações poderão ampliar sua inserção no meio popular e com as ações, mas sobretudo, os vetores sociais poderão ser avaliados durante e após convênios, sobretudo na melhor qualidade de vida.
4 – O que pode ser feito para garantir a implementação das ações propostas?	A cidade possui a infraestrutura necessária para realizar as ações de Vulnerabilidade Habitacional de Interesse Social propostas e que poderão valorizar o povo de baixa renda.
5 – Os recursos disponíveis são suficientes para realizar o projeto?	Conforme estudos já apresentados no enunciado do problema, os recursos estão disponíveis para realizar o conjunto de ações propostas.