UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA
"JÚLIO DE MESQUITA FILHO"
INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS E CIÊNCIAS EXATAS - RIO CLARO

Trabalho de Formatura

Curso de Graduação em Geografia

A PRESENÇA DA ESTRUTURA FEDERAL NA ESCALA MUNICIPAL: O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E A APLICAÇÃO DE MORADIAS EM ÁREAS IRREGULARES NOS MUNICÍPIOS: UM OLHAR SOBRE CAMPINAS/SP

Tamiris Barbosa

Prof. Dr. Fabrício Gallo (orientador)

Rio Claro (SP)

2015

UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA

Instituto de Geociências e Ciências Exatas

Câmpus de Rio Claro

TAMIRIS BARBOSA

A PRESENÇA DA ESTRUTURA FEDERAL NA ESCALA MUNICIPAL: O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E A APLICAÇÃO DE MORADIAS EM ÁREAS IRREGULARES NOS MUNICÍPIOS: UM OLHAR SOBRE CAMPINAS/SP

Trabalho de Formatura apresentado ao Instituto de Geociências e Ciências Exatas - Câmpus de Rio Claro, da Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, para obtenção do grau de Bacharel em Geografia.

Rio Claro – SP

2015

UNIVERSIDADE ESTADUAL PAULISTA
"JÚLIO DE MESQUITA FILHO"
INSTITUTO DE GEOCIÊNCIAS E CIÊNCIAS EXATAS - RIO CLARO

TAMIRIS BARBOSA

A PRESENÇA DA ESTRUTURA FEDERAL NA ESCALA MUNICIPAL: O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E A APLICAÇÃO DE MORADIAS EM ÁREAS IRREGULARES NOS MUNICÍPIOS: UM OLHAR SOBRE CAMPINAS/SP

Trabalho de Formatura apresentado ao Instituto de Geociências e Ciências Exatas - Câmpus de Rio Claro, da Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, para obtenção do grau de Bacharel em Geografia.

Comissão Examinadora

Prof. Dr. Fabrício Gallo (Orientador)

Rio Claro, 13 de fevereiro de 2015.

_____ _____

Aluna Orientador

[...] não é a solução do problema da habitação que resolve ao mesmo tempo a questão social, mas é a questão social que tornará possível a solução do problema da habitação.

Friedrich Engels (1887)

Agradecimentos

Ao professor *Fabrício Gallo*. Sempre disposto e presente para a realização deste trabalho. Obrigada pelas discussões.

Aos *professores* do curso de Geografia (Unesp – Campus Rio Claro), que contribuíram direta ou indiretamente para minhas escolhas.

Aos *funcionários* do Departamento de Geografia e da Biblioteca da Unesp.

Aos *funcionários* da Secretaria de Mobilidade Urbana e Sistema Viário, Prefeitura Municipal de Rio Claro, pela oportunidade de estágio e por me fazer ver a parte burocrática de gerir uma cidade.

Aos *meus amigos*, Aline, Rafael, Junior, Rachila, Maga, Charlene e Adriane que sempre me ajudaram muito nessa caminhada, com muitas risadas, carinho e conversas sobre a geografia física e humana das coisas.

Aos *meus pais,* Sonia Laide Bento Barbosa e Jurandir Barbosa, que mesmo sem entender os princípios deste trabalho e das minhas escolhas ao longo da graduação, sempre me apoiaram e fizeram de tudo para que esse momento desse certo. Amo vocês.

A *minha irmã* Andreza Barbosa e ao *meu cunhado* Marcos L. Gomes, pela presença sempre constante em minha vida, sendo essenciais para minha evolução.

A *Mavi* e ao *Bento*, meus amores, pelas risadas, broncas, bagunças e pelos muitos e muitos anos que ainda viveremos juntos.

A todos que participaram e partilharam desse momento comigo.

É preciso ter pra ser ou não ser... eis a questão?
Ter direito ao corpo e ao proceder... sem inquisição!
A impostura cega, absurda, imunda... a quem convém?
Essa hetero-intolerância-branca... te faz refém!
Esse mundo não vale o mundo meu bem!

Grita a terra mãe que nos pariu: -parou!
Beleza de natureza vá e vil... cegou!
Ser indiferente ao ser diferente... é sem senso!
Agoniza um povo estatisticamente, seu tempo!

Na maneira, que for!
Na bandeira, na cor!

Colonizam o grão
"as dores da estação"
Somos massas e amostras!

Contaminam o chão:
"família e tradição"
Nossas castas e encostas!

Essa tristura destemperada!
Nosso parecer!

Esse mundo não vale o mundo meu bem!

(O Teatro Mágico – Esse Mundo não Vale o Mundo)

Resumo

Este trabalho tem como objetivo analisar as limitações da recente expansão urbana brasileira e, mais especificamente, da política habitacional para a população de baixa renda, focada no Programa Minha Casa, Minha Vida no município de Campinas/SP. Entende-se que esse programa objetiva democratizar o acesso à moradia para as populações excluídas do mercado imobiliário, resultando num direito à cidade. Essa política é analisada na configuração do espaço habitacional, do ponto de vista da segregação socioespacial. Para atender à flexibilidade dos promotores imobiliários, a política urbana de Campinas foi subsumida pelo empreendedorismo da produção habitacional, descolando-se do planejamento municipal e liberando a propriedade da terra urbana para o livre fluxo de capitais que circulavam pelo mercado imobiliário na busca pela apropriação da elevação da renda fundiária. Esses processos são entendidos através do intenso confinamento da pobreza em áreas que crescem de forma aleatória, excluída e a margem dos direitos urbanos.

Palavras-chave: Programa Minha Casa, Minha Vida; Produção Habitacional; Bairros Irregulares; Crescimento Urbano; Segregação Socioespacial.

Abstract

This work aims to analyze the limitations of recent Brazilian urban expansion and, more specifically , the housing policy for low-income population , focused on Minha Casa , Minha Vida in Campinas / SP . It is understood that this program aims to democratize access to housing for excluded populations in the property market, resulting in a right to the city. This policy is analyzed in the living space configuration from the point of view of socio-spatial segregation. To meet the flexibility of real estate developers, urban politic Campinas was subsumed by the entrepreneurship of housing production , was detached from the municipal planning and releasing ownership of urban land for the free flow of capital that circulated by the real estate market in the search for the appropriation of elevation of the ground rent . These processes are understood through intense confinement of poverty in areas that grow randomly deleted and the margin of urban rights.

Keywords: Minha Casa , Minha Vida ; Housing production; Irregular neighborhoods ; Urban growth; Socio-Spatial segregation .

Lista de Abreviaturas e Siglas

BNDES – Banco Nacional do Desenvolvimento

BNH – Banco Nacional de Habitação

CEF – Caixa Econômica Federal

DI – Desenvolvimento Institucional

FAR – Fundo de Arrendamento Residencial

FAS – Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social

FDS – Fundo de Desenvolvimento Social

FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço

FHC – Fernando Henrique Cardoso

FNHIS – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social

IPMF – Imposto Provisório sobre Movimentações Financeiras

LOA – Lei Orçamentária Anual

OGU – Orçamento Geral da União

PAC – Programa de Aceleração do Crescimento

PAR – Programa de Arrendamento Residencial

PLANHAB – Plano Nacional de Habitação

PMCMV – Programa Minha Casa, Minha Vida

PNDU – Programa Nacional de Desenvolvimento Urbano

PNH – Política Nacional de Habitação

PNHR – Programa Nacional de Habitação Rural

PNHU – Programa Nacional de Habitação Urbana

SFH – Sistema Financeiro de Habitação

SIMAHAB – Sistema de Informação, Avaliação e Monitoramento da Habitação

SM – Salário Mínimo

SNH – Sistema Nacional de Habitação

SNHIS – Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social

ZEIS – Zona Especial de Interesse Social

Sumário

1 INTRODUÇÃO 11

2 A PRODUÇÃO DO ESPAÇO NA CIDADE 16

2.1 A Valorização da terra e a segregação social 20

3 AS POLÍTICAS HABITACIONAIS NO BRASIL 22

4 OS INVESTIMENTOS FEDERAIS APLICADOS AOS MUNICÍPIOS 25

5 O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA 31

5.1 Contexto de criação do Programa Minha Casa, Minha Vida 35

5.2 Agentes envolvidos na execução do Programa Minha Casa, Minha Vida 36

6 O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA EM CAMPINAS/SP E AS IRREGULARIDADES DO MUNICÍPIO 38

6.1 Irregularidades fundiárias do município de Campinas 44

7 CONSIDERAÇÕES FINAIS 52

REFERÊNCIAS 54

ANEXOS 59

1 INTRODUÇÃO

Com a crescente urbanização das cidades, a questão das moradias populares se tornou o foco de várias reflexões, já que desde o início dos pensamentos sobre as cidades, a população mais pobre era posta mais afastada dos centros urbanos, devido a uma concepção "higienista" de sociedade, assim não integrando as reformas urbanas. Neste sentido, Maricato (1997. p. 30) afirma que inicia nesse período e consolida-se no século XX a modernização excludente, isto é, o investimento nas áreas que constituem o cenário da cidade hegemônica ou oficial, com a consequente segregação e diferenciação acentuada na ocupação do solo e na distribuição dos equipamentos urbanos.

Tal perspectiva é corroborada por Santos (1999) ao destacar que a partir dos anos de 1950 o acentuado aumento do êxodo rural, o acelerado processo de industrialização e o rápido crescimento da população brasileira potencializaram as demandas por habitações. Contudo, não havia políticas públicas capazes de preparar as cidades para receber esse grande contingente de pessoas. Associados aos problemas de habitação surgiram problemas de saneamento básico, energia, água, desemprego e subemprego, segurança, insalubridade e poluição.

Nesse processo de separação a legislação urbana brasileira tem um importante papel como aparato de dominação. Esse aparato torna-se mais claro nas cidades onde a disputa pelo espaço é mais acirrada, e os agentes produtores, como o mercado imobiliário e o poder público não atuam democraticamente na oferta de espaços com qualidade urbana, tem todos os aparatos necessários para se ter qualidade de vida.

> A luta para se livrar da exploração imediata do proprietário da terra e a contínua batalha para manter baixo o custo de vida muito contribuem para explicar a posição adotada pelo trabalho, com respeito à distribuição e qualidade de todos os elementos do ambiente construído. Infraestrutura, oportunidades de recreação, equipamentos de lazer, acesso a transportes, etc. São todos objetos de disputa. Porém, subjacentes a estas preocupações imediatas, está a luta mais profunda sobre o próprio significado do ambiente construído como conjunto de valores de uso para o trabalho. (HARVEY, 1980).

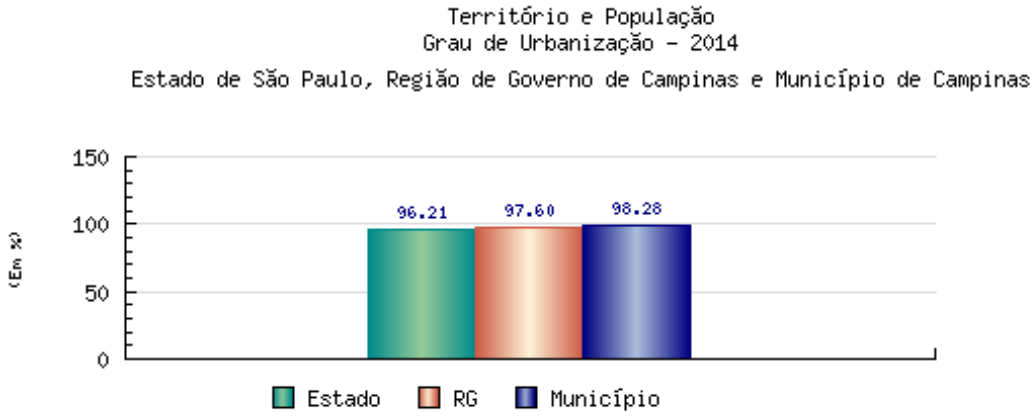
Sendo assim, a legislação urbana, tal como se estruturou, colaborou para construção de grandes desigualdades dentro das cidades.

Segundo Santos e Silveira (2001) o que regula a vida coletiva é o que chamam de densidades técnicas e informacionais do território, a maior ou menor presença de informação, o maior ou menor uso da informação, a maior ou menor densidade de leis, normas e regras. Assim, a informação, a serviço do Estado, é o grande regente das ações que definem o espaço, que demarcam as desigualdades e as diversidades espaciais.

Essas questões podem ser observadas, de maneira marcante, no município de Campinas, onde serão feitos os estudos apresentados no presente trabalho. Ao longo de sua história o município consolidou um processo de segregação urbana, que cada vez mais se acentua com o passar dos anos e com a crescente urbanização do município que chega no ano de 2014 a pouco mais que 98%, figura 1, consolidando poucas áreas de extremo privilégio em comparação com outras de grande precariedade de aparatos urbanos.

Sendo, essas áreas precárias as mais necessitadas de regularização fundiária e das demais modificações municipais para que sua população viva conforme os preceitos da cidadania, procura-se com este trabalho entender a relação do papel do Estado (relações entre a escala federal e municipal) na aplicação de melhorias urbanas e na aplicação de moradias populares no município. Ocorre que o governo federal somente aplica recursos (via Ministérios ou através do PAC – Programa de Aceleração do Crescimento) em áreas municipais que estejam com a regularização fundiária comprovada. Em Campinas/SP observamos que mais de 230 bairros periféricos encontram alguma forma de irregularidade, ou seja, na periferia onde o auxílio de recursos federais, seja por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida, seja por meio de programas de infraestrutura urbana do Ministério das Cidades os recursos federais para melhorias não chegam já que a formalização de convênios entre os entes federal e municipal seguem regras rígidas apregoadas pela Controladoria-Geral da União (GALLO, 2011).

Figura1: Grau de Urbanização do Município de Campinas em 2010



Fonte: Seade – Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados. Disponível em http://produtos.seade.gov.br/produtos/perfil/perfilMunEstado.php

Para compreender melhor as dinâmicas territoriais dos bairros irregulares, tomaremos como partida o recorte espacial para um bairro, o Jardim Campo Belo, bairro oriundo de assentamentos irregulares, caracterizado como pouco consolidado pelo município e que apresenta inúmeras deficiências urbanas e sociais.

O Jardim Campo Belo pertence à área de influência aeroportuária de Viracopos, ao sul do município e se mostra como um entrave para a população, que mesmo estando ao lado de um ícone da fluidez, o aeroporto, se forma como uma barreira para o desenvolvimento da região, pelas suas irregularidades. Segundo Souza (2002) o território da rapidez reflete o mandar e o da lentidão o fazer. O primeiro comanda o território como um todo, o segundo obedece. Rapidez e fluidez são características da sangria do território em direção aos seus pontos de convergência, geralmente as grandes metrópoles. (Imagem 1)

Desde sua formação o Bairro Jardim Campo Belo, cresceu às margens de todos os investimentos ligados ao mercado aeroportuário da região e sua demanda por regularização foi passada para segundo plano. Os projetos atuais de ampliação do Aeroporto de Viracopos não priorizam a melhoria da área em torno do aeroporto, área do Bairro Jardim Campo Belo, como a valorização da área e os impactos de vizinhança gerados pelo aeroporto.

Assim, cabe a este trabalho analisar a superficialidade das políticas públicas habitacionais, nacionais e regionais, porém sem a pretensão de encerrar a discussão, mantendo-a em aberto para novas percepções, que na maioria dos casos não asseguram uma

reestruturação, seja nacional ou, no caso, municipal, efetiva da pobreza urbana, levando em conta o cerne estrutural do problema. Para Ferreira (2005, p. 6),

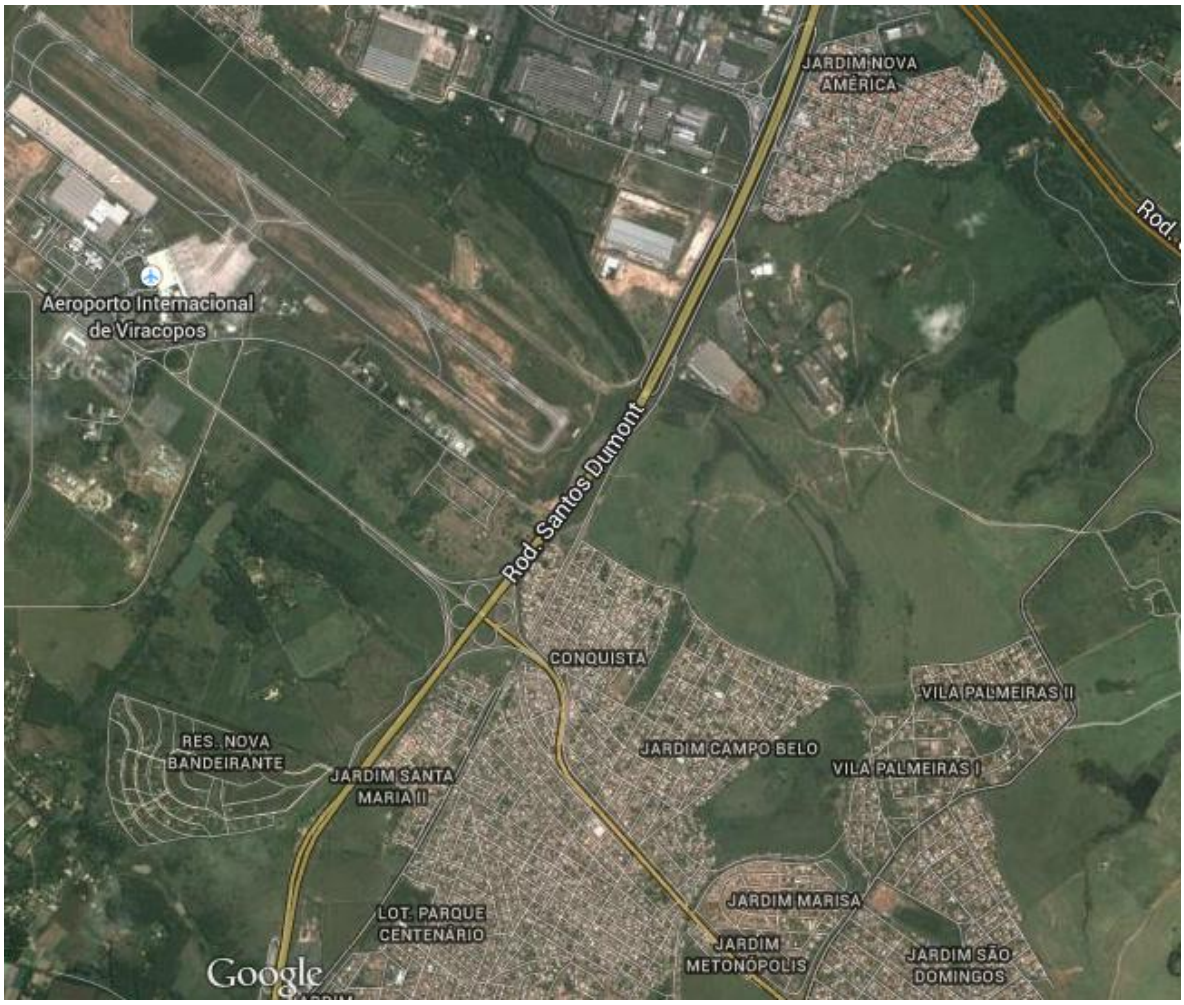
> No Brasil, desde as primeiras ondas de crescimento das nossas cidades, na virada do século XIX para o XX, todas as grandes intervenções urbanas promovidas pelo Poder Público foram, salvo raras exceções, destinadas a produzir melhorias exclusivamente para os bairros das classes dominantes. […] [em] nossas cidades, a intervenção estatal foi capaz de produzir recorrentemente a diferenciação espacial desejada pelas elites, e a disputa pela apropriação dos importantes fundos públicos destinados à urbanização caracterizou – e caracteriza até hoje – a atuação das classes dominantes no ramo imobiliário.

As ocupações de terras da região do Jardim Campo Belo são questões essenciais para a interpretação acerca das complexas políticas de urbanização, que historicamente foram fundadas na fragmentação do território. Segundo Nascimento Neto; Moreira; Schussel (2012, p. 86).

> A histórica dificuldade dos municípios em controlar o uso e ocupação do solo e "produzir cidades ex-ante", constitui um dos principais desafios dos gestores públicos, a partir do qual a PNH arrisca incorrer em erros semelhantes aos ocorridos no modelo BNH, produzindo e reproduzindo um modelo caracterizado pela segregação socioterritorial e pela precariedade urbana e ambiental.

Estamos, então, diante de uma invisibilidade planejada, que interfere na compreensão dos diferentes usos do território e na busca pela cidadania (MESTRE, 2009). Como nos diz Santos (2008, p. 20), "o território é certamente um dos elementos fundamentais do entendimento da pobreza e do entendimento da economia urbana".

Imagem 1: Localização Jardim Campo Belo Campinas/SP



Fonte: Google Mapas.

2 A PRODUÇÃO DO ESPAÇO NA CIDADE

Ao admitir que a cidade é um produto social afirma-se que o homem produz este espaço urbano à luz das estruturas política, jurídica, econômica e ideologia do tempo histórico em questão. Em uma sociedade de classes sociais e interesses distintos a possibilidade de reprodução da vida não perpassa por um simples direito de escolha, mas sim por estruturas mais complexas que limitam o cotidiano dos sujeitos de acordo com a classe social a qual está inserido. Há uma intensa e desigual relação entre burguesia e proletariado.

> A cidade constitui uma forma de socialização capitalista das forças produtivas. É o resultado da divisão social do trabalho, é uma forma desenvolvida de cooperação entre as unidades de produção... Concentra as condições gerais da produção capitalista. Estas condições gerais, por sua vez, são condições da produção e da circulação, de consumo; processos que contam com suportes físicos, quer dizer, objetos materiais incorporados ao solo. (RODRIGUES. 1988, p. 30).

Essas são questões essenciais que precisamos estudar para compreendermos a cidade e o urbano. Segundo Corrêa (2003), o espaço de uma cidade capitalista constitui-se no conjunto de diferentes usos da terra urbana. Este complexo conjunto de usos da terra urbana é o que os geógrafos e urbanistas denominam de, a organização espacial da cidade ou, simplesmente, o espaço urbano.

Corrêa (2003) ainda ressalta que o espaço urbano é ao mesmo tempo fragmentado e articulado, o que irá definir as áreas no interior do espaço urbano, como o centro da cidade, as áreas industriais, o local de concentração de atividades comerciais, os bairros residenciais das classes sociais abastadas, os bairros populares, a periferia, ou seja, um conjunto de áreas distintas em termos de forma e conteúdo social. No entanto, cada uma dessas áreas mantém relações espaciais com as demais, evidente que com intensidades variadas e diferentes. Estas relações se manifestam na prática, através dos deslocamentos que as pessoas realizam cotidianamente no interior da cidade, através do fluxo de veículos e de pessoas, associados ao frequente deslocamento entre as áreas residências e os diversos locais de trabalho, aos deslocamentos para as áreas comerciais, às visitas aos parentes e amigos, e as saídas de final de semana ao cinema e áreas de lazer (CORRÊA, 2003).

No interior dessas relações espaciais coexistem articulações que são pouco visíveis. As pessoas nas suas atividades cotidianas, não se dão conta dessa realidade espacial. Mas, sobretudo, porque na cidade capitalista essas relações são muito complexas, pois envolvem as decisões e os investimentos de capital, a mais-valia, salários, juros, rendas, envolvendo ainda a prática do poder e da ideologia. Estas relações espaciais são de natureza social, resultado da sociedade de classes e seus processos. Assim, o espaço urbano é resultado das relações que se estabelecem na sociedade capitalista, um reflexo social, profundamente desigual, na realidade a desigualdade constitui-se em característica própria do espaço urbano capitalista.

Por outro lado, o espaço urbano assume ainda uma dimensão simbólica:

> Fragmentado, articulado, reflexo e condicionante social, a cidade é também o lugar onde as diversas classes sociais vivem e se reproduzem. Isto envolve o quotidiano e o futuro próximo, bem como as crenças, valores e mitos criados no bojo da sociedade de classes e, em parte, projetados nas formas espaciais: monumentos, lugares sagrados, uma rua especial etc (CORRÊA, 2003, p. 9).

Em uma sociedade capitalista, a riqueza natural e material é, quase sempre, apropriada desigualmente. Isso se deve à lógica do próprio sistema econômico que rege a forma de produção e uso do espaço urbano. Ao se desenvolver, uma cidade cresce horizontalmente, através da expansão do seu tecido urbano, da incorporação de novas áreas e verticalmente pela substituição de casas e prédios por grandes edifícios altos e modernos em certas partes da cidade. A cidade à medida que cresce se torna cada vez mais complexa, a cada dia oferece cada vez mais bens e serviços variados, no seu espaço urbano multiplicam-se subcentros de comércio e serviços, sua centralidade fragmenta-se e sua vida cultural se torna cada vez mais crescente (SOUZA, 2002).

Para Alves,

> A partir do momento em que determinado espaço (periférico ou central, mas tido como degradado e desvalorizado) passa a ser incorporado pelas estratégias do mercado imobiliário, em geral articuladas com as do Estado, temos como tendência uma imanente possibilidade de conflito. No movimento de incorporação e valorização, as populações, em geral, são sempre criminalizadas pois ocupam áreas tidas como ilegais, ou seja, são culpadas pela própria situação e são essas que passam a ser penalizadas, muitas vezes

> com sua expulsão da área, migrando na metrópole em busca de outros lugares para sobrevivência.(ALVES, 2011, p. 37)

Assim, na medida em que os agentes sociais produzem o espaço urbano, se torna cada vez mais difícil compreender a dinâmica desse espaço urbano, dimensionar seu crescimento, entender as relações sociais que aí se estabelecem. Cotidianamente o espaço urbano se torna mais complexo, fragmentado e contraditório.

Quase sempre os grandes proprietários industriais e das grandes empresas comerciais são, em razão da dimensão de suas atividades, grandes consumidores de espaço. Esses agentes precisam de terrenos amplos e baratos que acomodem às atividades de suas empresas. Suas raízes estão na propriedade fundiária, resquícios da história colonial do nosso país. São também originários dos descendentes de imigrantes, vinculados ao comércio de exportação-importação. Estes agentes comandam a vida econômica e política do país.

Outro agente que se destaca para a produção do espaço urbano são os proprietários fundiários. Esses agentes estão particularmente interessados na conversão da terra rural em terra urbana, ou seja, têm interesse no crescimento da cidade, na expansão do seu tecido urbano, pressionando o poder público a investirem para que estas áreas tenham o uso que seja o mais remunerador possível, sobretudo o uso comercial ou residencial de status, como os condomínios fechados.

> Os proprietários fundiários podem então exercer pressão junto ao Estado, especialmente na instância municipal, visando interferir no processo de definição das leis de uso do solo e do zoneamento urbano. Esta pressão não é feita uniformemente nem beneficia a todos os proprietários fundiários. Alguns, os mais poderosos, poderão até mesmo ter suas terras valorizadas através do investimento público em infraestrutura, especialmente a viária: as cidades brasileiras fornecem vários exemplos desta prática (CORRÊA, 2003, p. 16).

No entanto, a transformação da terra agrícola para a terra urbana, é complexa, pois envolve um conjunto de diferenciais vinculadas as demandas de terras para fins econômicos e habitacionais. A complexidade desse processo está no fato de que a demanda de terras e habitações depende do aparecimento de novas camadas sociais, oriundas de fluxos migratórios. Depende, sobretudo, da intervenção do Estado através, por exemplo, da política pública de habitação.

Já os promotores imobiliários têm como função gestar um processo complexo que envolve um conjunto de ações e agentes. São os promotores imobiliários que compram o terreno, decidem a localização, o tamanho das unidades e a qualidade do prédio, quem vai construir o imóvel, a propaganda e para finalizar a comercialização ou transformação do capital mercadoria em capital-dinheiro, agora acrescido de lucros.

> Por outro lado, do ponto de vista da gênese do promotor imobiliário verificam-se enormes diferenças entre eles. Há desde o proprietário fundiário que se transformou em construtor e incorporador, ao comerciante próspero que diversifica suas atividades criando uma incorporadora, passando pela empresa industrial, que em momentos de crise ou ampliação de seus negócios cria uma subsidiária ligada à promoção imobiliária. Grandes bancos e o Estado atuam também como promotores imobiliários (CORRÊA, 2003, p. 20-21).

Outra questão importante, é que grande parte dos promotores imobiliários não se interessam em produzir imóveis para as camadas populares. Isso se deve, aos baixos níveis salariais das camadas populares, face ao alto valor de custo de moradia produzida pelas grandes empresas capitalistas. A produção de habitação para as camadas de baixa renda só é viável quando é rentável se são super ocupadas por várias famílias ou por várias pessoas solteiras que alugam um imóvel ou um cômodo; é rentável se a qualidade da construção for péssima, com o seu custo reduzido ao mínimo, conforme Engels descreve para a Inglaterra em relação ao século XIX; e se é rentável quando verifica-se enorme escassez de habitações, elevando os processos a níveis insuportáveis (CORRÊA, 2003).

Nos países subdesenvolvidos essa é uma questão muito grave. As cidades possuem um déficit habitacional muito elevado, isso se deve, na realidade, a falta de interesse dos poderes públicos, em desenvolver políticas públicas habitacional, visando investir na produção de habitações para as camadas populares.

O papel do Estado na organização espacial da cidade tem sido muito complexo. Essa complexidade está primeiramente no fato de ser o Estado um dos principais produtores industriais, consumidores de espaço e de localizações por excelência, além de proprietário fundiário e promotor imobiliário.

Por outro lado, o Estado é também um regulador do solo urbano através da elaboração de leis e normas vinculadas ao uso do solo, do zoneamento e o código de obras. A atuação do Estado se faz de modo mais corrente através da implantação de serviços públicos, como

sistema viário, calçamento, água, esgoto, iluminação, manutenção e criação de parques, coleta de lixo, construção de grandes rodovias, para o deslocamento de pessoas e mercadorias.

> É preciso considerar que a ação do Estado processa-se em três níveis político-administrativos e espaciais: federal, estadual e municipal. A cada um destes níveis sua atuação muda, assim como o discurso que encobre os interesses dominantes. É no nível municipal, no entanto, que estes interesses se tornam mais evidentes e o discurso menos eficaz. Afinal a legislação garante à municipalidade muitos poderes sobre o espaço urbano, poderes que advêm ao que parece de uma longa tradição reforçada pelo fato de que, numa economia cada vez mais monopolista, os setores fundiários e imobiliários, menos concentrados, constituem-se em fértil campo de atuação para as elites locais. (CORRÊA, 2003, p. 26).

Assim, a atuação do Estado visa, sobretudo, criar as condições de reprodução da sociedade capitalista. Os impostos territoriais e prediais serão um forte fator discriminante, afetando o preço da terra e dos imóveis e, como consequência, estimulando a segregação social e espacial.

2.1 A Valorização da terra e a segregação social

Para autores como Ariovaldo Umbelino de Oliveira (2007), José de Souza Martins (2010) e David Harvey (1980) o estudo acerca da questão da moradia remete a compreender sua vinculação com a *terra*. A terra é um bem, mercadoria não reproduzível, permanente e que se valoriza no tempo. Possui *preço* e não *valor*, ou seja, não é produto do trabalho humano é um bem natural. Admitindo que somente o trabalho gera valor a terra é uma mercadoria que possui um preço que não é definido pelo trabalho produzido e sim pela economia de mercado. Segundo Rodrigues (1988, p. 45)

> Cerca de ¾ da *terra urbana* é utilizada para habitação, o que implica numa concorrência entre as diferentes "necessidades" de moradia, e entre as necessidades de reprodução do capital e de reprodução da força de trabalho, ou seja, o espaço necessário para moradia também conflita com diferentes usos urbanos. Neste sentido,

> penso que a luta pela moradia caracteriza um processo extremamente rico que permite analisar a produção e o consumo do espaço urbano [...].

Para Arlete Moyses Rodrigues (1988) e José de Souza Martins (2010) existiria uma hierarquia de usos do solo determinada pelo valor de uso da centralidade (ou qualquer outra particularidade do lugar) e pela capacidade dos usuários de pagar, sendo que o mecanismo da renda da terra estabilizaria e reproduziria essa hierarquia em sua coincidência com uma divisão social e econômica do espaço.

A renda fundiária urbana é, portanto, um instrumento do fenômeno da segregação, sua manifestação espacial, produzida pelos mecanismos de formação dos preços do solo, estes, por sua vez, determinados pela divisão social e espacial do trabalho (LOJKINE, 1981, p. 188). O mecanismo da renda é um instrumento econômico de reprodução da divisão social e econômica do espaço, assegurando a adequação dos usos do solo e das classes sociais aos distintos lugares do aglomerado urbano.

Dentre as formas de segregação Lojkine (1981, p. 189 e 244-245) aponta:

- A oposição entre o centro, onde o preço do solo é mais caro, e a periferia;
- A separação entre zonas e moradias reservadas às camadas sociais mais privilegiadas e zonas de moradia popular;
- O esfacelamento generalizado das "funções urbanas", disseminadas em zonas geograficamente distintas e cada vez mais especializadas (zonas de escritórios, zonas residenciais, zona industrial, etc.). É o que a política urbana sistematizou e racionalizou sob o nome de zoneamento;
- A segregação no nível dos equipamentos coletivos (creches, escolas, equipamentos esportivos, etc.) – o subequipamento dos conjuntos "operários" opondo-se a "superequipamentos" dos conjuntos burgueses;
- A segregação no nível do transporte domicílio-trabalho – a crise dos transportes coletivos para o operariado contrastando com os privilégios "burgueses" do uso do automóvel.

Não são esses itens que esgotam as formas de segregação observadas no espaço urbano, mas, mostram como o capitalismo, em sua lógica, contribui para a produção de um espaço cada vez mais fragmentado e segregado.

A contradição social que se desenvolve no interior do espaço urbano se materializa na oposição entre, a fração monopolista do capital que tende a garantir para si o monopólio exclusivo do uso dos equipamentos coletivos mais ricos, fundamentais para a reprodução

ampliada do capital, e o conjunto das camadas não-monopolistas, tanto capitalistas como assalariadas, excluídas desse uso social (LOJKINE, 1997, p. 189-190).

> (...) uma segregação espacial e social fundamental entre o espaço urbano "central" monopolizado pelas atividades de direção dos grandes grupos capitalistas e do Estado, e as zonas periféricas, onde estão disseminadas as atividades de execução, assim como os meios de reprodução empobrecidos, mutilados, da força de trabalho. (LOJKINE, 1997, p. 189-190)

Nesse processo de formação, o Estado possui um papel importante, pois, como afirma Marcuse (2004. p. 30), nenhum mercado "privado" poderia funcionar se o Estado não sancionasse as cláusulas contratuais e administrasse os remédios para a sua quebra, estando, no âmbito doa poderes mais abrangentes do Estado a permissão ou proibição da segregação.

3 AS POLÍTICAS HABITACIONAIS NO BRASIL

Quando pensamos em habitação na maioria das vezes pensamos em espaço físico, espaço construído, ou seja, edificação, que tem como objetivo acolher, proteger, abrigar e proporcionar o descanso e a privacidade as pessoas. Oliveira (2001, p. 1) desdobra o conceito de habitação como algo além da casa, "habitação é entendida também da porta para fora - extramuros - a habitação vinculada à rua, ao comércio local, à escola, à creche, ao posto de saúde, ao transporte, a toda uma infraestrutura".

A questão da moradia tem sido objeto de crescentes reflexões devido ao quadro das quatro últimas décadas nas metrópoles brasileiras, o qual apresenta significativo crescimento espacial e populacional, advindo da crescente urbanização do país e pela tentativa em alcançar uma moradia mais digna, entendendo como aquela em área urbanizada com acesso a infraestrutura, equipamentos e mobilidade.

No entanto, a moradia é vista mais do que uma necessidade básica da condição humana, a habitação deixa cada vez mais de ter um "valor de uso" para ter um "valor de troca" como qualquer outra mercadoria inserida na lógica capitalista de produção. Sendo que, assim como acontece nas demais mercadorias, a produção da habitação busca aprofundar a acumulação de capital onde é materializada pela financeirização, especulação imobiliária, além é claro, da própria lógica de oferta de demanda própria do sistema de mercado.

Nesse sentido, o Estado tem um papel fundamental seja em termos de regulamentação, legislação como também da própria produção e financiamento habitacional.

No Brasil se fugiu do enfrentamento fundiário, preservando alianças que sustentaram o poder político, como afirma Maricato (2008). Os importantes programas de políticas habitacionais brasileiros, não foram capazes de reverter a tendência do crescimento das favelas e do processo de periferização, por desconhecerem e não incluírem a gestão pública sobre a questões fundiária e urbana, por serem manobrados pela lógica compensatória ou interesses privados empresariais, serem pontuais em suas ações e limitados pelo conceito de unidade e não moradia. (MARICATO, 2008).

As lutas sociais articuladas em torno da derrubada do regime militar ao logo dos anos de 1970 e início de 1980 contribuíram para que a questão urbana ganhasse a cena política no Brasil. Inúmeras entidades que estavam organizadas em bairros periféricos, em torno de segmentos profissionais, de gênero e etnia, se organizaram em nível nacional e contribuíram para a elaboração de subsídios para a Assembleia Nacional Constituinte de 1986.

A partir da Constituinte, que gerou a Constituição promulgada em 5 de outubro de 1988, "abriu-se um processo de reforma institucional, especialmente no plano local" (RIBEIRO; SANTOS JR., 1994). Os autores observam que as reformas no arcabouço jurídico dos municípios, após a promulgação da Carta, foram no sentido de busca de um novo modelo de política e gestão da cidade. Estavam estabelecidos os parâmetros para a construção dos marcos legais subsequentes.

Quanto à política de financiamento para casa própria, as décadas de 1980 e 1990, se apresentaram restritas, exemplo foram as cartas de crédito imobiliário na gestão Fernando Henrique Cardoso, que intencionavam financiar a construção ou compra da moradia, porém encontraram dificuldade de obter moradia barata e ao mesmo tempo legalizada. Portanto até início da década de 2000, as linhas de financiamento para aquisição da casa própria foram escassas (dando margem para a produção rentista e autoconstrução) e quando existiram, proporcionaram moradias de baixa qualidade em áreas residenciais com restrito direito à cidade, ou seja, sem infraestrutura, bens e serviços, provocando uma nova organização e acomodação espacial no território habitado.

A partir do governo Luiz Inácio da Silva, Lula, com a criação do Ministério das Cidades em 2003, segundo afirma Rodrigues (2008), houve significativo ganho para todos os segmentos envolvidos com as lutas urbanas, pois, pela primeira vez, tem-se um tratamento integrado das políticas urbanas, na medida em que superou o recorte setorial da habitação, do

saneamento e dos transportes para integrá-los levando em consideração o uso e a ocupação do solo. Buscou-se, portanto, construir uma Política Nacional de Desenvolvimento Urbano.

A novidade no processo está por não se tratar de uma proposição e política pública de uma única via, a via do Estado, pois o diálogo com os movimentos sociais e a sociedade de maneira geral, até o momento, flui por meio do mecanismo da Conferência das Cidades e do próprio Conselho das Cidades.

Desta forma, em 2004 foi elaborada a nova Política Nacional de Habitação regida entre outros princípios pelo direito à moradia digna como direito e vetor de inclusão social; função social da propriedade urbana; questão habitacional como uma política de Estado, na provisão da moradia e na regularização de assentamentos precários.

Na segunda gestão do governo Lula, dando continuidade a política urbana, foram lançados importantes programas como PAC – Programa de Aceleração do Crescimento em 2007, PAC-Habitação em 2010, PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida e Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social, este último ampliando ingresso de agências financiadoras.

Apesar dos avanços na história da política habitacional brasileira, importante destacar que como coloca Arantes e Fix (2009), "ainda não se assiste a profundas alterações neste quadro, o PMCMV em especial, não foi formulado a partir das características intrínsecas ao problema habitacional, mas sim das necessidades impostas pelas estratégias de poder, dos negócios e das ideologias dominantes". Além disso, vem descolado de um plano a longo prazo, uma vez que desconsidera avanços institucionais recentes em política urbana como o Plano Nacional de Habitação e assim, assiste-se a inserções pontuais, por exemplo, em áreas não programadas pelos planos de habitação, como é o caso das cidades a serem estudadas.

4 OS INVESTIMENTOS FEDERAIS APLICADOS AOS MUNICÍPIOS

As políticas habitacionais têm buscado fundamentalmente dar respostas às questões da falta de moradia por meio de políticas de crédito o que se choca com o conceito da universalização da habitação enquanto direito. Assim, as demandas habitacionais à luz do desenvolvimento capitalista são compreendidas na maioria das vezes como um processo de financeirização.

Tal discussão trata-se de uma questão elementar que diz respeito ao próprio movimento do capital que é a busca incessante de melhores condições de investimentos para a massa de mais-valia acumulada (MARX, 1988). Assim sendo, mesmo partindo do entendimento de que as demandas por moradias estejam centralmente vinculadas ao processo e financeirização das economias capitalistas devemos entender o papel do Estado e do trabalho nesse processo.

Para Engels (1887) essa é uma questão que vai muito além de qualquer tipo de tábua rasa que os economistas burgueses traçam na tentativa de delimitar um tema complexo e contraditório, que transcende a materialidade da aparência. Portanto, devemos procurar observar o movimento do capital envolvido, dos atores do processo e encontrar na materialidade da contradição do modo de produção capitalista as causas que movem o capitalismo contemporâneo brasileiro em torno do problema da moradia.

Dessa forma, o Estado segundo Engels (1887, p. 39), se insere nesse processo como mero representando do poder econômico por ele investido, pois:

> [...] é claro como a luz do dia que o Estado atual não pode nem quer remediar a praga da habitação. O Estado não passa do poder conjunto organizado das classes possuidoras, dos proprietários e capitalistas contra as classes exploradas, os camponeses e operários.

Por que então o Estado aliado ao grande capital financeiro não quer por um fim ao problema habitacional? Segundo Engels, essa não seria a resposta, segundo ele, "todo o investimento de capital que satisfaça uma necessidade é rentável se explorando racionalmente". Rolnik (2012, sem página) acrescenta que "se a solução para o déficit habitacional fosse apenas dinheiro, seria fácil".

No cenário nacional, com a centralização da política habitacional na Caixa Econômica, observou-se a falta de compromisso do Estado com o setor habitacional, sendo negligenciados os problemas herdados do BNH. Este que tinha como fim principal prover ações de habitação é incorporado apenas como um setor na Caixa. Segundo Bonduki (2008, p. 75) "ao invés de uma transformação, ocorreu um esvaziamento e pode-se dizer que deixou propriamente de existir uma política nacional de habitação".

Como uma das principais características dos financiamentos da Caixa Econômica tem-se a elitização dos beneficiários dos programas habitacionais e por parte dos Governos Sarney (1985-1990) e Collor (1990-1992) a peculiaridade é o clientelismo na distribuição de verbas.

No Governo Itamar Franco (1992-1994) não há mudanças substanciais devido ao rombo estimado de 20 bilhões de dólares do SFH, Sistema Financeiro de Habitação, e nos Governos Fernando Henrique (1995-1998 e 1999-2002) começa a se pensar a política habitacional em novos paradigmas, porém mais uma vez os resultados decepcionam por não haver um aporte significativo de recursos que possibilitassem a execução de programas focados, principalmente, na demanda da baixa renda (AZEVEDO *apud* YOSHIMURA, 2004).

> Especificamente em 1994, o Governo Federal lança os programas Habitar-Brasil e Morar-Melhor, com recursos oriundos do Orçamento Geral da União e do Imposto Provisório sobre Movimentações Financeiras (IPMF), visando concluir as obras iniciadas na gestão anterior. No entanto, o montante de investimentos realizados não atendeu às expectativas, como consequência do contingenciamento de recursos imposto pelo Plano Real (BRASIL, 2004, Sem página).

De acordo com Bonduki (2008, p. 80) "entre 1995 e 2003, 78,84% do total dos recursos foram destinados a famílias com renda superior a 5 salários mínimos, sendo que apenas 8,47% foram destinados para a baixíssima renda (até 3 salários mínimos) onde se concentram 83,2% do déficit quantitativo".

Somado a políticas marcadas por ações isoladas de governos, o setor habitacional padece com o crescimento selvagem e desordenado das cidades.

Simultaneamente a esses acontecimentos, o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico (BNDE), criado pela Lei nº1628, de 20 de Junho de 1952, se tornaria responsável pela formulação e execução da política nacional do desenvolvimento econômico. O Banco

desde sua criação passa a apresentar uma característica fundamental nos sistemas de operações financeiros no país, considerando que o sistema financeiro privado, de maneira geral, realizava financiamentos de curto prazo, com baixo risco de retorno. Desta forma era necessário consolidar um sistema de crédito que atendesse projetos com elevado aporte de recursos e com longo prazo para sua amortização. Os principais papeis do Banco podem ser resumidos em duas grandes frentes: financiamento de empreendimentos de infraestrutura e grandes empreendimentos industriais, dando apoio principalmente aos investimentos na agricultura, comércio, serviços e para as micro, pequenas e médias empresas. Sua meta são financiamentos de longo prazo com custos competitivos para que haja novos desenvolvimentos de projetos de investimentos e para um melhor comércio de máquinas e equipamentos nacionais, para assim conseguir um aumento das exportações brasileiras. Outra contribuição seria o melhor desenvolvimento do mercado de capitais no país. (BNDES, 2008).

Percebe-se que os apoios se destinam majoritariamente a áreas em que são tomadas por grandes empresas internacionais, enquanto o investimento à pequena e média empresa brasileira é muito baixo, o que não estimula o mercado nacional e desestimula a ascensão dos produtos brasileiros.

O Banco acaba especializando a produção geograficamente o que, segundo Santos, "tende a aumentar as taxas de lucro e a reduzir o valor do trabalho, com repercussões novas sobre o capital total e sua distribuição no espaço total" (SANTOS, 1979, p . 117). O capital não se distribui pela região e acaba fazendo dos investimentos do BNDES somente um ponto de partida para a saída deste capital do nosso país.

> Por toda a parte a tendência é a concentração do capital mesmo que, excepcionalmente, seja possível descentralizar um pouco a produção. Ora, o excedente é acima de tudo um fluxo. No regime capitalista, onde a lei fundamental é a da acumulação do capital na velocidade máxima, os fluxos de excedente não podem convergir senão para onde se encontram os mecanismos mais eficazes para sua multiplicação. (SANTOS, 1979, p. 127)

Com os projetos apoiados somente servindo para reprodução do capital estes não atingem a população que deveria ser contemplada com novos empregos e melhor infraestrutura, que ajude no desenvolvimento regional.

Buscando compreender a estrutura habitacional, a nova Política Nacional de Habitação (PNH) passa a contar com um conjunto de instrumentos a serem criados, pelos quais se viabilizará a sua implementação. São eles: o Sistema Nacional de Habitação (SNH), o Desenvolvimento Institucional (DI), o Sistema de Informação, Avaliação e Monitoramento da Habitação (SIMAHAB), e o Plano Nacional de Habitação (PlanHab).

O Desenvolvimento Institucional, é instrumento essencial da Política Nacional de Habitação para viabilizar a sua implementação de forma descentralizada, bem como a capacitação de agentes públicos, sociais, técnicos e privados.

> O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) instituído pela Lei Federal Nº 11.124 de 16 de junho de 2005, tem por objetivo "implementar políticas e programas que promovam o acesso à moradia digna para a população de baixa renda, que compõe a quase totalidade do déficit habitacional do País" (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2009, Sem página)

Na esfera do SNHIS os programas são divididos por fontes de recursos tendo todos como pré-requisito a contrapartida financeira por parte da entidade proponente e limite de renda familiar. Serão apresentados a seguir, conforme disponibilizado no site do Ministério das Cidades (2009), os fundos e suas ações/programas que implicam diretamente na redução do déficit habitacional, as quais se constituem como objeto principal de análise nesta dissertação. Sendo assim, não se considera no presente estudo aquelas ações voltadas para assistência técnica e elaboração de planos de habitação.

Juntamente com o Sistema Nacional de Interesse Social (SNHIS) institui-se o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), que centraliza os recursos orçamentários dos programas de Urbanização de Assentamentos Subnormais e de Habitação de Interesse Social.

O Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social surge para substituir Fundo Nacional de Moradia que, segundo Bonduki (2008), era uma antiga reivindicação do movimento de habitação. Ele é composto por recursos do Orçamento Geral da União e do Fundo de Apoio ao desenvolvimento Social (FAS), juntamente a doações, empréstimos e contribuições.

Destaca-se que em todas as ações do FNHIS deve ser desenvolvido um trabalho social, conforme Instrução Normativa nº 27, de 14 de junho de 2007. Com o trabalho social, é

viabilizado a participação cidadã das famílias beneficiadas, com trabalho educativo, a educação sanitária e ambiental e o desenvolvimento de ações que facilitem seu acesso ao trabalho e melhoria da renda familiar.

Os programas podem ser acessados por Emenda Parlamentar à Lei Orçamentária Anual (LOA), mediante o enquadramento do executor às regras e diretrizes, e por seleção pública de propostas realizada periodicamente pelo Ministério das Cidades.

Destaca-se no Quadro 1 as principais ações do FNHIS e seus respectivos objetivos e no Quadro 2 os principais programas e objetivos do OGU.

Quadro 1: Programas do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social

PROGRAMA	AÇÃO	OBJETIVO
Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários	Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social	Apoiar entes federados na regularização fundiária, segurança, salubridade e habitabilidade de população localizada em área inadequada à moradia ou em situações de risco, visando a sua permanência ou realocação, por intermédio da execução de ações integradas de habitação, saneamento ambiental e inclusão social.
	Apoio à Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social	Apoio aos entes federados na elaboração e revisão de Planos Habitacionais de Interesse Social que viabilizem a formulação de políticas e realização de investimentos na área habitacional.
	Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social – Modalidade Assistência Técnica	Apoio a estados, Distrito Federal e municípios para viabilizar o acesso à habitação digna, regular e dotada de serviços públicos, em localidades urbanas ou rurais.

Fonte: Ministério das Cidades. Disponível em < http://www.cidades.gov.br/index.php/sistema-nacional-de-habitacao-de-interesse-social-snhis.html

Quadro 2: Programas do Orçamento Geral da União

PROGRAMA	OBJETIVO
Intervenções em favelas	Implantar ações integradas de habitação, saneamento e inclusão social necessárias à regularização fundiária, segurança, salubridade e habitabilidade de populações localizadas em áreas inadequadas à moradia.
Subsídio à Habitação de Interesse Social -	Oferecer acesso à moradia a cidadãos de baixa renda através da concessão de subsídios, efetuado a partir do contrato de crédito habitacional junto à instituição financeira que, através de leilão, fica habilitada a operar o programa. Os benefícios são

PSH	repassados a grupos de cidadãos organizados de forma associativa, sendo que o rendimento familiar mensal bruto não seja superior a três salários mínimos.
Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP Habitat	Organizar o setor da construção civil em torno de duas questões principais: a melhoria da qualidade do habitat e a modernização produtiva, gerando um ambiente de isonomia competitiva.

Fonte: Ministério das Cidades. Disponível em < http://www.cidades.gov.br/index.php/sistema-nacional-de-habitacao-de-interesse-social-snhis.html

O Fundo de Garantia por Tempo de Serviço tem seus programas de aplicação regidos por diretrizes que são aprovadas a cada 4 anos pelo Conselho Curador. Através de tais diretrizes são fixadas taxas de juros, valores de contrapartida, prazos de amortização, entre outros aspectos (Quadro 3).

Quadro 3: Programas do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço

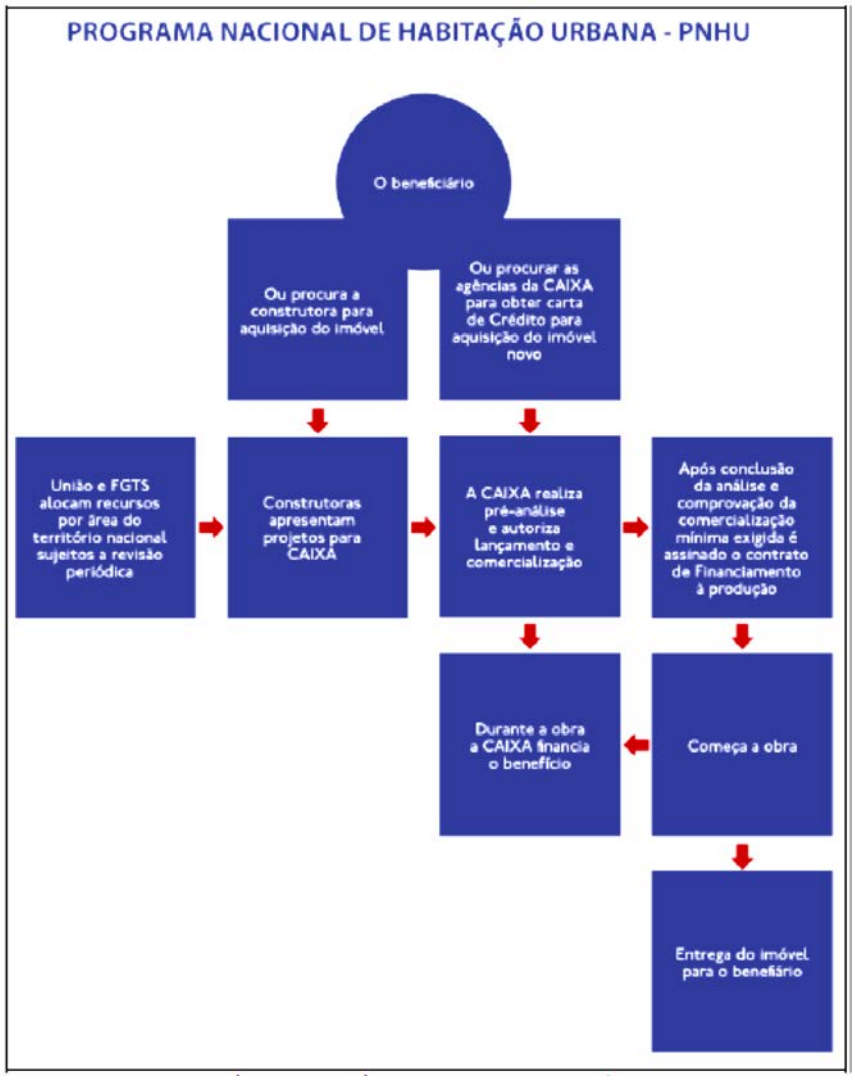
PROGRAMA	OBJETIVO
Carta de Crédito Individual	Conceder financiamentos a pessoas físicas, obedecendo aos limites de renda fixados, para fins de aquisição de imóvel novo ou usado, construção, conclusão, ampliação, reforma ou melhoria, propiciando ainda a aquisição de cesta de material de construção ou a aquisição de lote urbanizado.
Carta de Crédito Associativo	Conceder financiamentos a pessoas físicas, de acordo com os limites de renda estabelecidos, organizadas sob a forma de grupos associativos (condomínios, sindicatos, cooperativas, associações, pessoas jurídicas voltadas à produção habitacional e Companhias de Habitação (COHAB) ou órgãos assemelhados).
Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público (PRÓ-MORADIA)	Oferecer acesso à moradia adequada à população em situação de vulnerabilidade social, por intermédio de financiamento a estados, municípios, Distrito Federal ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta. Sua operacionalização ocorre pelas seguintes modalidades: Urbanização de Assentamentos Precários, Produção e Conjuntos Habitacionais, Desenvolvimento Institucional.

Fonte: Ministério das Cidades. Disponível em < http://www.cidades.gov.br/index.php/sistema-nacional-de-habitacao-de-interesse-social-snhis.html

5 O PROGRAMA MINHACASA, MINHA VIDA

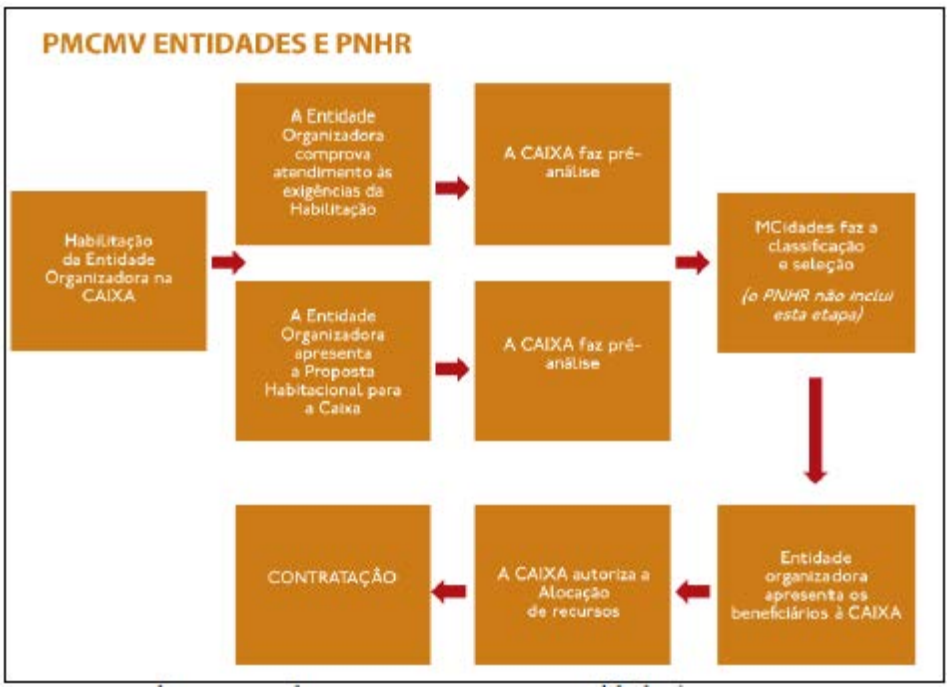
Segundo o site da Caixa Econômica Federal, o Programa Minha Casa Minha Vida, instituído em março de 2009 é regido atualmente pela Lei nº 12.424, de junho de 2011, tem como objetivo criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, e que compreende os subprogramas: Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU (Figura 3) e o Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR (Figura 4).

Figura 3: Fluxograma de Operações PMCMV/PNHU



Fonte: Brasil (2010)

Figura 4: Fluxograma de operações PMCMV Entidades/PNHR



Fonte: Brasil (2010)

O Programa Minha Casa, Minha Vida tem como objetivo atender a população com 3 faixas de renda, 3, 6 e 10 salários mínimos, tendo como neta a produção de 3 milhões de moradias.

De acordo com a Cartilha do PMCMV da Caixa Econômica Federal, para as famílias dessa faixa, no âmbito do PNHU, são utilizados os recursos do FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, que recebe aportes do OGU – Orçamento Geral da União. Os beneficiários são selecionados pelos entes federados, nos municípios com população acima de 50.000 habitantes ou de 20.000 a 50.000, excepcionalmente (Figura 5).

Segundo o site da Caixa Econômica Federal, o programa funciona da seguinte forma:

- A União aloca recursos por área do território nacional e solicita apresentação de projetos;
- Os Estados e municípios realizam cadastramento da demanda e após triagem indicam famílias para seleção, utilizando as informações do cadastro único;
- Posteriormente as construtoras apresentam projetos às superintendências regionais da CEF, podendo fazê-los em parceria com estados, municípios, cooperativas, movimentos sociais ou independentemente;

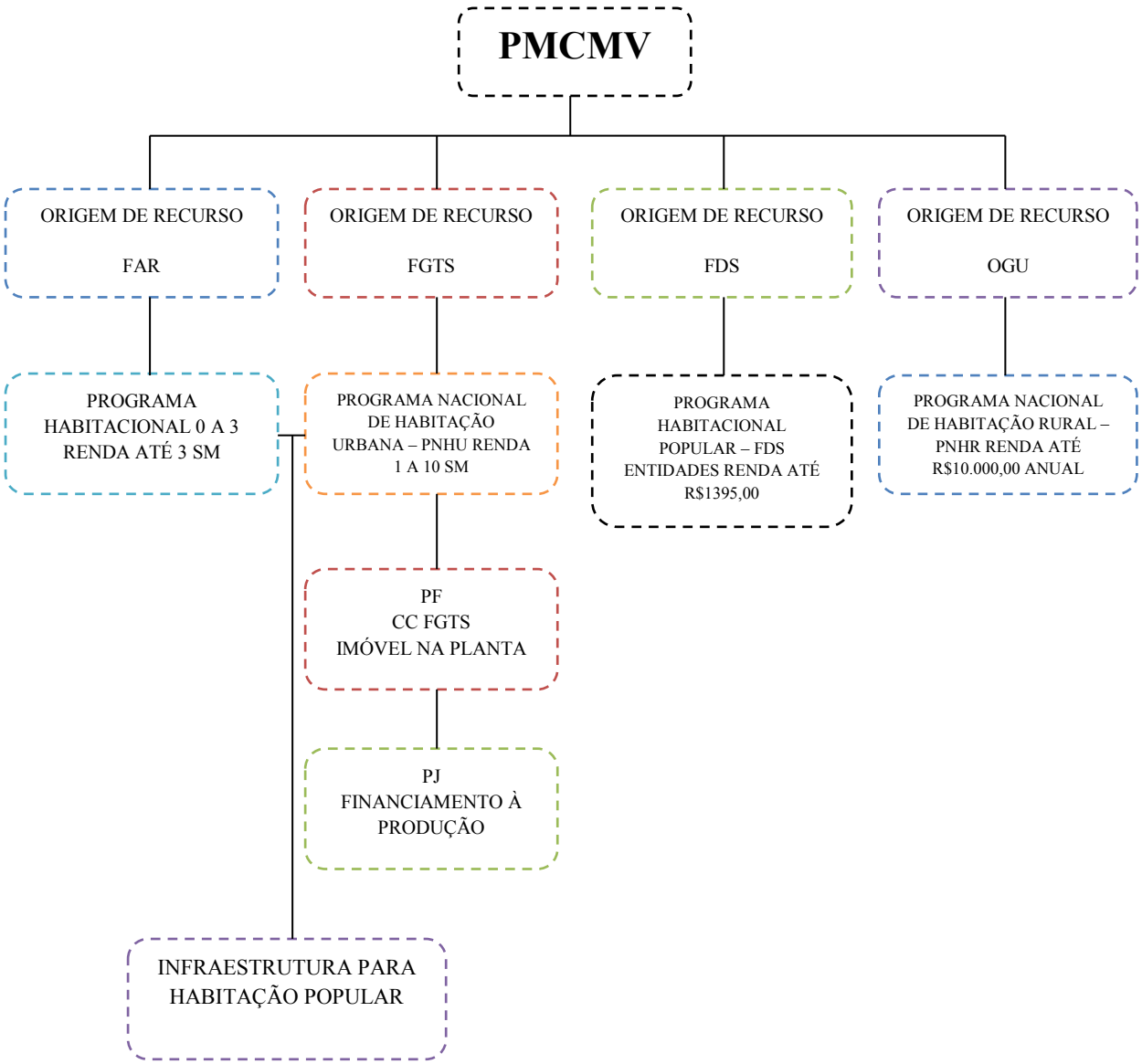
- Após análise simplificada, a CEF contrata a operação, acompanha a execução da obra pela construtora, libera recursos conforme cronograma e, concluído o empreendimento, realiza a sua comercialização.

O município para receber o empreendimento, é obrigado a formar um grupo de análise das áreas de habitação, assistência social, educação, saúde, planejamento e transporte, visando emitir um relatório de adequação ao Plano Diretor, e assim, acompanhar a implantação do empreendimento.

A Caixa Econômica Federal para a contratação do Programa dá preferencia aos parceiros que ofereçam maiores contrapartidas, como doação de terreno, estabelecimento de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), infraestruturas e equipamentos sociais.

Em resumo a Caixa Econômica Federal é responsável pelos empreendimentos, que podem ser condomínios e casas, que de acordo com a divulgação do Programa, são destinados as famílias com renda mensal até R$ 1.600,00. Sempre que possível, os condomínios devem ter até 500 unidades e os loteamentos até 300. Os imóveis deverão ter seis cômodos: sala, cozinha, banheiro, dois quartos e área de serviço, em uma área útil de 37 m², para apartamentos, e 32 m², para casas, sem área de serviço.

Figura 5: Origens de recursos e modalidades do PMCMV



Fonte: Caixa Econômica Federal. Disponível em http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/Paginas/default.aspx

5.1 Contexto de criação do Programa Minha Casa, Minha Vida

Historicamente o Brasil passou por diversas mudanças que impactaram diretamente nas necessidades de moradia e habitação. O êxodo da população rural para as cidades em busca de emprego, o forte crescimento populacional, crises econômicas, crise iniciada no mercado financeiro de hipotecas norte-americano e que teve impactos significativos na geopolítica mundial, o desemprego e o alto custo dos terrenos nas cidades fizeram com que grande parte da população, sobretudo a de baixa renda, ficasse privada de moradia com condições dignas de habitação sem coleta de esgoto, água tratada, em áreas de riscos e faveladas, tornando latente e visível a necessidade da criação de soluções para o atendimento dessa grande demanda existente.

Conforme relatório do Ministério das Cidades, Brasil (2011), em parceria com a Fundação João Pinheiro, no ano de 2008, o déficit habitacional no Brasil era de 5.546.3102 domicílios, sendo que dentro desse número, 89,6 %, se encontravam na faixa de renda familiar de até três salários mínimos.

Para Fix (2011)

> Os problemas foram acirrados pela crise financeira mundial em 2008, quando as empresas de incorporação imobiliária lideraram a queda no mercado de ações. A crise financeira mundial serviu de pretexto para o problema habitacional ser elevado a uma questão nacional, algo inédito desde a extinção do BNH.

As crises econômicas estão relacionadas à necessidade constante de ampliação (reprodução) do capital e a própria dialética do sistema. Segundo Harvey (2009) na história do capitalismo a taxa de crescimento do capital é de 3% ao ano. Este excedente de capital necessita constantemente ser reinvestido em espaços que garantam a geração de mais dinheiro. Por se tratar do local da reprodução da vida da maioria da população e por suas potencialidades para propiciar o espetáculo do consumo, o espaço urbano tornou-se o principal local de investimentos do capital em expansão. Sendo assim, Harvey afirma que tratou-se acima de tudo de uma crise urbana, pois partiu da crise de acumulação e reprodução do capital no espaço urbano.

Quando um governo inclui em sua agenda programas que buscam intrinsecamente dar uma resposta social a problemas nacionais, como é a questão da falta de moradias, logo são apresentados como uma proposta definitiva o para a sociedade. O PMCMV é mostrado pelo Governo Federal como sendo um programa que irá reduzir a déficit habitacional brasileiro e que incluirá a população de baixa renda tradicionalmente excluída do sistema habitacional de crédito. E, quando tal política vem acompanhada do discurso de que é também uma resposta à crise econômica de 2009 por meio de uma medida anticíclica, tais argumentos se ampliam e reverberam na sociedade mais intensamente.

Mas os programas são formulados com o intuito de focalizar a política pública, ou seja, elegem-se certos setores da sociedade, no caso de políticas de focalização, ou ainda que abarquem boa parte da sociedade, caso seja uma politica de universalização.

Não podemos confundir o discurso simbólico de quem irá ser beneficiado e de quem realmente será beneficiado. Pois, o governo pode prontamente levantar um discurso, que muitas vezes é eleitoreiro em prol de uma classe social menos abastada em busca de votos, sem que necessariamente a retórica esteja atrelada com a realidade concreta.

5.2 Agentes envolvidos na execução do Programa Minha Casa, Minha Vida

Segundo o site da Caixa Econômica Federal, para execução do PMCMV, foi prevista a participação de diversos atores com responsabilidades diferenciadas. Sendo eles, o Ministério das Cidades estabelecendo diretrizes, regras e condições de operacionalização, além de definir a distribuição dos recursos e avaliar o desempenho do Programa; o Ministério da Fazenda revisando os limites dos recursos e a fixação da remuneração da Caixa Econômica Federal, que, por sua vez, define critérios, operacionaliza e monitora a aplicação dos recursos, e, também, contrata empresa construtora para execução e legalização da obra.

Já os entes federados e suas respectivas instituições de habitação se responsabilizam pela priorização das áreas, pela indicação da demanda e de solicitantes, pela isenção de tributos e aporte de recursos e pela execução do trabalho técnico e social.

No setor privado, a participação das empresas construtoras depende de escolha feita pelo Poder Público e pela Caixa Econômica Federal. Sua responsabilidade abrange a apresentação da proposta, execução e legalização do empreendimento e, ainda, os cuidados com a obra por 60 dias após o seu término.

Quadro 4: Modalidades do PMCMV/Resumo

MODALIDADE PMCMV	ORIGEM DO RECURSO	PÚBLICO ALVO	VALOR MÁXIMO IMÓVEL	CONSTRUÇÃO	FORMA DE PAGAMENTO
PNHU	FGTS	Renda até 10 SM	De R$130 mil a R$170 mil	Empresas da Construção Civil	Financiamento Habitacional
PNHR	OGU	Renda anual de até R$15.000	R$ 45.600	Entidades Organizadoras	Financiamento com Subsídio de até R$ 25 mil
RECURSOS FAR	FAR	Renda até 3 SM	De R$ 48 mil a R$ 65 mil	Empresas de Construção Civil	10% da Renda Mensal ou Mínimo de R$50 por 10 anos
ENTIDADES	FDS	Renda até 3 SM	R$ 65 mil	Entidades Organizadoras	10% da Renda Mensal ou Mínimo de R$50 por 10 anos

Fonte: Elaborado por Tamiris Barbosa. Dados Caixa Econômica Federal. Disponível em < http://www.caixa.gov.br/poderpublico/programasuniao/habitacao/minhacasaminhavida/Paginas/default.aspx/index.asp

6 O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA EM CAMPINAS/SP E AS IRREGULARIDADES DO MUNICÍPIO

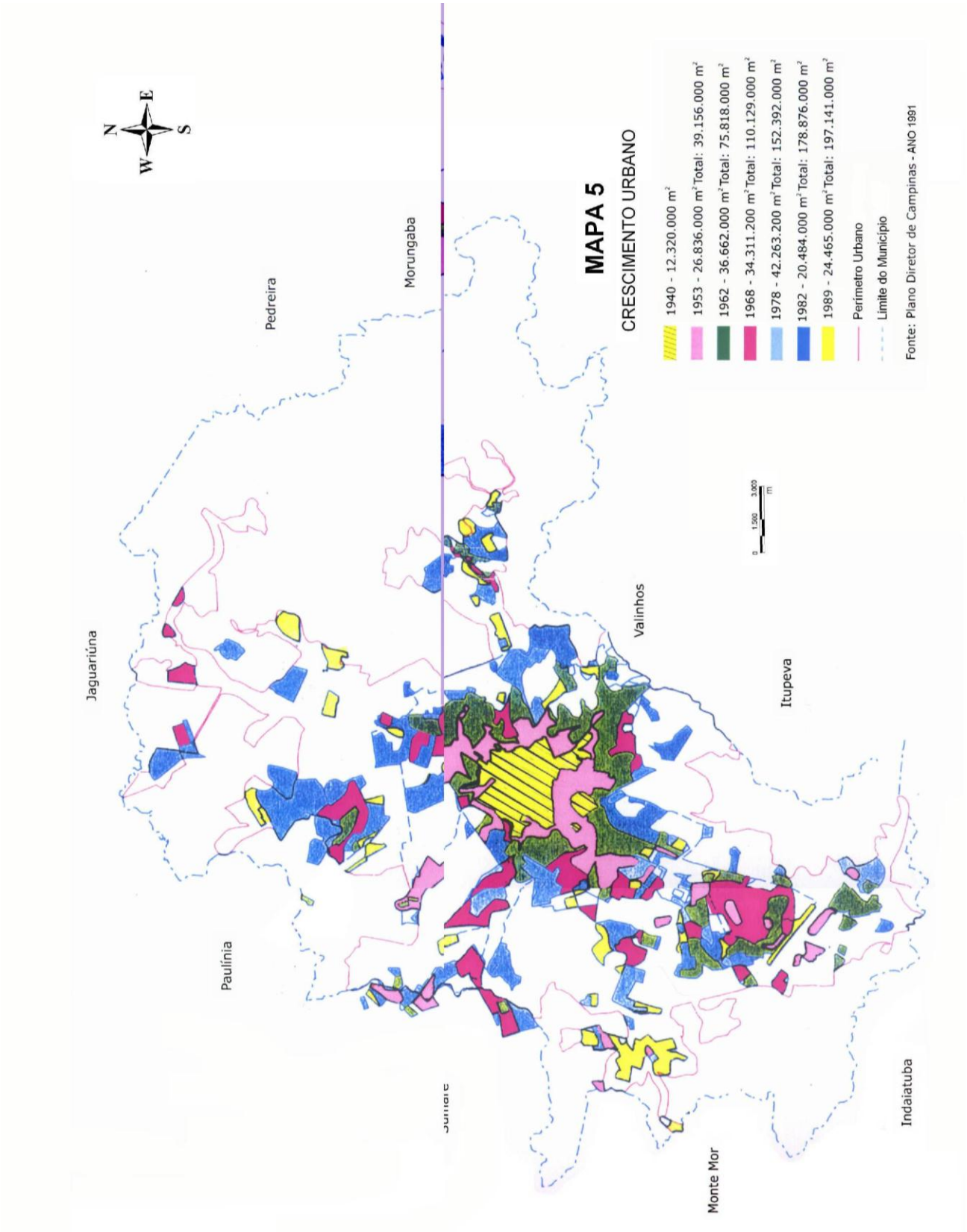
As características de precariedade habitacional em Campinas estão relacionadas ao desenvolvimento urbano da cidade que, por sua vez, foi marcado nas últimas décadas por diferentes processos de ocupação urbana em suas macrorregiões (Mapa 2 – Crescimento urbano do município de Campinas). Campinas caracteriza-se por duas formas antagônicas de suburbanização com uso habitacional: a dos condomínios horizontais fechados, ocupados por camadas de renda média e alta, e dos loteamentos e bairros populares periféricos.

Este modelo de urbanização disperso e excludente concentra a precariedade habitacional nas regiões sul, sudoeste e noroeste, especialmente nas Macrozonas 4, 5, 7 e 9 (Mapa 3 – Macrozonas do município de Campinas). Diferentes núcleos urbanos precários se instalaram neste território desde a década de 1940, a partir do vetor sudoeste de expansão da mancha urbana, que tem como eixo principal a Rodovia Anhanguera. Acompanhada de empreendimentos habitacionais e equipamentos urbanos, esta expansão foi fortemente influenciada pela implantação de indústrias na região, acompanhada de empreendimentos habitacionais urbanos:

É justamente nesse vetor de expansão urbana que está localizado o recorte deste trabalho, local claramente marcado pela escassez ou mesmo carência de serviços e equipamentos públicos bem como moradias precárias e locais onde estão sendo construídos conjuntos habitacionais para população de baixa ou sem renda.

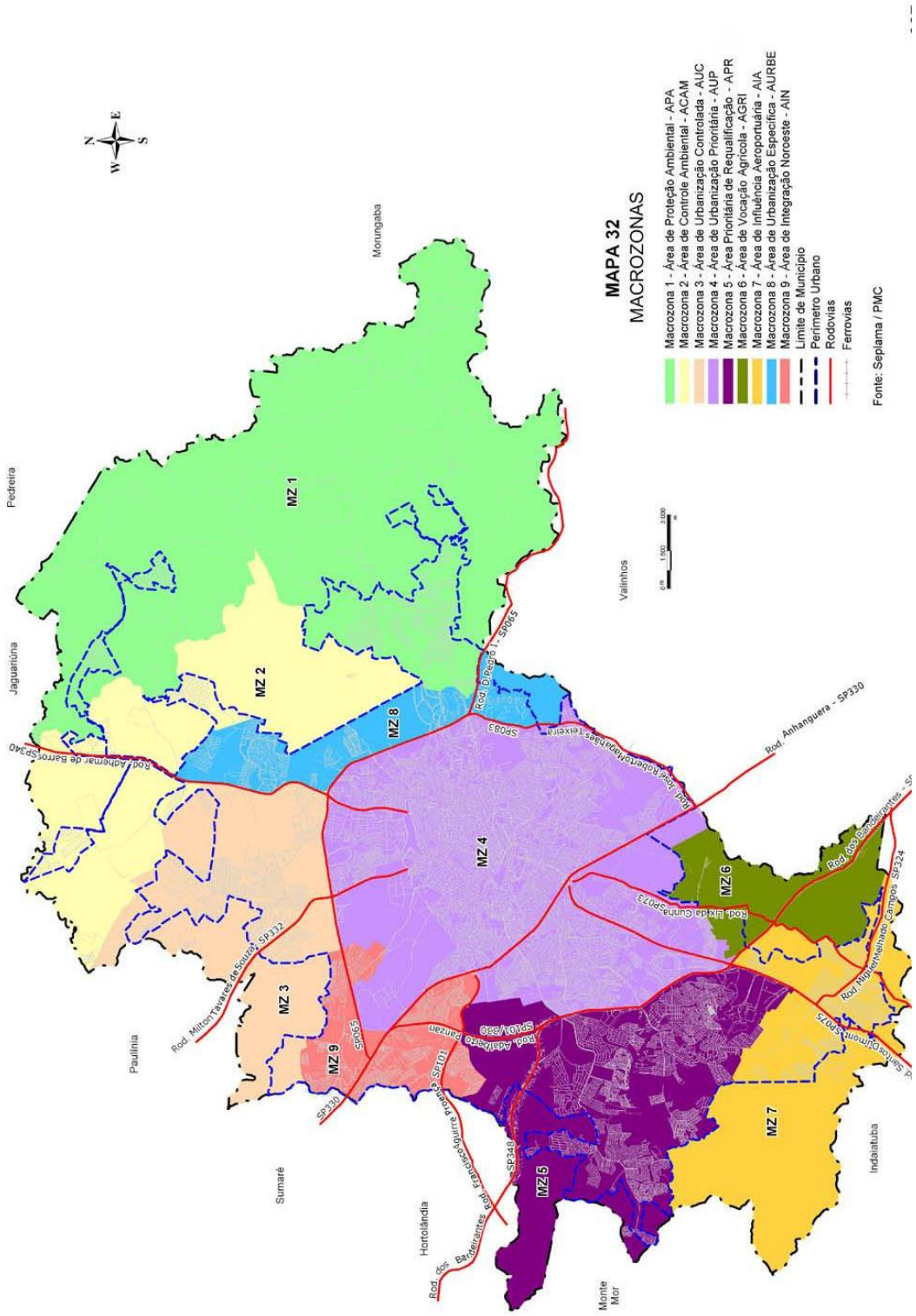
A maior precariedade habitacional do município de Campinas concentra-se nas porções sul, oeste e sudeste. Os tipos predominantes de assentamentos precários nestes locais são as favelas e os loteamentos irregulares, e são os que apresentam maior contingente populacional. As ocupações de risco verificadas no Plano de Habitação ocorrem, sobretudo, nas margens de rios ou córregos, sujeitas à inundação, também notável a ocupação de encostas íngremes.

Mapa 2: Crescimento Urbano do município de Campinas



Fonte: Seplan/Prefeitura Municipal de Campinas

Mapa 3: Macrozonas do município de Campinas



Fonte: Seplan/Prefeitura Municipal de Campinas

Para o município de Campinas, o Programa Minha Casa, Minha Vida apresenta aspectos positivos já que tem como objetivo prover moradia/habitação segura e de qualidade para a população de baixa renda e outros que devem ser vistos com maiores detalhes, como a inserção deste empreendimentos na malha urbana da cidade. Em Campinas, a maior parte dessas habitações é destinada à população reassentada que vive em locais de riscos, como prevê o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (2011). (Quadro 5 – Empreendimentos de Interesse Social Campinas/SP).

Em Campinas os locais mais afastados do centro são onde mais se verifica esse processo de reassentamento da população. Tal é o caso dos moradores que vivem no Jardim Campo Belo, bairro localizado na Macrozona 7, região sul de Campinas, denominada Área de Influência Aeroportuária (Mapa 4: Macrozona 7 – Área de Influência Aeroportuária), sendo assim, considerada imprópria para urbanização. Parte da população está sendo reassentada para empreendimentos do PMCMV, o que implica em diversas mudanças na dinâmica social do bairro.

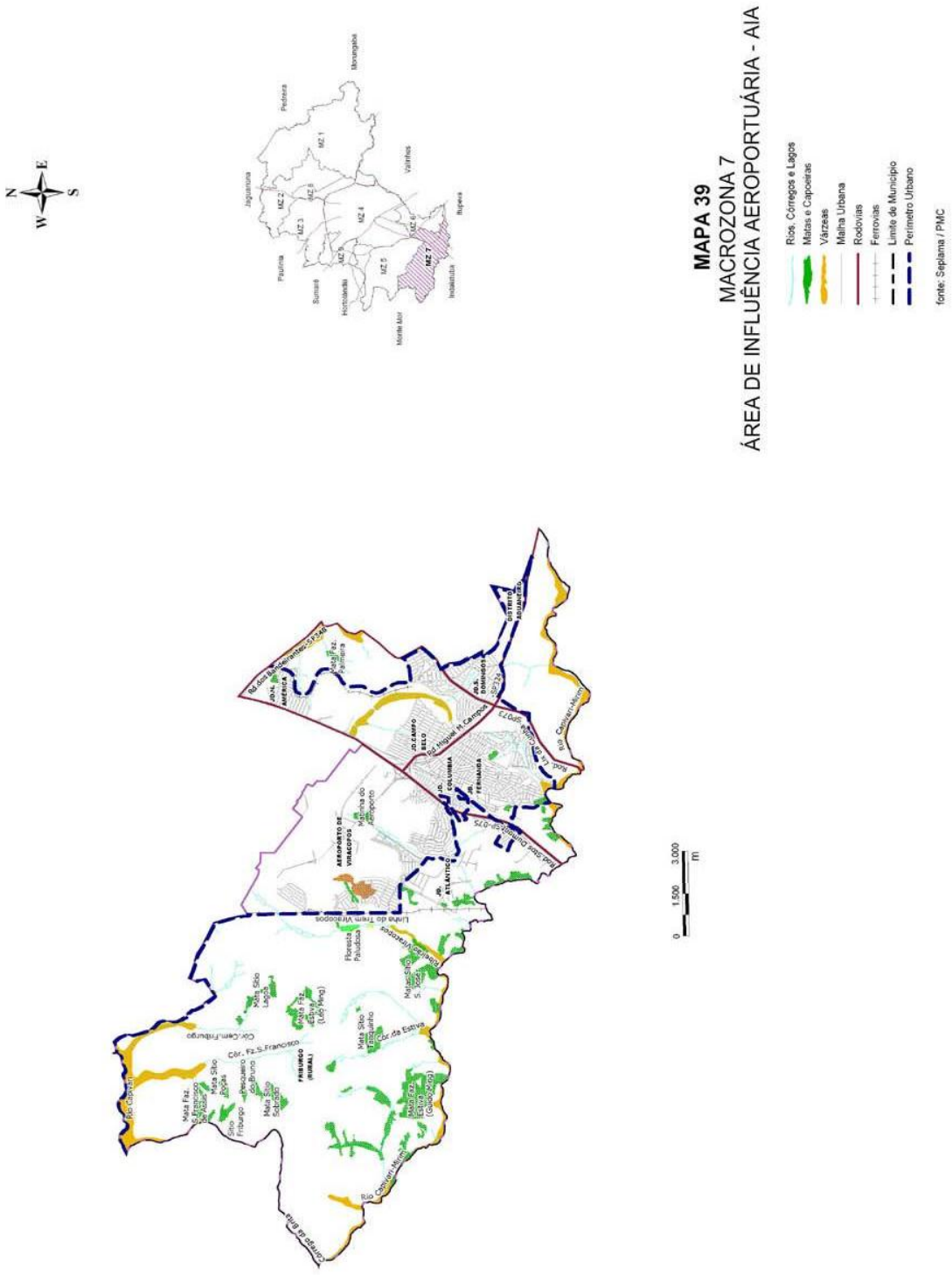
Quadro 5: Empreendimentos de Interesse Social Campinas/SP

Empreendimentos	Total de unidades	Famílias em áreas de risco	Famílias sorteadas	Data da entrega
Residencial Jd. Bassoli Região Noroeste	2380	2380	-	Novembro de 2013
Residencial Sta. Lúcia Região Sul	402	402	-	Maio de 2012
Residencial Porto Seguro Região Sudoeste	140	140	-	Abril de 2012
Residencial Sírius Região Noroeste	2620	760	1860	Agosto de 2014
Residencial Vila Abaeté Região Sul	1888	06	1882	Agosto de 2014 Atual: mudança das famílias

Residencial Takanos Região Norte	600	327	273	Agosto de 2014 Atual: realizado o sorteio das chaves

Fonte: Prefeitura Municipal de Campinas

Mapa 4: Macrozona 7 – Área de Influência Aeroportuária



Fonte: Seplan/Prefeitura Municipal de Campinas

Segundo Fonseca (2010, p. 3)

> O adensamento da periferização da cidade tem como primeiro impulsionador algumas políticas municipais que através do mecanismo de expansão da mancha urbana implantam loteamentos distantes da região central - com a manutenção de grandes vazios urbanos que realimentam a especulação imobiliária -, dos serviços e infraestruturas oferecidos nas áreas já habitadas da cidade, como ocorreu com a região do Campo Belo localizada a 16 quilômetros da área central de Campinas.

6.1 Irregularidades fundiárias do município de Campinas

A cidade é o produto resultante da tomada de decisões que vêm a configurar um território construído, em constante transformação. No último século, a intensificação dos processos produtivos, esses constituídos por métodos e procedimentos aplicados, levou a uma projeção dos mesmos como um processo de construção/reconstrução do território urbano.

Esses processos ao serem adotados como posturas urbanísticas, resultam em resoluções e essas, amparadas pela legislação, resultam na construção de localidades formais e também informais, que levaram ao aumento dos deslocamentos humanos, induzindo a necessidade de produção da moradia popular, da habitação, dos equipamentos e serviços urbanos.

Em Campinas, o processo de urbanização acelerado via intensificação industrial, nos anos 1950, foi especialmente indutor de ações voltadas às necessidades da produção. Essas ações ao incidirem sobre os processos de melhoramentos urbanos resultaram em uma cidade configurada restritamente para os detentores de capital produtivo, assim, induziram também um processo expansivo e desarticulado, onde o precário tornou-se uma característica dominante de uma cidade com usos em constante reorganização.

> A urbanização fordista acelerada e excludente... promoveu uma reorganização da cidade que atenderia sobretudo a uma parcela restrita da população urbana... A lógica da necessidade impulsiona o processo de ocupação popular de terras urbanas no início do século XX e, a partir da urbanização acelerada dos anos

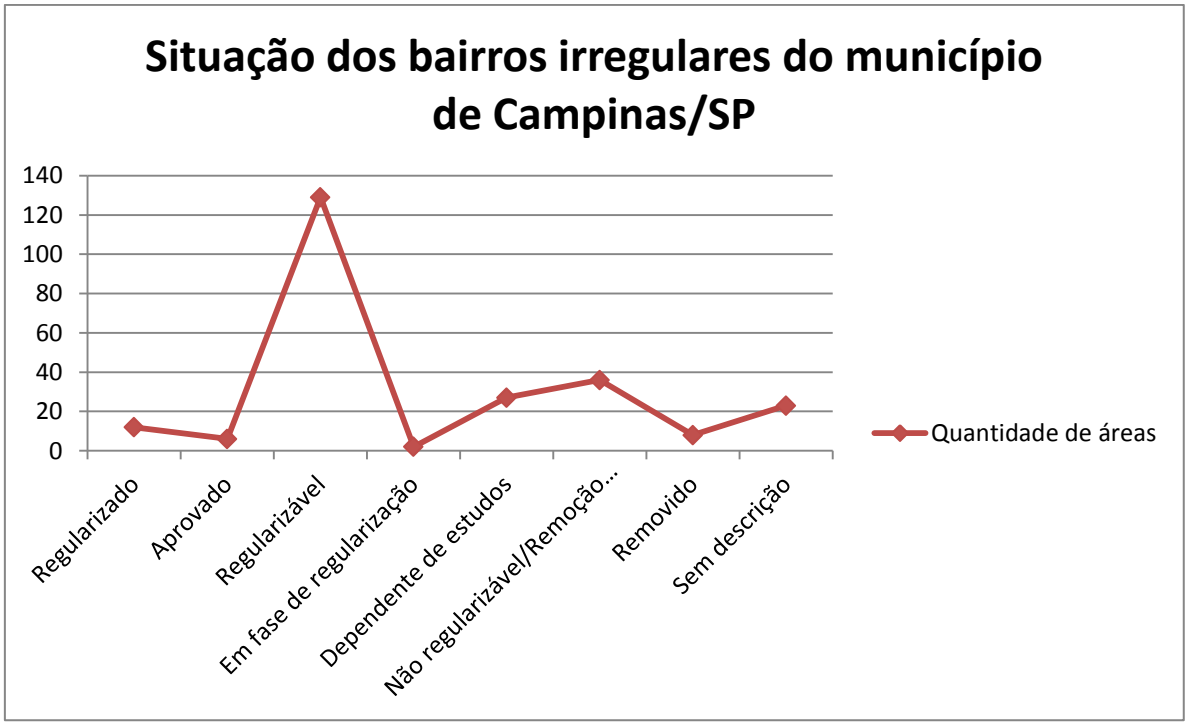
> 50, vai se transformar na principal forma de acesso dos pobres ao solo urbano. (ABRAMO, 2007, p. 27)

Segundo Rolnik (2001), a cidade enquanto local permanente de moradia e trabalho é construída pela ação constante de apropriação de novos espaços geográficos, para a produção de territórios, gerando e concentrando um excedente produtivo, isto é, uma quantidade de produtos além da necessidade de consumo imediato. No caso de Campinas, observa-se um conjunto de ações direcionado a apropriação do espaço geográfico periurbano e rural.

A urbanização da região sudoeste de Campinas processa-se com a implantação de loteamentos, pouco a pouco ocupados. Nas áreas públicas destes loteamentos, não equipados pela Prefeitura, a partir de 1970 surgem favelas. Glebas consideradas desvalorizadas no mercado imobiliário formal, por não serem de maior interesse para a indústria, são comercializadas irregularmente para loteamentos populares e os lotes vendidos a preços mais acessíveis. (FERNANDES, 2004).

Sendo assim, o município de Campinas, no ano de 2013, possuía 230 bairros periféricos em situação irregular perante a Prefeitura, sendo eles enquadrados nas seguintes situações: regularizado, aprovado, regularizável, em fase de regularização, dependente de estudos, não regularizável, removido e sem descrição.

Gráfico 1: Situação dos bairros irregulares do município de campinas/SP.



Fonte: Elaborado por Tamiris Barbosa. Dados Prefeitura Municipal de Campinas. Planilha Completa: Urbanização e Regularização Fundiária.

Podemos verificar com o gráfico que o município de Campinas possui grande parte dos bairros periféricos com alguma situação irregular, o que não permite perante o Estado, investimentos em infraestruturas e demais melhorias vinculadas, como por exemplo ao PAC, já que essas situações de irregularidade deveriam ser sanadas pela prefeitura municipal. Segundo Abramo (2007)

> No caso do mercado informal de solo as irregularidades estão vinculadas à natureza da titulação, e sendo um produto direto das normas urbanísticas e construtivas, normalizam também os contratos de compra, venda e locação, porém, jamais poderiam ser considerados contratos com amparo da lei, pois os seus objetos (os lotes e suas construções) estariam irregulares em relação aos direitos regulatórios. E quanto às questões adjacentes, como conflitos, estes não podem ser resolvidos pelos instrumentos de mediação e de execução legais, dado ao seu caráter ilegal, portanto inexistente para o sistema jurídico. (ABRAMO, 2007, p. 30)

Assim, há áreas de interesse para a reprodução do capital imobiliário, enquanto outros locais menos qualificados, forma destinados ao uso habitacional e outras atividades menos

nobres, e sendo assim, fundamentais no âmbito geral da cidade, ao estabelecerem novas relações urbanas, entrelaçadas e complexas.

Perante a Prefeitura Municipal de Campinas, mais de 80 bairros irregulares não tem, até 2014, uma política de regularização. Podemos citar as categorias: Dependentes de Estudos; Não Regularizável e Sem Descrição (Dados da Prefeitura Municipal de Campinas referentes ao ano de 2013). Dentre os motivos das irregularidades estão a falta de levantamento planialtimétrico, falta de diagnóstico de trecho irregular, incertezas sobre as remoções, ocupações em zonas de ruídos, o caso do Jardim Campo Belo, áreas impróprias, entre outros, como podemos verificar nos Quadros 6, 7 e 8.

Quadro 6: Bairros irregulares categoria dependentes de estudos.

Categoria: DEPENDENTE DE ESTUDOS	
DENOMINAÇÃO DA ÁREA	SITUAÇÃO ATUAL
Núcleo Residencial Colina Verde	Sem levantamento planialtimétrico, diagnóstico, projetos e remoção das áreas impróprias
Núcleo Residencial Santa Marta	Sem diagnóstico para avaliar se a remoção será total ou parcial
Chacrinha	Sem levantamento planialtimétrico e diagnóstico para avaliar a possibilidade de regularização
Núcleo Residencial Nova Europa	Sem levantamento planialtimétrico e diagnóstico. Incluído no Programa Cidade Legal[1]
Núcleo Residencial Parque Jambeiro	Sem levantamento planialtimétrico e diagnóstico. Incluído no Programa Cidade Legal
Núcleo Residencial Jardim Andorinhas II	Sem diagnóstico para avaliar se a remoção será total ou parcial
Núcleo Residencial Universal I	Atualização do levantamento planialtimétrico, diagnóstico e projetos. Incluído no Programa Cidade Legal
Núcleo Residencial São Francisco II	Atualização do levantamento planialtimétrico, diagnóstico e projetos. Incluído no Programa Cidade Legal
Núcleo Residencial Novo DIC I	Remoção parcial em andamento, incluído no Programa Cidade Legal
Núcleo Residencial Jardim Mauro Marcondes	Sem diagnóstico para avaliar se a remoção será total ou parcial
Núcleo Residencial Jardim Shangai I e III	Sem levantamento planialtimétrico, diagnóstico e projetos. Incluído no Programa Cidade Legal
Núcleo Residencial Jardim Planalto de Viracopos II	Incluído no Programa Cidade Legal
Parque Universitário IV de Viracopos	Sem estudo de drenagem para avaliar a remoção, projetos, obras, aprovação e registro. Incluído no Programa Cidade Legal

[1] Governo do Estado de São Paulo – Secretaria de Habitação. Programa Estadual de Regularização Fundiária – Cidade Legal. Criado em 2007, tem como objetivo implementar, agilizar e desburocratizar as ações e os processos de regularizações fundiárias de núcleos habitacionais. Disponível em <http:// http://www.habitacao.sp.gov.br/secretariahabitacao/graprohab/cidade_legal.aspx

Núcleo Residencial Parque Universitário de Viracopos	Sem levantamento planialtimétrico, diagnóstico e projetos. Incluído no Programa Cidade Legal
Núcleo Residencial União Popular	Atualização do levantamento planialtimétrico, diagnóstico e projetos. Incluído no Programa Cidade Legal
Núcleo Residencial Satélite Íris III	Sem levantamento planialtimétrico, diagnóstico e projetos. Incluído no Programa Cidade Legal
Núcleo Residencial Parque Florestal	Sem levantamento planialtimétrico e diagnóstico para avaliar a possibilidade de regularização. Incluído no Programa Cidade Legal
Núcleo Residencial Parque Íris	Sem levantamento planialtimétrico e diagnóstico para avaliar a possibilidade de regularização. Incluído no Programa Cidade Legal
Núcleo Residencial Jardim América	Sem levantamento planialtimétrico, diagnóstico e projetos
Núcleo Residencial Cristo Rei	Sem levantamento planialtimétrico e diagnóstico do trecho irregular (área pública ocupada)
Núcleo Residencial Recanto dos Dourados I e II	Sem levantamento planialtimétrico e diagnóstico para avaliar a possibilidade de regularização
Núcleo Residencial Jardim Irajá	Sem levantamento planialtimétrico e diagnóstico para avaliar a possibilidade de regularização
Núcleo Residencial Nossa Senhora de Lourdes	Sem levantamento planialtimétrico e diagnóstico para avaliar a possibilidade de regularização (leito férreo)
Núcleo Residencial Jardim Bandeiras IB	Sem levantamento planialtimétrico e diagnóstico para avaliar a possibilidade de regularização (leito férreo)
Núcleo Residencial Sete Quedas	Sem levantamento planialtimétrico e diagnóstico para avaliar a possibilidade de regularização (leito férreo)
Núcleo Residencial Sorirama de Sousas	Sem levantamento planialtimétrico e diagnóstico para avaliar a possibilidade de regularização
Núcleo Residencial Novo Império	Sem levantamento planialtimétrico e diagnóstico para avaliar a possibilidade de regularização

Fonte: Elaborado por Tamiris Barbosa. Dados Prefeitura Municipal de Campinas. Planilha Completa: Urbanização e Regularização Fundiária.

Quadro 7: Bairros irregulares categoria não regularizável.

Categoria: NÃO REGULARIZÁVEL	
DENOMINAÇÃO DA ÁREA	SITUAÇÃO ATUAL
Núcleo Residencial Jardim Campineiro II	Remoção total, incluído no PAC Quilombo
Núcleo Residencial Alto do Jardim Ipaussurama	Remoção total e recuperação da área
Núcleo Residencial Jardim do Lago II	Remoção total e recuperação ambiental
Núcleo Residencial Jequitibás	Remoção total, incluído no PAC II - Parque Linear Vilas de Taubaté
Núcleo Residencial Santa Rita de Cássia	Remoção total, incluído no PAC II - Parque Linear Vilas de Taubaté
Núcleo Residencial Flores Novas	Remoção total e recuperação da área
Núcleo Residencial Jardim Centenário I e II	Remoção total e recuperação da área
Núcleo Residencial	Remoção total e recuperação da área (leito férreo e área inundável)

Samambaia	
Núcleo Residencial Paranapanema	Remoção total, área particular
Núcleo Residencial Santa Eudóxia	Remoção total e recuperação da área
Núcleo Residencial Carlos Lourenço	Remoção total e recuperação da área (ocupação sobre área de domínio da rede ferroviária)
Núcleo Residencial Vila Universal II	Remoção total e recuperação da área (ocupação sobre área de domínio da rede ferroviária)
Núcleo Residencial Vila Universal III	Remoção total e recuperação da área (ocupação sobre área de domínio da rede ferroviária)
Núcleo Residencial Vila União Boa Vista	Remoção total e recuperação da área (ocupação sobre área de domínio da rede ferroviária)
Núcleo Residencial Shalon II	Remoção total e recuperação da área (ocupação sobre área de domínio da rede ferroviária)
Núcleo Residencial Chico Amaral	Remoção total e recuperação da área (ocupação sobre área de domínio da rede ferroviária)
Núcleo Residencial Portelinha	Remoção total e recuperação da área (ocupação sobre área de domínio da rede ferroviária)
Núcleo Residencial 10 de Março	Remoção total
Núcleo Residencial Ouro Verde	Remoção total
Núcleo Residencial Jardim Planalto de Viracopos II	Remoção total
Núcleo Residencial Vila Vitória I	Remoção total e recuperação da área
Núcleo Residencial Paraíso de Viracopos	Remoção total e recuperação da área
Jardim Proquima	Remoção total e recuperação da área
Núcleo Residencial Lisa II	Remoção total e recuperação da área
Núcleo Residencial Jardim Maracanã	Remoção total e recuperação da área
Núcleo Residencial São Judas Tadeu	Remoção total e recuperação da área
Núcleo Residencial Cosmos	Remoção total e recuperação da área
Núcleo Residencial Campina Grande	Remoção total e recuperação da área
Núcleo Residencial Recanto dos Pássaros I	Localizado na envoltória da Mata Santa Genebra
Núcleo Residencial São Luiz	Remoção total e recuperação da área (ocupação sobre área de domínio da rede ferroviária)
Núcleo Residencial Rosália II	Remoção total e recuperação da área (ocupação sobre área de domínio da rede ferroviária)
Núcleo Residencial Rosália IV	Remoção total e recuperação da área (ocupação sobre área de domínio da rede ferroviária)
Núcleo Residencial Beco do Mocarzel I	Remoção total
Núcleo Residencial Costa e Silva	Remoção total

Parque Centenário/Saltinho	Remoção total
Ocupação Edwaldo Orsi	Remoção total

Fonte: Elaborado por Tamiris Barbosa. Dados Prefeitura Municipal de Campinas. Planilha Completa: Urbanização e Regularização Fundiária.

Quadro 8: Bairros irregulares categoria sem descrição.

Categoria: SEM DESCRIÇÃO	
DENOMINAÇÃO DA ÁREA	SITUAÇÃO ATUAL
Núcleo Residencial Ulisses Guimarães	Sem levantamento planialtimétrico, diagnóstico e projetos
Núcleo Residencial Jardim Campituba - Itaguaçu	Ocupação sobre a área da RFFSA
Jardim Cidade Universitária	Loteamento registrado, incluido no Programa de Inclusão Social na Região do Aeroporto de Viracopos. Atingido pela zona de ruído
Jardim Puccamp/Dom Gilberto	Ocupação em área particular, incluido no Programa de Inclusão Social na Região do Aeroporto de Viracopos. Atingido pela zona de ruído
Núcleo Residencial Jardim Fernanda II	Localizado na envoltória do Aeroporto de Viracopos - zona de ruído
Loteamento Cidade Singer	Loteamento registrado, incluido no Programa de Inclusão Social na Região do Aeroporto de Viracopos. Atingido pela zona de ruído
Loteamento Jardim São João	Loteamento registrado, incluido no Programa de Inclusão Social na Região do Aeroporto de Viracopos. Atingido pela zona de ruído
Loteamento Jardim Campo Belo 1ª Gleba	Loteamento registrado, incluido no Programa de Inclusão Social na Região do Aeroporto de Viracopos. Atingido pela zona de ruído
Loteamento Jardim Campo Belo 2ª Gleba	Loteamento registrado, incluido no Programa de Inclusão Social na Região do Aeroporto de Viracopos. Atingido pela zona de ruído
Loteamento Jardim Campo Belo 3ª Gleba	Loteamento registrado, incluido no Programa de Inclusão Social na Região do Aeroporto de Viracopos. Atingido pela zona de ruído
Loteamento Jardim Columbia	Loteamento registrado, incluido no Programa de Inclusão Social na Região do Aeroporto de Viracopos. Atingido pela zona de ruído
Loteamento São Jorge	Loteamento registrado, incluido no Programa de Inclusão Social na Região do Aeroporto de Viracopos. Atingido pela zona de ruído
Loteamento Jardim Itaguaçu 1ª Gleba	Loteamento registrado, incluido no Programa de Inclusão Social na Região do Aeroporto de Viracopos. Atingido pela zona de ruído
Loteamento Jardim Itaguaçu 2ª Gleba	Loteamento registrado, incluido no Programa de Inclusão Social na Região do Aeroporto de Viracopos. Atingido pela zona de ruído
Loteamento Jardim Fernanda	Aprovado e registrado
Núcleo Residencial Vila Palmeiras I	Loteamento registrado, incluido no Programa de Inclusão Social na Região do Aeroporto de Viracopos. Atingido pela zona de ruído
Loteamento Jardim Marisa	Loteamento registrado, incluido no Programa de Inclusão Social na Região do Aeroporto de Viracopos. Atingido pela zona de ruído
Núcleo Residencial Vila Palmeiras II	Loteamento registrado, incluido no Programa de Inclusão Social na Região do Aeroporto de Viracopos. Atingido pela zona de ruído
Núcleo Residencial Campituba/Campo Belo	Ocupação sobre a área da RFFSA
Núcleo Residencial Jardim Campo Grande	Sem levantamento planialtimétrico e diagnóstico para avaliar a possibilidade de regularização

Núcleo Residencial Jardim Campituba/Marisa	Ocupação sobre a área da RFFSA
Núcleo Residencial Jardim Campituba/Palmeiras	Ocupação sobre a área da RFFSA
Jardim Rosália III/Parque Família	Ocupação área particular, sem diagnóstico, projetos, obras, aprovação e registro

Fonte: Elaborado por Tamiris Barbosa. Dados Prefeitura Municipal de Campinas. Planilha Completa: Urbanização e Regularização Fundiária.

7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A cidade de Campinas passou por um intenso processo de crescimento, que foi estimulado por decisões tomadas pelas lideranças municipais com o proposito de "modernizá-la" adequando-a aos novos tempos. Estas decisões foram articuladas para a melhoria urbana e para a atração de capitais que viessem inseri-la no circuito das grandes cidades.

As sucessivas legislações urbanas propunham a adequação dos tipos de solo, à expansão de um território consolidado. Esta ocorreu através do adensamento populacional, o que resultou na anexação de diversas parcelas geográficas ao município, contribuindo para o encarecimento da terra no centro de Campinas, e estimulando a busca por novas áreas. Estas posicionadas na periferia e com baixo valor foram a alternativa para uma população sem acesso as áreas centrais, a região do Campo Belo, é o exemplo deste tipo de assentamento.

> O mercado imobiliário brasileiro ainda carrega traços patrimonialistas, e neste sentido a maior parte do subsídio público para a provisão habitacional foi capturada pelo capital financeiro, enquanto propriedade, uma vez ser a iniciativa privada o agente promotor do PMCMV. Para viabilizar o máximo de empreendimentos o poder local fica refém de uma forma predatória e fragmentada de expansão da cidade. Este modelo de provisão mercantil e desregulada da moradia privilegia a maximização dos ganhos por meio de operações especulativas com a terra. (ALVES; FERREIRA; MONSÃ, 2012. p. 13-14)

A lógica financeirizada do circuito imobiliário avançou com a criação do Sistema Financeiro da Habitação. Ganhou forças nos anos noventa com o Estado neoliberal e com a criação do Sistema Financeiro Imobiliário. Estes impulsionaram transformações significativas no segmento da construção civil residencial. O circuito imobiliário aos poucos vem perdendo seu caráter estratificado e segmentado. A abertura de capital e as estratégias de mercado via fundo de investimentos permitiram a expansão e a acumulação de capital em escala até então desconhecida.

> Os resultados da pesquisa indicam que o capital internacional ingressou por meio de fundos de investimento geridos por empresas de *asset management* e *private equity*, na terminologia empregada pelo mercado para designar as diversas modalidades de gerenciamento de recursos de terceiros. A composição desses fundos não é informação pública, o que dificulta a análise do perfil dos donos do dinheiro na ponta final. Sabemos que são compostos por investidores brasileiros e estrangeiros, institucionais e pessoas físicas, mas não é possível obter a proporção exata. (FIX, M. 2011. p. 163)

As políticas públicas pelas questões pertinentes a moradia nunca foram dimensionadas e respondidas com a seriedade que os problemas sugerem. Em uma sociedade de classes com interesses antagônicos e com instituições mantenedoras da *"ordem"* tal fato não é surpresa. Da Fundação Casa Popular (primeiro plano de intervenção centralizado do Estado na produção de moradias) ao programa Minha Casa Minha Vida foi observado que a produção de moradia para a classe trabalhadora não foi o foco das pretensões conforme afirmavam. Foram discursos cada qual com a especificidade do momento histórico em questão para responder aos interesses de classe.

Assim, podemos perceber que os problemas habitacionais enfrentados até agora não foram resolvidos após a implementação do Programa Minha Casa, Minha Vida, já que seu maior foco é a construção de novas moradias. Para que haja uma mudança no cenário habitacional é preciso que o PMCMV seja desenvolvido contemplando as exigências e normatizações do Estatuto das Cidades e do Plano Nacional de Habitação. Somente assim, podemos começar a minimizar os problemas da habitação de interesse social.

REFERÊNCIAS

ABRAMO, P. **A cidade com-fusa: a mão inoxidavel do mercado e a produção da estrutura urbana nas grandes metrópoles**. In: Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, ANPUR. Vol 9, nº 2, 2007.

ALMEIDA, M. **Estruturação de empreendimentos baseados no programa Minha Casa, Minha Vida, voltados para famílias com renda mensal entre 1 e 3 salários mínimos**. Monografia (MBA em Economia Setorial e Mercados, com ênfase em *Real Estate*) – Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, USP. São Paulo. 2010.

ALVES, M. A.; FERREIRA, F.A.S.; MONSÃ, V.M.C. **O Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV): uma análise sobre sua literatura e produção imobiliária na Bahia**. Seminário Urbanismo na Bahia URBa 12 – Universidade Federal da Bahia. 2012.

ARRETCHE, M. Intervenção do Estado e setor privado: o modelo brasileiro de política habitacional. **Espaço e debates**, v. 31, p. 21-36, 1990.

ARRETCHE, M. T. S. **Estado e mercado na provisão habitacional:** três modelos de política. Dissertação (mestrado). Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Filosofia e Ciências Humanas. Campinas, 1990.

AZEVEDO, S. A crise da política habitacional: dilemas e perspectivas para o final dos anos 90. In: AZEVEDO, S.; RIBEIRO, L. C. Q. **A crise da moradia nas grandes cidades:** da questão da habitação à reforma urbana. Rio de Janeiro: UFRJ, 1996.

AZEVEDO, S.; ANDRADE, L. A. G. **Habitação e poder**. Rio de Janeiro: Zahar, 1982.

BARBOSA, I.S. **O Estado e a produção habitacional pública**. Dissertação. (Mestrado em Ciências Políticas) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007.

BLAY, E. A. **Eu não tenho onde morar:** Vilas operárias na cidade de São Paulo. São Paulo: Nobel, 1985.

BNDES. **BNDES 50 anos: um agente de mudanças**. Rio de Janeiro, 2002

_____. **Relatório de Administração 2008,** Rio de Janeiro, 2008

BONDUKI, N. G. Do Projeto Moradia ao programa Minha Casa, Minha Vida. **Teoria e Debate**, n. 82, 2009.

_____. Origens da habitação social no Brasil. **Análise Social**, Lisboa, XXIX, 1994.

_____. Origens do problema da habitação popular em São Paulo. **Espaço & Debates**, São Paulo, n. 5, 1982.

_____. **Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula**. Revista eletrônica de Arquitetura e Urbanismo, São Paulo, n.1, 2008. Disponível em: <http://www.usjt.br/arq.urb>.

BRASIL. **Medida Provisória nº 2.212 de 30 de agosto de 2001**. Cria o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH e dá outras providências.

_____. **Decreto nº 4.156 de 11 de março de 2002**. Regulamenta a Medida Provisória nº 2.212, de 30 de agosto de 2001, que cria o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH e dá outras providências.

_____. **Lei nº 10.998 de 15 de dezembro de 2004.** Altera o Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social.

_____. **Lei nº 11.124, de 16 de julho de 2005**. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS.

_____. **Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009.** Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas [.], 2009.

_____. **Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011.** Altera a Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas [.], 2011

_____. **Emenda Constitucional nº 26.** Altera a redação do art. 6º da Constituição Federal., 2000.

_____. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. **Plano Nacional de Habitação**. Brasília: Nov., 2004.

_____. **Plano Nacional de Habitação: Contribuições dos Seminários Regionais**. Caderno I. Brasília: Março, 2008.

CAMPINAS. **Lei Complementar nº 15, de 27 de dezembro de 2006.** Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Campinas, 2006.

_____. **Lei Municipal nº 13.580 de 11 de maio de 2009.** Dispõe sobre o Plano de Incentivos a Projetos Habitacionais Populares, vinculado ao Programa Federal "Minha Casa, Minha Vida", 2009.

_____. **Plano Municipal de Habitação de Campinas**, 2011.

CARDOSO, A. L. **Política habitacional no Brasil:** balanço e perspectivas, 2006.

CARLOS, F. A. A reprodução do espaço urbano. In: CARLOS, A. F. A. **A (re)produção do espaço urbano**. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1994.

CARMO, E. C. **A política habitacional no Brasil pós Plano Real (1995-2002):** diretrizes, princípios, produção e financiamento: uma análise centrada na atuação da Caixa Econômica Federal. Tese (doutorado) - Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Economia, Campinas, SP: [s.n.], 2006.

CASTELLS, M. **A questão urbana**. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1983.

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. 4ª. ed. São Paulo: Ática, 2003.

_____. Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço: um texto para discussão. In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. **A produção do espaço urbano:** agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2012.

ENGELS, F. **Para a questão de habitação**. Obras escolhidas, Editorial "Avante!". Publicado segundo o texto da edição em 1887. Disponível em http://www.marxists.org/portugues/marx/1873/habita/index.htm

FERNANDES, A. V. **Urbanização X Recursos hídricos na bacia do rio Piracicaba: a necessária compatibilização entre diretrizes regionais e intervenções locais**. São Paulo, FAUUSP, 2004.

FIX, M. **Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil.** Tese (doutorado). Universidade Estadual de Campinas, Instituto de Economia. Campinas: [s.n.], 2011.

FIX, M.; ARANTES, F. Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação. Alguns comentários sobre o pacote habitacional 'Minha Casa, Minha Vida'. **Correio da Cidadania**, 2009.

FONSECA, H.R. **A urbanização contemporânea de Campinas e o processo de constituição da região do Jardim Campo Belo**. In: VI Semana de Geografia da Unicamp, 2010.

HARVEY, D. **A justiça social e a cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980.

LOJKINE, J. **O Estado capitalista e a questão urbana.** São Paulo: Martins Fontes, 1981.

MAGALHÃES, I. Moradia promove inclusão social e combate a crise. **Teoria e Debate**, n. 82, 1 Maio 2009. Entrevista concedida à Rose Spina.

MARCUSE, H. **A noção de progresso à luz da psicanálise**. In: MARCUSE, H. Cultura e psicanálise. Tradução de Wolfgang Leo Maar, Robespierre de Oliveira e Isabel Loureiro. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2004.

MARICATO, E. **Política habitacional no Regime Militar:** do milagre brasileiro à crise econômica. Petrópolis: Vozes, 1987.

MARICATO, E. **Brasil, cidades. Alternativas para a crise urbana.** 3 ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2008.

MARX, K. **O Capital**. Livro 1, volume 1. São Paulo: Nova Cultural, 1988.

MELO, M.A.B.C. **Estruturação intra-urbana, regimes de acumulação e Sistemas Financeiros de Habitação: Brasil em perspectiva comparada**. Espaço e Debates, ano X, nº 31, 1990.

MESTRE, A. P. **Os usos do território e as políticas urbanas: o Jardim Campo Belo no processo de fragmentação da cidade de Campinas**. Dissertação. (Mestrado em Geografia) – Instituto de Geociências, Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2009.

OLIVEIRA, F. **A economia brasileira:** crítica à razão dualista. 5ª. ed. Petropólis: Vozes, 1987.

RIBEIRO, L. C. Q.; PECHMAN, R. M. **O que é a questão da moradia**. São Paulo: Nova Cultural: Brasiliense, 1985.

RIBEIRO, L. C. Q.; SANTOS JR, O. (Org.). **Globalização, fragmentação e reforma urbana: o futuro das cidades brasileiras na crise.** Rio de Janeiro: Civilização Brasileira,1994.

RODRIGUES, A. M. **Moradia nas Cidades Brasileiras**. Editora Contexto, 1994.

_____. **Na procura do lugar o encontro da identidade (um estudo do processo de ocupação de terras: Osasco)**. Tese de Doutoramento. Dep. Geografia. FFLCH- USP. 1988.

RODRIGUES, A. L.; TONELA, C. **Como Andam as Metrópoles.** Maringá. Observatório das Metrópoles. 2008

ROLINK, R.; NAKANO, K.; CYMBALISTA, R. **Solo urbano e habitação de interesse social:** a questão fundiária na política habitacional e urbana do país, 2008.

ROLNIK, R. **Cada um no seu lugar**. Dissertação de mestrado. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, USP. São Paulo. 1981.

_____. **Se a solução para o déficit habitacional fosse apenas dinheiro, seria fácil.** Disponível em: http://raquelrolnik.wordpress.com/2011/03/14/se-a-solucao-para-o-deficit-habitacional-fosse-apenas-dinheiro-seria-facil/

_____. **O que é cidade**. Brasiliense. São Paulo, 2001.

ROYER, L. **Financeirização da política habitacional**: limites e perspectivas. 2009. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Paulo, 2009.

SANTOS, C. H. M. Políticas federais de habitação no Brasil: 1964/1998. **Textos para discussão nº 654**, Brasília, 1999.

SANTOS, M. **Economia Espacial: Críticas e alternativas**. São Paulo: Hucitec, 1979.

_____. **O espaço do cidadão**. São Paulo: Nobel, 1987.

_____. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.

_____. **O futuro das megacidades: dualidade entre o poder e a pobreza**. Cadernos Metrópole 19. 2008.

SILVA E SILVA, M. O. **Política habitacional brasileira:** verso e reverso. São Paulo: Cortez, 1989.

SILVA, I. A. **A crise da moradia**. Rio de Janeiro; João Pessoa: Agir; UFPB, 1987.

SINGER, P. **O uso do solo urbano na economia capitalista**. In: MARICATO, E. (Org.). A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial. São Paulo: Alfa-omega, 1979.

SOUZA, M. L. de. **Mudar a cidade:** uma introdução critica ao planejamento e à gestão urbanos. 1ª ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2002.

VASCONCELOS, P. A. A utilização dos agentes sociais nos estudos de Geografia Urbana: avanço ou recuo? In: CARLOS, A. F. A.; SOUZA, M. L.; SPOSITO, M. E. B. **A produção do espaço urbano:** agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2012.

VILLAÇA, F. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo: Global, 1986.

YOSHIMURA, M. T. **Análise das tendências de financiamento público para habitação social: o caso de Jaboticabal/SP**. Dissertação (Mestrado em Engenharia Urbana) – Universidade Federal de São Carlos, São Paulo, 2004.

ANEXOS

Anexo A: Regulamento – Seleção e hierarquização de candidatos à aquisição de unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida.

P R E F E I T U R A M U N I C I P A L D E C A M P I N A S

SEHAB - SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS

REGULAMENTO

SELEÇÃO E HIERARQUIZAÇÃO DE CANDIDATOS CADASTRADOS À AQUISIÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1° - O presente regulamento tem por finalidade estabelecer os procedimentos de sorteio eletrônico, para fins de seleção e hierarquização dos candidatos à aquisição de unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, para famílias com renda mensal de até R$ 1600,00 (um mil e seiscentos reais), observadas as disposições da Lei Federal 11977/09, da Portaria 595/2013 do Ministério das Cidades, da Deliberação 01/2010 do Conselho Municipal de Habitação e do Decreto Municipal n. 17676/2012, a ser realizado no dia 16.07.2014.

Parágrafo único – o sorteio tem por finalidade a hierarquização de candidatos à aquisição de **40 unidades habitacionais (apartamentos) localizadas nos empreendimentos denominados Residencial Takanos I, II e III, na região Norte do Município, remanescentes em razão da não aprovação, pela Caixa Econômica Federal, e/ou da não localização de candidatos selecionados no sorteio realizado em 21.09.2013**

Art. 2° - Para seleção e hierarquização dos candidatos será utilizado o banco de dados da

Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB e Secretaria Municipal de Habitação –SEHAB, denominado Cadastro de Interessados em Moradia – CIM, atualizado até 11.07.2014.

§ 1º - A lista de candidatos aptos a participarem do sorteio para fins de hierarquização (que atendam aos requisitos do PMCMV e que tenham se cadastrado e/ou atualizado seus cadastros até o dia 11.07.2014) será publicada no Diário Oficial do Município do dia 15.07.2014.

§ 2° - Não participarão do presente sorteio os cadastrados no CIM cujas pastas de documentos, visando a aquisição de unidades habitacionais nos empreendimentos denominados Takanos I, II e III ou em outros empreendimentos do PMCMV, já foram encaminhadas à Caixa Econômica Federal, mesmo que ainda não tenham assinado contrato com a mencionada instituição.

§ 3º - Também não participarão deste sorteio os candidatos sorteados no evento realizado em 21.09.2013 que foram convocados para montagem das pastas de documentos e não compareceram, bem como os que não foram localizados pela COHAB e pela SEHAB para a montagem de pastas.

§ 4º - Participarão os candidatos sorteados em sorteios anteriores ou indicados como demanda de risco, cujas pastas de documentos não tenham sido montadas e encaminhadas à Caixa Econômica Federal. No entanto, caso sorteados também em 16.07.2014, não terão opção de escolha do empreendimento, ficando sujeitos à indicação do Município.

Art. 3° - Os candidatos selecionados serão convocados pela Companhia de Habitação Popular de Campinas - COHAB, na ordem de hierarquização estabelecida pelo sorteio, para montagem de pastas de documentos e encaminhamento à Caixa Econômica Federal e ao Governo do Estado de São Paulo para avaliação e, caso aprovados, celebrar contratos de aquisição de unidades habitacionais vinculadas ao Programa Minha Casa Minha Vida.

Art. 4° - O sorteio eletrônico será realizado no auditório João de Barro, situado na sede da Secretaria Municipal de Habitação, localizada na Rua São Carlos 677, Parque Itália, no dia 16 de julho de 2014, quarta-feira, a partir das 09:00hs, com a presença de convidados representantes da sociedade civil, tais como associações de moradores, entidades de moradia, sindicatos e conselhos de classe. Também serão covidados representantes da Câmara Municipal de Campinas, da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB, Ministério Público, Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal e Associação Brasileira das COHABs.

Parágrafo único – Para garantia da publicidade e transparência do evento, o auditório permanecerá aberto durante a sua realização. O acesso ao público em geral, no entanto, ficará condicionado à capacidade do local, por questões de segurança e conforto.

Art. 5º - Os trabalhos serão coordenados pela Comissão nomeada pela Portaria nº 13/14 da Secretária Municipal de Habitação e Diretora Presidente da COHAB e publicada no Diário Oficial do Município de 04/07/2014.

DOS CRITÉRIOS DE HIERARQUIZAÇÃO

Art. 6º - Nos termos da Portaria 595/2013 do Ministério das Cidades, e da Deliberação 01/10 do Conselho Municipal de Habitação, ratificada pelo Decreto Municipal n. 17.676/2012, os critérios para fins de seleção e priorização dos candidatos são:

a) famílias residentes em área de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas;

b) famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar;

c) famílias de que façam parte pessoas com deficiência;

d) famílias moradoras em Campinas há mais de 10 (dez) anos;

e) famílias com renda per capita inferior a ½ (meio) salário mínimo;

f) pessoas com, no mínimo, 02 (dois) dependentes habitacionais.

§ 1° - A definição das famílias residentes em área de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas está prevista no item 4.1.1 da Portaria n. 595/2013 do Ministério das Cidades e na Deliberação n. 01/2010, do Conselho Municipal de Habitação;

§ 2° - São consideradas mulheres responsáveis pela unidade familiar, aquelas que não tenham cônjuges ou companheiros, ou quando os tenham, estes não disponham de renda;

§ 3° - A definição de pessoas com deficiência é a prevista no Decreto Federal nº 3298/99, com a redação dada pelo Decreto 5296/04, e está transcrita no artigo 9º, § 1º deste regulamento;

§ 4° - A comprovação do tempo de moradia em Campinas será feita por qualquer documento ou declaração que ateste de forma inequívoca esta informação;

§ 5° - A comprovação de renda das famílias enquadradas no item "e" será feita por documento no qual não paire dúvidas sobre esta informação, podendo ser analisados outros dados socioeconômicos da família para a aplicação deste critério;

§ 6° - São dependentes habitacionais do candidato todos os membros que compõem a respectiva unidade familiar.

Art. 7º - O processo seletivo será norteado pelo princípio de priorização ao atendimento de candidatos que se enquadrem no maior número de critérios de seleção, razão pela qual foram constituídos os seguintes grupos de candidatos:

a) Grupo I – representado pelos candidatos que preencham de 05 (cinco) a 06 (seis) critérios; e b) Grupo II – representado pelos candidatos que preencham até 04 (quatro) critérios.

§ 1° - Aos candidatos integrantes do Grupo I serão reservados 75% (setenta e cinco por cento) das unidades habitacionais;

§ 2° - Somente será permitido percentual inferior no caso da quantidade de candidatos integrantes do Grupo I não alcançar o percentual das unidades habitacionais destinadas a este Grupo;

§ 3° - Aos candidatos integrantes do Grupo II serão reservados 25% (vinte e cinco por cento) das unidades habitacionais.

§ 4° - Os candidatos, dentro de cada grupo, serão selecionados e ordenados por meio de sorteio.

Art. 8º - Conforme dispõem o item 5.2 da Portaria 595/2013 – MC e o inciso I do art. 38 da Lei Federal 10.741/2003 - Estatuto do Idoso e suas alterações, ficam reservadas 3% das unidades habitacionais para atendimento aos idosos, o que, no presente caso, equivale a 02 (duas) unidades habitacionais.

Parágrafo único - Serão considerados idosos os candidatos (titulares de cadastro ou respectivos cônjuges) que tenham completado 60 anos até o dia do sorteio, 16/07/2014, inclusive.

Art. 9º - O Programa Minha Casa Minha Vida (item 5.3 da Portaria 595/2013 – MC) determina também a reserva de pelo menos 3% (três por cento) para atendimento à pessoa com deficiência ou cuja família faça parte pessoa com deficiência, o que, no caso, equivale a 02 (duas) unidades habitacionais.

§ 1° - São consideradas pessoas com deficiência, nos termos do Decreto Federal nº 3298/99, com a redação dada pelo Decreto 5296/04, as pessoas que se enquadram nas seguintes categorias:

I - deficiência física - alteração completa ou parcial de um ou mais segmentos do corpo humano, acarretando o comprometimento da função física, apresentando-se sob a forma de paraplegia, paraparesia, monoplegia, monoparesia, tetraplegia, tetraparesia, triplegia, triparesia, hemiplegia, hemiparesia, ostomia, amputação ou ausência de membro, paralisia

cerebral, nanismo, membros com deformidade congênita ou adquirida, exceto as deformidades estéticas e as que não produzam dificuldades para o desempenho de funções;

II - deficiência auditiva - perda bilateral, parcial ou total, de quarenta e um decibéis (dB) ou mais, aferida por audiograma nas freqüências de 500HZ, 1.000HZ, 2.000Hz e 3.000Hz;

III - deficiência visual - cegueira, na qual a acuidade visual é igual ou menor que 0,05 no melhor olho, com a melhor correção óptica; a baixa visão, que significa acuidade visual entre 0,3 e 0,05 no melhor olho, com a melhor correção óptica; os casos nos quais a somatória da medida do campo visual em ambos os olhos for igual ou menor que 60°; ou a ocorrência simultânea de quaisquer das condições anteriores;

IV - deficiência mental – funcionamento intelectual significativamente inferior à média, com manifestação antes dos dezoito anos e limitações associadas a duas ou mais áreas de habilidades adaptativas, tais como:

a) comunicação;

b) cuidado pessoal;

c) habilidades sociais;

d) utilização dos recursos da comunidade;

e) saúde e segurança;

f) habilidades acadêmicas;

g) lazer; e

h) trabalho;

V - deficiência múltipla – associação de duas ou mais deficiências.

§ 2° - A comprovação da condição de deficiente deverá ser feita por atestado médico que contenha a espécie, o grau ou nível da deficiência e a Classificação Internacional de Doenças – CID, no momento do encaminhamento de documentos para a Caixa Econômica Federal.

DO PROCEDIMENTO DE SELEÇÃO E HIERARQUIZAÇÃO

Art. 10 - O procedimento de seleção e hierarquização dos candidatos será realizado eletronicamente, através de *software* desenvolvido pelo Setor de Informática da Companhia Municipal de Habitação de Campinas – COHAB.

§ 1° - A seleção dos candidatos é realizada pelo sistema informatizado de forma automática e aleatória, sem possibilidade de interferências externas.

§ 2° - A interferência humana é necessária, no entanto, para realizar o comando inicial do sistema, bem como para os comandos para geração de cada uma das 04 listas de candidatos, segundo os critérios do PMCMV, assim discriminadas:

a) Idosos

b) Deficientes

c) Grupo I

d) Grupo II

Art. 11 - Na data do evento, após a constatação, pela Comissão instituída pela Portaria 13/14, de que os equipamentos estão devidamente instalados e em condições de funcionamento, será declarado iniciado o procedimento de sorteio para fins de hierarquização.

Art. 12 - Serão sorteados candidatos à aquisição de 40 unidades habitacionais dos empreendimentos Takanos I, II e III.

Parágrafo único - Para cada um dos grupos será sorteado também um excedente de 700% (setecentos por cento), somente para constituição de cadastro reserva.

Art. 13 - Tendo início o procedimento do sorteio, será dado o comando para a seleção dos nomes de candidatos **idosos**, bem como da respectiva lista de cadastro reserva.

§ 1º - após selecionados os nomes dos idosos e respectivo cadastro reserva, será dado o comando para finalizar o sorteio.

§ 2º - finalizado o sorteio dos candidatos idosos será dado o comando para que o sistema gere a lista dos nomes hierarquizados em ordem decrescente de acordo com o atendimento ao maior número de critérios nacionais e adicionais, em observância ao item 5.2.2 da Portaria 595/2013 – MC. Assim, posteriormente à aplicação dos critérios de hierarquização, poderá haver alteração na ordem dos nomes previamente selecionados.

§ 3°- a lista dos nomes e respectivo cadastro reserva, já hierarquizada pelo sistema, será impressa em 03 (três) vias que serão rubricadas pelos membros da Comissão.

Art. 14 - Após, será dado o comando para o sorteio dos candidatos **pessoa com deficiência ou famílias de que façam parte pessoas com deficiência**.

§ 1º - após selecionados os nomes dos candidatos pessoa com deficiência ou famílias de que façam parte pessoas com deficiência, e o respectivo cadastro reserva, será dado o comando para finalizar o sorteio.

§ 2º - finalizado o sorteio, será dado o comando para gerar a lista dos nomes hierarquizados em ordem decrescente de acordo com o atendimento ao maior número de critérios nacionais e

dos critérios de hierarquização, poderá haver alteração na ordem dos nomes previamente selecionados.

§ 3° - a lista dos nomes (e respectivo cadastro reserva) já hierarquizada pelo sistema, será impressa em 03 (três) vias que serão rubricadas pelos membros da Comissão.

Art 15 - Visando a garantia da participação das famílias dos idosos e das pessoas com deficiência no caso de morte destes antes da assinatura do contrato de aquisição da unidade habitacional, os nomes dos candidatos idosos e deficientes também estarão presentes no sistema para a seleção e hierarquização dos Grupos I e II.

Parágrafo único - Se um candidato for sorteado em um grupo especial (idosos e pessoa com deficiência) e, eventualmente, for sorteado novamente dentro de seu Grupo (Grupo I ou Grupo II), prevalecerá, para fins de encaminhamento de documentos à Caixa Econômica Federal, a hierarquização que o beneficie.

Art. 16 - Será então dado o comando para início do sorteio do **Grupo I**. A relação dos nomes, neste caso, será gerada obedecendo a ordem de sorteio.

§1º - gerada a relação hierarquizada dos nomes e respectivo cadastro reserva, será dado o comando para finalizar o sorteio.

§2º - a lista dos nomes (e respectivo cadastro reserva) já hierarquizada pelo sistema, será impressa em 03 (três) vias que serão rubricadas pelos membros da Comissão.

Art. 17 - Será então dado o comando para início do sorteio do **Grupo II**. A relação dos nomes, neste caso, será gerada obedecendo a ordem do sorteio.

§1º - gerada a relação hierarquizada dos nomes e respectivo cadastro reserva, será dado o comando finalizar sorteio.

§2º - a lista dos nomes e respectivo cadastro reserva, já hierarquizada pelo sistema, será impressa em 03 (três) vias que serão rubricadas pelos membros da Comissão.

Art. 18 - As listas de hierarquização dos candidatos sorteados, bem como dos cadastros reserva, serão publicadas no Diário Oficial do Município – DOM, no site da Prefeitura Municipal de Campinas www.campinas.sp.gov.br e no site da Companhia de Habitação Popular – COHAB www.cohabcp.com.br.

Art. 19 - As relações dos candidatos selecionados serão encaminhadas ao Conselho Municipal de Habitação antes da apresentação à Caixa Econômica Federal, em atendimento ao item 5.10 da Portaria 595/2013 do Ministério das Cidades.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 20 - Após o sorteio, a Companhia de Habitação Popular – COHAB convocará os candidatos selecionados seguindo a ordem de hierarquização e de acordo com as notificações recebidas da Caixa Econômica Federal para montagem das pastas de documentos.

§ 1° - A montagem das pastas de documentos não pressupõe o atendimento com uma unidade habitacional, ficando a efetiva contratação condicionada à habilitação do candidato de acordo com as normas do PMCMV (Programa Minha Casa Minha Vida) faixa 1 (um) do Governo Federal.

§ 2° - considerando que nos empreendimentos denominados Takanos I, II e III há investimento de recursos do Governo do Estado de São Paulo, a efetiva contratação da unidade habitacional fica condicionada também à aprovação do candidato pelo Governo Estadual, de acordo com as normas do Programa Casa Paulista.

§ 3º - Caso o idoso ou o deficiente sorteado venha a falecer antes da assinatura do contrato de aquisição de unidade habitacional, o núcleo familiar não poderá ser atendido pelas cotas especiais.

§ 4° - no caso do § 3°deste artigo, o atendimento do núcleo familiar fica condicionado ao sorteio do titular do cadastro também no Grupo I ou no Grupo II, em posição hierárquica que permita a indicação através destes Grupos, na forma do artigo 7°, bem como à existência de membro da família com capacidade civil para assumir a contratação do imóvel com a Caixa Econômica Federal.

Art. 21 - O Município, através da COHAB, promoverá a inclusão ou atualização dos dados dos candidatos selecionados no Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal – CadUnico, nos termos do item 6.1.1 da Portaria 595/2013.

Art. 22 - O processo seletivo será finalizado pela validação, por parte da Caixa Econômica Federal, das informações prestadas pelos candidatos junto a outros cadastros de administração de órgãos ou entidades do Governo Federal.

Art. 23 - As famílias selecionadas serão encaminhadas às respectivas unidades habitacionais seguindo rigorosamente a ordem definida no sorteio e o cronograma de entrega das etapas dos empreendimentos, conforme notificação da Caixa Econômica Federal.

Art. 24 - O candidato que omitir informações ou as prestar de forma inverídica, será excluído, a qualquer tempo, do processo de seleção, sem prejuízo de outras sanções.

Art. 25 - A convocação dos candidatos selecionados será feita por meio de carta no endereço existente no cadastro. Além disso, será divulgado nos sites da Prefeitura Municipal de

Campinas (www.campinas.sp.gov.br) e da COHAB (www.cohabcp.com.br).

Art. 26 - O candidato que não comparecer no dia e hora marcados será excluído do processo de seleção.

Art. 27 - Os candidatos sorteados para compor o cadastro reserva somente serão convocados na eventualidade de exclusão, desistência, impedimento ou não cumprimento das normas do PMCMV daqueles sorteados para as referidas unidades habitacionais.

Art. 28 - Os dados cadastrais inseridos no Cadastro de Interessados em Moradia (CIM) foram feitos com base nas informações e documentos fornecidos pelos candidatos. Desta forma, a Companhia de Habitação Popular de Campinas – COHAB e Secretaria Municipal de Habitação –SEHAB não se responsabilizam pela correção, alteração ou atualização de dados não forem informados pelos candidatos até 11.07.2014.

Art. 29 - As situações relativas ao sorteio não previstas no presente Regulamento serão resolvidas pela Comissão de Organização.

Art. 30 - Fica eleito o foro da Comarca da Campinas para solução de questões referentes ao presente regulamento.

Este regulamento está disponível nos *sites* da Prefeitura Municipal (www.campinas.sp.gov.br) e da COHAB (www.cohabcp.com.br).

Campinas, 07 de julho de 2014.

Comissão instituída pela Portaria 13/2014

PELA SEHAB

Tak Chung Wu – Diretor/SEHAB

Maria da Conceição Vieira – Assistente Social

PELA COHAB:

Vanderlei de Oliveira – Gerente do Departamento Social

Jose Cesar Pinto Deodato – Coordenador de Comercialização

Danila Carla Thihara Correia Pacheco – Assistente Social

Aline Tatiane Grangeiro - Assistente Social

Abilio Guedes – Gerente do Departamento Administrativo

Eduardo Ambrosio – Coordenador de Informática e Gestão de Dados