

**FACER- FACULDADE DE CIÊNCIAS E EDUCAÇÃO DE RUBIATABA
ADMINISTRAÇÃO COM HABILITAÇÃO EM ADMINISTRAÇÃO DE
EMPRESAS**

ESTER DA SILVA MANGRICH

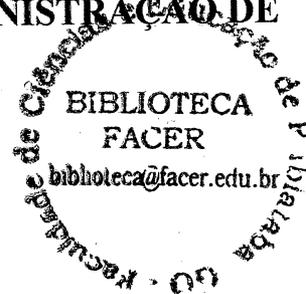
Associação Educativa Evangélica
BIBLIOTECA

**CONDIÇÕES DE MORADIA NO SETOR JARDINS DA
CIDADE DE RUBIATABA: UMA QUESTÃO
ADMINISTRATIVA**

RUBIATABA-GO

2007

FACER- FACULDADE DE CIÊNCIAS E EDUCAÇÃO DE RUBIATABA
ADMINISTRAÇÃO COM HABILITAÇÃO EM ADMINISTRAÇÃO DE
EMPRESAS



ESTER DA SILVA MANGRICH

Associação Educativa Evangélica
BIBLIOTECA

CONDIÇÕES DE MORADIA NO SETOR JARDINS DA
CIDADE DE RUBIATABA: UMA QUESTÃO
ADMINISTRATIVA

Monografia apresentada à Faculdade de Ciências e Educação de Rubiataba – FACER como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Administração com Habilitação em Empresas. Orientadora: Prof.^a Msc. Geruza Silva de Oliveira.

25544
sagr

Tombo nº	13090
Classif.:	316.334.54
Ex.:	1. ESTER MANGRICH
	2007
Origem:	d
Data:	08-03-08

RUBIATABA - GO

2007

Adm.
Habitago
Qualidade de vida
Programa habitaco mais
Moradia

Associação Educativa Evangélica
BIBLIOTECA

FICHA CATALOGRÁFICA

Mangrich, Ester da Silva

Condições de moradia no setor Jardins da cidade de Rubiataba: uma questão administrativa / Ester da Silva Mangrich. – Rubiataba - GO: FACER, 2007.
66f.

Orientadora: Geruza Silva de Oliveira (Mestre)
Monografia (Graduação) Faculdade de Ciências e Educação de Rubiataba.
Curso de Administração.
Bibliografia.

1. Habitação. 2. Qualidade de vida. 3. Programas habitacionais. I. Faculdade de Ciências e Educação de Rubiataba. II. Título.

CDU 316.334.54

Elaborada pela biblioteconomista Célia Romano do Amaral Mariano –CRB1/1528

ESTER DA SILVA MANGRICH

**CONDIÇÕES DE MORADIA NO SETOR JARDINS DA
CIDADE DE RUBIATABA: UMA QUESTÃO
ADMINISTRATIVA**

Associação Educativa Evangélica
BIBLIOTECA

COMISSÃO JULGADORA
MONOGRAFIA PARA OBTENÇÃO DO GRAU DE GRADUADO PELA FACULDADE E
CIÊNCIAS E EDUCAÇÃO DE RUBIATABA

RESULTADO: _____

Orientador(a) Geruza Silva de Oliveira
Msc. Geruza Silva de Oliveira

1º Examinador Luiz Atalacá Cássia BA

2º Examinador [Assinatura]

Rubiataba, 14 de Dezembro de 2007.

DEDICATÓRIA

*Dedico aos meus pais, irmãs, cunhados, professores e
amigos que conheci nesta etapa acadêmica.
À Deus, por me conceder a vida e permitir a conclusão
da graduação.*

AGRADECIMENTOS

Agradeço ao supremo eterno Deus por me capacitar nos momentos de dificuldades; dando-me sabedoria para conduzir para o caminho mesmo em meios à pedras e espinhos, mas, que sempre colocou pessoas para compartilhar e ajudar nesta etapa.

Assim como aos meus pais João Pedro Mangrich e Edevalda Mangrich, que acreditaram e deram forças na qual tive estímulo para não desistir, as minhas irmãs Mirian Mangrich, Ana Lúcia Mangrich e Quéren R. Mangrich e ao meu irmão Marcos Otoniel Mangrich, que não mediram esforços, ficando até altas madrugada, para que eu pudesse chegar até aqui. Aos meus cunhados, amigos, professores, coordenadores, que contribuíram para o meu crescimento acadêmico.

*Ensina-nos a contar os nossos dias, de tal maneira
que alcancemos coração sábio.*

Salmos 90. 12

RESUMO

Tendo em vista o crescimento da população, a Administração Pública na cidade de Rubiataba, no exercício atual de 2004 a 2008, observou-se a necessidade de procurar recursos para viabilizar os problemas habitacionais adotando entrevistas com os responsáveis do Programa Moradia e questionários aplicados aos beneficiados, acerca das reais situações e impactos causados a população de baixa renda. O presente trabalho teve por objetivo fazer um levantamento das Condições de Moradia do Setor Jardins da cidade de Rubiataba, tratando da questão da administração pública, que tem o dever de proporcionar condições melhores de vida. No que se refere ao desempenho do trabalho, da Secretaria de Promoção e Ação Social, buscou recursos municipais e federais, para amenizar a situação da população carente. A análise e a interpretação dos resultados apontaram que o Programa Habitacional, adotado pela Secretaria de Promoção e Ação Social, precisa ainda fazer melhorias, que irá proporcionar para a população de baixa renda, a aquisição da casa própria.

Palavras chave: Administração Pública; Condições de Moradia; Programas Habitacionais.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Mapa da Cidade de Rubiataba.....	30
--	----

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 Dados Relativos ao Programa – Dificuldade no cadastramento	41
Gráfico 2 Dados Relativos ao Programa – Tempo de Espera.....	41
Gráfico 3 Dados Relativos ao Programa – Programa que foi beneficiado.....	42
Gráfico 4 Dados Relativos ao Programa – Tipo de Tratamento.....	42
Gráfico 5 Dados Relativos ao Programa – Programa X Expectativas.....	43
Gráfico 6 Dados Relativos à Escolaridade e Profissionais – Escolaridade.....	44
Gráfico 7 Dados Relativos à Escolaridade e Profissionais – Trabalho.....	44
Gráfico 8 Dados Relativos ao Serviço Social – N° de Pessoas na Residência.	
Gráfico 9 Dados Relativos ao Serviço Social – Renda Familiar.....	45
Gráfico 10 Dados Relativos ao Serviço Social – Saúde.....	45
Gráfico 11 Dados Relativos à Situação Habitacional – N° de Peças da Casa...	47
Gráfico 12 Dados Relativos à Situação Habitacional – N° de Dormitórios.....	47
Gráfico 13 Dados Relativos à Situação Habitacional – Área da Casa.....	48
Gráfico 14 Dados Relativos à Situação Habitacional – Tipo de Parede.....	48
Gráfico 15 Dados Relativos à Habitacional – Tipo do Piso.....	49
Gráfico 16 Dados Relativos à Situação Habitacional – Tipo de Teto.....	49
Gráfico 17 Dados Relativos à Condição Sanitária – Água.....	50
Gráfico 18 Dados Relativos à Condição Sanitária – Formas de Tratamento da Água.....	50
Gráfico 19 Dados Relativo à Condição Sanitária – Esgoto.....	51
Gráfico 20 Dados Relativo à Condição Sanitária – Coleta de Lixo.....	51
Gráfico 21 Dados Relativo à Condição Sanitária – N° de Banheiros.....	52
Gráfico 22 Dados Relativos à Rede Elétrica – Energia.....	52
Gráfico 23 Dados Relativos ao Padrão Domiciliar – Bens.....	53
Gráfico 24 Dados Relativos à Situação do Setor – Iluminação Pública.....	54
Gráfico 25 Dados Relativos à Situação do Setor – Pavimentação das Ruas.....	54
Gráfico 26 Dados Relativos à Situação do Setor – Limpeza das Ruas.....	55
Gráfico 27 Dados Relativos à Situação do Setor – Opções de Lazer.....	55
Gráfico 28 Dados Relativos à Situação do Setor – Escola.....	56
Gráfico 29 Dados Relativos à Situação do Setor – Posto de Saúde.....	56

Gráfico 30 Dados Relativos à Situação do Setor – Farmácia/Comércio do Gênero Alimentício.....	57
Gráfico 31 Dados Relativos às Condições de Moradia – Considerações Finais.....	57

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	13
1 OBJETIVOS.....	15
1.1 GERAL.....	15
1.2 ESPECÍFICO.....	15
2 ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E AS POLÍTICAS VOLTADAS À QUESTÃO DA MORADIA.....	16
2.1 A Administração Pública e seu Papel.....	16
2.2 Moradia e as Políticas de atendimento à População de Baixa Renda.....	18
2.2.1 Conceito de Moradia e Algumas Considerações.....	18
2.2.2 Moradia um Problema Antigo.....	19
2.2.3 Tendências Recentes na Política de Habitação.....	23
3 O MUNICÍPIO DE RUBIATABA E OS PROGRAMAS RELATIVOS À MORADIA.....	26
3.1 Historicidade do Município de Rubiataba.....	26
3.2 Programas Municipais de Habitação.....	28
3.2.1 Visão e Proposta da Atual Gestão do Município de Rubiataba.....	30
3.2.2 Moradia X Qualidade de Vida.....	33
4 CONDIÇÕES DE MORADIA DAS FAMILIAS BENEFICIADAS COM OS PROGRAMAS RELATIVOS À CASA PRÓPRIA NA CIDADE DE RUBIATABA-GO.....	36
4.1 Dados Relativos ao Programa de Moradia.....	36
4.2 Dados de Escolaridade e Profissionais.....	40
4.3 Dados Relativos ao Serviço Social.....	41
4.4 Dados Relativos a Situação Habitacional.....	43
4.5 Dados Relativos às Condições Sanitárias.....	47
4.6 Dados Relativos ao Padrão Domiciliar.....	51
4.7 Dados Relativos à Situação do Setor Jardins.....	51
5 CONCLUSÃO.....	58
REFERÊNCIA BIBLIOGRÁFICA.....	59
SITES CONSULTADOS.....	61
ANEXO.....	

INTRODUÇÃO

O presente trabalho justifica-se, pois versa sobre informações das condições de moradia na cidade de Rubiataba, mais especificamente no Setor Jardins, haja vista que fatores como: diversidade social e a política de moradia muitas vezes agravam mais as condições em que vivem as famílias rubiatabenses de baixa renda, por esta razão é necessário identificá-los.

O tema tem relevante importância haja vista que está diretamente ligado aos problemas enfrentados pelas pessoas residentes no município. Nesse sentido é que a pesquisa procurou estudar quais políticas e programas relacionados à questão de moradia, destinadas a atender a população carente são promovidos pela Secretaria de Promoção e Ação Social e pela Prefeitura.

O objetivo deste trabalho foi abordar primeiramente a questão do governo e sua importância no que tange ao atendimento das necessidades básicas da população, mais especificamente a de moradia. Em seguida, tratou do problema de moradia e das políticas de atendimento à população de baixa renda. Após um breve histórico do município em questão discutiu-se os dados colhidos através da entrevista feita com a 1ª Dama e com o Secretário do Planejamento Urbano, ambos do Município de Rubiataba-GO e ainda através dos questionários feitos com alguns moradores do Setor Jardim, escolhidos aleatoriamente.

A metodologia utilizada foi através da pesquisa descritiva e de entrevistas com as pessoas responsáveis pelos programas de moradia existentes no município em questão. Cervo e Bervian (1996, p. 49) lecionam que a pesquisa descritiva observa, analisa e correlaciona fatos ou fenômenos, variáveis, sem manipulá-los. Tal pesquisa procura, ainda, descobrir, com a precisão possível, a frequência com que um fenômeno ocorre, bem como sua relação e conexão com outros, sua natureza e características. Assim sendo, somente um estudo profundo poderia permitir que fossem diagnosticado a realidade das condições de moradia do Setor Jardins da cidade de Rubiataba. Por este motivo, a aplicação deste estudo descritivo visa esclarecer quais as necessidades. Ainda para Cervo e Bervian (1996, p.136), a entrevista não é uma simples conversa. É conversa orientada para um objeto definido; recolher através do interrogatório do informante, dados para a pesquisa.

Desta forma aplicaram-se também os questionários, que é a forma mais utilizada para coletar dados, que possibilita medir com melhor exatidão o que se deseja. Ressalte-se que o questionário pode ser de perguntas fechadas ou abertas, contudo, para o estudo foi adotado o questionário fechado, como bem lecionam Cervo e Berviam (1996, p. 138) o questionário de perguntas fechadas destina-se a obter respostas mais precisas, sendo padronizadas, de simples aplicação, bem como fáceis de codificar e analisar.

Assim, pretendeu-se trazer novas propostas que contribuam na administração da questão habitacional que é o foco principal deste trabalho e por fim apresentaremos os resultados, que poderão contribuir para o governo atual e que desta forma poderão verificar outras famílias que se encontram na mesma situação e que não foram beneficiadas pelo processo administrativo de habitação.

1 OBJETIVOS

1.1 GERAL

A Administração Pública tem como dever de assegurar o bem estar da população. Como tal a disponibilidade de um padrão de moradia melhor para o Setor Jardins da cidade de Rubiataba proporcionando qualidade e infra-estrutura para que todos possam gozar de um ambiente confortável e sadio.

1.2 ESPECÍFICO

- Diagnosticar a realidade das condições de moradia do Setor Jardins da cidade de Rubiataba;
- Fazer entrevista com as pessoas responsáveis do Programa habitacional para saber o que estão fazendo em prol deste moradores;
- Apresentar à Prefeitura junto à Secretaria de Promoção e Ação Social, uma proposta de melhoria e mostrar as dificuldades apresentadas pelos os moradores do Setor Jardins.

2 A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E AS POLÍTICAS VOLTADAS À QUESTÃO DA MORADIA

Neste capítulo traçaremos uma breve síntese sobre a administração pública e suas funções; veremos também a importância da administração pública municipal referente ao atendimento das necessidades básicas da população, especificamente os de moradia das pessoas de baixa renda, passando então a abordar o tema moradia e as políticas voltadas ao atendimento à população desprovida de condições financeiras.

2.1 A Administração Pública e seu Papel

Administração pública ou gestão pública é, em sentido orgânico ou subjetivo, o conjunto de órgãos, serviços e agentes do Estado, bem como das demais pessoas coletivas públicas (tais como as autarquias locais) que asseguram a satisfação das necessidades coletivas variadas, tais como a segurança, a cultura, a saúde, moradia e o bem estar das populações. (FILIPPIM, 2005, p. 67)

Sob o aspecto operacional, administração pública é o desempenho perene e sistemático, legal e técnico dos serviços próprios do Estado, em benefício da coletividade. A administração pública pode ser direta, quando composta, pelas suas entidades estatais (União, Estados, Municípios e DF), que não possuem personalidade jurídica própria, ou indireta quando composta por entidades autárquicas, fundacionais e paraestatais.

Administração Pública tem como principal objetivo o interesse público, seguindo os princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. Ela pode ser conceituada com base nos seguintes aspectos: formal e material.

Assim, administração pública em sentido material é administrar os interesses da coletividade e em sentido formal é o conjunto de entidade, órgãos e agentes que executam a

função administrativa do Estado. Ressalte-se que, as atividades estritamente administrativas devem ser exercidas pelo próprio Estado ou por seus agentes. . (FILIPPIM, 2005, p. 68)

Cabe à Administração Pública e seus gestores a satisfação das necessidades da população, tais como assistência às necessidades básicas emergentes de saúde, educação e moradia, bem como gestão de políticas públicas geradoras de qualidade de vida para a população.

Todavia, nem sempre se teve esta visão, foi árduo o caminho percorrido para se chegar à concepção, que se tem hoje, de Administração Pública. Segundo Filippim (2005, p. 67) no governo de Getúlio Vargas em 1930, teve início a primeira tentativa de transformar a administração pública brasileira que era, até então, predominantemente patrimonialista, para uma administração nos moldes de Weber¹.

Ainda conforme Filippim (2005, p. 77) o modelo burocrático passou a ser hegemônico assumindo diversas disfunções. No governo de Juscelino Kubistcheck (1956 a 1960), ocorreu uma nova tentativa de modernização administrativa que buscava adequar a administração pública aos projetos de desenvolvimento, passando por diversas mudanças até o advento da Constituição Federal de 1988.

Com a promulgação da Constituição Federal de 1988 os municípios ganharam mais autonomia para a gestão e promoção de políticas voltadas ao atendimento das necessidades da população.

Verifica-se então que o aspecto de moradia está intimamente ligado à administração pública, pois a ele compete zelar pelo bem estar da população, visando atender às suas necessidades básicas.

Deste modo é de suma importância a participação da administração pública municipal e de seus gestores como um carro chefe para alterar as péssimas condições de habitabilidade e garantir o bem estar das pessoas de baixa renda.

¹ Max Weber, sociólogo alemão considerado fundador da teoria da burocracia. Para ele a burocracia traz um significativo técnico que identifica certas características da organização formal voltada exclusivamente para a racionalidade e para a eficiência. Todavia, para o senso comum, ela se relaciona com emperramento e papclada e carrega um sentido pejorativo. (CHIAVENATO, 1994, p. 12)

2.2 Moradia e as Políticas de atendimento à População de Baixa Renda

2.2.1 Conceito de Moradia e Algumas Considerações

Moradia no dicionário Aurélio (FERREIRA, 1989, p. 344) é o mesmo sinônimo de morada, que quer dizer lugar onde se mora ou habita; habitação; moradia; casa.

Moradia é uma das principais determinantes da qualidade de vida da população de um país. Todas as pessoas necessitam de uma habitação que lhes assegure um isolamento do meio natural, protegendo do frio, do vento, da chuva, bem como um isolamento do meio social, oferecendo privacidade e comodidade. Más condições de moradia podem levar as conseqüências nocivas para a qualidade de vida, como o comprometimento da saúde física e mental das pessoas e o aumento das tensões sociais devido ao adensamento excessivo, entre outras.

É importante destacar a importância dos serviços de saneamento básico como um dos determinantes da qualidade de vida. O ideal é que todas as pessoas residam em domicílios com água canalizada, em quantidade e qualidade apropriadas ao consumo e a higiene, com serviço de coleta e disposição final dos esgotos e do lixo domiciliar. O saneamento básico contribui ainda para reduzir os índices de poluição e degradação ambiental, notadamente nas principais aglomerações urbanas, onde há maior concentração populacional e onde os processos de urbanização, muitas vezes ocorrem de forma desordenada. Sabe-se que isto é grave problema habitacional brasileiro é ônus imposto pelo pagamento do aluguel, que deixa importantes recursos do orçamento familiar para custear a moradia e comprometem a capacidade das famílias de satisfazer outras necessidades básicas, como alimentação, saúde, educação e lazer.

Isto lembra Maslow (apud CHIAVENATO, 1999, p. 180) falando sobre as necessidades do indivíduo que segundo ele, as necessidades se desenvolvem em função da ocorrência da satisfação das mesmas pelo indivíduo. São elas:

- Necessidades fisiológicas: fome, sede, sexo.
- Necessidades de segurança: ordem, habitação.
- Necessidades de participação: afeição, amor, amizade.
- Necessidades de auto-estima: prestígio, status, êxito.
- Necessidades de auto-realização: desejo de auto-satisfação

O direito à moradia adequada é um dos direitos humanos que têm recebido atenção especial por parte de organismos nacionais e internacionais. São inúmeros os convênios e as agendas internacionais ratificadas pelo Brasil, condenando qualquer tipo de discriminação relativamente ao direito à moradia.

2.2.2 Moradia um Problema Antigo

O problema da Moradia não é uma questão de agora como podemos observar a questão da habitação popular pode ser apreendida à luz do desenvolvimento capitalista que materializa no espaço da cidade os processos de trabalho.

Esse primeiro momento, marcado pelo capitalismo concorrencial, se caracteriza por uma crise da habitação provocada pela industrialização e urbanização que atraem uma grande quantidade de migrantes para a cidade, sem uma intervenção do Estado na área social.

No Brasil, na passagem do final do século XIX e início do século XX, com abolição da escravatura, com a crise da lavoura cafeeira e o nascente processo de industrialização uma massa de trabalhadores são atraídos subitamente para as grandes cidades como Rio de Janeiro e São Paulo que se convertem em centros industriais. Soma-se à migração interna uma política de atração de migrantes europeus que, por estarem acostumados à disciplina da indústria, poderiam melhor contribuir para o desenvolvimento da industrialização no país. Esse processo de urbanização que se deu de forma acelerada muda o cenário urbano: o traçado das velhas cidades já não corresponde às exigências da nova indústria nem ao seu grande movimento.

Nesse contexto destaca-se a precariedade das habitações, sobretudo das classes subalternas. É nesse período que surgem no Brasil as favelas e multiplicam-se os cortiços (subdivisão de moradias em um número possível de cubículos) enquanto espaço de habitação coletiva das camadas empobrecidas da população, que devido a grande aglomeração humana, com pouca circulação de ar, com águas estagnadas e sem esgotamento e limpeza adequados se tornavam ideais para a propagação do cólera, peste, febre amarela, difteria, febre tifóide e tuberculose, epidemias que assustavam a classe dominante no início do século. Segundo os sanitaristas daquela época, essas doenças seriam transmitidas pelo ar e não pelo contato físico.

Os cortiços, por abrigarem habitações com essas características de insalubridade tornavam-se, portanto, o alvo dessas políticas saneadoras na cidade. Sanear a cidade, naquele momento, significou erradicar os cortiços de onde os focos contagiosos poderiam se alastrar. A expulsão da população pobre do centro da cidade, local onde se estabeleceu a maior parte dos cortiços, levou ao incremento das favelas. Na realidade os cortiços e as favelas aparecem como a forma mais viável para o capital de reproduzir a classe trabalhadora a baixos custos.

A modernização da cidade tinha como objetivo retirar a população pobre do centro urbano implicando no aprofundamento do processo de segregação da cidade que passa a ser mercado pela divisão entre centro e periferia. A primeira área e suas adjacências dotadas de infra-estrutura e recursos naturais, habitada pela população mais abastada, enquanto a última desprovida de condições de vida adequada, ocupada pela população mais empobrecida.

Nessa época, conforme foi reconhecida pelos historiadores, a questão social era ainda uma questão de polícia e administrativa e falta de planejamento estratégico. Dadas às dimensões a questão social assume as pressões da classe operária organizada e a nova forma de acumulação capitalista que na qual requer a intervenção do Estado na área social, inclusive na habitação, observa-se, nesse segundo momento, uma inflexão no que diz respeito ao enfrentamento da questão social, dando origem a uma política habitacional, como por exemplo a criação do SERFHA (Serviço Especial de Recuperação de Habitações Anti-Higiênicas) e da COHAB (Companhia de Habitação Popular).²

² COHAB (Companhia de Habitação Popular). Disponível em: <http://www.moradiacidadania.org.br/missao.php> Acesso em: 30 nov.2007 .

Importante ainda ressaltar que durante o regime militar foi criada uma política de habitação ao nível nacional na tentativa de legitimar o regime junto à população e atenuar a questão social que se agravava nos últimos anos com a crise do modelo de substituição de importações. Essa política, financiada através do Banco Nacional de Habitação (BNH), que tinha por objetivo atingir prioritariamente as classes subalternas foi ao longo dos anos sendo elitizada, levando ao agravamento da questão social. A crise econômica mundial do final dos anos de 1970 se refletiu em nosso país através das altas taxas de inflação, recessão e desemprego. Em decorrência disto e do aperto fiscal dos Estados e Municípios, crescem os níveis de inadimplência do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, provocando desequilíbrios entre ativos e passivos do BNH, culminando com a sua extinção³.

No entanto, uma das motivações mais poderosas para essa política de remoção, conforme foi constatado posteriormente, foi a liberação de lotes no centro da cidade para usos mais lucrativos como edifícios de luxo. Essa política visou ainda incentivar as atividades do setor privado. Vale ressaltar que não foi cumprido o objetivo, que era de exterminar as favelas, consideradas como um espaço de ocupação deformada e de população alienada.

O fracasso de sua intervenção deve-se à inadimplência dos moradores dos conjuntos residenciais construídos, já que o sistema de financiamento alimentava-se dos lucros auferidos que deveriam aumentar o futuro suprimento de recursos para a construção de moradias. Além disso, ao invés de melhorar as condições de moradia da população ocasionaram grandes problemas na medida em que esses conjuntos foram construídos em área distantes dos centros urbanos, do mercado de trabalho e do comércio, sem um sistema de transporte público adequado e sem os equipamentos de saúde e educação básicos para a população.

Segundo Cabral (2005, p. 4) ao contrário de contribuírem para amenizar a questão social esse tipo de política contribuiu para aprofundá-la. Após o fracasso da política, foram observadas intervenções de caráter pontual nas favelas, visando o atendimento das necessidades básicas da população em termos de saneamento e infra-estrutura. Além da cooperação das lideranças já dispersas e esfaceladas durante a ditadura militar, havia ainda uma indefinição ou uma falta de preocupação com o problema da regularização fundiária nas favelas. A extinção do BNH marca o final do regime urbano no Brasil, isto é da tentativa de

³ Nesse sentido: RODRIGUES, Arlete Moysés *Moradia nas Cidades Brasileiras*. São Paulo: Contexto, 1997. p. 57-60.

instauração no contexto do capitalismo e de uma ampla regulação do Estado na área social, inclusive na área de habitação. Esta tentativa se configurou na realidade na medida em que não incorporou a população como um todo, conforme ocorreu nos países do capitalismo central onde o assalariamento foi universalizado levando a ampliação dos direitos de cidadania entre eles o da moradia.

Ainda segundo o nobre autor, as modificações trazidas pelo regime urbano: a ampliação do espaço e da mesma forma como o acesso à moradia se transforma em uma mercadoria de consumo mais amplo, como o mercado de massa de moradias. Por outro lado, o acesso passa a ser viabilizado pelo mercado de imóveis e não mais pelo mercado de aluguéis. Sabemos que o acesso universal à moradia nos países centrais pode ser possibilitado por financiamentos do Estado ou financiamentos subsidiados pelo poder público, bem como pelo mercado imobiliário. No entanto, em nosso país isto agravou mais ainda a situação conforme pode ser observado no breve relato acima.

Tal situação pode ser constatada pelo crescimento e heterogeneização das favelas já existentes, pela proliferação de ocupações de terrenos vazios nas cidades brasileiras, bem como pelos loteamentos clandestinos. Entende que os loteamentos clandestinos, que compõem o mercado informal de terras urbanas, são uma contrapartida da explosão do mercado de trabalho informal. Na sua maioria os loteamentos promoviam o acesso aos lotes a partir de esquemas próprios de financiamento em que as exigências eram muito menos rígidas que do que aquelas dos programas institucionais, possibilitando às famílias de baixa renda o acesso a um lote de terra urbana sem a comprovação de rendimentos mínimo ou regular.

O contexto registra todas as variações sofridas por uma população, ou em outros termos, todas as intervenções de cada época. Como podemos observar deste os primórdios, até nos dias de hoje, a questão da moradia mostra-se pletórica aos problemas de sobrevivência a importantes massas de população em desequilíbrio instável. Embora que o governo tem se preocupado muito com esta área, mas sabemos que se trata de um planejamento, de uma reestruturação, baseada no orçamento familiar e também uma responsabilidade social de cada Comarca (Rubiataba). Durante vários milhares de anos, tudo se passa como se os homens buscassem o paraíso terrestre, deslocando-se à procura de melhores condições de vida e de moradia. Ter o seu próprio lar, habitat.

2.2.3 Tendências Recentes na Política de Habitação

Analisando esse conturbado período de crise que se instala no mundo, a partir dos anos de 1970 e que em nosso país se soma as questões importantes que não foram resolvidas historicamente em termos sociais e, especialmente na área de habitação, em que a moradia permaneceu como privilégio e a estrutura fundiária urbana manteve-se concentrada, a perspectiva da melhoria da situação dos que nada herdaram do período anterior se amplia através das pressões dos movimentos sociais urbanos organizados em torno do Movimento Nacional pela Reforma Urbana (MNRU) que, através da Constituição de 1988, obteve avanços no sentido de universalizar formalmente os direitos de cidadania, e a participação popular nas políticas públicas, tendo sido, por isso, intitulada de Constituição cidadã.

No dizer de Cabral (2005, p. 5) essa Constituição parece ter esbarrado de um lado nos constrangimentos internacionais, sobretudo em face do novo cenário de financeirização da economia e internos representado pela falência do modelo de substituição de importações, pelas reduzidas taxas de crescimento econômico, pelo crescente processo inflacionário, e pelo aumento das dívidas interna e externa, bem como pelo desmantelamento do Estado como regulador da vida social, dada à ofensiva neoliberal. Para alguns autores, o Estado social brasileiro formalizado em nossa última constituição foi abortado pela ausência das condições materiais para a sua concretização, ficando a mercê das orientações ditadas pelos organismos internacionais de financiamento.

Dessa forma, a gestão urbana neste momento de concorrência interurbana procura potencializar a eficiência urbana dos equipamentos e serviços coletivos, já que a demanda de infra-estrutura pública é vista como altamente custosa e ineficiente do ponto de vista da utilização das redes de infra-estrutura existentes. A recuperação de cortiços nos centros urbanos para habitação de baixa renda se insere nessa nova tendência da política de habitação, bem como a urbanização de favelas.

A política de equilíbrio fiscal dos municípios e a perspectiva de gestão urbana liberal são algumas das razões para a formulação de políticas de habitação que potencializam a rede de equipamentos existentes. Assim, a nova política de habitação que emergiu nos anos 90

objetiva, através de uma *abordagem participativa*, implementar programas e projetos para integrar a população *marginalizada* à cidade formal. De toda maneira, a reabilitação progressiva das favelas, após os anos de abandono, representa um avanço em termos do processo de construção da cidadania.

A questão do desemprego, a necessidade de estímulo à geração de renda, além de lazer, esporte e cultura, mas sua implementação, na maior parte dos casos, tem se restringido a uma intervenção urbanística o que não tem contribuído para o alcance do seu maior objetivo. Nesse sentido, a urbanização de favelas que deveria contribuir para incorporação da favela ao espaço urbano formal, oferecendo aos seus habitantes um meio ambiente de qualidade, volta-se para a preocupação de inserir a cidade nos fluxos de globalização.

Dessa forma, embora o Programa tenha incluído pautas do Movimento Nacional pela Reforma Urbana (MNRU) como a urbanização de favelas, universalização dos serviços públicos e a regularização fundiária de assentamentos populares, os interesses populares estão subordinados à perspectiva de inserção da cidade no quadro da competitividade urbana.

Entendemos que, embora as políticas de urbanização planejadas conduzidas pelo Estado, como é o caso dos programas habitacionais, possam atenuar as distorções evidenciadas no processo de urbanização, as desigualdades sociais presentes no espaço urbano têm suas raízes na própria formação social brasileira e que é decorrente das relações sociais estabelecidas entre os habitantes da cidade, não apenas em nível local e no espaço de moradia, mas fundamentalmente a partir das relações de trabalho.

Todavia, a construção de moradias para os segmentos mais empobrecidos da população, ainda que não transforme sua condição social, lhes possibilita uma melhoria de vida (CABRAL, 2007 55).

Dessa forma, a política de habitação elaborada para a população de baixa renda, a partir dos anos 90, pode ser vista como tentativa de estabelecimento de um modelo de intervenção que na prática tem se mostrado incapaz de contribuir para superação das enormes desigualdades em relação ao acesso à moradia e à infra-estrutura urbana nas cidades brasileiras.

Assim, a política de habitação, formulada segundo os princípios do Movimento Nacional pela Reforma Urbana que orientam o Plano Diretor é rearticulada segundo os interesses do capital demonstrando o peso que a cidade passa a ter no desenvolvimento econômico no atual momento.

É necessário, pois, investir em políticas públicas universais que contêm com a participação e o controle da população. Dessa forma, podemos encontrar um potencial para desafiar a dinâmica da acumulação capitalista, resgatando os interesses coletivos. No entanto, consideramos que o Estado deve ter um papel fundamental na garantia dos interesses públicos e administrativos.

3 O MUNICÍPIO DE RUBIATABA E OS PROGRAMAS RELATIVOS À MORADIA

3.1 Historicidade do Município de Rubiataba⁴

O município de Rubiataba foi criado pela lei nº. 807, de 12 de outubro de 1953, instalando-se a 1º de janeiro de 1954. Fato curioso e interessante foi o fato da criação do município sem que este passasse pelo estágio de distrito, elevando-se Rubiataba de povoado a cidade. Em 1940, por iniciativa do Governo do Estado de Goiás desejoso de criar uma colônia Agrícola às margens do São Patrício, propõe uma divisão de partes da terra, a qual já está ordenadamente sendo dividida pelos agricultores numa região situada à margem direita do Rio Novo, entre os córregos Barra Funda, Cipó e da Serra, geograficamente bem situada, plana e circulada de matas, córregos e rios.

O surgimento do nome se dá pela existência do café, que gerou a polêmica de que poderia outras gerações terem passado por aqui, pois o café é nativo da Etiópia passando pela Bahia, Pará mas que foi reconhecido como nativo no Estado. Rubiataba (de Rubiácea), família botânica que pertence ao café, e de (taba) que no idioma tupi significa aldeia de índios, o que caracteriza região Centro-oeste. Em 1951 o município já contava com mais de 20 mil pessoas. Rubiataba é uma cidade histórica desde o surgimento das primeiras ruas, que planejadamente recebiam o nome de madeira ou de frutas em homenagem a Mãe-natureza, uma forma poética e inédita no Brasil.

De acordo com o censo realizado em 2004 Rubiataba possui aproximadamente 18.806 habitantes, confirmando numa estimativa de 94% da população sendo urbana e 6% rural. Sendo 8.609 homens e 8.646 mulheres. Sendo que o número oficial de eleitores é de 12.942.

⁴ Todas as informações referentes ao Município de Rubiataba foram obtidas junto à prefeitura municipal, e Disponível em: <http://pt.wikipedia.org/wiki/Rubiataba#Hist.C3.B3ria>. Acesso em: 14 dez. 2007.

O município limita-se ao norte com as cidades de Itapaci e Nova América; o sul com Carmo do Rio Verde; a oeste com Morro Agudo de Goiás e a leste com Ceres e Ipiranga.

Concernente aos aspectos naturais do município, tem-se que o clima é tropical semi-úmido. Com duas estações climáticas, quais sejam: seca de maio a outubro; e chuvosa de novembro a abril.

A hidrografia é composta por vários rios e córregos, destacam-se os rios São Patrício e Rio Novo. O relevo do município é quase por inteiro composto de terras planas e a altitude varia de 610 a 680 metros. Mas nas regiões serranas a altitude pode variar de 700 a 900 metros. Sua vegetação é o cerrado e as reduzidas matas.

A economia do município é basicamente a produção agropecuária e pecuária. Na agricultura destaca-se a produção de milho, arroz, feijão, mandioca, e cana-de-açúcar. Na pecuária a criação de gado de corte e leiteiro. Tem como principais indústrias: etanol, olarias, cerâmicas, marcenarias, indústrias de móveis e confecções etc., bem como o comércio atacadista, varejista, feira livre e feira do produtor rural.

Apesar de o município ser promissor e não possuir favelas em seus arredores as condições de moradia são inadequadas e muitas famílias não possuem casa própria. Por esta razão a atual gestão visando solucionar, ou pelo menos amenizar este problema implantou programas de habitação, que serão abordados no tópico a seguir, em específico no Setor Jardins, como podemos observar no mapa abaixo.

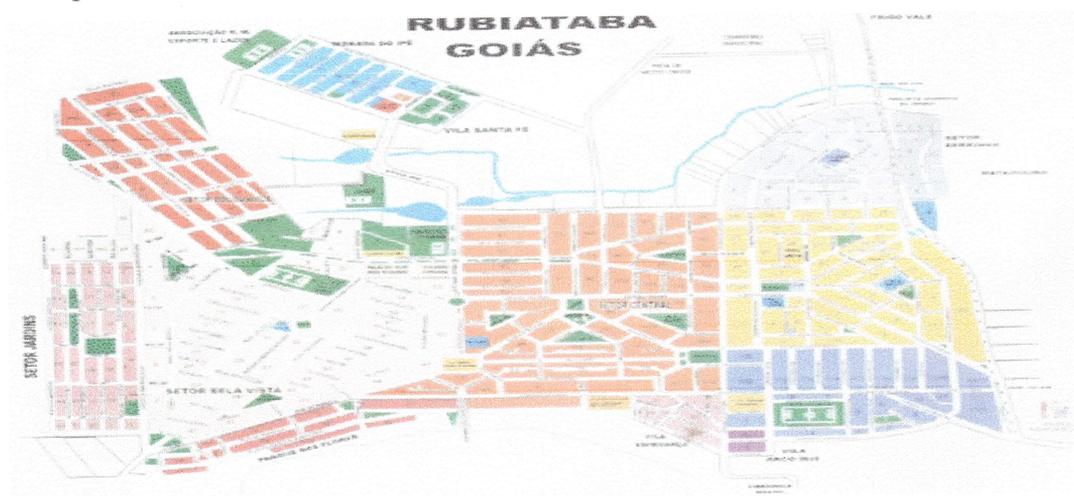


Figura: 1 Mapa da cidade de Rubiataba

Fonte: Guia Virtual do Vale

3.2 Programas Municipais de Habitação

A Secretaria de Promoção e Ação Social promove projetos de melhoria juntamente com o Programa de Projetos Federais no serviço prestado à habitação, buscando uma forma capaz de viabilizar o novo modelo de moradia através de uma estratégia para a construção efetiva das casas. Conferindo autonomia às regiões e municípios para o planejamento, execução, controle e avaliação dos serviços, na aplicação de recursos e na priorização de políticas condizentes com as suas realidades, com a efetiva contribuição e participação da sociedade.

O desenvolvimento de políticas de moradia viabiliza o município no dever de contemplar obrigatoriamente a descentralização política, financeira e administrativa, devendo ocorrer com a respectiva descentralização do poder e o necessário aporte de recursos financeiros, sem interferência na autonomia das unidades.

Para a atual administração, ou melhor, para o exercício de 2004 a 2008 a questão de moradia tem um fator primordial, na qual a sociedade rubiatabense tem se beneficiado através dos programas de habitação, sendo que muitas pessoas que viviam de aluguel serão beneficiadas, e gozarão de seus próprios lares.

No dizer de Rodrigues (1997, p. 11) “de alguma maneira é preciso morar. No campo, na pequena cidade, na metrópole. Morar como vestir, alimentar, é uma das necessidades básicas dos indivíduos”.

Todos nós temos necessidades, e morar é uma delas pela qual todo cidadão precisa lutar. Rodrigues (1997, p.11) nos diz que “no interior da casa é onde se realizam outras necessidades; além de ser um abrigo, é onde se dorme, tem-se privacidade, faz as refeições, realiza-se higiene pessoal, convive-se com o grupo doméstico etc”.

A moradia também é local de trabalho, ou seja, sempre se trabalha em casa para a própria manutenção, como lavar, cozinhar, passar e muitas vezes trabalham-se dentro do lar

para a concretização de um valor em dinheiro, para sua subsistência. (RODRIGUES, 1997, p. 11).

No entanto é preciso proporcionar as melhores condições, para que cada cidadão venha ter o seu próprio habitat.

Cabe ao governo/administração público, como dito no capítulo anterior, prover meios para que a sociedade tenha as condições básicas e para estar em harmonia, tais como: a racionalidade, funcionalidade, zoneamento e o plano diretor.

Tudo isso é um conjunto, ou seja, é um sistema interligado que depende um do outro por isso que envolve a economia, cultura, educação, social, jurisdição, ambiente.

Frise-se que, a moradia é extremamente importante para a formação do cidadão, tanto que a Constituição Federal de 1988, em seu artigo 6º, estabelece que ela é um direito fundamental e é a única forma de garantir a dignidade humana, ou seja deve haver no mínimo um local onde as pessoas possam passar a maioria dos seus dias e desenvolver suas atividades familiares e profissionais.

Assim dispõe o artigo 6º, *in verbis*: “São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição”. (BRASIL, 2000)

Contudo, como dito antes, só a moradia não é suficiente para garantir a cidadania. Em primeiro lugar precisa ser digna. Mas também os demais direitos, precisam ser garantidos, como a saúde, a educação, a cultura, o trabalho. São vários direitos interligados. A Constituição Federal estabelece muito claramente que um dos direitos fundamentais da pessoa humana é o direito à moradia, o direito a ter um lar, mas isso não é garantido pelo poder público. Infelizmente não é assim. Nós temos uma grande concentração de renda e de propriedade na mão de poucos, e a grande maioria da população não tem sequer esse direito fundamental.

3.2.1 Visão e Proposta da Atual Gestão do Município de Rubiataba

As tendências do aumento das péssimas condições de moradia são fatores que estimulam os cidadãos a viverem cada dia mais em decadência. Contudo através da pesquisa descobriu-se que a Secretaria de Ação e Promoção Social de Rubiataba e a Prefeitura na pessoa do Dr. José Luiz, buscaram uma solução para amenizar tal situação, através de sua proposta de governo, que é envolver todos os segmentos sociais buscando a melhoria da saúde, educação, moradia, promoção de emprego e o pleno desenvolvimento do município.

Para a pesquisa foi realizada uma entrevista com a 1ª Dama do Município, Deise Aparecida Botter Fernandes, a fim de colher informações sobre o plano administrativo das condições de moradia da cidade de Rubiataba - GO. Esta nos disse que “na área da moradia o lema escolhido foi: moradia um direito de todo cidadão. Casa para quem não tem”.

A proposta, apresentada como plano de governo foi: legalizar os loteamentos irregulares com entrega de escritura aos proprietários dos lotes; mapear as áreas pertencentes ao município e promover a distribuição de lotes as famílias carentes. Pretendendo distribuir no mínimo 100 lotes a cada ano; ajudar as famílias carentes na construção de suas casas através dos programas: Cheque moradia⁵ e Cheque Reforma⁶ em parceria com órgãos federais; constituir uma comissão com participação da associação dos sem teto, lideranças das

⁵ O Programa Cheque Moradia, implantado pelo Governo de Goiás, é inovador e foi totalmente desenvolvido pela Agehab. Hoje ele é copiado por outros Estados brasileiros. É um crédito de ICMS doado às famílias com renda de até três salários mínimos e que têm vínculo comprovado com o município anterior a 31/12/2000. É utilizado somente para a compra de materiais de construção nas lojas do ramo e contribuintes do ICMS em Goiás. O comerciante utiliza-o para pagamento do imposto do seu negócio e havendo excedente, pode transacionar livremente seu crédito junto a outros contribuintes. Funciona através de parcerias entre Estado, prefeituras e beneficiários. O Estado doa o Cheque Moradia no valor de R\$ 5.000,00 para construção e de até R\$ 1.500,00 para reforma e ampliação, além de implantar as redes de água e energia elétrica. As prefeituras disponibilizam os terrenos, constroem os alicerces e orientam os serviços complementares. O beneficiário entra com a mão de obra. Na sua essência, objetiva atender às diversas necessidades das famílias pobres que buscam a moradia como primeira necessidade básica de sobrevivência. Por isso mesmo, o Programa de moradia goiano possui a flexibilidade necessária para cada tipo de situação dessas famílias, seja na construção de uma casa, na ampliação da casa que já possui, seja na construção de creches, praças e cooperativas e outros equipamentos comunitários. Disponível em: http://www.agehab.go.gov.br/progHab_chequeMoradia.aspx. Acesso em: 30 nov.2007.

⁶ Este programa como o próprio nome já diz, é para a reforma, ou mesmo ampliação das instalações residenciais. Possibilitando às famílias melhorar a qualidade da moradia em que vivem, construindo um banheiro dentro de suas casas, ampliando um quarto ou mesmo reformando o telhado.

diversas Igrejas, Vicentinos, *Lions Club*⁷, sindicatos e associações para a justa distribuição dos lotes e construção de casas.

Durante o período de gestão do seu governo a secretária de promoção social juntamente com o secretário do planejamento Rui Barbosa da Silva fizeram um levantamento geral e puderam diagnosticar a real situação das famílias e desta forma buscaram recursos para poder atender a necessidade dos cidadãos Rubiatabense. Para isso formaram uma comissão, haja vista que a cidade tem 22.000 (vinte e dois mil) habitantes e apenas para três pessoas para estarem na frente de tudo seria impossível, pois o tempo é um fator que para a gestão do governo seria limitada, esta comissão tem como objetivo identificar as famílias necessitadas.

A divulgação do programa foi feita através dos meios de comunicação existentes no Município (Rádios e Informativos). Os interessados deveriam se cadastrar junto à Secretaria de Promoção e Ação Social.

Inicialmente o Programa executou a distribuição de 100 lotes, no Setor Jardins. Contudo, não foi suficiente para atender a essas famílias, pois embora tenham ganhado o lote, não possuíam condições financeiras de construir suas residências. Desta forma a Gestão Municipal utilizou-se dos Programas Cheque Moradia e Cheque Reforma possibilitando às famílias a construção de sua casa própria.

Além de beneficiar às pessoas com suas residências, este programa trouxe muitos benefícios ao Município, pois todos tiveram que regularizar seus impostos e ainda qualquer pendência que estivesse negativando o seu nome junto ao cadastro de proteção de crédito (SPC), bem como favoreceu os comerciantes com a venda dos materiais para construção e o abatimento do ICMS, no caso do excedente, estes podem negociar livremente seu crédito junto a outros contribuintes.

É importante destacar que as pessoas beneficiárias do programa não receberam a quantia em dinheiro em mãos, pois o valor foi repassado diretamente aos lojistas do ramo de

⁷ Clube de serviço à comunidade, dedicados à idéia de que homens e mulheres que vivem numa comunidade estão na posição de saber quem precisa de ajuda e por que. Disponível em: <http://www.lions.org.br/>. Acesso em: 10 dez.2007.

construção. Para tanto, como exigência do programa, os beneficiários tiveram que fazer uma eleição, elegendo a empresa que oferecesse o melhor preço, para a compra dos materiais, com exceção daqueles que não foram encontrados em nenhuma loja do Município, estes tiveram que ser trazidos da Capital do estado.

Outra informação importante, é que o Programa atendeu somente às pessoas que fossem casadas e que tivessem filhos, deixando de fora os idosos e os casais que não possuíam filhos. Sendo que as pessoas que receberam o lote não poderão vendê-los e nem trocá-los durante um período de 08 (oito) anos.

Também foi estipulado um prazo de 06 (seis) meses para a feitura do alicerce e de 18 (dezoito) meses para a construção.

Para a regulamentação do loteamento foi necessária a licença da SANEAGO, da CELG, da Agência Ambiental e dos órgãos de registro de imóveis.

No total foram construídas 85 casas no Setor Jardins, com o Cheque Moradia e reformadas as 25 casas, com o Cheque Reforma, por toda a Cidade. No caso das casas de adobe⁸, existentes no Município, a Secretaria de Promoção e Ação Social entrou com recursos para que também fossem reformadas. E quatrocentos lotes foram distribuídos para indústrias, associações e igrejas.

Segundo a 1ª Dama do Município, “além dos programas acima descritos, a população também foi atendida com o Programa da Caixa Econômica Federal que atende, as famílias com renda de 01 salário mínimo que tenham sido beneficiadas com a doação de um lote pela prefeitura, e ainda deveriam participar do Plano de Trabalho Social (PTS), ou seja o beneficiário precisa entrar com a mão-de-obra”.

A atual gestão municipal, com o objetivo de aumentar a renda dessas famílias, implantou o programa da Caixa Econômica Federal que estabelece a geração de renda no setor, visando benfeitorias aos próprios moradores, com cursos profissionalizantes, tais como: pintura, construção civil entre outros.

⁸ Casa de adobe: tijolo de terra prensado e seco ao sol, muito utilizado no interior do Brasil. Disponível em: <http://www.brasiloste.com.br/foto/jalapao/205/casa-de-adobe>. Acesso em: 30 nov. 2007.

Por fim, é importante ressaltar que em todas as etapas dos programas são realizadas reuniões e registradas em atas as doações, tanto dos lotes quanto dos cheques (moradia e reforma).

3.2.2 Moradia X Qualidade de Vida

No tópico anterior vimos o que a atual Administração está fazendo em prol da população de baixa renda a fim de que tenham sua casa própria. No entanto além de uma casa própria a Administração deve assegurar a atual e as futuras gerações uma melhor qualidade de vida.

Por esta razão é necessário diagnosticar a realidade das condições de moradia do Setor Jardins da cidade de Rubiataba, bem como fazer um levantamento das necessidades e apresentá-las à Secretaria de Promoção de Ação Social.

À Administração compete assegurar um equilibrado nível de renda, proporcionar condições para que as pessoas possam adquirir casas boas, bem como promover políticas de educação financeira, ou seja, cursos para que as pessoas aprendam a gerir suas finanças a fim de que não entrem em dívidas, e acabem tornando-se indivíduos infelizes, vivendo péssimas condições.

Na sociedade em que estamos inseridos, as desigualdades sociais, nos distinguem uns dos outros influenciando nos fatores econômicos, gerando um descontrole na comunidade.

O texto do Decreto-Lei 399, que em 1938 regulamenta o salário mínimo diz: “O salário mínimo será determinado pela soma das despesas diárias com alimentação, habitação, vestuário, higiene e transporte, necessário à vida de um trabalhador adulto.” (RODRIGUES, 1997, p. 14).

Quando que em nosso país um cidadão ganha um salário mínimo poderá obter uma boa alimentação, habitação, vestuário, higiene, e transporte necessário em sua vida? O salário

mal dá pra sustentar e manter um indivíduo, quando menos para este adquirir o sobre o teto e tiver qualidade de vida.

Quando as condições e emprego são melhores, as pessoas aproveitam para dar uma melhora no visual, outras querem um carro melhor ou ainda, obter suas casas, pintar, reformar, ampliar.

Assim, quando há qualidade nas condições de habitação para um indivíduo, este por sua vez se sente valorizado, a intenção desta pessoa é sempre lhe ser grato, de forma que a sociedade consegue viver em harmonia e com mais dignidade.

Pensando nisso o governo criou um Programa de Geração de Emprego e Renda que segundo o Fundo Social de Solidariedade do Estado de São Paulo o enfoque principal desta geração é a criação de programas e parcerias com a iniciativa privada, estimulando a Geração de Emprego e Renda com a capacitação de multiplicadores. Investir nas pessoas. Visa a população carente, com o objetivo de ampliar as oportunidades de trabalho e criar condições para o aumento de renda. Aqui reflete a importância de ensinar a fazer e não simplesmente dar.

O Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU), seguindo uma trajetória que prioriza a luta por conquistas legais, deu destaque a dois projetos de Lei em suas ações: O Estatuto da Cidade e o Fundo Nacional de Moradia Popular, PL este apresentado por meio de iniciativas popular, em tramitação desde 1991. O FNRU foi criado em 1987 durante os debates da Assembléia Nacional Constituinte. Ele é formado pelas entidades (FNA) Federação Nacional dos Arquitetos, Instituto Polis; FASE, União Nacional dos Movimentos de Moradia, Movimento Nacional de Luta pela Moradia, Sistema Financeiro de Habitação da Caixa Econômica Federal.

Nota-se que com a ajuda do Município as pessoas conseguem adquirir a sua própria moradia, contudo a casa é de pequeno porte, onde muitas vezes mora toda família, não tendo o espaço necessário para todos. Mesmo não tendo muita qualidade as pessoas se submetem a ficarem assim, pois é único lugar onde podem reclinar suas cabeças.

Em síntese, pode-se dizer que a qualidade de vida relacionada às condições de moradia é um dos principais desafios das políticas públicas, bem como permitir o acesso a

uma moradia adequada para todos compatíveis com o tamanho, o nível de renda e as diferentes necessidades habitacionais das famílias brasileiras. Sendo um importante desafio a ser enfrentado pelo Estado.

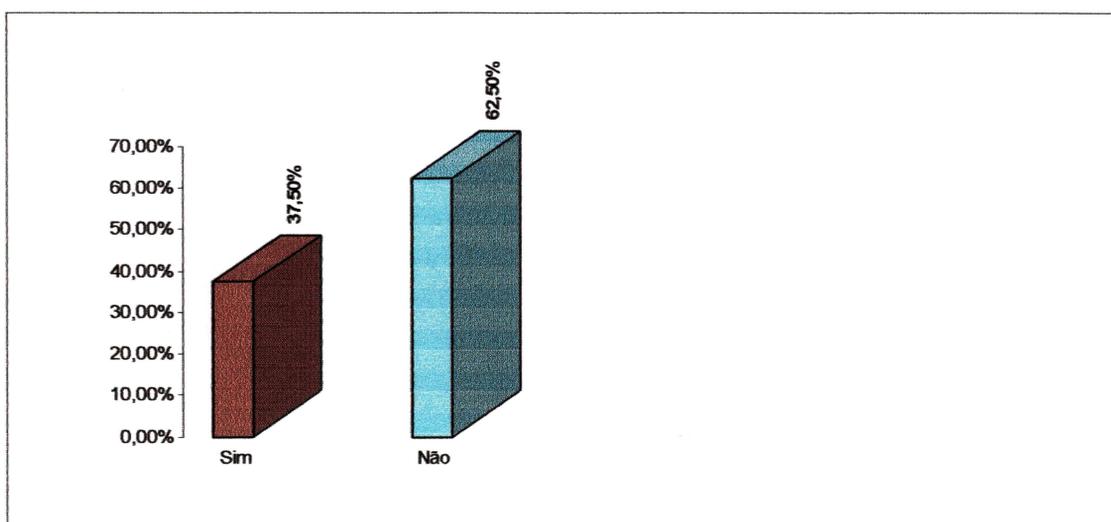
4 CONDIÇÕES DE MORADIA DAS FAMILIAS BENEFICIADAS COM OS PROGRAMAS RELATIVOS À CASA PRÓPRIA NA CIDADE DE RUBIATABA-GO

Através do Programa habitacional do Município, foram beneficiadas 400 famílias, no qual ganharam lotes no Setor Jardins, dos quais foram entrevistadas 40 famílias, escolhidos de forma aleatória. Para a obtenção destes dados foi utilizada a técnica de questionário o que facilitou os resultados.

4.1 Dados Relativos ao Programa de Moradia

Gráfico 1

Dados Relativos ao Programa – Dificuldade no cadastramento

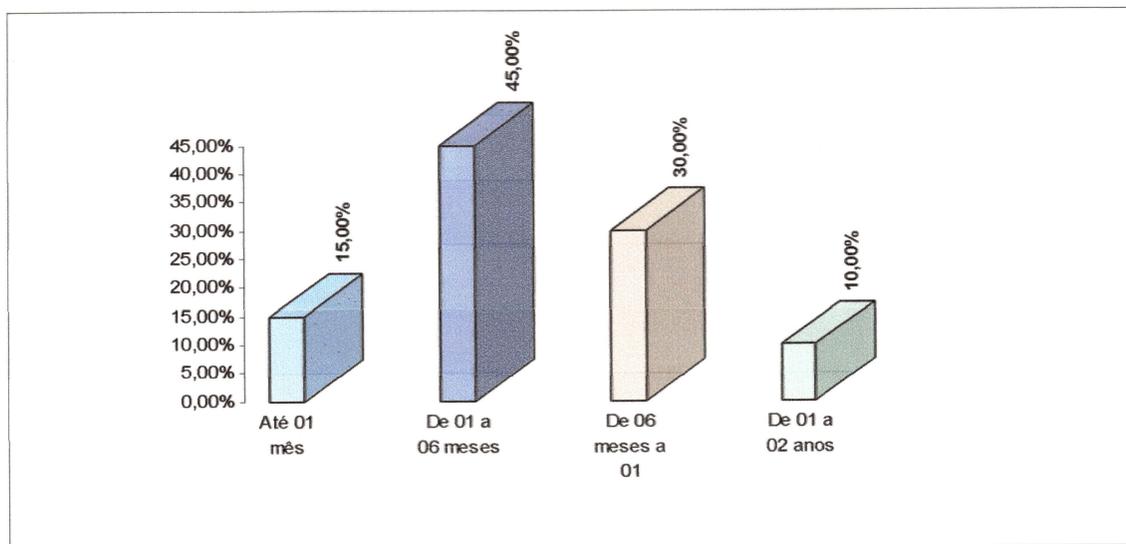


Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

O gráfico 1 revela que a maioria dos beneficiados, ou seja 62,50% não tiveram dificuldades no cadastramento no programa. Sabe-se que toda a organização em sua formalização e no cadastramento não foi diferente. Através dos dados relativos ao programa de moradia podem ser aplicados os princípios da administração que para Weber (1864-1920) a questão da burocratização tem o termo pejorativo, que nos traz um significado técnico.

Embora, os demais que correspondem 37,5% não foram atendidos isto demonstra que houve falhas no que tange ao cadastramento, poderiam ter sido eficientes.

Gráfico 2
Dados Relativos ao Programa – Tempo de Espera



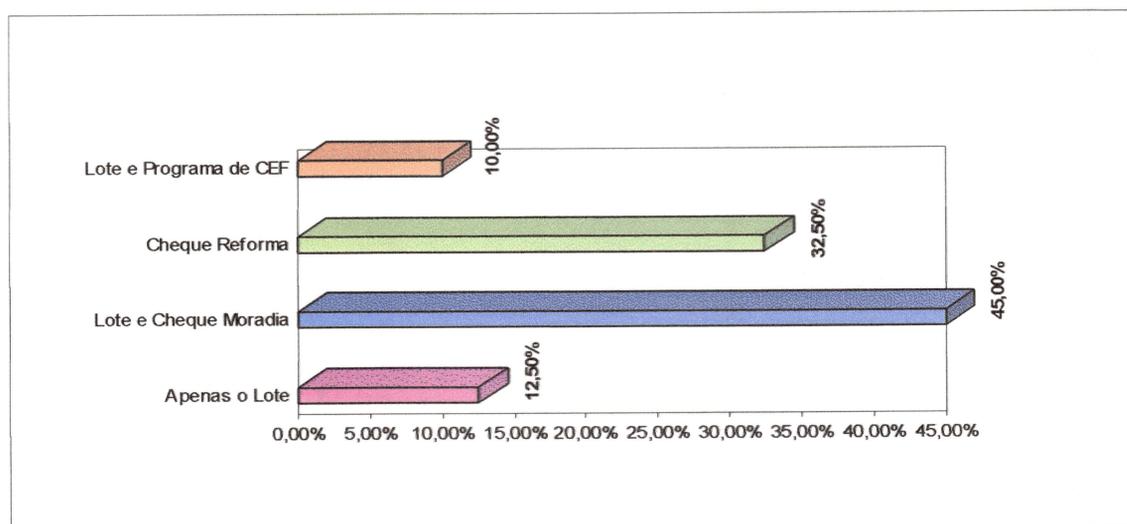
Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

O tempo de espera citado no 2º gráfico tratou-se do espaço/tempo de espera para as pessoas, receberem os lotes, o cheque moradia. Sendo que Taylor e seus seguidores, o instrumento básico para se racionalizar o trabalho dos operários era o estudo de tempos e movimentos (*motion-time study*). Verificou que o trabalho pode ser executado melhor mais economicamente por meio da análise do trabalho. Esse intervalo foi necessário para observar com exatidão, se as famílias se enquadravam no programa de moradia. Eliminando assim outros movimentos, na economia de tempo e de esforço para os agentes responsáveis deste programa (CHIAVENATO, 1993. p. 64).

O tempo que levou, foi de 1 a 6 meses, com 45% tiveram como finalidade específica para suprir necessidades da coletividade social. (BERNARDES, 1984, p. 24), no entanto, verificou-se que 10% esperaram em torno de 01 a 02 anos, no qual é tempo para as famílias que precisam de um teto, foi um prazo muito extenso, que até mesmo poderia prejudicar a saúde e bem estar da mesma.

Gráfico 3

Dados Relativos ao Programa – Programa que foi beneficiado

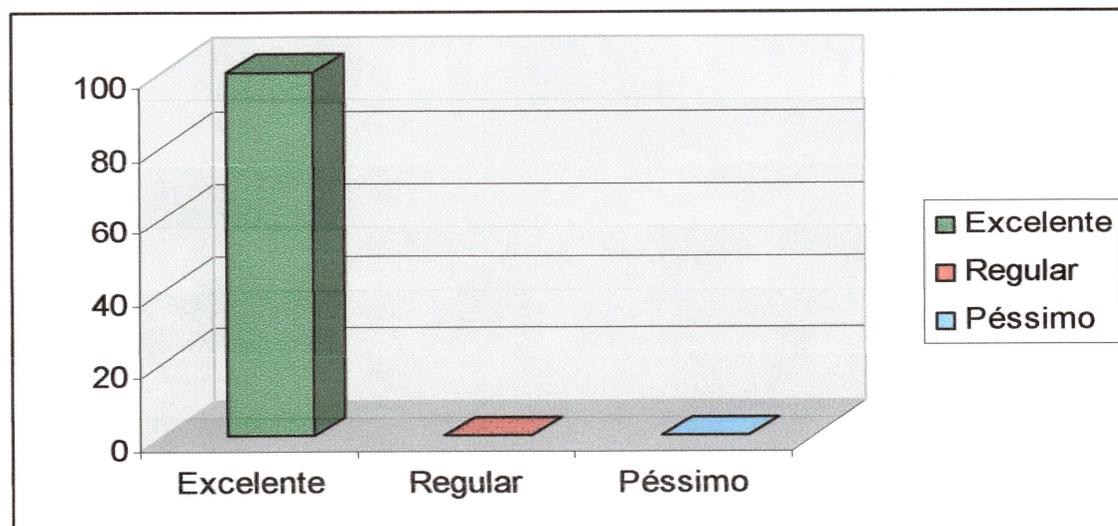


Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

Quando dentro de uma organização seja ela pública ou privada, estabelece normas princípios, segundo Bernardes, (1984) no desejo de satisfazer necessidades, algumas ligadas à sobrevivência, o homem em sociedade percebe intuitivamente o que foi prometido. A Secretaria de Promoção e Ação Social, procurou atender a população através de seus programas, relacionados a habitação, podemos observar no gráfico acima, que 45% dos beneficiados recebem o lote e cheque moradia.

Gráfico 4

Dados Relativos ao Programa – Tipo de Tratamento



Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

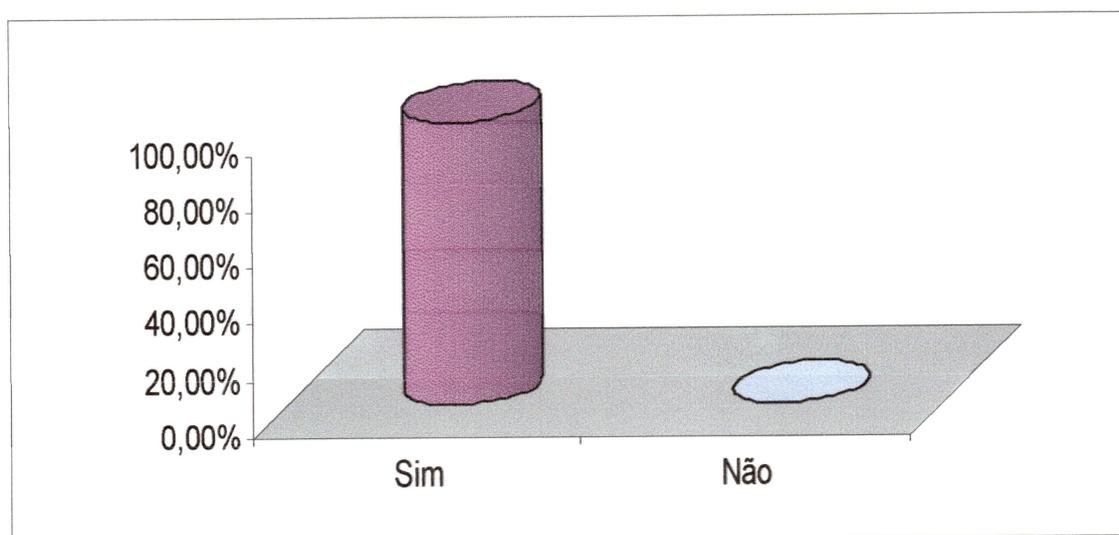
Na administração moderna é muito importante o significado social pois á medida que aumenta o número de pessoas em um grupo, o número de relações possíveis entre os membros desse grupo aumenta a passos muito mais rápido (DELORENZO, 1986, p. 15).

Desta forma o tratamento poderia então se manifestar hostil, com a falta de respeito, mas pelo contrário nota-se que continuou excelente como mostra o gráfico 4. Dá-se a importância de um recurso humano preparado para tal, pois lidar com um grupo de pessoas de diversas formações, precisa-se de profissionais qualificados.

Para Chiavenato (1993) a teoria das relações humanas nasceu da necessidade de se corrigir a forte tendência à desumanização do trabalho surgida com aplicação de métodos rigorosos, científicos e precisos, aos quais os trabalhadores deveriam forçosamente de submeter.

Gráfico 5

Dados Relativos ao Programa – Programa X Expectativas



Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

O mundo de hoje é uma sociedade composta de organizações. Todas as atividades voltadas para a produção de bens (produtos) ou para a prestação de serviços (atividades especializadas) são planejadas, coordenadas, dirigidas e controladas dentro da organização.

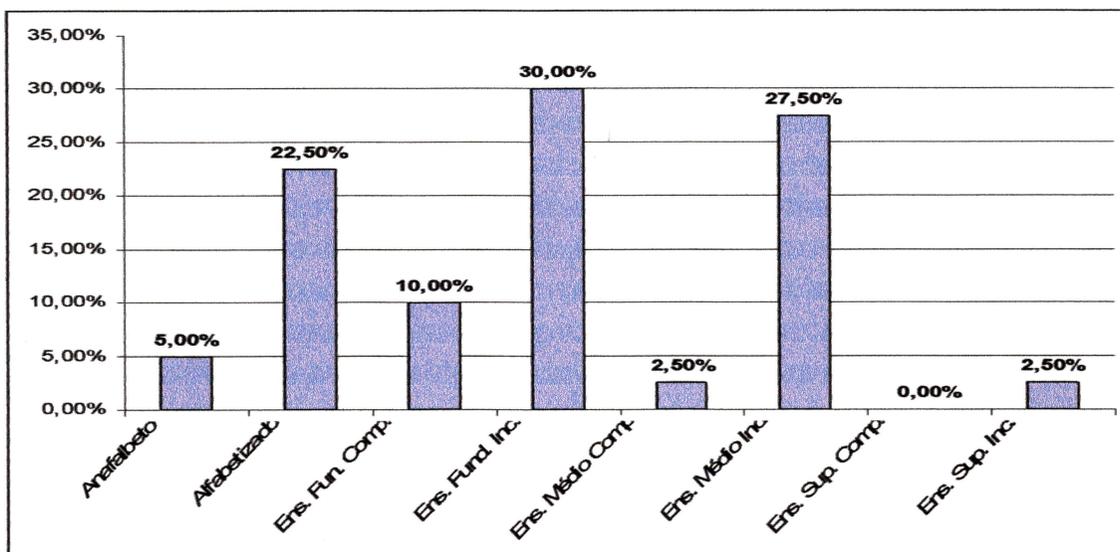
A administração trata do planejamento, da organização (estruturação), da direção e do controle de todas as atividades (CHIAVENATO, 1993, p. 15) Sendo então uma administração pública que é voltada para a satisfação das necessidades da população, para tal a Secretaria de Promoção e Ação Social foi afortunada em fazer um planejamento voltado a questão habitacional para a população carente da cidade de Rubiataba atendendo 100% das expectativas desta classe subalterna, como mostra o gráfico 5.

4.2 Dados de Escolaridade e Profissionais

No que tange os dados de escolaridade e profissão a pesquisa revelou que apenas 2,5% das pessoas chegam a cursar o ensino superior (ver gráfico 6).

Gráfico 6

Dados Relativos à Escolaridade e Profissionais – Escolaridade



Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

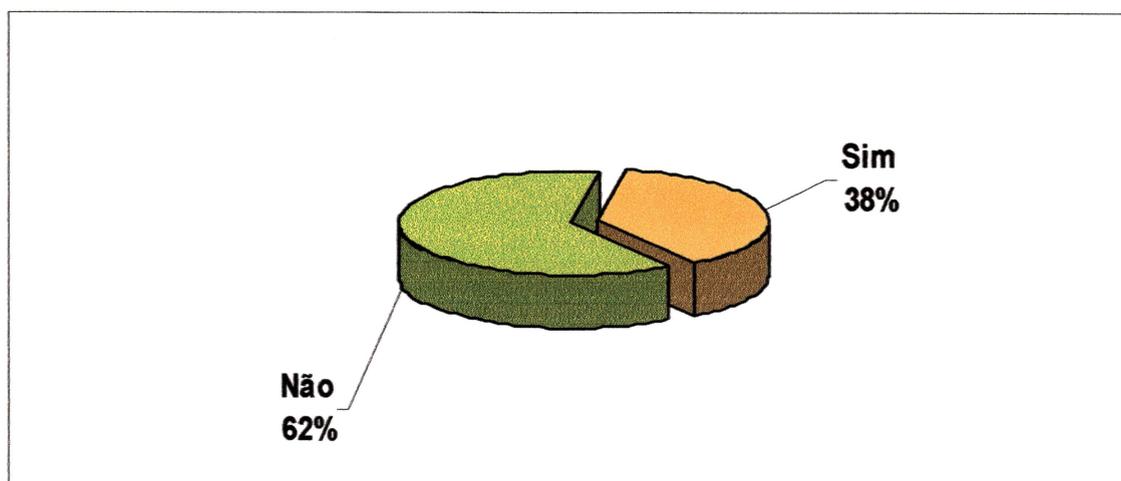
A educação ou escolaridade tem por função socializar, integrar as gerações imaturas na sociedade e no meio especial a que se destinam. Tem, pois, uma função de ajustamento ao mesmo tempo, ela desenvolve a sociedade em geral e os indivíduos em particular, sendo, portanto, um processo de desenvolvimento social. Tendo ou três funções como: estabilidade

social, canal de ascensão social, peneiramento social e controle social (DELLA TORRE, 1983, p. 232-233).

Vemos a necessidade da administração em especial a administração pública de investir em políticas educacionais.

Gráfico 7

Dados Relativos à Escolaridade e Profissionais – Que Trabalham



Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

O índice das pessoas beneficiadas pelo programa de moradia que trabalham, é de 38%, sendo um índice muito baixo, mas é o que poderia se esperar, pois no gráfico 6, nos mostra dados relativos à escolaridade, que através da mesma “é que se desenvolve a sociedade em geral e os indivíduos em particular, sendo portanto um processo de desenvolvimento social.”(DELLA TORRE, 1983, p. 233).

4.3 Dados Relativos ao Serviço Social

Os gráficos 8, 9 e 10 nos mostram sobre os dados relativos ao serviço social. Haja vista que este serviço deve preocupar-se com o número de pessoas que residem, renda familiar e saúde. A pesquisa apontou a necessidade da busca de um programa de renda familiar.

O gráfico 8 nos apresenta a real situação de sustento de uma família, onde 60% são compostos de 3 a 4 membros; logo no gráfico 9, 60% das famílias beneficiadas ganham apenas um salário mínimo, na qual este dinheiro vai ser utilizado para pagar a energia elétrica, consumo de água, alimentação, vestuário e 43% têm problemas de saúde como podemos notar no gráfico 10.

O Decreto Lei nº399 que em 1938 regulamenta o salário mínimo “o salário mínimo será determinado pela soma das despesas diárias com alimentação, habitação, vestuário, higiene e transporte necessário á vida de um trabalhador adulto”. (RODRIGUES, 1997, p. 14)

Gráfico 8

Dados Relativos ao Serviço Social – Nº de Pessoas na Residência

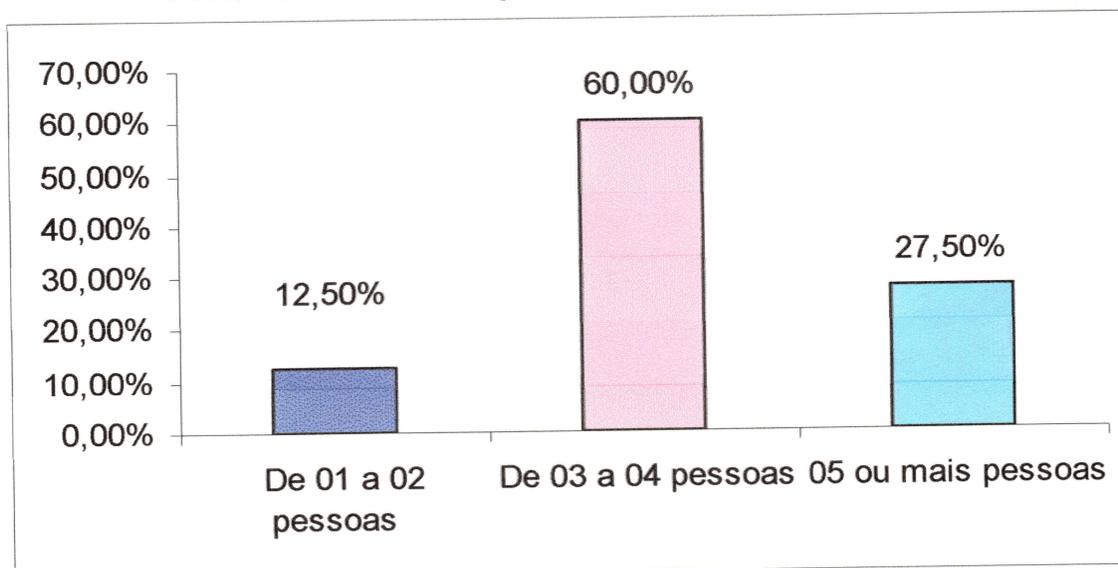
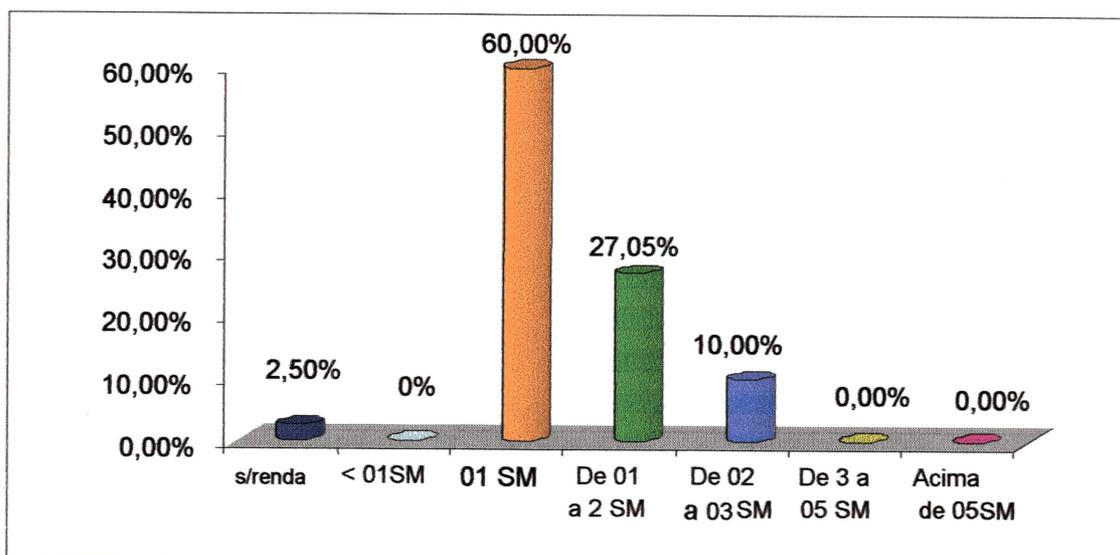
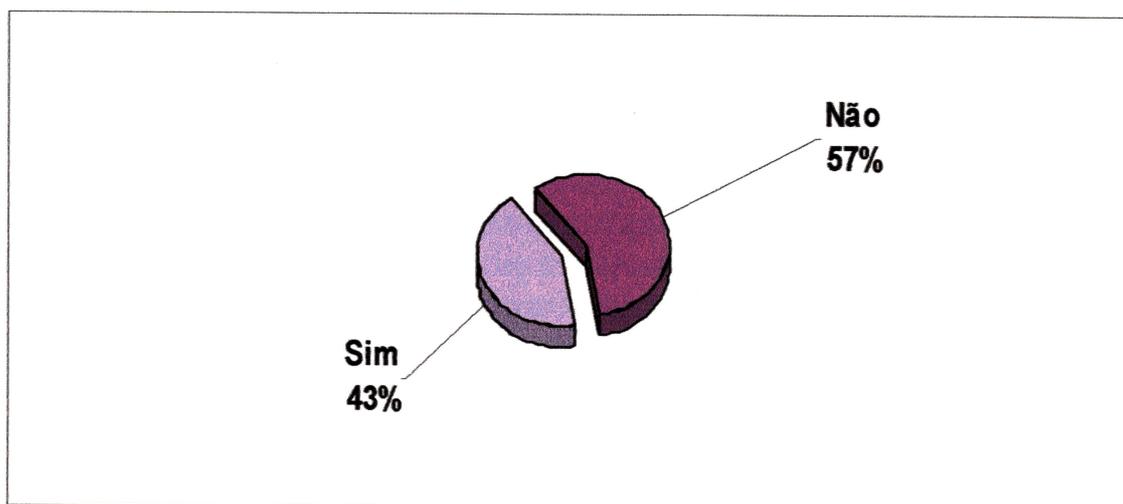


Gráfico 9
Dados Relativos ao Serviço Social – Renda Familiar



Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

Gráfico 10
Dados Relativos ao Serviço Social – Saúde



Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

4.4 Dados Relativos à Situação Habitacional

Os gráficos 11, 12, 13, 14, 15 e 16 mostram a situação habitacional do Setor Jardins, na qual fala das distribuições de números de cômodos da casa que 42, 6% variam de três a

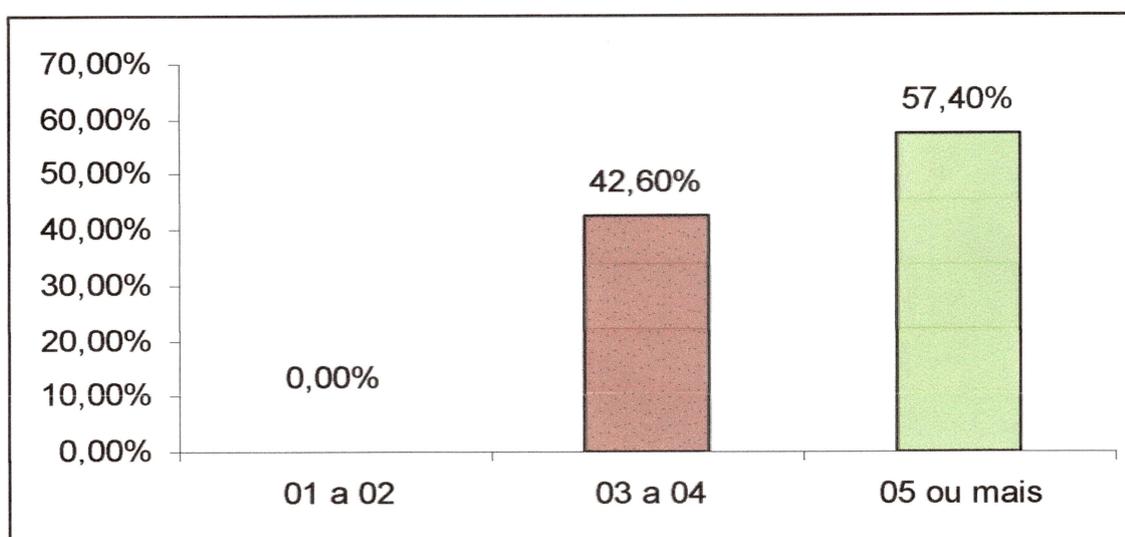
quatro cômodos sendo dois quartos, cozinha conjugado com sala e um banheiro. Tendo uma área construída de 50 m² a 70 m².

As edificações das paredes foram de tijolos, piso de cimento e foi coberta com telhas. A situação habitacional do setor mostra-se boa e de ótimas condições de serem habitadas, mesmo não sendo uma casa grande, mas que proporciona o bem estar.

Observa-se também que a questão habitacional está ligada a política da administração pública, tratada no capítulo I, constituindo um requisito básico para a qualidade de vida.

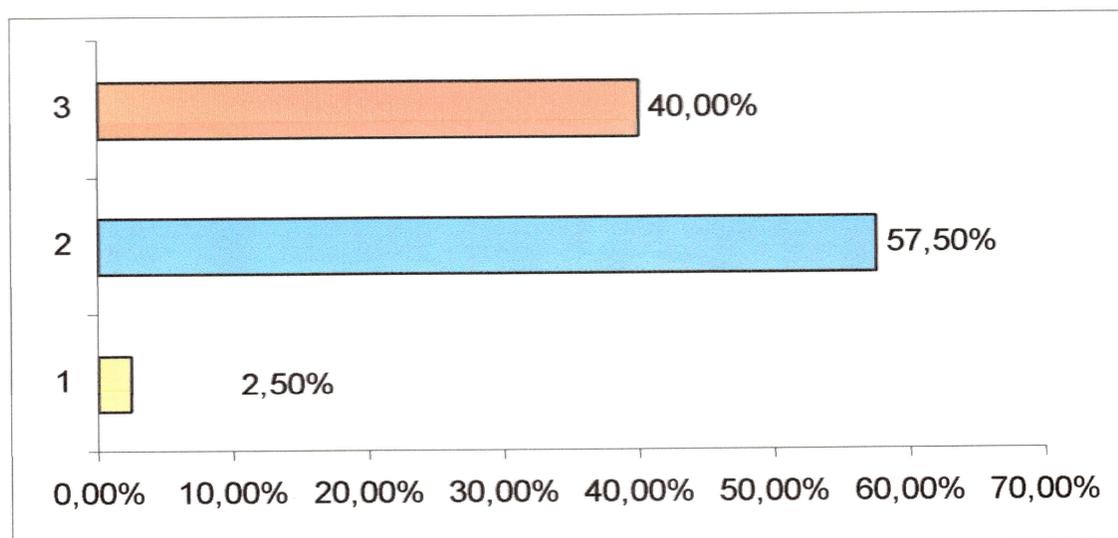
Gráfico 11

Dados Relativos à Situação Habitacional – N° de Peças da Casa



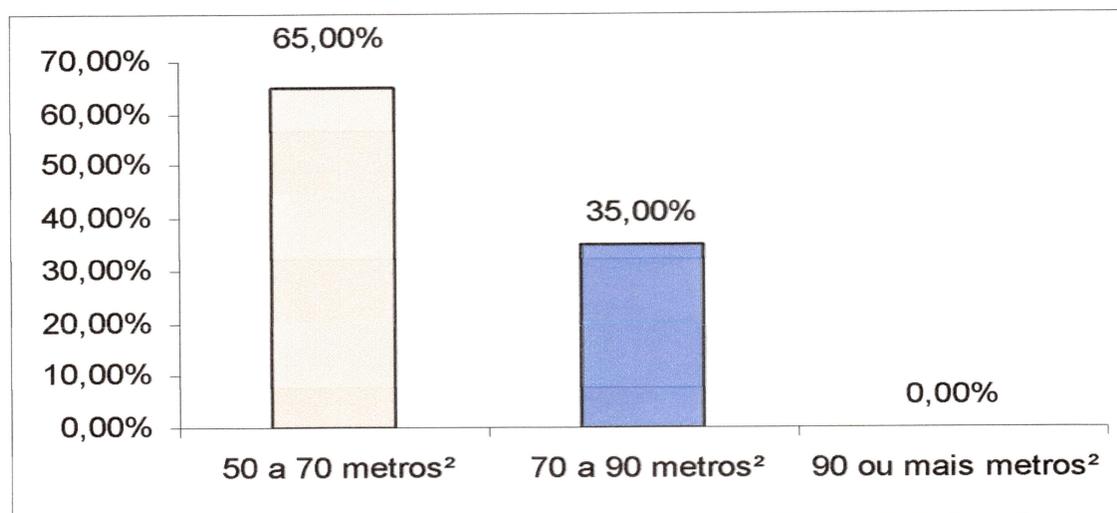
Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

Gráfico 12
Dados Relativos à Situação Habitacional – N° de Dormitórios



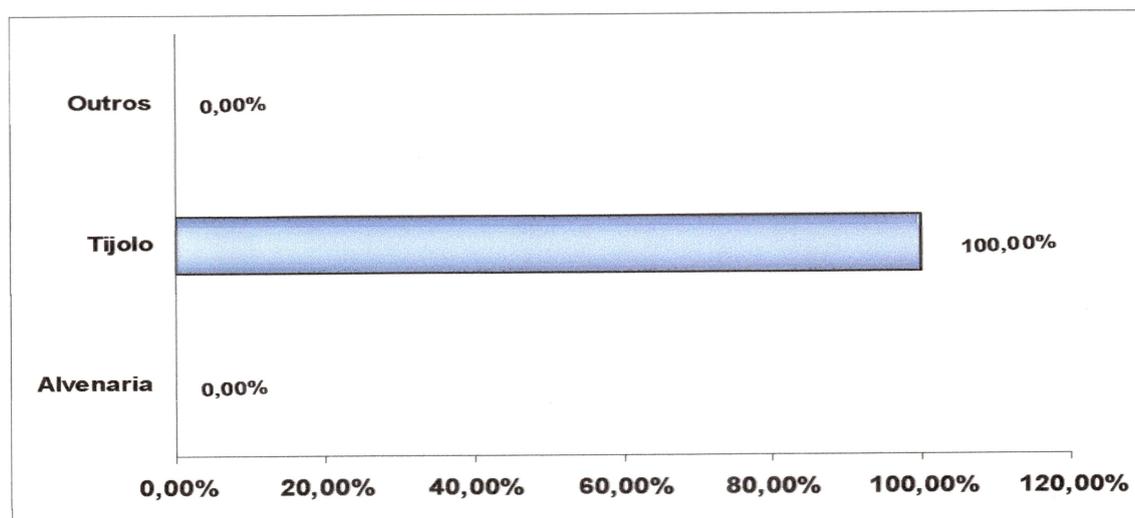
Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

Gráfico 13
Dados Relativos à Situação Habitacional – Área da Casa



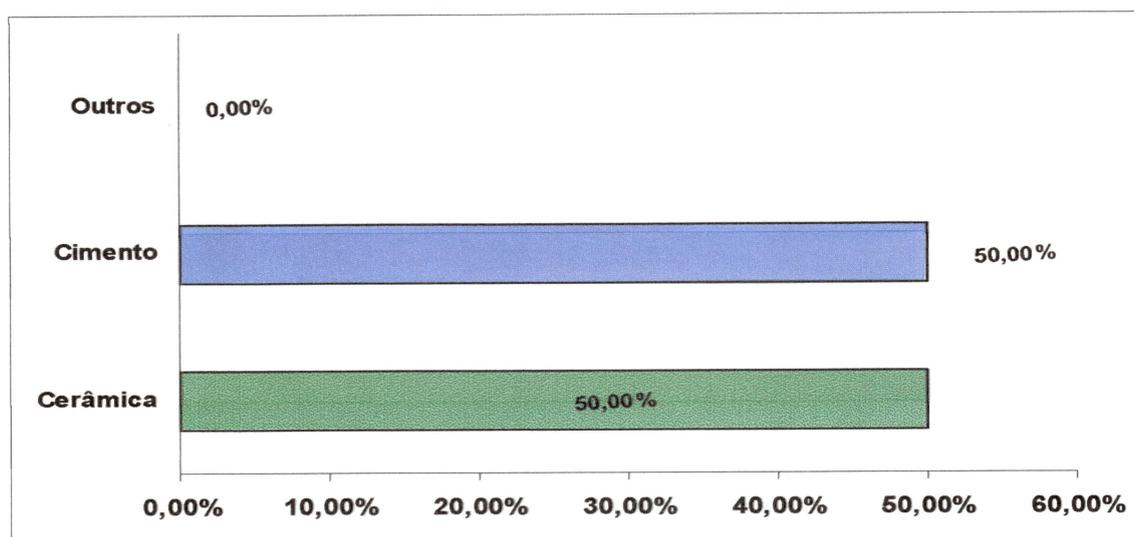
Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

Gráfico 14
Dados Relativos à Situação Habitacional – Tipo de Parede



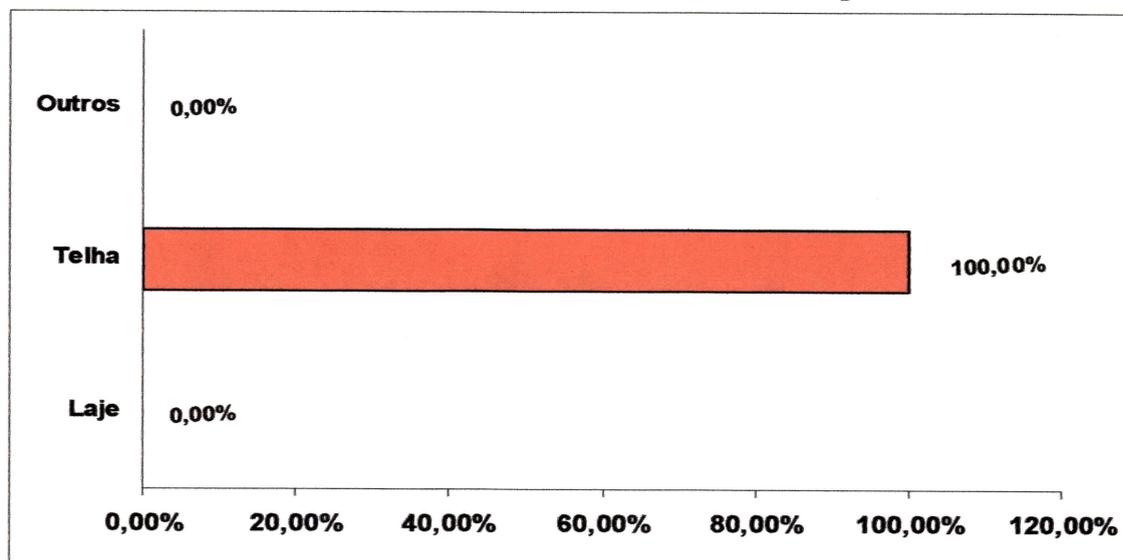
Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

Gráfico 15
Dados Relativos à Situação Habitacional – Tipo do Piso



Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

Gráfico 16
Dados Relativos à Situação Habitacional – Tipo de Teto



Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

4.5 Dados Relativos às Condições Sanitárias

No que se referem às condições sanitárias os gráficos 17, 18, 19, 20 e 21, demonstram que a muito que precisam ser melhoradas. Principalmente no que tange ao encanamento de água, visto que foi constatado que 20% dos entrevistados ainda não possuem, e ainda 100% dos admitiram que se utilizam de fossa pois o setor ainda não dispõe de rede pública de esgoto.

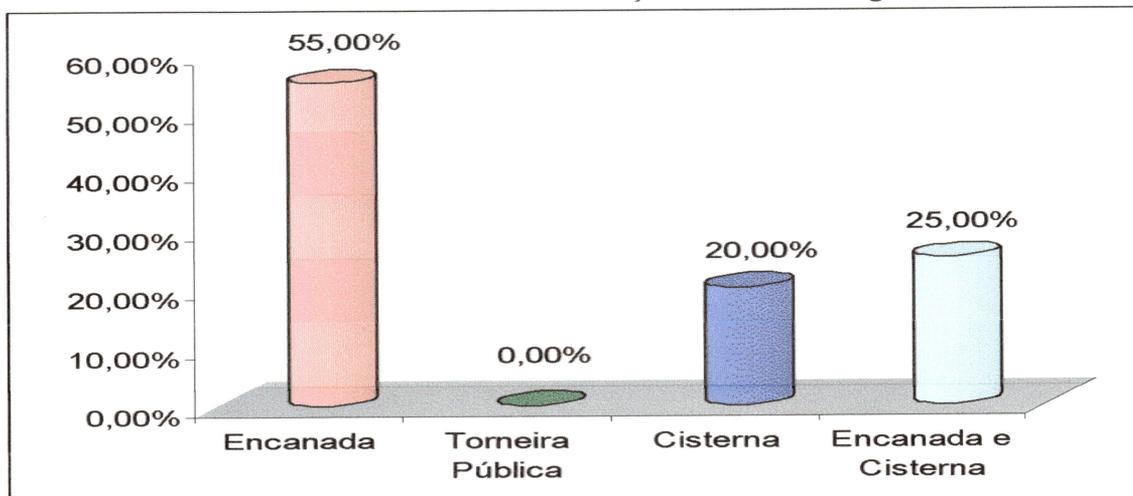
Um dado positivo a respeito das condições sanitárias é que a coleta de lixo é feita pela Prefeitura, no qual os gráficos relatam 100%.

Mas isto, não quer dizer que não precisa de se ter melhorias, apenas mostrando que em algum ponto se tem dados positivos.

Como é o caso de se ter apenas um banheiro para uma família de quatro pessoas, não que seja um problema, mas quando se tem mais de quatro pessoas, percebe a necessidade de conter mais de um banheiro.

Gráfico 17

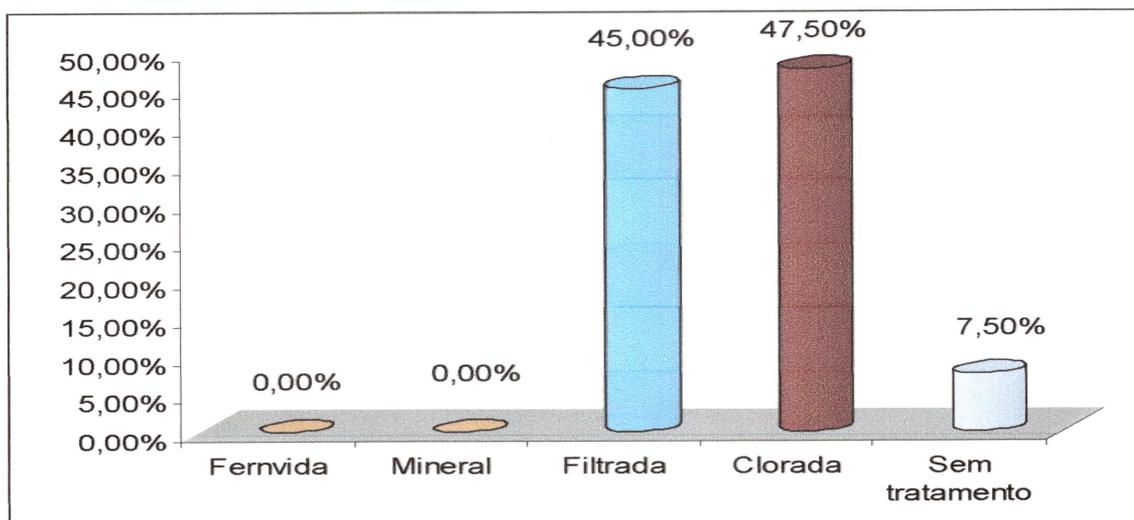
Dados Relativos à Condição Sanitária – Água



Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

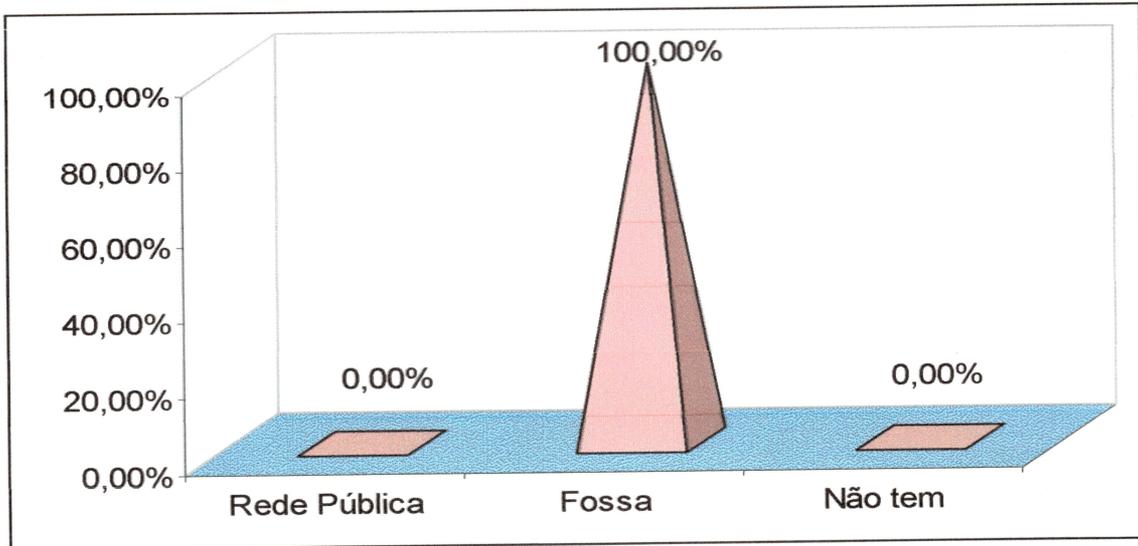
Gráfico 18

Dados Relativos à Condição Sanitária – Formas de Tratamento da Água



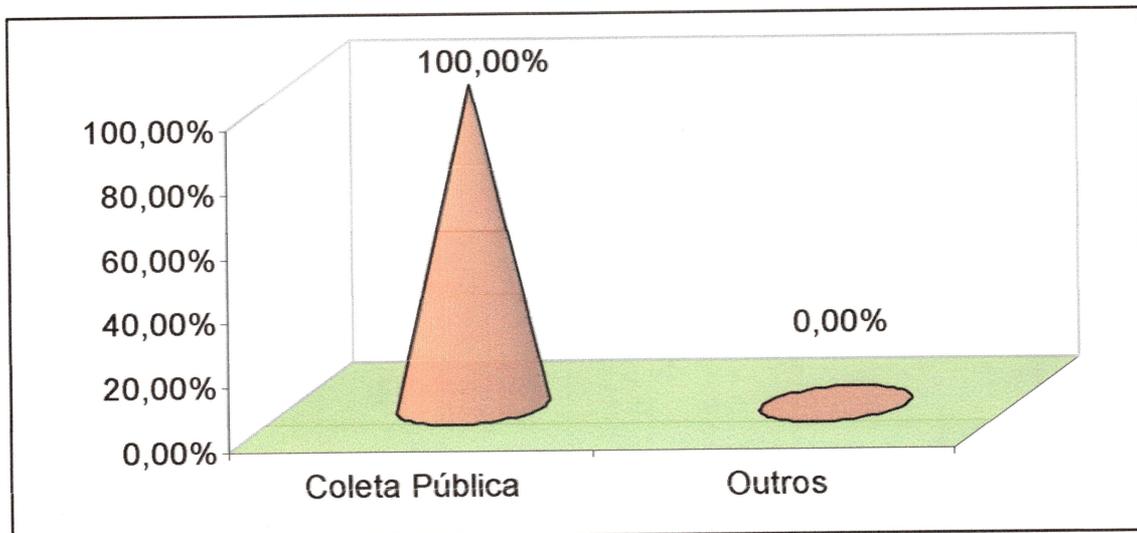
Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

Gráfico 19
Dados Relativos à Condição Sanitária – Esgoto



Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

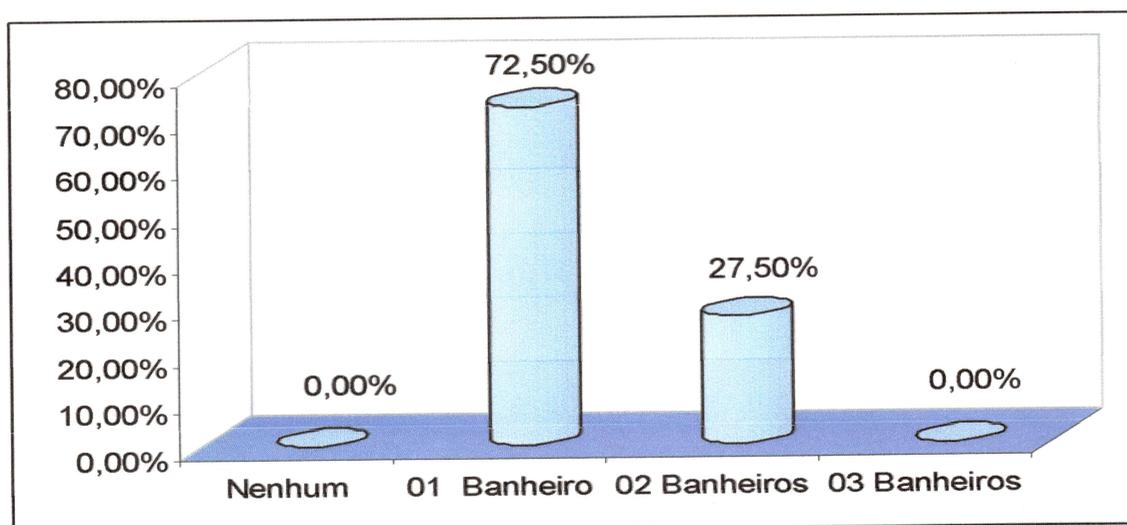
Gráfico 20
Dados Relativos à Condição Sanitária – Coleta de Lixo



Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

Gráfico 21

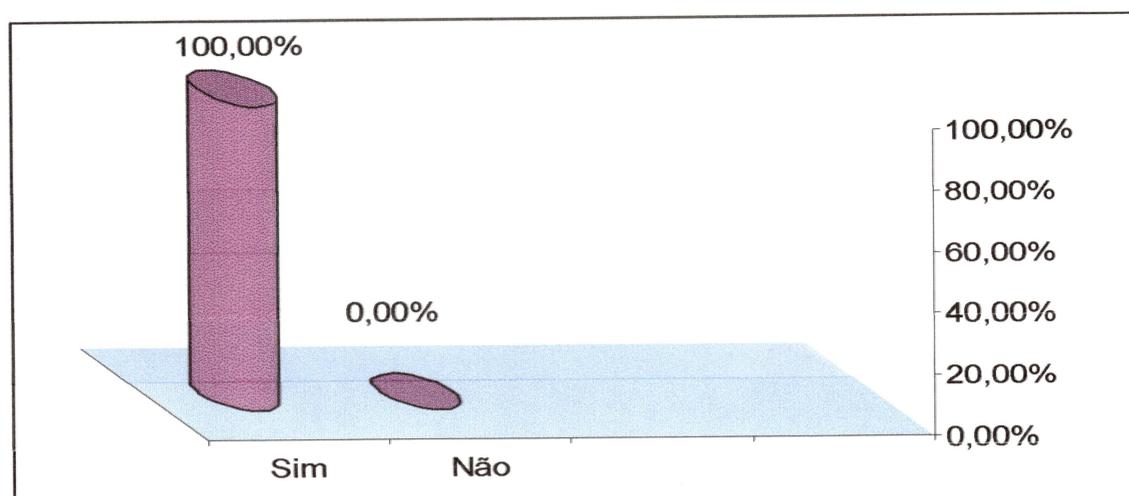
Dados Relativos à Condição Sanitária – Nº de Banheiros



Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

Gráfico 22

Dados Relativos à Rede Elétrica – Energia



Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

Este dado relativo à rede elétrica residencial, tidos em conformidade, não teve reclamações, pois todos têm energia, sendo um ponto importante das condições de moradia.

4.6 Dados Relativos ao Padrão Domiciliar

Dos questionários, aplicados aos beneficiários dos programas de habitação municipal, constatou-se que estes possuem um relativo padrão domiciliar concernente à posse de bens e equipamentos domésticos tais como: geladeira, fogão, freezer, rádio, televisão, DVD, máquina de lavar roupas (tanquinho), celular, computador e outros. Também foi averiguado que, embora não estejam em perfeita condições de uso, estes possuem automóveis, ou motocicleta.

Todos esses bens se somam para que as condições de moradia sejam boas. E que de certa forma lhes tragam benefícios. Veja-se o gráfico abaixo:

Gráfico 23

Dados Relativos ao Padrão Domiciliar – Bens



Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

4.7 Dados Relativos à Situação do Setor Jardins

A administração pública tem como dever e função proporcionar o bem estar a todos os cidadãos, para tanto a situação do Setor Jardins que foram lotes doados pelo órgão público da comarca de Rubiataba.

A real situação do setor estará sendo mostrada nos gráficos 24 a 30.

Verificou-se que, por ser um setor novo as políticas de administração públicas ainda não foram adotadas, alguns elementos relacionados com o bem-estar e a qualidade de vida da população, tais como iluminação pública, (gráfico 24), pavimentação nas ruas, no gráfico 25 que nos informa que 100 % responderam que não têm, e as dificuldades que eles passam é no tempo de chuva, as ruas ficam com lamas e cheias de buracos e de difícil acesso e no tempo da seca o pó ou a terra vermelha se alastra por toda a casa e que em muitos casos é prejudicial a saúde.

O gráfico 26 relata sobre a limpeza das ruas mostra 87,50% da população, dizem que não é feita tal prestação de serviço, pois se não há pavimentação como as pessoas que são responsáveis por este departamento poderão realizar.

Complica ainda a situação do Setor na opção de lazer, o gráfico 27, mostra que 100% dizem não ter uma área de lazer, embora muitos terem relatado no momento da aplicação do questionário, que possui uma área destinada para tal, mas que ainda não viram nenhuma manifestação por parte dos gestores administrativos públicos.

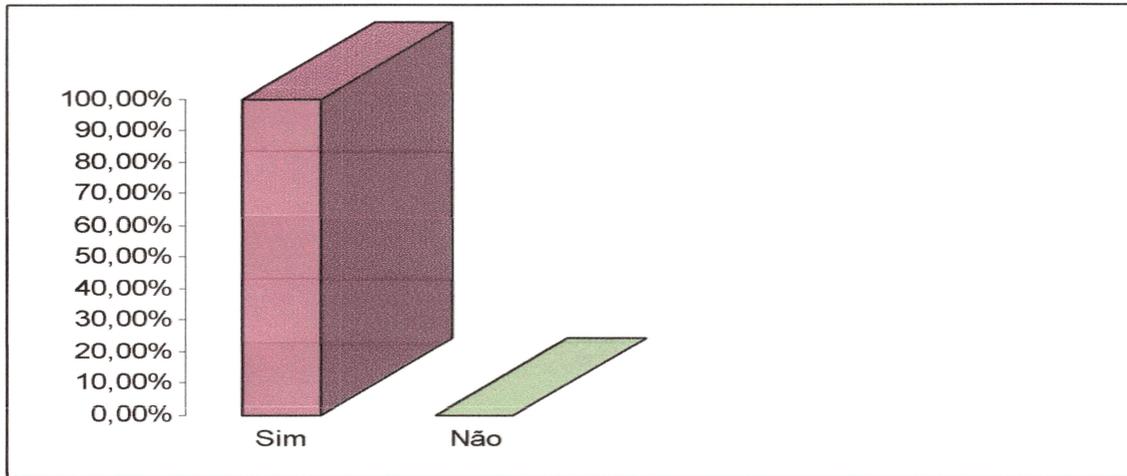
Portanto, nem é diferente em relação à situação do setor, nas áreas de rede escolar, postos de saúde e farmácia – comércio do gênero alimentício- que nos gráficos 28, 29 e 30 mostram com precisão esta realidade.

Precisa viabilizar recursos para que esta população do Setor Jardins, venha ter condições melhores de moradia.

Ressalte-se que apenas foi instalada a rede de iluminação pública como mostra o gráfico 24.

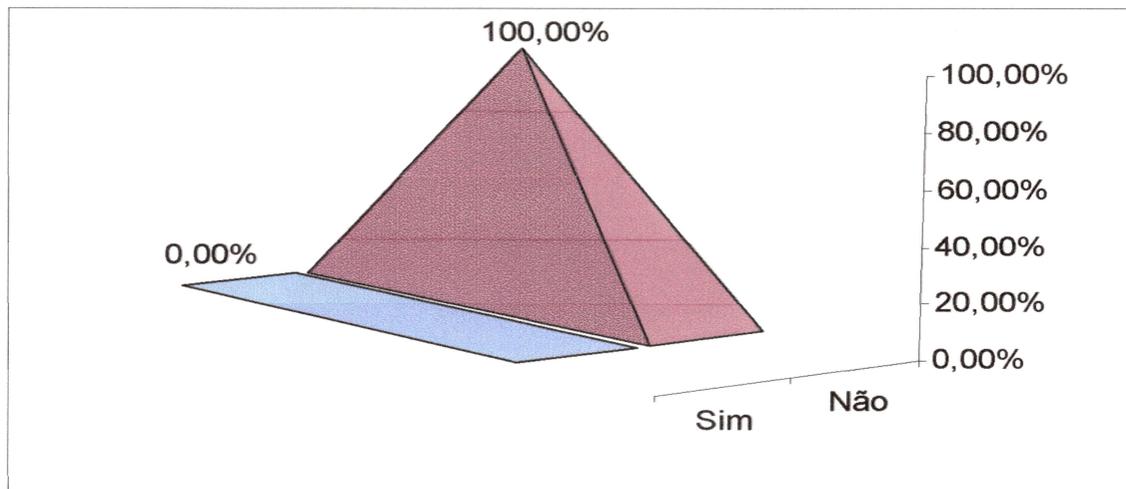
Todavia, os moradores consideram as condições de moradia boa, pois para estes beneficiados do programas moradia é um sonho que se tornou realidade.

Gráfico 24
Dados Relativos à Situação do Setor – Iluminação Pública



Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

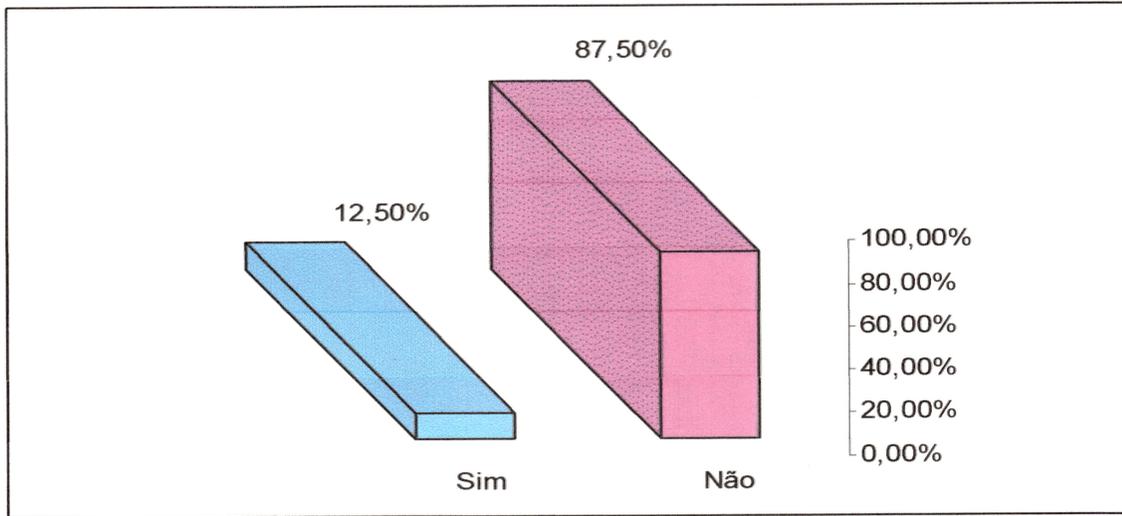
Gráfico 25
Dados Relativos à Situação do Setor – Pavimentação das Ruas



Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

Gráfico 26

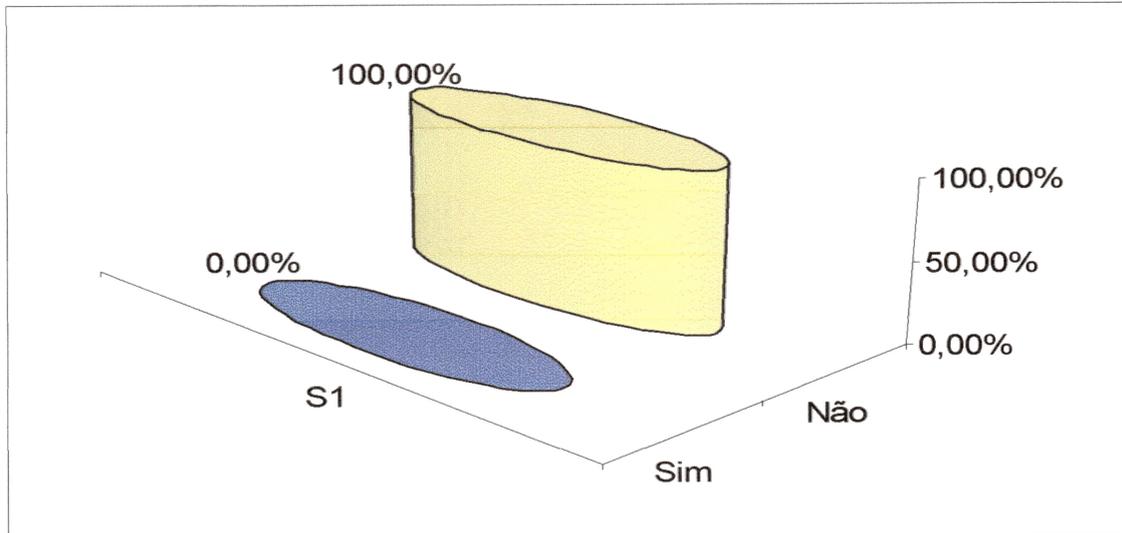
Dados Relativos à Situação do Setor – Limpeza das Ruas



Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

Gráfico 27

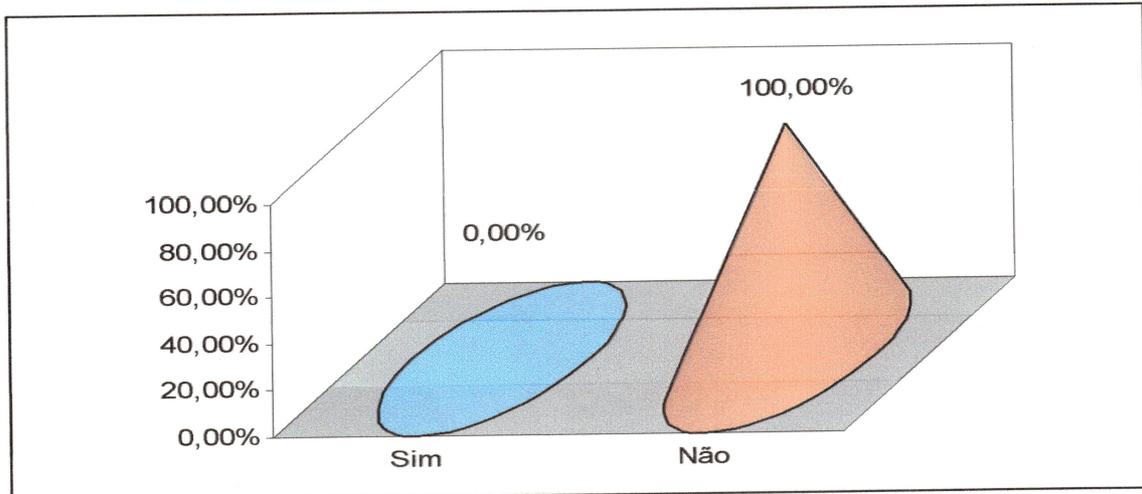
Dados Relativos à Situação do Setor – Opções de Lazer



Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

Gráfico 28

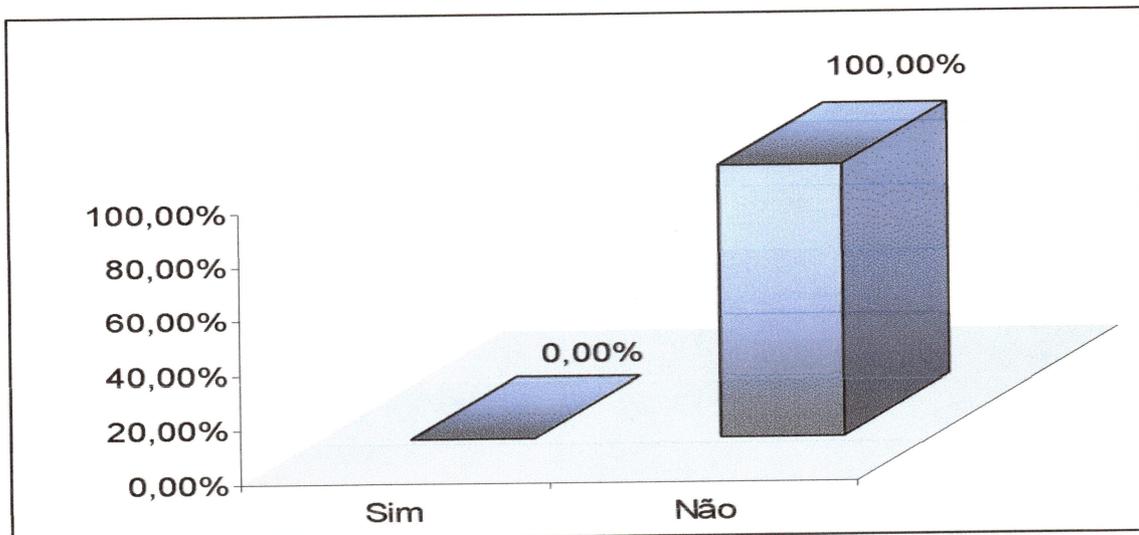
Dados Relativos à Situação do Setor – Escolas



Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

Gráfico 29

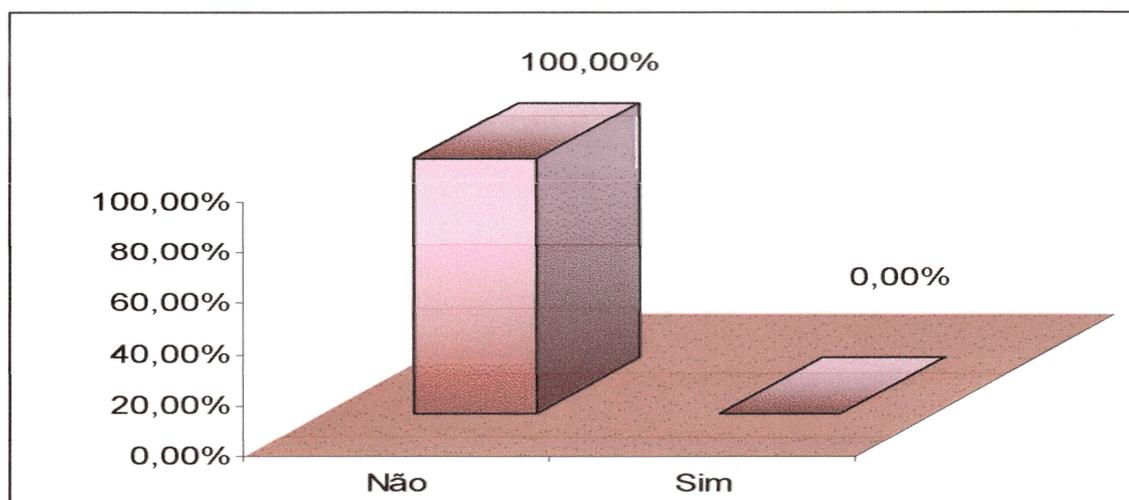
Dados Relativos à Situação do Setor – Posto de Saúde



Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

Gráfico 30

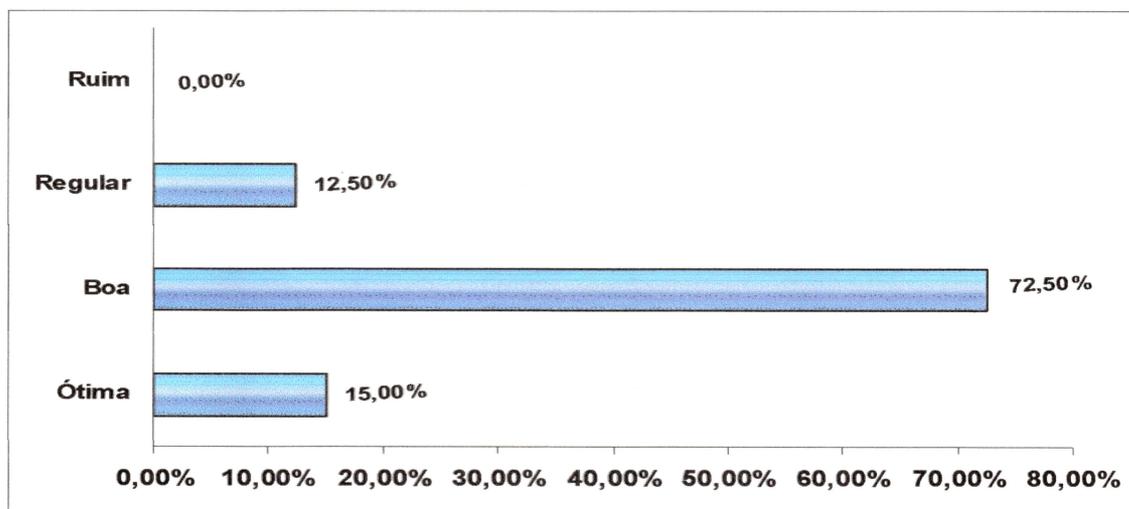
Dados Relativos à Situação do Setor – Farmácia/Comércio do Gênero Alimentício



Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

Gráfico 31

Dados Relativos às Condições de Moradia – Considerações Finais



Fonte: Questionário. Ester da Silva Mangrich, 2007.

Como expõem o gráfico 31 que 72,5% dos beneficiados consideram as condições de moradia boa.

Concluiu-se, portanto que a Administração Pública Municipal de Rubiataba está procurando melhorar as condições de moradia promovendo programas ligados a esta questão.

Embora muitos moradores tenham colocado alguns pontos que precisam com urgência de serem providenciados, e analisando estas reivindicações, propomos à Secretaria de Promoção e Ação Social, que venha rever as reais necessidades do Setor Jardins, proporcionando então uma melhor qualidade de vida.

5 CONCLUSÃO

Após a realização da pesquisa, pode-se perceber que os Programas de Moradia, propostos pela Administração Pública podem viabilizar melhores condições de moradia para a população de baixa renda.

Observa-se que o Programa implantado superou as expectativas dos beneficiados, contudo, precisam-se fazer processos contínuos de melhorias como observações feitas nos gráficos em páginas anteriores, para que o Setor Jardins, situado no município de Rubiataba venha ter melhores condições de moradia obtendo assim, qualidade de vida.

De acordo com a pesquisa que foi feita pode-se observar que a Secretaria de Promoção e Ação Social de Rubiataba, na pessoa da primeira Dama Deise Aparecida Botter Fernandes tem procurado na medida do possível atender as necessidades da população carente.

Vê-se, portanto, que a administração pública do município de Rubiataba, tenta amenizar esta situação com o objetivo de proporcionar o bem estar, a segurança e as condições de moradia àqueles quanto precisarem, cumprindo assim com as suas funções.

Contudo vemos que estes programas apesar de serem bons ainda não atendem esta população na sua totalidade. Fazem-se necessárias melhorias.

Sugerimos que haja um planejamento, pois a Secretaria de Ação e Promoção Social tem como proposta de governo “casa para quem não tem”. Poderá estar fazendo uma reavaliação no planejamento do tamanho das casas, que trará conforto e melhores condições de moradia. E ainda a proposta popular de emenda ao projeto de constituição feita por Rodrigues (1997, p. 64-68) anexo.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- BERGAMINI, Cecília. **Desenvolvimento de recursos humanos: uma estratégia de desenvolvimento organizacional**. São Paulo: Atlas, 1987.
- BERNARDES, Cyro. **Sociologia aplicada à administração: o comportamento organizacional**. 3. ed. rev. e ampl. São Paulo: Atlas, 1984.
- BRASIL. **Constituição Federal de 1988**. São Paulo: Saraiva, 2000.
- CARVALHO, Antônio Vieira de; NASCIMENTO, Luiz Paulo de. **Administração de recursos humanos**. São Paulo: Pioneira, 1993. v. 1.
- CHIAVENATO, Idalberto. **Introdução à teoria geral da administração**. 4. ed. São Paulo: Makron Books, 1993.
- _____. **Recursos humanos**. 3. ed. São Paulo: Atlas, 1994.
- _____. **Administração de recursos humanos**. 2. ed. São Paulo: Pioneira, 1997.
- _____. **Administração de recursos humanos fundamentos básicos**. São Paulo: Atlas, 1999.
- _____. **Recursos humanos**. 6. ed. São Paulo: Compactada, 2000.
- _____. **Gerenciando pessoas: como transformar os gerentes em gestores de pessoas**. 4. ed. São Paulo: Prentice Hall, 2002.
- CERVO, Amado Luiz; BERVIAN, Pedro Alcino. **Metodologia científica**. 4. ed. São Paulo: Makron Books, 1996.
- DELLA TORRE, Maria Benedita Lima. **O Homem e a sociedade: uma introdução à sociologia**. 11. ed. São Paulo: Nacional, 1983.
- DELORENZO NETO, Antônio. **Sociologia aplicada à administração: sociologia das organizações**. 7. ed. rev. e ampl. São Paulo: Atlas, 1986.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda. **Minidicionário da língua portuguesa**. 2. ed. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1988.

FILIPPIM, Eliane Salete. **Administração pública e desenvolvimento sustentável: um estudo sobre a região da associação dos municípios do meio oeste catarinense**. Tese (Doutorado) - UFSC, Florianópolis 2005..

GIL, Antônio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. São Paulo: Atlas, 1996.

LAKATOS, Eva Maria; MARCONI, Maria de Andrade. **Metodologia do trabalho científico**. 4 ed. rev.e ampl. São Paulo: Atlas, 2001.

RICHARDSON, Roberto Jarry. **Pesquisa social: métodos e técnicas**. São Paulo: Atlas, 1999.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas cidades brasileiras**. 7. ed. São Paulo: Contexto, 1997.

ROESCH, Sylvia Maria Azevedo. **Projetos de estágio e de pesquisa em administração: guia para estágios, trabalhadores de conclusão, dissertação e estudos de caso**. São Paulo: Atlas, 1999.

SÚMULA DO MUNICÍPIO. **Documento histórico do município de Rubiataba – GO**, dez. 1998.

TOLEDO, Flávio de. **Administração de pessoal desenvolvimento de recursos humanos**. 8 ed. São Paulo: Atlas, 1992.

TRIVINÕS, Augusto Nivaldo Silva. **Introdução à pesquisa em ciências sociais: a pesquisa qualitativa em educação**. São Paulo: Atlas, 1987.

WERTHER JR., Willian B; DAVIS, Keith. **Administração de pessoal e recursos humanos**. São Paulo: McGraw-Hill, 1999.

SITES CONSULTADOS

CABRAL, M. Habitação e questão social: análise do caso brasileiro. **Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales**, Barcelona: Universidad de Barcelona, v.. 9, n. 194, 1 ago. 2005. Disponível em: <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-26.htm>. Acesso em: 12 dez. 2007.

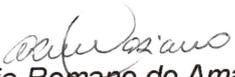
COHAB – COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR. Disponível em:
<http://www.moradiaecidadania.org.br/missao.php>. Acesso em: 30 nov. 2007.

PROGRAMA CHEQUE MORADIA. Disponível em:
http://www.agehab.go.gov.br/progHab_chequeMoradia.aspx) Acesso em: 30 nov. 2007.

RUBIATABA. Disponível em: <http://pt.wikipedia.org/wiki/Rubiataba#Hist.C3.B3ria>. Acesso em: 14 dez. 2007.

<http://www.brasiloste.com.br/foto/jalapao/205/casa-de-adobe>. Acesso em: 30 nov. 2007.

Revisado por


Célia Romanó do Amaral Mariano
Biblioteconomista CRB/1-1528

ANEXOS

ANEXO A

*PROPOSTA POPULAR DE EMENDA
AO PROJETO DE CONSTITUIÇÃO
EMENDA SOBRE: "REFORMA URBANA"
Inclua-se na Constituição Brasileira onde couber:*

DOS DIREITOS URBANOS

Art. 1º – Todo cidadão tem direito a condições de vida urbana digna e justiça social, obrigando-se o Estado a assegurar:

I – Acesso à moradia, transporte público, saneamento, energia elétrica, iluminação pública, comunicações, educação, saúde, lazer e segurança, assim como preservação do patrimônio ambiental e cultural.

II – A gestão democrática da cidade.

Art. 2º – O direito a condições de vida urbana digna condiciona o exercício do direito de propriedade ao interesse social no uso dos imóveis urbanos e o subordina ao princípio do estado de necessidade.

DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA URBANA

Art. 3º – Para assegurar a prevalência dos direitos urbanos, o poder público disporá dos seguintes instrumentos:

I – Imposto progressivo sobre imóveis; II – Imposto sobre a valorização imobiliária; III – Direito de preferência na aquisição de imóveis urbanos; IV – Desapropriação por interesse social ou utilidade pública; V – Discriminação de terras públicas; VI – Tombamento de imóveis; VII – Regime especial de proteção urbanística e preservação ambiental; VIII – Concessão de direito real de uso; IX – Parcelamento e edificação compulsórios.

§ único – O imposto progressivo, o imposto sobre a valorização imobiliária e a edificação compulsória não poderão incidir sobre terreno até 300m², destinado à moradia do proprietário.

Art. 4º – O direito de propriedade territorial urbana não pressupõe o direito de construir, que deverá ser autorizado pelo poder público municipal.

Art. 5º – A desapropriação da casa própria somente poderá ser feita em caso de evidente utilidade pública, reconhecida em juízo, e mediante plena, integral e prévia indenização em dinheiro, de cujo depósito dependerá também a imissão provisória na posse do bem.

Art. 6º – O poder público, respeitado o disposto no art. 5º, pode desapropriar imóveis urbanos para fins de interesse social, mediante o pagamento de indenização, em títulos da dívida pública resgatável em 20 anos. Essa indenização será fixada até o montante cadastral do imóvel para fins tributários, descontada a valorização decorrente de investimentos públicos.

§ 1º – A declaração de interesse social para fins da Reforma Urbana opera automaticamente a imissão do poder público na posse do imóvel, permitindo o registro da propriedade.

§ 2º – Por interesse social entende-se a necessidade do imóvel para programas de moradia popular, para a instalação de infra-estrutura, de equipamentos sociais e de transportes coletivos.

Art. 7º – A desapropriação dos imóveis necessários à regularização fundiária de áreas ocupadas por comunidades consolidadas será feita considerando o valor histórico de aquisição do imóvel através de ação judicial, sujeita ao procedimento ordinário, e cuja sentença, depois do trânsito em julgado, valerá como título para fins de registro imobiliário.

§ único – No cálculo da indenização pelo valor histórico não serão considerados os negócios que, envolvendo os imóveis desapropriados sejam realizados subsequente à data das primeiras ocupações da área.

Art. 8º – A valorização de imóveis urbanos que não decorra de investimentos realizados no próprio imóvel mas que seja proveniente de investimentos do poder público ou de terceiros poderá ser apropriada por via tributária ou outros meios.

Art. 9º – Cabe ao poder público municipal exigir que o proprietário do solo urbano ocioso ou subutilizado promova seu adequado aproveitamento sob pena de submeter-se à tributação progressiva em relação ao tempo e à extensão da propriedade, sujeitar-se à desapropriação por interesse social ou ao parcelamento e edificação compulsórios.

Art. 10º – À União, aos Estados e aos Municípios, visando o interesse social, cabem obrigatoriamente adotar as medidas administrativas necessárias à identificação e recuperação de terras públicas e à discriminação das terras devolutas, sendo garantida a participação das representações sindicais e associativas.

Art. 11º – No exercício dos direitos urbanos consagrados no Art. 1º, todo cidadão que, não sendo proprietário urbano, detiver a posse não contestada, por três anos, de terras públicas ou privadas, cuja metragem será definida pelo Poder Municipal até o limite de 300m², utilizando-a para sua moradia e de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, independente de justo título e boa fé.

§ 1º – O direito de usucapião urbano não será reconhecido ao mesmo possuidor mais de uma vez.

§ 2º – Os terrenos contínuos ocupados por dois ou mais possuidores são suscetíveis de serem usucapidos coletivamente através de entidade comunitária e obedecerá procedimento sumaríssimo.

§ 3º – Ao ser proposta ação de usucapião urbano, ficarão suspensas e proibidas quaisquer ações reivindicatórias ou possessórias sobre o imóvel usucapido.

DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 12º – Para assegurar a todos os cidadãos o direito à moradia, fica o poder público obrigado a formular políticas habitacionais que permitam: I – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas em regime de posse ou em condições de sub-habitação; II – acesso a programas públicos de habitação de aluguel ou a financiamento público para aquisição ou construção de habitação própria; III – regulação do Mercado imobiliário urbano e proteção ao inquilinato, com a fixação de limite máximo para o valor inicial dos aluguéis residenciais; IV – assessoria técnica à construção da casa própria.

Art. 13º – Compete ao poder público garantir a destinação de recursos orçamentários a fundo perdido para a implantação de habitação de interesse social.

§ único – É proibida a aplicação de recursos públicos ou sob administração pública para financiar investimentos privados assim como

a intermediação financeira na obtenção e transferência de recursos destinados a programa de habitação de interesse social.

Art. 14º – Lei Federal disporá sobre a criação e a manutenção de agência que coordenará as políticas gerais de habitação.

§ 1º – As políticas e projetos habitacionais serão implementados pelo Município de forma descentralizada, cabendo o controle direto da aplicação dos recursos à população, através de suas entidades representativas.

§ 2º – Nas aplicações para compra ou construção de habitação popular não haverá qualquer incidência de encargos financeiros.

§ 3º – Os contratos de compra, venda, cessão, aluguel de imóveis urbanos terão seu pagamento e forma de reajuste fixados em moeda corrente, sendo vedado o uso de qualquer moeda fiscal ou cambial.

§ 4º – As prestações mensais referentes a empréstimos para a compra ou construção de habitação própria não poderão comprometer mais de 20% dos rendimentos familiares.

Art. 15º – Os índices de reajuste do aluguel residencial e do pagamento das prestações e os débitos de financiamento dos imóveis serão atualizados com periodicidade mínima de 12 (doze) meses, tendo como limite máximo o índice de variação salarial.

DO TRANSPORTE E SERVIÇOS PÚBLICOS

Art. 16º – A prestação dos serviços públicos é monopólio do poder público e será realizado através da administração direta e indireta.

§ único – Lei ordinária regulamentará o disposto neste artigo, ficando desde já vedado todo e qualquer uso de recursos públicos para subsidiar serviços públicos operados pela iniciativa privada.

Art. 17º – As tarifas dos serviços de transportes coletivos urbanos serão fixadas de modo que a despesa dos usuários não ultrapasse 6% do salário mínimo mensal.

§ 1º – Lei ordinária disporá sobre a criação de um fundo de transportes, administrado pelos municípios e Estado para cobertura da

diferença entre o custo do transporte e o valor da tarifa paga pelo usuário.

§ 2º – No reajuste de tarifas de serviços públicos será observada a autorização legislativa e garantida a ampla divulgação dos elementos inerentes ao cálculo tarifário.

DA GESTÃO DEMOCRÁTICA DA CIDADE

Art. 18º – Na elaboração e implantação de plano de uso e ocupação do solo e transporte e na gestão dos serviços públicos, o poder municipal deverá garantir a aprovação pelo legislativo e a participação da Comunidade através de suas entidades representativas, utilizando-se de: audiências públicas, conselhos municipais de urbanismo, conselhos comunitários e plebiscito ou referendo popular.

Art. 19º – Fica assegurada a iniciativa popular de leis no âmbito municipal, relativas à vida urbana, mediante proposta articulada e justificada de cidadãos eleitores em número equivalente a 0,5% do colégio eleitoral.

Art. 20º – É assegurado a um conjunto de cidadãos, que represente 5% (cinco por cento) do eleitorado municipal, suspender através do veto popular, a execução de lei urbana promulgada que contrarie os interesses da população.

§ único – A lei, objeto de veto, deverá, automaticamente, ser submetida a referendo popular.

Art. 21º – Fica assegurado o amplo acesso da população às informações sobre planos de uso e ocupação do solo e transporte e na gestão dos serviços públicos.

Art. 22º – Na falta da lei, que trate da questão urbana, para tornar eficaz uma norma constitucional, o Ministério Público ou qualquer interessado pode requerer ao Judiciário que determine a aplicação direta da norma, ou, se for o caso, a sua regulamentação pelo Poder Legislativo.

§ único – A decisão favorável do Judiciário tem força de coisa julgada, a partir de sua publicação.

Art. 23º – O descumprimento dos preceitos estabelecidos neste capítulo sujeitará a administração pública à ação própria, e implicará na responsabilidade penal e civil da autoridade a quem se possa imputar a omissão.

APÊNDICE

MONOGRAFIA
CONDIÇÕES DE MORADIA NA CIDADE DE RUBIATABA
QUESTIONÁRIO

DATA DA ENTREVISTA: ____/____/____

Setor: _____ **Nº da residência:** _____

1. DADOS RELATIVOS AO PROGRAMA DE MORADIA

Teve muita dificuldade para se cadastrar no programa?

Sim () Não ()

Quanto tempo demorou desde o cadastramento até a entrega do lote?

Menos de 01 mês () De 01 a 06 meses () De 06 a 1 ano ()

De 01 a 02 anos ()

Você foi beneficiado com qual programa?

Apenas o lote () Lote + Cheque Moradia () Cheque Reforma ()

Lote+Programa da CEF ()

Como você foi tratado pelo pessoal do programa?

Bem () Mais ou menos () Péssimo ()

O programa atendeu suas expectativas?

Sim () Não ()

2. DADOS DE ESCOLARIDADE E PROFISSIONAIS

ESCOLARIDADE

Analfabeto () Alfabetizado () Ensino Fundamental () Completo () Incompleto

Ensino Médio () Completo () Incompleto* Ensino Superior () Completo ()

Incompleto*

PROFISSIONAL

Trabalha? () Sim () Não

3. SERVIÇO SOCIAL

Nº DE PESSOAS/ FAMÍLIA RESIDENTES NO DOMICÍLIO

1 a 2 () 3 a 4 () 5 ou mais ()

RENDA FAMILIAR

Renda: () s/renda () < 1 S.M. () 1 S.M. () 1 a 2 S.M. () 2 a 3 SM

() 3 a 5 S.M. () 5 a 10 SM () acima de 10 S.M.

SAÚDE

Há casos de doenças na família? () NÃO () SIM.

4. SITUAÇÃO HABITACIONAL:

Nº DE PEÇAS DA CASA

1 a 2 () 3 a 4 () 5 ou mais ()

Nº DE DORMITÓRIOS

1 () 2 () 3 () 4 ()

QUAL A ÁREA DA CASA?

De 50 a 70 mts² () De 70 a 90 mts² () Maior de 90 mts² ()

TIPO DE PAREDE : MATERIAL EMPREGADO NA CONSTRUÇÃO DAS PAREDES:

Alvenaria () Tijolo () Outros ()

PISO: MATERIAL EMPREGADO NA CONSTRUÇÃO DO PISO:

Cerâmica () Cimento () Outros ()

TIPO DE TETO: MATERIAL EMPREGADO NA CONSTRUÇÃO DO TETO:

Laje () Telha () Outros ()

4.1 CONDIÇÕES SANITÁRIAS DA MORADIA

ÁGUA

Encanada () Torneira Pública () Cisterna () Encanada e Cisterna ()

FORMA DE TRATAMENTO OFERECIDO À ÁGUA PARA BEBER:

Fervida () Mineral () Filtrada () Clorada () Sem tratamento ()

ESGOTO

Rede Pública () Fossa () Não tem ()

FORMA DE ELIMINAÇÃO DO LIXO DO DOMICÍLIO

Coleta pública () Outros ()

Nº DE BANHEIROS

Nenhum () 1 banheiro () 2 banheiros () 3 banheiros ou mais ()

4.2 CONDIÇÕES DA MORADIA - REDE ELÉTRICA

Energia na casa

Sim () Não ()

5. PADRÕES DE CONFORTO DOMICILIAR – ACESSO A BENS E EQUIPAMENTOS DOMÉSTICOS e QUANTIDADE

Rádio () Televisão () DVD () Telefone Fixo () Celular () Computador () Máquina de lavar roupa () Microondas () Geladeira () Freezer () Fogão () Automóvel ()

6. SITUAÇÃO DO SETOR

Há Iluminação Pública?

Sim () Não ()

Qual Qualidade da Iluminação Pública?

Ótima () Regular () Péssima ()

Há Pavimentação nas ruas?

Sim () Não ()

Há serviço de limpeza das ruas?

Sim () Não ()

O Setor possui opções de Lazer?

Praça () Área Verde () Nenhuma ()

O Setor possui Escola?

Sim () Não ()

O Setor possui posto de saúde?

Sim () Não ()

O Setor possui farmácia e comércio do gênero alimentício (padaria, açougue, frutaria, mercado)?

Sim () Não ()

COMO VOCÊ CONSIDERA AS CONDIÇÕES DE MORADIA DO SETOR?

Ótima () Boa () Regular () Ruim ()