



UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA

**OS PROGRAMAS HABITACIONAIS E A MORADIA POPULAR NA
PERSPECTIVA DOS MORADORES DO RIACHO FUNDO II**

HELEN CRISTINA SOUSA DE OLIVEIRA

BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

Abril - 2022

HELEN CRISTINA SOUSA DE OLIVEIRA

**OS PROGRAMAS HABITACIONAIS E A MORADIA POPULAR NA
PERSPECTIVA DOS MORADORES DO RIACHO FUNDO II**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Curso de Geografia da Universidade de Brasília como requisito parcial para obtenção do título de Licenciatura e Bacharelado em Geografia.

Orientador: Prof. Dr. Fernando Luiz Araújo Sobrinho

BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL

Abril - 2022

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente ao meu orientador, o Prof. Dr. Fernando Luiz Araújo Sobrinho, pelas reuniões, pelos ensinamentos e por me mostrar qual era o melhor caminho para escrever esse trabalho.

À minha mãe, Herondina de Maria, por todo amor e incentivo e por sempre me incentivar e ajudar a correr atrás dos meus objetivos.

Ao meu irmão, Marcos Antônio, por cuidar tão bem de mim e da nossa mãe e agradecer também por ouvir minhas ideias enquanto escrevia o trabalho.

Ao meu namorado, Mauricio Xavier, por todo carinho, companheirismo e incentivo. Obrigada por sempre acreditar em mim.

À minha amiga de curso e também de vida, Fernanda Almeida, por estar comigo desde o primeiro dia de UnB e ser minha dupla inseparável nessa longa jornada acadêmica, agradeço muito a sua parceria.

Aos moradores do Riacho Fundo II, que me ajudaram com a pesquisa respondendo ao questionário.

Aos professores e colegas que tive durante a graduação, por todo ensinamento compartilhado.

Obrigada a todos!

“O direito à cidade está muito longe da liberdade individual de acesso a recursos urbanos: é o direito de mudar a nós mesmos pela mudança da cidade.”

David Harvey

RESUMO

A moradia é uma necessidade básica de todo ser humano, porém ainda é um produto muito caro e pouco acessível para diversas famílias, principalmente para os mais pobres. O déficit habitacional no Brasil ainda é muito alto e preocupante. Dessa forma, os programas habitacionais são de extrema importância para solucionar os problemas habitacionais do país. Os programas habitacionais mais recentes como o Minha Casa Minha Vida e o Casa Verde e Amarela buscam garantir o direito à moradia para os brasileiros. O objetivo central do trabalho é abordar e analisar a perspectiva dos moradores da Região Administrativa do Riacho Fundo II sobre a moradia popular. Para isso, foi realizado um questionário *online* para alcançar o objetivo do trabalho.

Palavras-chave: Moradia Popular; Programa Minha Casa Minha Vida; Urbanização; Riacho Fundo II.

ABSTRACT

Housing is a basic need for every human being, but it is still a very expensive and inaccessible product for many families, especially the poorest. The housing deficit in Brazil is still very high and worrying. Thus, housing programs are extremely important to solve the country's housing problems. The most recent housing programs such as Minha Casa Minha Vida and Casa Verde e Amarela seek to guarantee the right to housing for Brazilians. The main objective of the work is to approach and analyze the perspective of the residents of the Administrative Region of Riacho Fundo II on popular housing. For this, an online survey was carried out to achieve the objective of the work.

Keywords: Popular Housing; Minha Casa Minha Vida Program; Urbanization; Riacho Fundo II.

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Evolução das faixas de renda do PNHU.....	29
-------------------------------------------------------------	----

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

BNH - Banco Nacional da Habitação

COHAB - Companhias de Habitação

CODHAB/DF - Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal

CONAM - Confederação Nacional das Associações de Moradores

DF - Distrito Federal

FAR - Fundo de Arrendamento Residencial

FDS - Fundo de Desenvolvimento Social

FGTS - Fundo de Garantia do Tempo de Serviço

GDF - Governo do Distrito Federal

IDH - Índice de Desenvolvimento Humano

IDHAB - Instituto de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal

MNLM - Movimento Nacional de Luta pela Moradia

PCVA - Programa Casa Verde e Amarela

PLANHAB - Plano Nacional de Habitação

PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida

PNH - Política Nacional de Habitação

PNHU - Programa Nacional de Habitação Urbana

PNHR - Programa Nacional de Habitação Rural

RAs - Regiões Administrativas

SBPE - Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo

SEDUH - Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação

SFH - Sistema Financeiro da Habitação

SHEB - Sociedade de Habitações Econômicas de Brasília

SHIS - Sociedade de Habitação de Interesse Social

UNMP - União Nacional de luta pela Moradia Popular

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Letreiro de entrada do Riacho Fundo II.....	33
Figura 2 - Empreendimentos entregues pelo Programa Minha Casa, Minha Vida/Morar Bem no Riacho Fundo II.....	36
Figura 3 - Evolução Urbana do Riacho Fundo II: A RA em 2010.....	38
Figura 4 - Evolução Urbana do Riacho Fundo II: A RA em 2015.....	39
Figura 5 - Evolução Urbana do Riacho Fundo II: A RA em 2020.....	40
Figura 6 - Gráfico com a relação de quantos são beneficiários de algum programa habitacional.....	42
Figura 7 - Gráfico com a relação de quantos anos demorou para os beneficiários receberem o imóvel.....	43
Figura 8 - Gráfico com a relação de que ano foi entregue o imóvel.....	43
Figura 9 - Gráfico mostrando se o imóvel entregue atende a necessidade do beneficiário.....	44
Figura 10 - Tipo de imóvel recebido pelos beneficiários.....	45
Figura 11 - Números de quartos do imóvel.....	46
Figura 12 - Relação da nota geral dada pelos moradores para os imóveis entregues pelo programa habitacional.....	46
Figura 13 - Percentual de imóveis que possuem infraestrutura urbana.....	47
Figura 14 - Percentual dos moradores que acham que os equipamentos públicos conseguem atender toda a população.....	48
Figura 15 - Locais de lazer na proximidade das unidades habitacionais.....	48
Figura 16 - Parquinho infantil na praça comunitária do Riacho Fundo II.....	49
Figura 17 - Pista de skate de uma das praças do Riacho Fundo II.....	49
Figura 18 - Equipamentos de ginástica e quadra de esporte ao fundo.....	50
Figura 19 - Relação dos imóveis que ficam próximos ou distantes do centro comercial do Riacho Fundo II.....	51
Figura 20 - Percentual se há ou não postos de trabalho próximo a residência dos moradores.....	51
Figura 21 - Percentual de moradores que trabalham e/ou estudam na Região Administrativa do Riacho Fundo II.....	52
Figura 22 - Percentual de pessoas que utilizam o transporte público.....	52

Figura 23 - Percentual de quantas horas os moradores gastam no transporte público e individual.....	53
Figura 24 - Percentual de moradias que possuem paradas de ônibus nas proximidades.....	53
Figura 25 - Relação da nota geral dada pelos moradores para o transporte público da região.....	54
Figura 26 - Relação da nota geral dada pelos moradores para a Região Administrativa do Riacho Fundo II.....	55

LISTA DE MAPAS

Mapa 1 - Localização da Região Administrativa Riacho Fundo II.....	34
---------------------------------------------------------------------------	----

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	13
SEÇÃO 1: MORADIA POPULAR E POLÍTICAS PÚBLICAS.....	15
1.1 A Moradia: Um Direito Humano.....	15
1.2 A Moradia Popular no mercado de terras capitalistas.....	17
1.3 Políticas Públicas de Habitação no Brasil.....	20
1.4 A luta por moradia popular no Brasil e no Distrito Federal.....	24
1.5 Políticas Públicas de moradia popular no Distrito Federal.....	25
SEÇÃO 2: OS RECENTES PROGRAMAS HABITACIONAIS DO PAÍS E O RECORTE TERRITORIAL.....	27
2.1 O Programa Minha Casa, Minha Vida.....	28
2.2 O Programa Casa Verde e Amarela.....	31
2.3 A Região Administrativa do Riacho Fundo II.....	33
2.3.1 A evolução urbana na Região Administrativa do Riacho Fundo II.....	35
SEÇÃO 3: RESULTADOS E DISCUSSÕES.....	41
3.1 A moradia popular na perspectiva dos moradores do Riacho Fundo II...41	
Considerações Finais.....	55
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	58
APÊNDICE.....	66

INTRODUÇÃO

A moradia é uma necessidade básica de todo ser humano, o bem da moradia ainda é um produto muito caro e pouco acessível para diversas famílias, principalmente para aquelas cuja renda é extremamente baixa. O sonho de se ter uma casa própria por muitas vezes não é realizado, já que os custos com serviços de habitação demandam grande parcela da renda familiar e por possuir uma baixa renda, a casa própria não passa a ser uma prioridade das diversas famílias brasileiras.

Dos vários problemas sociais urbanos encontrados no Brasil, a questão da habitação é um dos principais problemas no contexto atual. A expansão da mancha urbana e a suburbanização geradas pela industrialização fordista produziram periferias pobres, organizadas em grandes conjuntos habitacionais. Com essa expansão muitos problemas foram se agravando e existem até os dias atuais, problemas como o de habitação e mobilidade que ainda são bastantes comuns no Brasil. (MONTE-MÓR, 2006)

Os mais diversos problemas urbanos e sociais como o desemprego, a pobreza e a segregação urbana impulsionaram as pessoas das classes mais desfavorecidas para os bairros mais adjacentes onde se alojaram em lugares sem infraestrutura como cortiços, mocambos, casas com cômodos insuficientes para todos os membros da família e com tanto outros problemas de moradia.

Era bastante visível um processo de exclusão territorial no Brasil conforme o capitalismo se consolidava nas cidades brasileiras. Condições habitacionais bastante precárias foram resultado do desenvolvimento do capitalismo no Brasil que foi muito marcado pela elevada concentração da renda e da riqueza.

O direito à moradia e à cidade não era alvo de debates ou discussões por parte do poder público. O cenário passa a mudar em 1930, quando o governo passa a ter um papel mais ativo na produção de moradias. A sociedade e o Estado ao assumirem a questão da moradia como uma questão social iniciam uma política habitacional no país (DE LIMA, 2018).

Os programas habitacionais sempre existiram no Brasil, mas nos últimos 20 anos foram de grande importância na solução do déficit habitacional no país, apesar de não solucionar de vez o problema habitacional, muitos brasileiros conseguiram ser beneficiados com a casa própria.

Com a implementação dos programas habitacionais nas cidades e com a construção de diversos empreendimentos habitacionais, a paisagem da cidade muda ao longo dos anos e a população cresce de forma rápida, e muitas vezes a cidade não consegue acompanhar esse crescimento, surgindo assim diversos problemas urbanos ou agravando os já existentes.

No presente trabalho será discutido a urbanização recente e o crescimento demográfico da vigésima primeira Região Administrativa do Distrito Federal, conhecida como Riacho Fundo II.

O objetivo geral do trabalho final de curso é a de compreender qual a perspectiva dos moradores do Riacho Fundo II sobre a moradia popular na região. Os objetivos específicos são: apresentar os programas habitacionais que existiram ao longo dos anos no Brasil e analisar o crescimento demográfico na região após a implementação do Morar Bem vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida.

Tem-se como hipótese que após a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) houve um crescimento demográfico na Região Administrativa do Riacho Fundo II e com isso surgiram novos problemas urbanos na região.

Com o propósito de testar a hipótese e para que os objetivos do trabalho seja cumpridos, foi feito um levantamento bibliográfico sobre o tema central do trabalho, coleta de dados em *sites* de órgãos públicos, como a Companhia de Planejamento do Distrito Federal (CODEPLAN), Companhia de Desenvolvimento Habitacional do DF (Codhab) e também notícias sobre a RA disponíveis no *site* da Administração do Riacho Fundo II.

Também foi realizado um questionário *online* com a participação dos moradores e beneficiários do programa habitacional do Morar Bem, que é vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida.

A partir dos objetivos do trabalho foram desenvolvidas três seções com o intuito de trabalhar cada uma dessas questões. A primeira seção trata da moradia popular e quais são as políticas públicas de habitação existentes no Brasil e no Distrito Federal, a segunda seção discorre sobre os Programas Habitacionais Minha Casa Minha Vida e o Casa Verde e Amarela e também apresenta o recorte territorial da pesquisa, o Riacho Fundo II. E por fim, a terceira seção apresenta os resultados e discussões e a perspectiva dos moradores do Riacho Fundo II sobre a moradia popular e sobre a Região Administrativa como um todo.

Seção 1: Moradia Popular e Políticas Públicas

1.1 A Moradia: Um Direito Humano

A moradia é um fator indispensável para o ser humano. Por moradia entende-se como um local com condições salubres para a sobrevivência do ser humano. Uma moradia digna deve apresentar boas condições contra os diversos fatores que possam impossibilitar uma boa qualidade de vida, fatores estes como chuva, frio, calor, vento, umidade, entre outros fatores que colocam a vida e a saúde das pessoas em risco.

A moradia deve ser um local seguro e com acesso aos diversos serviços públicos básicos como postos de saúde, escolas, praças, pontos de acesso aos diversos transportes públicos, serviços postais, entre outros. Esse é o conceito ideal quando se trata de moradia, mas o que é observado na realidade não é bem isso.

Para uma moradia ser considerada adequada alguns critérios devem ser atendidos, em 1991, o Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais com o Comentário Geral nº 4 definiu o conceito de moradia digna e quais os elementos estão inclusos no conceito:

Segurança da posse: a moradia não é adequada se os seus ocupantes não têm um grau de segurança de posse que garanta a proteção legal contra despejos forçados, perseguição e outras ameaças.

Disponibilidade de serviços, materiais, instalações e infraestrutura: a moradia não é adequada, se os seus ocupantes não têm água potável, saneamento básico, energia para cozinhar, aquecimento, iluminação, armazenamento de alimentos ou coleta de lixo.

Economicidade: a moradia não é adequada, se o seu custo ameaça ou compromete o exercício de outros direitos humanos dos ocupantes.

Habitabilidade: a moradia não é adequada se não garantir a segurança física e estrutural proporcionando um espaço adequado, bem como proteção contra o frio, umidade, calor, chuva, vento, outras ameaças à saúde.

Acessibilidade: a moradia não é adequada se as necessidades específicas dos grupos desfavorecidos e marginalizados não são levados em conta.

Localização: a moradia não é adequada se for isolada de oportunidades de emprego, serviços de saúde, escolas, creches e outras instalações sociais ou, se localizados em áreas poluídas ou perigosas.

Adequação cultural: a moradia não é adequada se não respeitar e levar em conta a expressão da identidade cultural. (UNITED NATIONS, 1991)

Garantido pela Constituição Federal de 1988, o direito à moradia, que foi incluído como um direito constitucional no ano de 2000 através da Emenda Constitucional nº 26/2000, é uma competência comum da União, dos estados e dos

municípios. Por meio dessa Emenda Constitucional a moradia passou a ser reconhecida como um direito social, fundamental e de caráter imediato. Apesar de ser um direito social, no Brasil ainda diversas famílias não têm acesso à moradia digna.

O direito à moradia ainda é um direito social em processo no Brasil, para os governos em todo o país ainda é um grande desafio conseguir garantir o direito à moradia a milhares de brasileiros, a demanda por habitação de qualidade ainda é expressiva, principalmente pela população com renda mais baixa. O direito à moradia e o princípio da dignidade humana buscam um mesmo ideal, já que os mesmo referem-se à garantia das necessidades vitais de cada indivíduo.

A moradia vai além de ser apenas um local para abrigo do ser humano, é dentro de casa que várias necessidades básicas, como dormir, comer, socializar, entre outras, são realizadas.

Segundo Rodrigues (1997, p. 11), “[...] é sempre preciso morar, pois não é possível viver sem ocupar o espaço.” Ou seja, não existe o não morar, o ser humano sempre estará ocupando um local, seja este, uma ponte, uma casa, uma mansão, um carro, um barraco, entre outros tantos meios de moradia. Muitos desses tipos de moradia não são ideais e recomendados, mas são os únicos que algumas pessoas conseguem possuir ou pagar.

Com o avanço da pandemia causada pelo coronavírus em 2020, muitas pessoas ao redor do mundo passaram meses dentro de suas residências e com isso suas moradias passaram a ter uma nova função além da mais comum, que é a de servir de abrigo, para muitas pessoas as suas casas foram transformadas em um lugar de trabalho, lazer e estudo.

A moradia se tornou algo muito mais importante nesse contexto atual advinda da pandemia. As recomendações dos especialistas desde o início da pandemia era que as pessoas permanecessem em casa o máximo possível e só sair quando realmente fosse necessário, porém, muitos cidadãos brasileiros não tiveram essa opção. Com a falta de empregos e demissões sendo recorrente no cenário brasileiro, muitas famílias não tiveram condições de pagar aluguel ou de financiar a casa própria, isso acarretou mais ainda a crise habitacional do país.

A pandemia do novo coronavírus, SARS-CoV 2, trouxe à tona crises sociais que já assolavam o Brasil há muito tempo, sendo uma delas a crise habitacional. O que se viu no Brasil, nos últimos meses, foi milhares de famílias não conseguindo

pagar o aluguel de suas casas e conseqüentemente perder o local que as deixariam em segurança durante a crise sanitária. Ahlert, Moreira, De Oliveira Leles (2021, p. 29) afirmam que “a crise sanitária ocasionada pelo novo coronavírus tem desencadeado vários impactos na vida urbana e na condição de moradia das famílias, principalmente pela incidência na situação econômica e de trabalho.”

Muitas famílias são despejadas sem que seus direitos humanos sejam respeitados e esses despejos forçados levam centenas de famílias ao redor do mundo à miséria e a condições de moradia totalmente inadequadas.

O direito adequado à moradia é violado quando os preços das moradias são extremamente altos e pela falta de acesso à terra. A crise habitacional não é novidade no país, ela está presente desde sempre, a falta de moradia é um dos sinais mais preocupantes e delicado do não uso correto do direito à moradia adequada (ROLNIK, 2009).

Uma moradia digna vai muito além de apenas uma casa que atenda as necessidades básicas do ser humano, para que uma moradia seja considerada realmente digna ela deve vir acompanhada de acessibilidade aos serviços e equipamentos públicos. É importante que se tenha uma infraestrutura urbana de qualidade para os moradores usufruem de uma condição de vida melhor.

Segundo Triana Filho (2006, p. 102): “[...] ao se institucionalizar o conceito de que a moradia é uma questão urbana e que, como tal, não pode ser tratada isoladamente, desconectada de outras questões da cidade.” Ao se pensar a questão da moradia os outros problemas urbanos devem estar presentes nos debates, já que a problemática da moradia vai muito além.

Ao se pensar na problemática da moradia, a pobreza e a desigualdade social são os dois fatores que mais influenciam o agravamento da crise habitacional, mas não são os únicos elementos que acentuam a inconsistência e irregularidade dos assentamentos humanos (CARDOSO, 2016). A problemática não pode ser apenas reduzida a má distribuição da renda, é preciso uma melhor intervenção pública para que a população tenha um melhor acesso a esse bem tão necessário e o direito à moradia seja garantido para todo ser humano.

1.2 A Moradia Popular no mercado de terras capitalistas

A sociedade brasileira desde a sua formação sofre com os baixos salários, desigualdade social e com um mercado imobiliário perversamente capitalista que impossibilita o acesso à moradia para a maioria da população brasileira. O que se vê nas grandes cidades brasileiras são processos de segregação, uma violência urbana constante, periferização dos mais pobres, uma má qualidade de vida e uma degradação ambiental.

Nas cidades urbanas brasileiras e por tantas outras ao redor do mundo é possível observar duas faces do urbano, que são completamente opostas, em uma face é visível uma aparência mais nobre, mais rica, com áreas verdes e arborizadas, com grandes cercas, segurança, fachadas limpas, iluminação pública em todos os bairros, entre outras coisas que não são encontradas na outra face do urbano, que é mais pobre e segregada, nessa face é possível observar áreas degradadas, ruas estreitas, esburacadas com péssima iluminação pública, entre outros problemas urbanos (RODRIGUES, 2007).

É nessa face mais precária do urbano que se encontram os cortiços, as favelas, casas precárias, conjuntos habitacionais com casas ou apartamentos que não comportam as necessidades de todas as famílias, é nessa face do urbano que se encontram também edifícios precários que são destinados aos serviços públicos essenciais. Sempre será possível encontrar cidades com locais com infraestrutura e locais sem.

Para se viver em um local que possua os melhores serviços e equipamentos urbanos ou em casas que não causem desconfortos, a pessoa deve possuir uma determinada renda ou salário, que geralmente, são bem altos. Já aqueles que não possuem tal renda ou salários exorbitantes, vivem nos arredores das grandes cidades, nas áreas mais deterioradas e precárias (RODRIGUES, 1997).

No mundo capitalista, para se viver com um certo conforto é necessário possuir muito dinheiro e aqueles que não possuem acabam sendo marginalizados e obrigados a viver em condições insalubres e acabam não possuindo um bom local para descansar depois de um longo dia de trabalho. No Brasil, é possível observar que o capitalismo e suas relações comandam a produção da habitação.

No Capitalismo corrente, boa parte das coisas, até mesmo a moradia, estão reduzidas a mercadoria. No Brasil, a moradia é colocada como um ativo financeiro sendo ele pelo subsídio ou por financiamento e microfinanciamentos (NASCIMENTO, 2016).

Segundo Sposito (1988. p. 30): “A cidade nunca fora um espaço tão importante, e nem a urbanização um processo tão expressivo e extenso a nível mundial, como a partir do capitalismo”. É a partir desse capitalismo que as cidades urbanas como conhecemos hoje em dia foram nascendo e com elas as desigualdades mais perversas que perpetuam até os dias atuais.

A moradia ao partir do princípio de que é uma necessidade básica do ser humano deveria ser mais acessível para os mais pobres e necessitados, mas não é isso que se vê no mercado capitalista, o déficit habitacional no Brasil ainda é altíssimo, segundo os dados levantados por um estudo pela Fundação João Pinheiro, até o ano de 2019 o déficit habitacional era de 5,8 milhões de moradias.

O estudo também demonstrou que há uma propensão para que esse déficit habitacional cresça ainda mais no Brasil. Os altos custos de aluguel urbano é um dos fatores que possibilitam o aumento desse déficit, cada vez mais pessoas precisam deixar suas casas alugadas para morarem em lugares insalubres, já que os aluguéis estão cada vez mais caros.

A moradia, algo tão necessário à sobrevivência do ser humano, vem se tornando cada vez mais caro e também escasso para as mais diversas famílias brasileiras.

Outro problema comum que assola as diversas famílias brasileiras é a dívida que a moradia traz ao ser adquirida. Para se ter uma moradia própria, muitas pessoas acabam pedindo empréstimos ou financiando as suas casas, já que essa é a forma mais comum de se conseguir o sonho da casa própria no Brasil. Os financiamentos imobiliários se tornam um problema já que os juros ao ano são bastante altos nos diversos bancos presentes no país.

Segundo Harvey (1973, p. 13): “O capital financeiro não controla somente a disponibilidade e a taxa de novos investimentos em habitação; controla também o trabalhador através de crônicas obstruções por dívidas.” Por muitas vezes as dívidas imobiliárias são tão altas que a pessoa acaba não conseguindo quitar e em consequência disso acaba perdendo o imóvel.

Não é possível analisar o espaço urbano sem considerar todas as relações capitalistas de produção. De acordo com Pereira, Dias e Oliveira (2018, p. 2):

Sob a lógica do capitalismo, a produção e reprodução da cidade se dá a partir da interação entre dois opostos. De um lado os trabalhadores que lutam pelo acesso à moradia digna e adequada, infraestrutura urbana,

mobilidade e lazer, e de outro, os que auferem renda, lucro e juros com a produção do espaço urbano, representados pelas várias frações do capital, como por exemplo, o capital construtor (empresas da construção civil e de infraestrutura), pelo capital ligado ao setor de transporte, de comunicação, o capital financeiro e o capital imobiliário.

O resultado dessa constante interação entre os dois opostos é a segregação socioespacial. Enquanto os operários, que recebem salários baixos e não possuem condições de comprar ou alugar casas em locais mais valorizados, moram nas áreas mais periféricas e já as classes mais favorecidas da sociedade vivem agrupadas em condomínios de luxo.

A questão sobre a problemática de os mais pobres viverem mais isolados nas cidades é sempre levantada ao se pensar nas crises urbanas que assolam o país, como salienta Rodrigues (1997, p. 27):

[...] os moradores que menos podem pagar, vão comprar lotes mais distantes, em lugares que atendem às exigências da lei; vão ter que percorrer longas distâncias, gastar mais em transporte-tempo e dinheiro; vão ter que organizar-se, lutar pelo reconhecimento de sua propriedade e com seu trabalho conquistar um direito de morar pelo menos mais dignamente.

Os pobres ao serem isolados em lugares precários ou em loteamentos “clandestinos” acabam estimulando o mercado financeiro, já que as áreas que não possuem os lotes irregulares ao seu redor acabam sendo mais valorizados e assim vendidos mais caros (SOARES, 2016).

Essa é uma das realidades mais perversas encontradas nas mais diversas cidades brasileiras, de um lado é possível observar um mercado imobiliário impulsionando a população mais pobre para lugares sem infraestrutura urbana para proteger seus interesses financeiros e de um outro lado vemos os mais pobres vivendo à margem da irregularidade e do caos urbano.

1.3 Políticas Públicas de Habitação no Brasil

As políticas públicas de habitação têm uma longa história no Brasil e as mesmas sempre estão entrelaçadas com as demais políticas urbanas. Os problemas habitacionais geram um grande impacto no aspecto urbano, segundo Marguti (2018, p. 119):

O atual cenário das condições habitacionais no Brasil apresenta-se como um ainda não superado problema social e econômico, com grande impacto na configuração urbana, seja pela demanda por infraestrutura urbana, gerada a partir das novas oportunidades habitacionais promovidas pelo poder público e privado, seja pelas pressões fundiária e ambiental, decorrentes das formas alternativas adotadas pela população de baixa renda para a produção da moradia. (MARGUTI, 2018)

A falta de planejamento e a ocupação do espaço de forma desordenada são algumas das causas para os problemas habitacionais no Brasil, a falta de investimento do poder público também acarreta em problemas urbanos que afetam os brasileiros, principalmente os mais pobres.

Para tentar amenizar os mais diversos problemas que atingem a população brasileira, alguns programas, ações e decisões são tomadas pelo governo, em esfera nacional, estadual e municipal. Esses programas são conhecidos como políticas públicas. Segundo Bucci (2006, p. 39) o conceito de políticas públicas pode ser entendido como:

Política pública são programas de ação governamental que resulta de um processo ou conjunto de processos juridicamente regulados – processo eleitoral, processo de planejamento, processo de governo, processo orçamentário, processo legislativo, processo administrativo, processo judicial - visando coordenar os meios à disposição do Estado e as atividades privadas, para a realização de objetivos socialmente relevantes e politicamente determinados.

No campo habitacional, as políticas públicas devem ser feitas para cumprir o direito social à moradia. Por esse direito social estar presente na Constituição da República de 1988, cabe então ao poder público o dever e a competência para cumpri-lo.

Entretanto, as políticas públicas voltadas para a habitação no Brasil ainda não são suficientes para suprir o déficit habitacional no país e sofrem duras críticas por não conseguirem cumprir as demandas por habitação da população mais pobre.

É possível observar na história do Brasil dois grandes momentos de intensa atuação governamental no âmbito da habitação popular. O primeiro momento se deu na década de 60 com a criação do Banco Nacional da Habitação (BNH) e o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), o BNH atuou durante 22 anos no país e foi extinto em 1986. O outro momento importante de atuação governamental se deu no período de 2000 até 2014, com a criação do Plano Nacional de Habitação, da Política Nacional de Habitação e também com a criação de Programas como o Minha Casa Minha Vida (PMCMV).

O BNH, implementado no regime militar, tinha como objetivo tornar mais acessível a produção habitacional e reduzir o déficit habitacional. Segundo Maricato (1987, p. 30): “O SFH possibilitou a capitalização das empresas ligadas à provisão de habitação, permitiu a estruturação de uma rede de agentes financeiros privados, permitiu a realização do financiamento à produção e também o financiamento do consumo.”

Em seus 22 anos de existência, a política de produção habitacional por meio do BNH foi executada utilizando os recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) com a intenção de estimular o mercado imobiliário por meio de subsídios para a comercialização e produção de empreendimentos habitacionais (BORGES, 2013). Outras medidas adotadas pelo BNH na época foram o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e as Companhias de Habitação (COHAB), que perdura até os dias atuais.

O país na época da criação do BNH sofria com uma crise econômica e social, dessa forma a política habitacional foi utilizada como um plano para suavizar as questões sociais que existiam no país. O Estado passou a ser o principal ator na construção de moradias populares no país.

Em sua primeira fase, que ocorreu entre 1964 e 1967, o BNH não possuía muitos recursos, o mesmo ainda estava tentando se estruturar e a escassez de recursos impossibilitou a implementação dos programas habitacionais.

Já em sua segunda fase, que estendeu-se de 1967 a 1971, o BNH passou a atuar como um banco de primeira linha, segundo Valladares (1983, p. 41): “ampliou suas funções e passou a privilegiar os financiamentos voltados para as faixas de renda mais altas”.

Além de moradias, o BNH também financiou obras voltadas para a infraestrutura das cidades em sua segunda fase. Segundo Maricato (1987, p. 33):

Desde o início da década de 70, o BNH passou sistematicamente a orientar seus recursos para o financiamento de governos estaduais e municipais na produção de obras de infraestrutura urbana, tais como implantação ou melhoria do sistema de abastecimento de água e esgoto sanitário e pavimentação, da rede de distribuição de energia elétrica, de transporte, de comunicação, de educação e cultura, de serviços públicos, de esgoto de águas pluviais e outras.

Em sua terceira fase, que iniciou-se em 1987, o BNH passa por uma reestruturação e o banco passa a ser de segunda ordem, ou seja, ele apenas passa

os recursos para os outros agentes. Essa passagem para um banco de segunda crise se deu muito pela desaprovação daqueles que adquiriram a casa própria. Segundo De Oliveira (2014, p. 38): "Sua principal característica no período é o investimento em desenvolvimento urbano em detrimento de habitações."

O BNH ainda passou por duas outras duas fases até ser extinto em 1986, o banco passou por crise e descapitalização e foi incorporado à Caixa Econômica Federal em 1986. Apesar do SFH/BNH ter sido parte de uma grande e importante política de habitação no país, os conjuntos habitacionais e os financiamentos para a casa própria não foram suficientes para conseguir diminuir o déficit habitacional no Brasil, a política habitacional não conseguiu atender aqueles que mais precisavam, às populações de baixa renda.

Segundo Vêras e Bonduki (1986, p. 52): "A atuação do BNH mostra que essa política teve êxito enquanto instrumento de dominação ideológica, como geradora de empregos na construção civil e como pirâmide keynesiana, amortecedora de recessões econômicas." No aspecto social, a política pública não atendeu o seu objetivo principal que era viabilizar a construção e aquisição da casa própria, especialmente pelas classes de menor renda.

Após a extinção do BNH, o país sofreu com uma grande crise habitacional provocando um esgotamento da intervenção governamental na área da habitação (RODRIGUES e MOREIRA, 2016). O Brasil não contou com políticas públicas significativas nesse período.

No início dos anos 2000 há uma retomada da ação governamental com novas políticas e programas habitacionais. Surge então o Plano Nacional de Habitação (PlanHab) que implementou então uma nova Política Nacional de Habitação (PNH). Em 2003, o então presidente da república, Luiz Inácio Lula da Silva, criou o Ministério das Cidades que tinha como objetivo desenvolver políticas de desenvolvimento urbano e políticas setoriais de habitação, saneamento ambiental, transporte urbano e trânsito.

As políticas públicas no governo Lula estavam destinadas principalmente aos mais pobres. Programas federais como o Minha Casa Minha Vida foram implementados no governo com o objetivo de criar condições de ampliação do mercado habitacional e assim dar condições aos mais pobres de ter a sonhada casa própria.

Segundo Rodrigues (2011 p. 76): “apesar da criação do Ministério das Cidades e da proposição de políticas urbanas serem integradas, o que se observa é que as mesmas continuam a serem políticas setoriais sem levar em conta o espaço e o território.”

Muitos avanços foram feitos no Governo Lula no setor da habitação, principalmente por ter mais participação social por meio de conferências e conselhos, mas para as políticas públicas conseguirem de fato acabar com a desigualdade social elas devem ser abundantes, conforme afirma Noal e Janczura (2011, p. 168): “A política de habitação pode impactar fortemente sobre a redução da pobreza, da desigualdade social e na melhoria da qualidade de vida das pessoas nas cidades brasileiras. Para tanto, são necessárias políticas consistentes, abrangentes, e não-excludentes.”

1.4 A luta por moradia popular no Brasil e no Distrito Federal

Os movimentos sociais são bastante importantes para a sociedade em geral, já que são formados por grupos de indivíduos que lutam e demandam melhorias em vários aspectos da sociedade. No âmbito da moradia, os movimentos sociais de luta por moradia digna e Reforma Urbana ganharam força nos anos 60. Segundo Marinho (2005, p. 8):

O histórico das lutas pela Reforma Urbana remonta aos anos 1960, ainda antes da instauração do regime militar. Naquele período foram lançados alguns princípios e propostas para uma ação de melhoramento do espaço das cidades a partir da evidência do agravamento e da complexidade alcançada pelos problemas que atingiam os centros urbanos brasileiros.

Os manifestantes, na época, demandavam e lutavam pelo direito à moradia, ao combate à especulação imobiliária e por uma gestão urbana mais participativa e democrática (MARINHO, 2005). Na década seguinte existiu também movimentos de luta por moradia, mas nada tão expressivo.

Um marco significativo dos movimentos sociais em prol da moradia foi o Estatuto da Cidade, que foi uma das conquistas mais significativas da luta por moradia dos brasileiros. Com o rápido e desordenado crescimento das cidades brasileiras, que se deu a partir da década de 60, a criação do estatuto se deu mediante a esse contexto de desordem no solo urbano. Com a necessidade de

melhorias urbanas e o contexto de desordem da época, os movimentos sociais estavam ganhando cada vez mais força.

Diante desse contexto e com a causa ficando mais popular, a Constituição de 1988 foi a primeira carta magna a tratar oficialmente de um direito urbanístico e de tratar de uma política urbana.

No Distrito Federal também ocorrem movimentos sociais de luta por moradia digna. Alguns dos mais importantes movimentos sociais do país têm representações na capital federal, sendo eles, o Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLN), a União Nacional de Luta pela Moradia Popular (UNMP) e a Confederação Nacional das Associações de Moradores (CONAM), além de mais de 100 cooperativas habitacionais que atuam no DF.

Apesar dos avanços que os movimentos sociais em prol da moradia conquistaram, atualmente ainda existem sérios problemas urbanos no Distrito Federal e nas mais diversas cidades ao redor do Brasil, ainda há muito o que conquistar e por isso os movimentos são importantes no contexto urbano, os movimentos sociais são importantes protagonistas na luta pela moradia.

1.5 Políticas Públicas de moradia popular no Distrito Federal

Na época da construção de Brasília e após a sua inauguração não havia uma política de habitação bem definida. O que se via nos arredores de Brasília eram acampamentos que não tinham muita infraestrutura para as centenas de trabalhadores que construíram a nova capital federal. Segundo França (2015, p. 148) o que ocorria em paralelo a construção de Brasília eram os acampamentos dos trabalhadores:

Paralelo à construção da cidade planejada também ocorreu a construção dos primeiros acampamentos provisórios e das cidades-satélites construídas antes da inauguração da capital. Os acampamentos estavam previstos para atender às necessidades provisórias de “moradia” dos trabalhadores. Em geral, esses espaços provisórios de moradias localizavam-se nas proximidades aos canteiros das obras, o que facilitava o controle das construtoras quanto ao ritmo de produção. Sublinha-se que esses espaços seriam extintos após a finalização das obras.

Esses acampamentos posteriormente viriam a se tornar três Regiões Administrativas: Candangolândia, Núcleo Bandeirante e Vila Planalto. Apesar da

precariedade dos acampamentos em que os trabalhadores viviam, eles foram a primeira forma de moradia para a população de baixa renda (FRANÇA, 2015).

Apenas no de 1962 que é criada a Sociedade de Habitações Econômicas de Brasília (SHEB). Segundo França (2015, p. 150), o objetivo era: “promover a construção de moradias para os funcionários administrativos do governo e também atender à população dos acampamentos.” Posteriormente, houve a criação da Sociedade de Habitação de Interesse Social – SHIS (1964), o Instituto de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – IDHAB (1994) e a Companhia de Desenvolvimento Habitacional – CODHAB (2007).

Ao longo de seus 61 anos de existência da capital federal, várias políticas de habitação foram implementadas para tentar amenizar o déficit habitacional no Distrito Federal (DF) e também para a provisão de moradias para os mais pobres.

Segundo França (2015, p. 153), na década de 70: “A produção de moradias destinadas à população carente (famílias com renda abaixo de três salários mínimos) era quase inexistente.” Os moradores mais carentes ocupavam as cidades-satélites.

As políticas habitacionais mais antigas do Distrito Federal priorizavam pela distribuição de lotes semi urbanizados sem assegurar para aqueles que recebiam as condições para construir a moradia no lote disponibilizado.

Atualmente, a responsável pela política de habitação no Distrito Federal é a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh) que assegura o dever do Estado em promover a política habitacional buscando a requalificação de habitações populares e a solução do déficit habitacional no DF, com prioridade para a população de baixa e média renda.

O programa que está em vigor no Distrito Federal atualmente é o Habita Brasília que busca suprir as diversas necessidades habitacionais dos moradores da capital federal. Segundo site da Seduh, o programa conta com cinco linhas de ação, sendo elas: Lote Legal, Projeto na Medida, Morar Bem, Aluguel Legal e Portas Abertas. Até 2018, o programa já havia beneficiado mais de 90 mil famílias.

O Lote Legal por meio da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do DF (CODHAB/DF) busca oferecer para pessoas físicas lotes regularizados e urbanizados, para receber o benefício os moradores do DF precisam estar cadastrados na CODHAB. Essa linha de ação busca retirar as famílias de lugares de risco ou em lugares impróprios para habitação.

Já a linha de ação nomeada de Morar Bem, busca produzir unidades imobiliárias em áreas urbanas, com recursos do programa federal Minha Casa, Minha Vida. As unidades habitacionais entregues pelo Morar Bem contam com infraestrutura urbana, como abastecimento de água, esgoto, energia elétrica e iluminação pública. Segundo a Agência Brasília (2018), a Região Administrativa do DF que mais recebeu unidades foi o Riacho Fundo II. Outras RAs como Paranoá, Santa Maria e São Sebastião também receberam unidades habitacionais do Morar Bem.

O Projeto na Medida, tem como objetivo levar para as famílias de baixa renda assistência técnica para garantir a qualidade das residências de interesse social. A linha de ação também prevê a elaboração de projetos comunitários de ações urbanas como mutirões em espaços públicos.

As linhas de ações Portas Abertas e Aluguel Legal ainda estão sendo implementadas já que são iniciativas complexas e inovadoras. O público-alvo da ação Portas Abertas é o setor de construção civil, o governo busca incentivar o setor para que o mesmo disponibilize unidades habitacionais com preços mais acessíveis para a população do DF.

Já o Aluguel Legal tem famílias com baixa renda, idosos e população vulnerável, a ação busca custear o aluguel para os cadastrados que aguardam serem beneficiados em outros programas com a moradia própria.

Para que as políticas habitacionais consigam amenizar o déficit habitacional elas devem sempre estar em concordância com as demandas sociais dos habitantes do Distrito Federal. Por isso, as ações e metas do Governo Federal e também do Governo do Distrito Federal (GDF) devem levar em consideração as necessidades e carências dos moradores, principalmente dos mais pobres.

Seção 2: Os recentes programas habitacionais do país e o recorte territorial

Para amenizar o déficit habitacional no Brasil, o Governo Federal, juntamente com os governos estaduais, é responsável pela criação de programas habitacionais para a população mais vulnerável. Os programas buscam ampliar o estoque de moradias e desenvolver o setor de habitação do país.

Atualmente, o responsável pelas coordenações das ações em habitação é o Ministério de Desenvolvimento Regional. A Secretária Nacional de Habitação é

quem administra os mais diversos programas de habitação, como o Programa Casa Verde e Amarela, antigo Programa Minha Casa Minha Vida, o Pró-Moradia e o Sistema Habitacional de Interesse Social, que busca dar acesso à população de baixa renda à moradia digna e de qualidade.

2.1 O Programa Minha Casa, Minha Vida

Com o objetivo de solucionar o déficit habitacional do Brasil, o Programa Minha Casa Minha Vida foi lançado no ano de 2009. A Lei 11.977 que criou o Programa Minha Casa Minha Vida foi decretada em 7 de Julho de 2009, em seu primeiro Artigo foi definido a estrutura e a finalidade do programa.

A finalidade do PMCMV segundo o artigo 1º é a de criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais, requalificação de imóveis urbanos e também a produção ou reforma de habitações rurais, para as famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais). O programa conta ainda com dois subprogramas: o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU) e o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR) (BRASIL, 2009).

O Programa Nacional de Habitação Urbana é subdividido em modalidades, sendo elas: A FAR, que atende as famílias de baixa renda por meio de produção habitacional contratada por empresas, nessa modalidade as construtoras serão remuneradas pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) pela execução do projeto.

Outra modalidade é a Entidades, em que as famílias são representadas por entidades de movimentos sociais de moradia ou por entidades organizadoras que estejam habilitadas pelo Ministério do Desenvolvimento Regional, são essas entidades que se responsabilizam pela construção dos empreendimentos, o Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) é quem financia essa modalidade. Para Balbim, Krause e Lima Neto (2015, p. 9), que com a modalidade Entidades “em tese, é possibilitado às famílias a participação e um maior controle sobre a gestão da concepção, produção e, também, do pós-morar nesses empreendimentos.”

A Oferta Pública é a modalidade concentrada nos municípios com até 50 mil habitantes, porém essa modalidade foi descontinuada. E por fim o financiamento com os recursos majoritariamente do FGTS, essa modalidade atende as famílias

com uma renda mensal mais alta. O financiamento é geralmente concedido pela Caixa Econômica Federal.

O Programa Nacional de Habitação Rural é voltado para as famílias de agricultores e trabalhadores rurais que tenham renda anual inferior a 17 mil reais. O objetivo do programa voltado à área rural é o de produzir ou reformar imóveis com recursos do Orçamento Geral da União.

O programa habitacional foi elaborado para atender a quatro faixas de renda diferentes na área urbana. De acordo com a faixa de renda, os subsídios do MCMC podem ser maiores ou menores, assim como os juros ao ano.

Tabela 1 - Evolução das faixas de renda do PNHU

	Fase 1 (2009)	Fase 2 (2011)	Fase 3 (2016)	Última fase antes de ser substituído
Faixa 1	R\$ 1.395,00	R\$ 1.600,00	R\$ 1.800,00	R\$ 1.800,00
Faixa 1,5	Não existia	Não existia	R\$ 2.350,00	R\$ 2.600,00
Faixa 2	R\$ 2.790,00	R\$ 3.275,00	R\$ 3.600,00	R\$ 4.000,00
Faixa 3	R\$ 4.650,00	R\$ 5.000,00	R\$ 6.500,00	R\$ 9.000,00

Fonte: BRASIL (2009) e Relatório de avaliação PMCMV (2020).

A faixa 1 é destinada às famílias com renda mensal de até R\$ 1.800,00 (mil oitocentos reais), em 2009 o valor era de R\$1.395,00 (um mil, trezentos e noventa e cinco reais).

Outras faixas também são contempladas pelo programa habitacional. A faixa 1,5 concede benefícios para as famílias com renda mensal de até R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos reais). A faixa 2 é destinada para as famílias com renda mensal de até R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

Por último, a faixa 3 é atribuída para as famílias com até R\$ 9.000,00 (nove mil reais). Essas faixas são para as famílias residentes da área urbana, para os moradores rurais a renda anual da família deve ser de até R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais). A faixa 1 é elegível às modalidades FAR, Entidades e Oferta Pública, já as demais faixas como a 1,5, 2 e a 3 são elegíveis para diferentes subsídios dentro da modalidade do FGTS.

Através da Tabela 1 é possível observar que a faixa 1,5 não existiu desde o começo do programa, com ela mais pessoas foram beneficiadas pelo programa. A criação dessa faixa foi bastante positiva. Ao longo dos anos e com as medidas

provisórias, o programa conseguiu contemplar ainda mais pessoas com os empreendimentos habitacionais.

O PMCMV também surgiu para minimizar os impactos causados pela crise financeira de 2008, que teve impactos na economia de países ao redor do mundo. O programa tinha o propósito de aquecer a economia brasileira por meio do estímulo ao setor da construção civil, segmento que é bastante utilizado em momentos de recessão econômica por gerar uma demanda alta de mão de obra com uma baixa qualificação (ROLNIK et al, 2015).

O programa disparou a produção de habitação social pelo país, o que beneficiou parte da população de baixa renda. Ao longo dos anos as condições de financiamento, regulamento dos fundos e regularização fundiária que dão suporte ao PMCMV sofreram algumas alterações legais.

De 2009 até o seu ano de extinção em 2021, o programa habitacional concentrou a maior parte da produção habitacional, não apenas de interesse social, mas também para o chamado segmento econômico no país (BALBIM; KRAUSE; LIMA NETO, 2015).

Segundo Rolnik et al (2015, p. 129): “Em sua primeira fase, compreendida entre março de 2009 e meados de 2011, estabeleceu-se como meta a construção de um milhão de novas moradias.” Em sua segunda fase, a meta era a de construir até dois milhões de unidades habitacionais, o dobro da primeira fase. Segundo o portal do Sistema de Gerenciamento da Habitação do Ministério do Desenvolvimento Regional¹, mais de 5,1 milhões de unidades habitacionais foram entregues.

Apesar de ter sido um importante programa habitacional, o PMCMV também teve as suas falhas. Em artigos e teses sobre o programa, o problema mais citado é de que as Unidades Habitacionais foram construídas e entregues em áreas sem estrutura e afastados dos centros urbanos. O que ocorre é um processo de segregação socioespacial, onde os mais pobres acabam sendo excluídos, sendo assim, o programa não cumpre a sua função social e não cumpre com o direito a uma moradia digna.

Segundo Rolnik et al (2015, p. 149): “Apesar dos muitos bilhões de reais em subsídios públicos, o PMCMV não impacta a segregação urbana existente, apenas

¹ Disponível em: <http://sishab.mdr.gov.br>. Acesso em: 25 jan. 2022.

a reforça, produzindo novas manchas urbanas monofuncionais ou aumentando a densidade populacional de zonas guetificadas já existentes.”

Porém, esses problemas não são exclusivos do PMCMV, esses problemas socioespaciais já estavam implementados no espaço urbano brasileiro anteriormente por outros programas, o PMCMV apenas conseguiu reforçar ainda mais.

Portanto, o programa habitacional mais famoso do país poderia ter resolvido algumas das mazelas do país, porém ao mostrar uma política habitacional massiva e ao tratar a moradia apenas como uma mercadoria, o programa causou ainda mais problemas habitacionais e urbanos pelo país (ROLNIK et al, 2015).

2.2 O Programa Casa Verde e Amarela

Introduzido como o novo programa habitacional do Governo Federal, o Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) foi instituído pela Lei nº 14.118 em 12 de Janeiro de 2021. O programa é uma reformulação do antigo programa habitacional Minha Casa Minha Vida.

Segundo o Artigo 1º da lei de instituiu o programa a sua finalidade é a de promover o direito à moradia para as famílias que residem na área urbana com uma renda mensal de até R\$ 7.000,00 (sete mil reais), e a famílias que residem nas áreas rurais com renda anual de até R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), além disso, o programa está associado ao desenvolvimento econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habilidade e de qualidade de vida da população urbana e rural (BRASIL, 2021).

Os beneficiários do Programa Casa Verde e Amarela são divididos em três faixas de renda familiar, sendo elas famílias com renda de até R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais, famílias com renda mensal de até R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) e famílias com renda mensal de até R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

O principal objetivo do PCVA é o de ampliar o estoque de moradias para atender às necessidades habitacionais, sobretudo da população de baixa renda, que é a que mais sofre com o déficit habitacional e com moradias irregulares no país.

Outro objetivo importante que o programa cita é o de promover a melhoria do estoque existente de moradias para reparar as inadequações habitacionais

(BRASIL, 2021). Ou seja, o programa além de construir novas casas, busca melhorar as habitações já existentes com a integração das dimensões física, urbanística, fundiária, econômica, social, cultural e ambiental do espaço onde ocorre a vida do cidadão (BRASIL, 2021).

Assim como o antigo programa habitacional MCMV, o PCVA também busca investir na construção civil, para esse fim, o programa tem como um dos objetivos estimular a modernização do setor da construção e a inovação tecnológica com vistas à redução dos custos, levando em consideração a sustentabilidade ambiental e a melhoria da qualidade da produção habitacional do programa (BRASIL, 2021).

Uma das diferenças entre os dois programas habitacionais PMCMV e o PCVA é o juros para as regiões norte e nordeste do país, que são regiões que concentram os municípios com os menores Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) do país. Os índices de juros para a faixa 1 dessas regiões será de 4,5% ao ano e para as demais regiões os juros chegam a 5% ao ano para as famílias da faixa 1. As demais faixas terão juros entre 5% a 8,16% ao ano, as mesmas taxas que existiam no antigo programa habitacional (BRASIL, 2021).

Apesar das sutis diferenças entre os programas habitacionais, o Programa Casa Verde e Amarela não traz grandes inovações para a crise habitacional que ainda perpetua pelo país. Segundo Balbim (2020), o programa é mais uma campanha de *marketing* do Governo Federal e uma forma de deixar uma marca:

Tirando a jogada de marketing, o programa bicolor não altera em nada a provisão habitacional. Mudanças em taxas de juros, de nomenclaturas e outras tantas anunciadas estão ocorrendo dentro do quadro de programas e ações de provisão habitacional previamente existente no governo federal, agora com uma nova marca.

Segundo o portal do Sistema de Gerenciamento da Habitação do Ministério do Desenvolvimento Regional, até janeiro de 2022, o Programa Habitacional contratou e entregou 497.923 (quatrocentos e noventa e sete mil novecentos e vinte e três) unidades habitacionais.

Como ainda é um programa muito recente, não é possível afirmar com certeza que o mesmo trouxe benefícios para a população brasileira e para a crise habitacional. O programa foi lançado em meio a críticas de especialistas, os mesmos afirmam que o programa irá excluir aqueles mais vulneráveis socialmente e

os que mais necessitam, já que os brasileiros que não possuem renda fixa não poderão participar do programa.

Com isso a crise habitacional não será solucionada e mais uma vez as moradias construídas pelo programa serão apenas benéficas para o mercado de capitais e para as grandes construtoras civis e não para aqueles que realmente necessitam. A moradia segue sendo apenas uma mercadoria e não um direito como deve ser.

Portanto, apenas o tempo dirá se o programa seguirá o mesmo caminho e erros que o antigo programa habitacional e será substituído e reformulado, deixando assim os mais pobres sem seus direitos fundamentais, sem uma moradia digna e acessível.

2.3 A Região Administrativa do Riacho Fundo II



Figura 1 - Letreiro de entrada do Riacho Fundo II. **Fonte:** Imagem do autor.

Localizada na porção sudoeste do Distrito Federal, a Região Administrativa do Riacho Fundo II foi criada em 06 de maio de 2003 por meio da Lei nº 3.153, a mesma lei também criou as Regiões Administrativas de Águas Claras, Sudoeste/Octogonal e Varjão. A região antes era uma sub administração

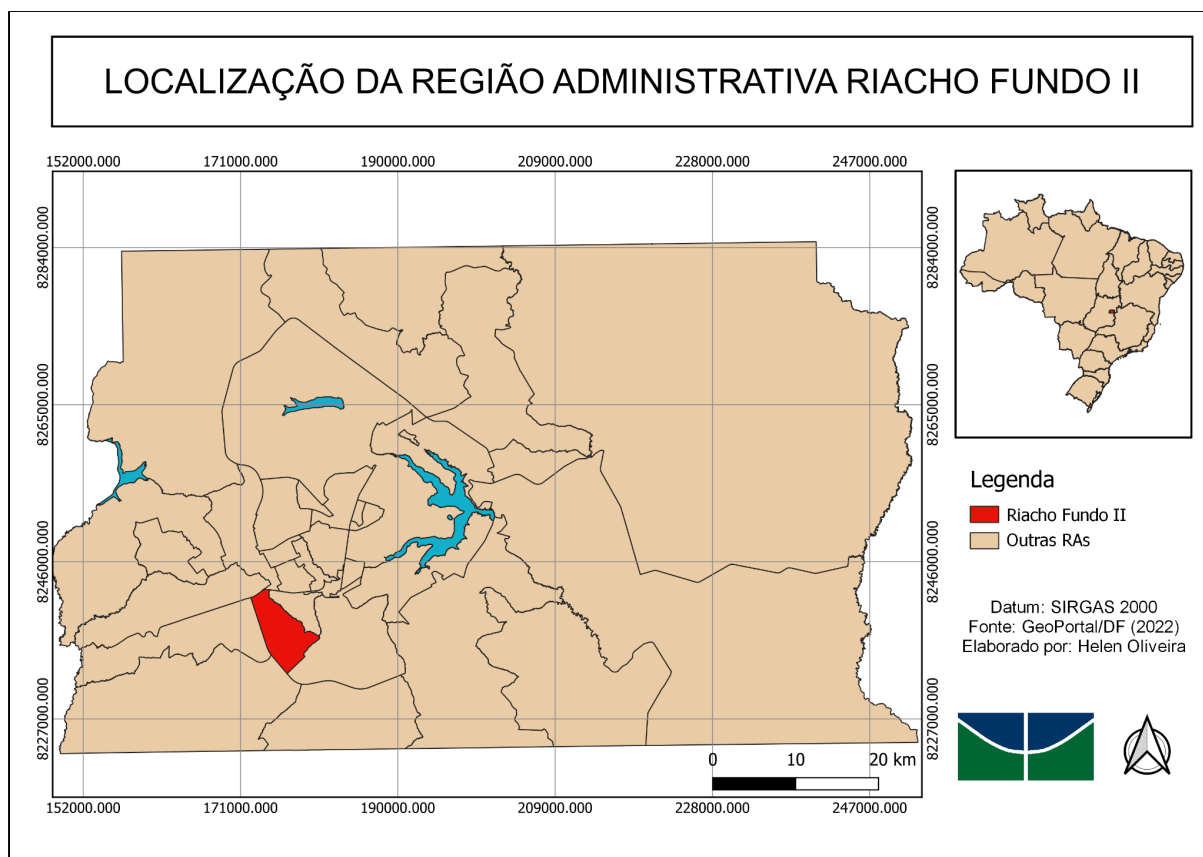
subordinada à Região Administrativa do Riacho Fundo, foram sete anos até a região alcançar sua independência.

As primeiras ocupações na região se deram à margem da DF-001 - EPCT em 1995, com acampamentos localizados próximo ao balão do Recanto das Emas, região próxima ao Riacho Fundo II. Em 1997, surgiram as primeiras ocupações oficiais localizadas próxima ao Parque Ecológico Vivencial Riacho Fundo, constituindo-se assim a primeira etapa da região, que inclui as Quadras Norte QN 12 a QN 16 (CODEPLAN, 2018).

Essas ocupações foram motivadas pela insatisfação da população, que buscavam pelo direito fundamental de uma moradia digna e própria. A região foi criada para atender ao Programa de Assentamento do Governo do Distrito Federal. Em 2001, a segunda etapa da região começou a ser ocupada, onde hoje é compreendida como as Quadras Centrais. A terceira etapa é a área que compreende as Quadras Sul (CODEPLAN, 2019).

O Riacho Fundo II é a vigésima primeira região administrativa do DF. Situa-se a 20 km de distância de Brasília. A região faz divisa com Samambaia, Riacho Fundo, Park Way, Gama e Recanto das Emas. A sua população é, de acordo com os estudos elaborados pela Administração Regional do Riacho Fundo II, de aproximadamente 100.000 mil habitantes.

Mapa 1 - Localização da Região Administrativa Riacho Fundo II



Fonte: Oliveira, 2022.

A área urbana do Riacho Fundo II é segmentada em Quadras Norte, conhecidas como as QN, Quadras Centrais (QC), Quadras Sul (QS) e ainda as Quadras Industriais (QI). A região ainda conta com dois conglomerados Agro Urbanos de Brasília conhecidos como CAUB I e II.

O Riacho Fundo II está localizado na Unidade de Planejamento Territorial Sul - UPT VII. O Gama, Recanto das Emas e Santa Maria também fazem parte da Unidade. A UPT VII tem o segundo maior contingente populacional do Distrito Federal, com aproximadamente 470.000 habitantes (CODEPLAN, 2019). As UPT são estabelecidas pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal para que assim possa haver um melhor ordenamento e gestão dos territórios.

2.3.1 A evolução urbana na Região Administrativa do Riacho Fundo II

Nos últimos anos a Região Administrativa do Riacho Fundo II vem se expandindo bastante e sua população cresce juntamente com a cidade. Essa

expansão é proveniente dos programas habitacionais como o Morar Bem, que era vinculado ao extinto Programa Minha Casa, Minha Vida.

Com a construção dos complexos habitacionais na Região Administrativa do Riacho Fundo II a cidade obteve uma nova face. É possível observar uma evolução no tecido urbano da cidade com a chegada dos programas habitacionais. Com as imagens de satélite disponíveis no aplicativo do *Google Earth Pro* é possível analisar a região em três períodos distintos.

Na Figura 2 é possível analisar como a Região Administrativa estava no ano de 2010, a mancha urbana é pouco distribuída e concentra-se mais nas quadras norte da cidade, onde ocorreu as primeiras invasões e construções de casas nos anos 90. As quadras centrais e sul não possuem muitos imóveis.

A região administrativa em 2010 ainda não tinha recebido os empreendimentos dos programas habitacionais e é possível observar muitas áreas com lotes vazios que posteriormente viriam a ser os complexos habitacionais do governo.

Em 2015, quase dois anos após a entrega dos primeiros empreendimentos habitacionais do Morar Bem vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida, a Região Administrativa já apresenta modificações em seu espaço urbano, os locais que antes estavam vazios apresentam novas construções e empreendimentos habitacionais.

Em amarelo na Figura 3 é possível observar uma longa faixa com os apartamentos dos Residenciais Parque Do Riacho bem próximos à Rodovia DF-001, as construções estão na antiga linha de domínio do Metrô. Segundo o Plano Distrital de Habitação de Interesse Social², lançado no ano de 2012, o projeto tinha como objetivo ofertar mais de 5 mil Unidades Habitacionais para os inscritos no Cadastro de Habitação do GDF.

O GDF doou o terreno para a construção das unidades de dois e três quartos e destinou dinheiro para obras de infraestrutura como pavimentação, drenagem pluvial, esgoto, luz e ainda obras viárias. Os apartamentos foram destinados para as famílias incluídas na faixa 2, com renda mensal entre R\$ 1,6 mil e R \$3 mil.

² O Plandhis é um instrumento de planejamento urbano do GDF que traça as diretrizes para a oferta de moradia à população de baixa renda. Disponível em: <http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/10/PLANDHIS-Redação-final-12.12.12.pdf> Acesso em: 22 fev. 2022.

A empresa ganhadora para realizar o projeto foi a JC Gontijo e o banco responsável por financiar os empreendimentos foi o Banco do Brasil. Com 42 condomínios entregues, como os mostrados na Figura 2, ao longo dos anos para os beneficiários do programa habitacional, o Riacho Fundo II teve uma expressiva expansão urbanística ao longo dos últimos anos.

Figura 2 - Empreendimentos entregues pelo Programa Minha Casa, Minha Vida/Morar Bem no Riacho Fundo II.



Fonte: Helen Oliveira, 2022.

Em 2020, quase 7 anos após a entrega das primeiras unidades habitacionais, a RA continuou a sua expansão com mais empreendimentos. As Quadras Norte receberam apartamentos e casas do programa habitacional aumentando ainda mais a mancha urbana naquela área, que já era bastante expressiva desde o início da criação da RA.

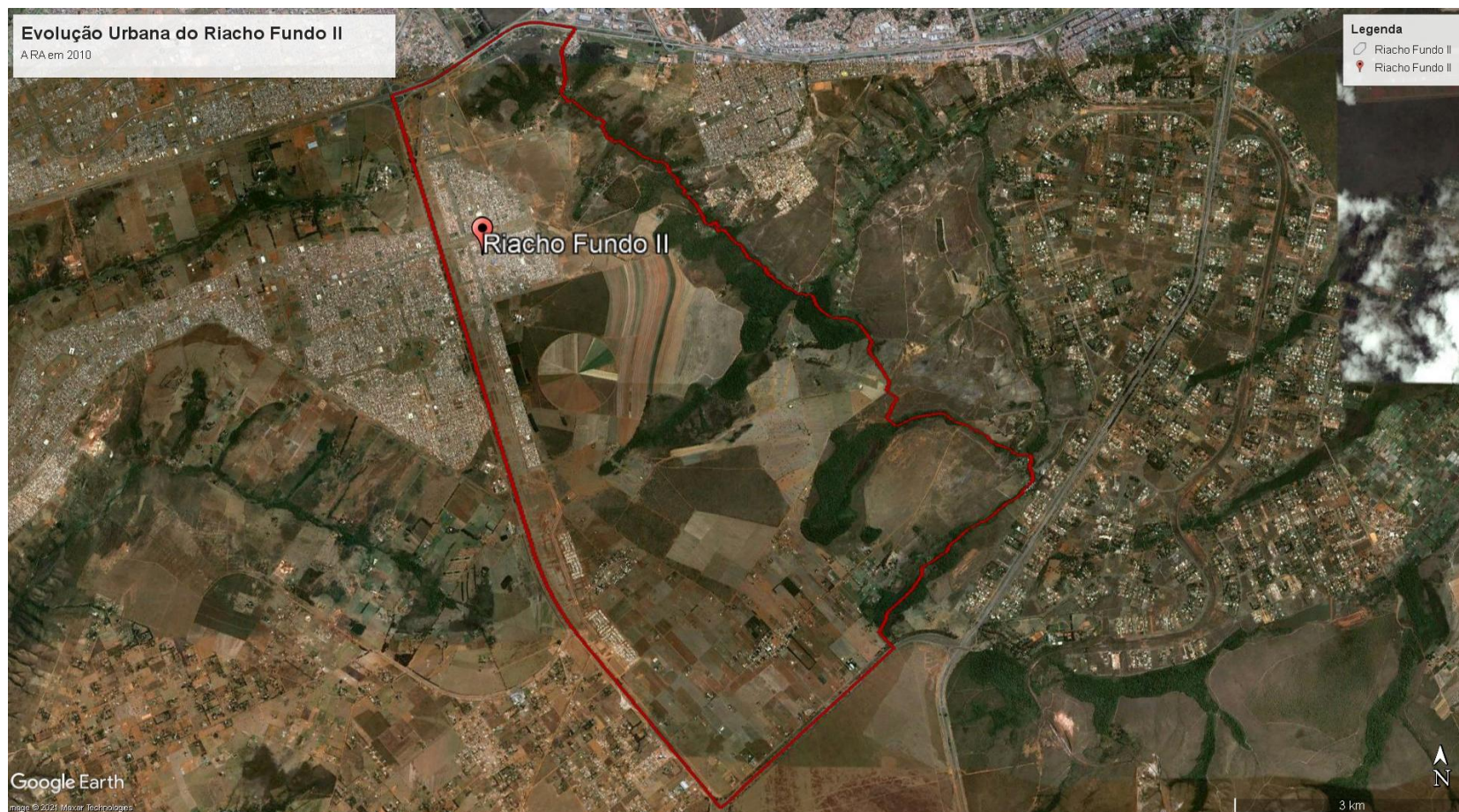
Com as imagens foi possível analisar como a cidade foi mudando gradualmente em curtos períodos de tempo, em 10 anos da implementação de políticas públicas de habitação na RA, a cidade mudou e também cresceu bastante

ao longo dos anos. A cidade não para de crescer e sua população cresce com os novos locais de moradia.

Juntamente com o GDF, a Administração do Riacho Fundo busca sempre realizar obras de infraestrutura para atender as demandas da população. Segundo o balanço³ dos anos de 2019, 2020 e 2021 a atual gestão, que conta com a Ana Maria da Silva como administradora, investiu mais de 100 milhões em obras pela Região Administrativa do Riacho Fundo II.

³ Disponível em: <https://www.riachofundoi.df.gov.br/2021/12/14/7732/>. Acesso em: 14 mar. 2022.

Figura 3 - Evolução Urbana do Riacho Fundo II: A RA em 2010.



Fonte: Google Earth (2022).

Figura 4 - Evolução Urbana do Riacho Fundo II: A RA em 2015.



Fonte: Google Earth (2022).

Figura 5 - Evolução Urbana do Riacho Fundo II: A RA em 2020.



Fonte: Google Earth (2022).

Seção 3: Resultados e Discussões

3.1 A moradia popular na perspectiva dos moradores do Riacho Fundo II

Com os mais de 5 mil empreendimentos habitacionais entregues nos últimos 10 anos, a Região Administrativa do Riacho Fundo II está bem diferente de quando foi criada em 2003. Para compreender melhor qual a perspectiva dos moradores do Riacho Fundo II sobre os programas habitacionais na Região Administrativa foi aplicado um questionário *online* e anônimo, que ficou disponível durante 1 mês, entre os dias 01 de Março de 2022 até o dia 01 de Abril de 2022.

O questionário foi composto por 18 perguntas com o objetivo de entender como os beneficiários avaliam tanto os empreendimentos habitacionais que receberam como também a RA como um todo.

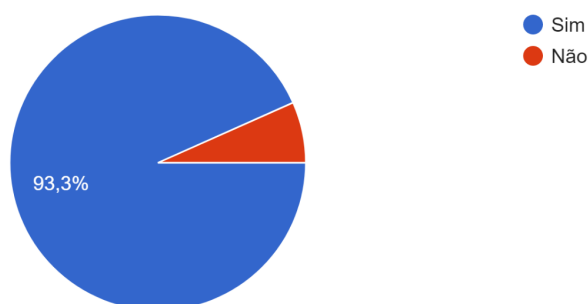
Ao longo do mês em que ficou disponível, o questionário foi divulgado em grupos do *Facebook* sobre o Riacho Fundo II, em grupos de *Whatsapp* e também entre alguns moradores do Condomínio Parque do Riacho 13. O questionário teve a participação de 30 pessoas.

O público-alvo do questionário era os beneficiários do Programa Morar Bem vinculado ao antigo Programa Minha Casa Minha Vida que residem atualmente no Riacho Fundo II. O questionário foi feito por meio do aplicativo de formulário *online* do *Google*, conhecido como *Google Forms*.

Apesar de o questionário focar nos habitantes que receberam o imóvel, 2 pessoas responderam o questionário dizendo que não são beneficiários, mas estão cadastrados no programa habitacional para receber um imóvel. Como mostra a figura 6, dos 30 participantes que responderam o questionário, 93,3% são beneficiários e 6,7% não são.

Figura 6 - Gráfico com a relação de quantos são beneficiários de algum programa habitacional.

Você é beneficiário de algum programa habitacional? (Ex. Morar Bem/Minha Casa Minha Vida)
30 respostas



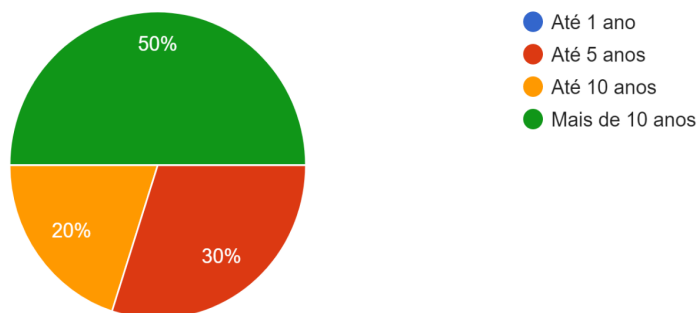
Fonte: Helen Oliveira, 2022.

O processo para receber o imóvel pode demorar anos dependendo de cada pessoa e em qual programa habitacional está cadastrado. No questionário foi perguntado para os beneficiários quantos anos levou para receber a casa própria. Dos 30 participantes, 15 responderam que demorou mais de 10 anos, somando assim 50%. 9 pessoas responderam que demorou até 5 anos, somando 30% dos participantes e 6 responderam que demorou até 10 anos, somando 20%. Ou seja, o sonho de ter a casa própria demorou muito tempo para ser concretizado para algumas pessoas, é um descaso ter que esperar mais de uma década para ter a casa própria.

Figura 7 - Gráfico com a relação de quantos anos demorou para os beneficiários receberem o imóvel.

Quantos anos levou para você conseguir ser beneficiado com a casa própria pelo programa habitacional?

30 respostas



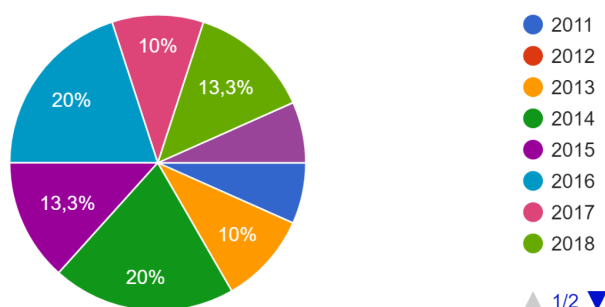
Fonte: Helen Oliveira, 2022.

Foi perguntado também aos beneficiários em que ano eles receberam o imóvel, 40% dos moradores receberam o seu imóvel nos anos de 2014 e 2016. Dos 30 participantes, 26, 6% receberam sua casa própria em 2015 e 2018. 20% dos beneficiários receberam em 2013 e 2017. Duas pessoas responderam que receberam em 2011 e outras 2 responderam que receberam em 2021. Mesmo depois de 10 anos da entrega dos primeiros empreendimentos, o governo segue concedendo imóveis para mais beneficiários.

Figura 8 - Gráfico com a relação de que ano foi entregue o imóvel.

Em que ano você recebeu o imóvel?

30 respostas



Ter uma moradia digna vai muito além de apenas ter um teto sob a cabeça, a casa deve atender a todas as necessidades dos seus moradores, para muitos, os imóveis entregues pelo governo não atende a todas as necessidades, ou o imóvel não tem quartos suficientes para todos, não tem área de lazer, os materiais usados na obra não possuem uma qualidade boa e vem com defeito, entre outros problemas.

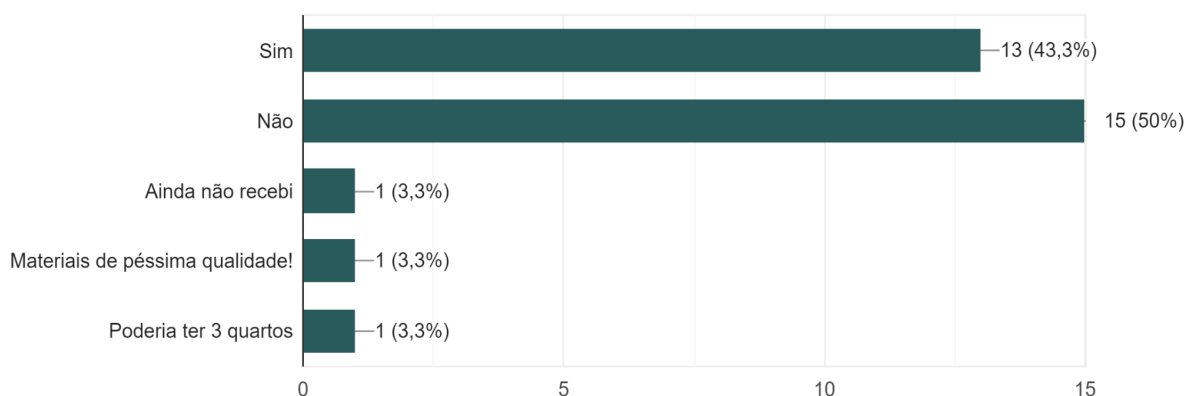
Para saber a opinião dos beneficiários sobre isso, foi perguntado a eles se o imóvel entregue pelo programa atende todas as necessidades da sua família, como por exemplo, número de quartos, área de lazer, banheiros, entre outros. 50% das pessoas que responderam escolheram a opção de que o imóvel não atendia a todas as necessidades.

No sentido de saber por qual motivo, foi proposto no campo “outro” justificar a resposta como mostra a Figura 9, uma pessoa colocou que é porque o imóvel entregue possuía materiais de péssima qualidade, outra pessoa justificou que é porque o imóvel poderia ter 3 quartos e por fim outra justificou que não recebeu ainda o imóvel. Porém, para os 43,3% participantes do questionário o imóvel atende a todas as necessidades.

Figura 9 - Gráfico mostrando se o imóvel entregue atende a necessidade do beneficiário.

O imóvel entregue pelo programa atende todas as necessidades da sua família? (Ex. número de quartos, banheiros, área de lazer externo, etc.) (Justifique sua resposta no campo "outro")

30 respostas



Fonte: Helen Oliveira, 2022.

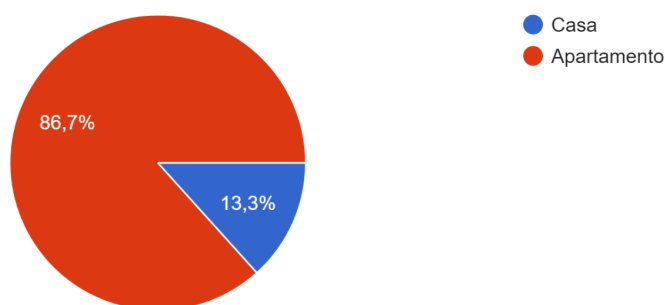
No Riacho Fundo II foram entregues para os beneficiários dois tipos de imóveis, sendo eles apartamentos de 2 e 3 quartos e também casas com 2 quartos. 86,7% dos participantes responderam que receberam apartamento e 13,3% receberam casa, como mostra a Figura 10.

A Região Administrativa vem nos últimos anos tendo uma tendência de verticalização com os mais de 5 mil prédios construídos pelos programas habitacionais, mudando totalmente a paisagem urbana.

Figura 10 - Tipo de imóvel recebido pelos beneficiários.

Você recebeu casa ou apartamento?

30 respostas



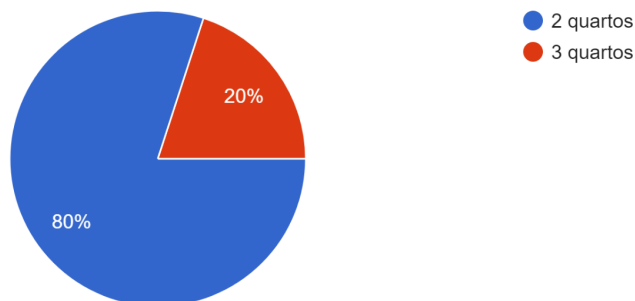
Fonte: Helen Oliveira, 2022.

Quanto ao número de quartos do imóvel: 80% receberam o domicílio com dois quartos e 20% declararam que receberam o imóvel com 3 quartos, assim como mostra a Figura 11.

Figura 11 - Números de quartos do imóvel.

Quantos quartos tem o imóvel?

30 respostas



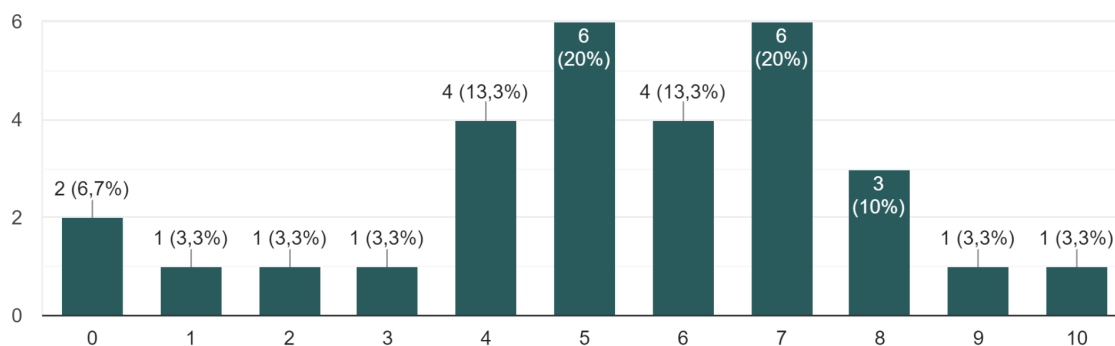
Fonte: Helen Oliveira, 2022.

Em relação a uma nota geral para os imóveis entregues, os beneficiários responderam dando uma nota de 0 a 10, sendo 0 péssimo e 10 excelente. A nota 7 e 5 receberam os maiores números de resposta, indicando que os imóveis entregues não são tão péssimos, mas também não são excelentes, eles cumprem o seu papel social. Duas pessoas responderam que acham o imóvel péssimo e apenas uma respondeu com nota 10, como mostra a Figura 12.

Figura 12 - Relação da nota geral dada pelos moradores para os imóveis entregues pelo programa habitacional.

Qual a sua nota geral para os imóveis entregues pelo programa habitacional? (0 sendo péssimo e 10 sendo excelente)

30 respostas

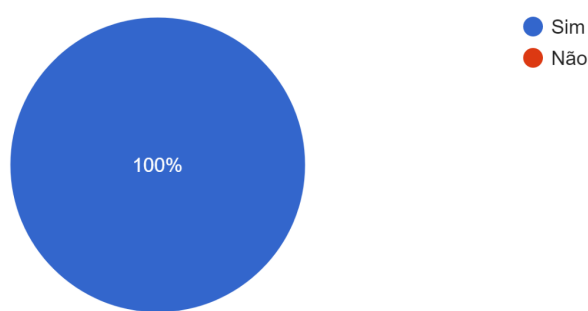


Fonte: Helen Oliveira, 2022.

Sobre o que diz respeito à infraestrutura, todos os 30 participantes do questionário responderam que o imóvel entregue conta com iluminação pública e áreas asfaltadas perto do seu local de moradia, como mostra a Figura 13. Como proposto pelo programa Morar Bem, as casas oferecidas pelo programa devem conter uma infraestrutura básica, como abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, redes de drenagem de águas pluviais e pavimentação asfáltica e no Riacho Fundo II os imóveis contam com essa infraestrutura.

Figura 13 - Percentual de imóveis que possuem infraestrutura urbana.

Possui iluminação pública e áreas asfaltadas próximo ao seu local de moradia?
30 respostas



Fonte: Helen Oliveira, 2022.

Em relação aos equipamentos públicos, como escolas, unidades básicas de saúde, entre outros, 86,7% responderam que não são suficientes para atender toda a população do Riacho Fundo II e 13,3% responderam que são suficientes, como mostra a Figura 14.

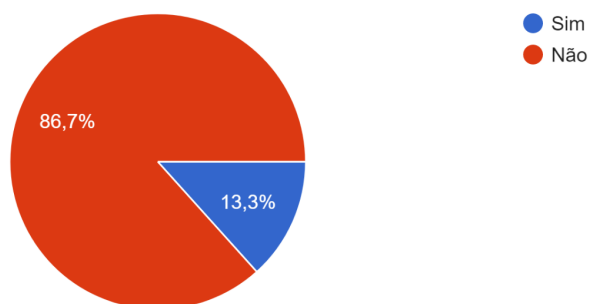
A Região Administrativa possui 9 escolas públicas, mas com o aumento da população nos últimos anos, as vagas não são suficientes para todos. Segundo site da Administração, a RA será contemplada com até 4 novas unidades escolares⁴, o que beneficiará mais moradores e as 9 escolas foram reformadas. Quanto à área de saúde, a RA conta com 4 unidades básicas de saúde e com uma Unidade de Pronto Atendimento 24 horas que foi recentemente inaugurada na região.

⁴ Disponível em: <https://www.riachofundoi.df.gov.br/2021/12/14/riacho-fundo-ii-sera-contemplado-com-mais-quatro-unidades-escolares/>. Acesso em: 08 abr 2022.

Figura 14 - Percentual dos moradores que acham que os equipamentos públicos conseguem atender toda a população.

Para você, os equipamentos públicos (ex. escolas, unidades básicas de saúde, etc.) conseguem atender a toda população do Riacho Fundo II?

30 respostas



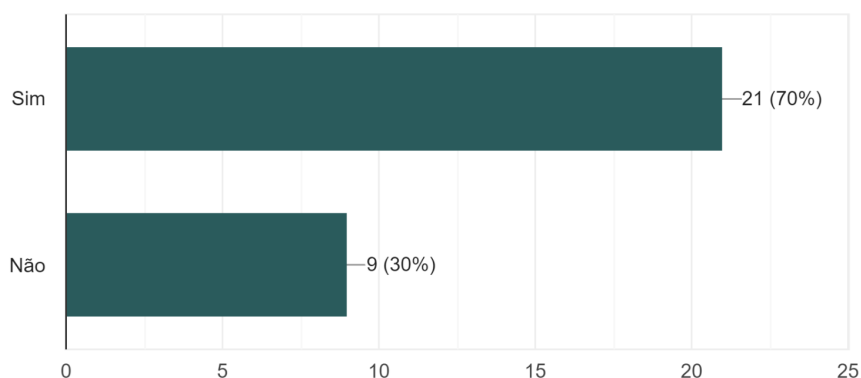
Fonte: Helen Oliveira, 2022.

No que se refere a áreas de lazer na região próxima às unidades habitacionais, 70% dos moradores responderam que existem locais com praças perto das suas residências e os 30% responderam que não existem locais para o lazer, como mostra a Figura 15.

Figura 15 - Locais de lazer na proximidade das unidades habitacionais.

Possui algum equipamento de lazer próximo ao condomínio que você mora? (Ex. Quadra de esporte, praça com bancos, pista de skate, etc.)

30 respostas



Fonte: Helen Oliveira, 2022.

Entre os condomínios do Residencial Parque do Riacho entregues pelo Morar Bem, localizado na quinta etapa da Região Administrativa, existem 18 praças públicas com diversos equipamentos de lazer, incluindo quadra de esportes, aparelhos de ginástica, pistas de skate e brinquedos para os mais jovens.

Figura 16 - Parquinho infantil na praça comunitária do Riacho Fundo II.



Fonte: Helen Oliveira, 2022.

Figura 17 - Pista de skate de uma das praças do Riacho Fundo II.



Fonte: Helen Oliveira, 2022.

Figura 18 - Equipamentos de ginástica e quadra de esporte ao fundo.

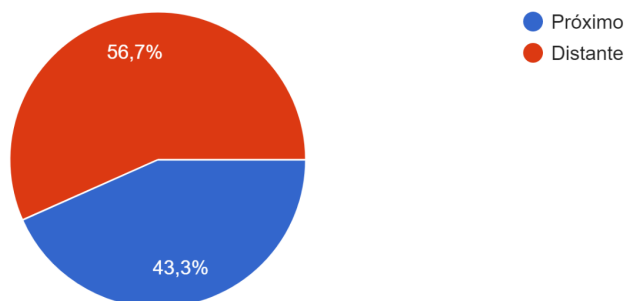


Fonte: Helen Oliveira, 2022.

Em referência ao local em que os empreendimentos foram construídos, 56,7% disseram que seu imóvel fica distante do centro comercial da Região Administrativa e 43,3% responderam que seu imóvel fica mais próximo do centro comercial, como mostra a Figura 19.

Figura 19 - Relação dos imóveis que ficam próximos ou distantes do centro comercial do Riacho Fundo II.

Seu imóvel fica mais próximo ou mais distante do centro comercial do Riacho Fundo II?
30 respostas

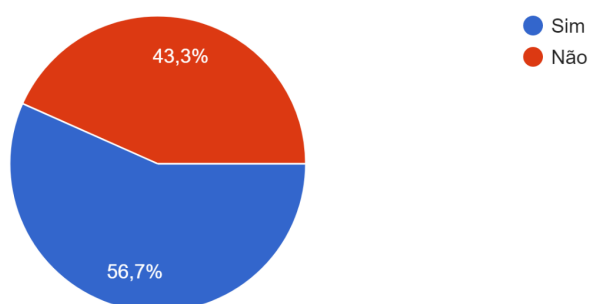


Fonte: Helen Oliveira, 2022.

Em relação se há postos de trabalho perto das residências dos moradores dos empreendimentos habitacionais, 56,7% responderam que sim e 43,3% responderam que não, como mostra a Figura 20.

Figura 20 - Percentual se há ou não postos de trabalho próximo a residência dos moradores.

Há postos de trabalho perto do seu local de moradia?
30 respostas



Fonte: Helen Oliveira, 2022.

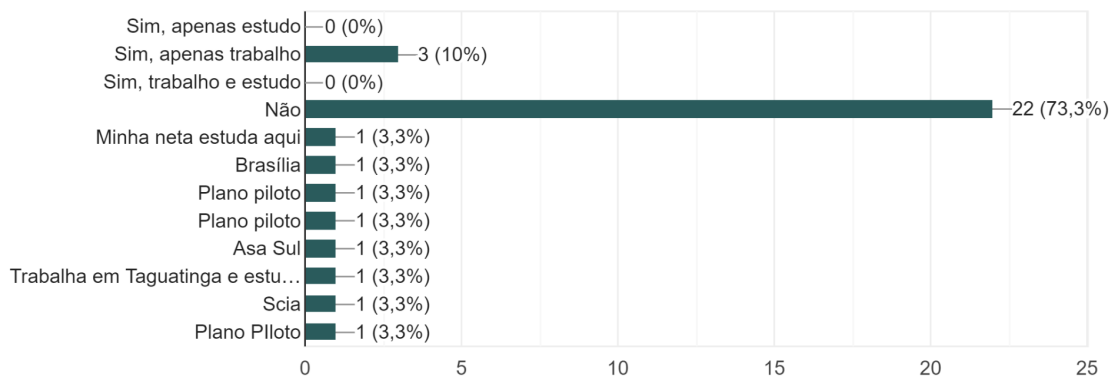
Apesar de existir postos de trabalho na RA, eles não são suficientes para atender a todos os moradores. Dos 30 participantes do questionário, 73,3% responderam que não trabalham e/ou estudam no Riacho Fundo II, como mostra a

Figura 21. Muitos responderam que trabalham na Região Administrativa do Plano Piloto, já que é umas das RAs do DF que mais empregam. Outras RAs foram citadas, como Taguatinga e SCIA.

Figura 21 - Percentual de moradores que trabalham e/ou estudam na Região Administrativa do Riacho Fundo II.

Você trabalha e/ou estuda na Região Administrativa do Riacho Fundo II? Se não, em qual Região Administrativa (responda no campo "outros")?

30 respostas



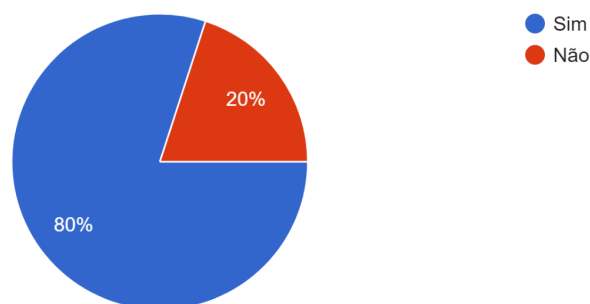
Fonte: Helen Oliveira, 2022.

No que diz respeito ao transporte público da região, 80% utilizam para se deslocar dentro do Riacho Fundo II e também para ir a outras Regiões Administrativas e 20% responderam que não utilizam, como mostra a Figura 22.

Figura 22 - Percentual de pessoas que utilizam o transporte público.

Você utiliza transporte público para se deslocar dentro da região e para outras RAs?

30 respostas



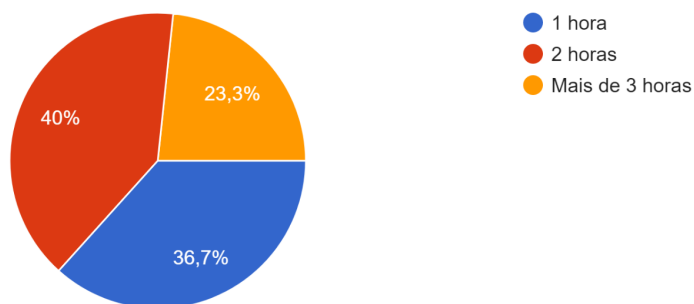
Fonte: Helen Oliveira, 2022.

Em relação ao tempo gasto no transporte público, 40% gastam até 2 horas diariamente, 36,7% gastam até 1 hora por dia e 23,3% gastam mais de 3 horas, como mostra a Figura 23. Quanto a possuir paradas de ônibus próximo ao condomínio/casa, 80% responderam que possuem e 20% responderam que não, como mostra a Figura 24.

Figura 23 - Percentual de quantas horas os moradores gastam no transporte público e individual.

Quanto tempo você gasta no transporte público ou individual por dia?

30 respostas

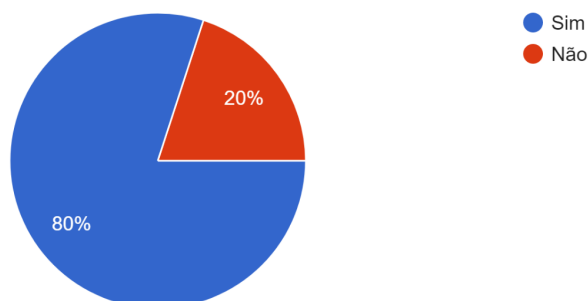


Fonte: Helen Oliveira, 2022.

Figura 24 - Percentual de moradias que possuem paradas de ônibus nas proximidades.

Possui paradas de ônibus próximo ao condomínio/casa em que você mora?

30 respostas



Fonte: Helen Oliveira, 2022.

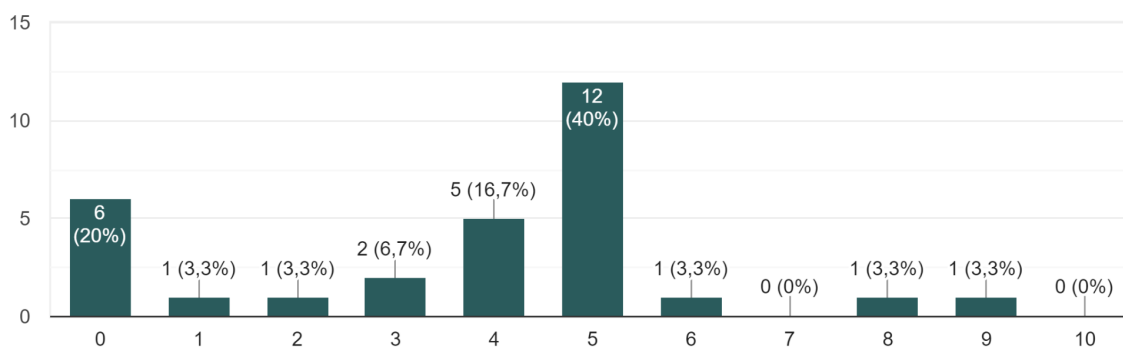
Um transporte público de qualidade é essencial para a mobilidade urbana, é essencial para as pessoas se locomoverem dentro das cidades. Quanto à qualidade do transporte da região, os moradores que residem nos empreendimentos habitacionais entregues pelo governo, responderam dando uma nota de 0 a 10, sendo 0 péssimo e 10 excelente, como mostra a Figura 25.

A maioria das respostas ficaram entre a nota 0 e 5, sendo a 5 com o maior número de respostas, somando 40%, ou seja, o transporte é apenas mediano, sendo quase péssimo, o que prejudica a população do Riacho Fundo II a se locomover para o trabalho, escola e outras RAs. Para 20% dos moradores o transporte público é de péssima qualidade e nenhuma deu nota 10 para o transporte.

Figura 25 - Relação da nota geral dada pelos moradores para o transporte público da região.

De 0 a 10, qual a sua nota para o transporte público da região? (0 sendo péssimo e 10 sendo excelente)

30 respostas



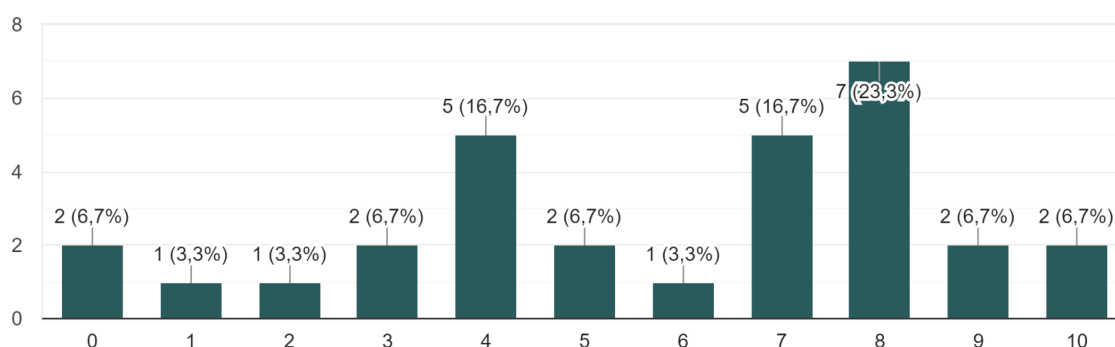
Fonte: Helen Oliveira, 2022.

E por fim, a última pergunta do questionário pedia para os beneficiários do programa habitacional, conceder uma nota geral para a Região Administrativa do Riacho Fundo II, sendo 0 péssimo e 10 excelente. Todas as notas receberam pelo menos uma resposta, porém a nota 8 recebeu 23,3% das respostas, como mostra a Figura 26. As opiniões sobre a RA ficaram bastante divididas, mas percebe-se que a região não é uma das piores e tem seus benefícios e um grande potencial para crescer e melhorar.

Figura 26 - Relação da nota geral dada pelos moradores para a Região Administrativa do Riacho Fundo II.

Qual a sua nota geral para a Região Administrativa do Riacho Fundo II? (0 sendo péssimo e 10 sendo excelente)

30 respostas



Fonte: Helen Oliveira, 2022.

Considerações Finais

Com a presente pesquisa foi possível analisar qual a perspectiva dos beneficiários do programa habitacional Morar Bem em relação ao imóvel recebido e também em relação à Região Administrativa na qual os empreendimentos habitacionais foram construídos. Foi possível compreender como os moradores do Riacho Fundo II avaliam os imóveis e a RA.

A moradia ainda é um bem muito inalcançado para várias pessoas ao redor do mundo e as políticas públicas de habitação devem sempre existir para amenizar o déficit habitacional no Brasil e garantir o direito fundamental a uma moradia digna. Por isto, os programas habitacionais são de extrema importância, apesar de ter as suas falhas, já que é a partir deles que muitos conseguem alcançar a tão sonhada casa própria, porém eles não podem ser isentos de críticas.

Em vista disso, a presente pesquisa tem importância ao levantar questões de como a inserção de um programa habitacional pode alterar drasticamente o cotidiano de cidades já existentes.

Com a aplicação do questionário, foi possível perceber que a Região Administrativa do Riacho Fundo II não estava preparada para o crescimento

demográfico decorrente da entrega das mais de 5 mil unidades habitacionais, como mostrou os resultados, os equipamentos públicos não são suficientes para atender a toda população, o que causa transtorno já que as pessoas precisam se deslocar para conseguir atendimento, trabalho e estudo.

Foi possível analisar que RA não possui um transporte público de qualidade, fazendo com que os moradores precisem passar longas horas por dia no transporte ao se deslocar para outras regiões administrativas.

Resultados positivos também foram obtidos com o questionário, já que foi possível constatar-se que os imóveis entregues na região possuem áreas asfaltadas e iluminação pública, trazendo segurança e conforto para os moradores. E a maioria das unidades habitacionais possuem áreas de lazer com quadras esportivas, parquinhos e pistas de skate, trazendo uma maior qualidade de vida para os moradores.

É importante que a Região Administrativa do Riacho Fundo II avance em relação à infraestrutura urbana a fim de garantir uma solução dos problemas encontrados na região, como não houve um planejamento antes da chegada dos empreendimentos habitacionais, os problemas já existentes acabaram se intensificando e outros vários foram criados.

Os objetivos gerais e específicos do trabalho foram alcançados, haja vista que por meio do questionário aplicado foi possível compreender a perspectivas dos moradores em relação a moradia popular e com o levantamento bibliográfico, análise de documentos de órgãos públicos e coleta de dados foi possível atingir os objetivos específicos.

A hipótese levantada de que após a implementação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) houve um crescimento demográfico na Região Administrativa do Riacho Fundo II e com isso surgiram novos problemas urbanos na região, foi confirmada.

Os programas habitacionais existentes, apesar de serem importantes, precisam de reformulações para que os empreendimentos habitacionais construídos não sejam uma fonte de problema, é preciso um planejamento melhor em relação ao problema habitacional existente no país.

Em relação a Região Administrativa do Riacho Fundo II, conclui-se que a cidade tem um grande potencial para crescer e melhorar ainda mais, com planejamento urbano e com mais investimentos na infraestrutura a RA conseguirá

diminuir alguns problemas encontrados após a implementação do programa habitacional na região. Como desafio futuro, é possível dar continuidade na problemática em torno da região administrativa e aprofundar ainda mais nos problemas urbanos existentes no Riacho Fundo II, já que não se tem muitas pesquisas na região.

Referências Bibliográficas

AHLERT, Betina; MOREIRA, Karine Lima; DE OLIVEIRA LELES, Kassya Lanuse. A MORADIA E A PANDEMIA: habitação no contexto da crise sanitária de Covid-19. **REVISTA DIREITOS, TRABALHO E POLÍTICA SOCIAL**, v. 7, n. 12, p. 20-40, 2021.

Acervo do Centro de Pesquisa e Documentação de História Contemporânea do Brasil (CPDOC/FGV). **Banco Nacional de Habitação (BNH)**. Disponível em: <http://www.fgv.br/cpdoc/acervo/dicionarios/verbete-tematico/banco-nacional-da-habitacao-bnh>. Acesso em: 24 set. 2021.

BALBIM, Renato. Os tons de cinza do Casa Verde e Amarela. **Le Monde Diplomatique Brasil**. 28 ago. 2020. Disponível em: <https://diplomatique.org.br/os-tons-de-cinza-do-casa-verde-e-amarela/>. Acesso em: 26 jan. 2022.

BALBIM, Renato; KRAUSE, Cleandro; LIMA NETO, Vicente Correia. **Para além do Minha Casa Minha Vida: uma política de habitação de interesse social?**. Texto para Discussão, 2015. Disponível em: <https://www.econstor.eu/handle/10419/121642>. Acesso em: 26 jan. 2022.

BORGES, Viviane Florindo. Reflexões sobre a política pública de habitação: do banco nacional de habitação ao Programa habitacional Minha casa, Minha vida. **Boletim Gaúcho de Geografia**, v. 40, n. 2, 2013.

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

BRASIL. 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; e dá outras providências. Diário Oficial da União, Brasília, 8 jul. 2009. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm. Acesso em: 20 Jan. 2022.

BRASIL. Lei nº 14.118, de 13 de janeiro de 2021. Institui o Programa Casa Verde e Amarela. Diário Oficial da União, Brasília, 13 jan. 2021. Disponível em: <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/lei-n-14.118-de-12-de-janeiro-de-2021-29883299>. Acesso em: 25 jan. 2022.

BRASIL. Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República. **Direito à moradia adequada**. Brasília. Coordenação Geral de Educação em SDH/PR, Direitos Humanos, Secretaria Nacional de Promoção e Defesa dos Direitos Humanos. 2013.

BUCCI, Maria Paula Dallari. O conceito de política pública em direito. In: _____ (org.). **Políticas públicas: reflexões sobre o conceito jurídico**. São Paulo: Saraiva, 2006, p.1-50.

CARDOSO, Adauto Lúcio. Assentamentos precários no Brasil: discutindo conceitos. 2016.

CARDOSO, Patrícia et al. Sistema nacional de habitação de interesse social à luz do novo marco legal urbanístico: subsídios para implementação nos estados e municípios; Lei Federal nº 11.124/05. 2008.

CODEPLAN. **RA XXI - Riacho Fundo II**. DEURA - Diretoria de Estudos Urbanos e Ambientais. 2018. Disponível em: <https://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2018/02/Estudo-Urbano-Ambient-al-Riacho-Fundo-II.pdf>. Acesso em: 07 fev. 2022.

CODEPLAN. **PDAD - Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios 2018 - Riacho Fundo II**. Secretaria de Fazenda, Planejamento, Orçamento e Gestão. Governo do Distrito Federal. Brasília. 2019. Disponível em: <https://www.codeplan.df.gov.br/wp-content/uploads/2020/06/Riacho-Fundo-II.pdf>. Acesso em: 07 fev. 2022.

DE LIMA, Rosa Maria Cortês. POLÍTICA HABITACIONAL E QUESTÃO DA HABITAÇÃO: em tempo de dissolução de políticas públicas. **Revista de Políticas Públicas**, v. 22, p. 1291-1310, 2018.

DE OLIVEIRA, Viviane Fernanda. Do BNH ao Minha Casa Minha Vida: mudanças e permanências na política habitacional. **Caminhos de Geografia**, v. 15, n. 50, 2014.

DE VASCONCELOS FILHO, João Manoel; SOARES, Beatriz Ribeiro. Os conflitos e as contradições na aquisição da moradia social nos enclaves de pobreza urbana no Brasil: uma análise sobre a cidade de Araguaína-TO. **Revista Geográfica de América Central**, v. 2, p. 1-14, 2011.

FEDERAL, Distrito. **Conheça a RA**. Administração Regional do Riacho Fundo II. Disponível em: <https://www.riachofundoi.df.gov.br/category/sobre-a-ra/conheca-a-ra/>. Acesso em: 07 fev. 2022.

FEDERAL, Distrito. **Informações da RA**. Administração Regional do Riacho Fundo II. Disponível em: <https://www.riachofundoi.df.gov.br/category/sobre-a-ra/informacoes-da-ra/>. Acesso em: 07 fev. 2022.

FERNANDES, Edésio; ALFONSIN, Betânia. Direito à moradia adequada. **Belo Horizonte: Fórum**, 2014.

FRANÇA, Karla Christina Batista de. Habitação de interesse social e governança urbana: desafios, resistências e potencialidades na área metropolitana de Brasília. 2015.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit Habitacional no Brasil – 2016-2019**. Fundação João Pinheiro - Belo Horizonte: FJP, 2021. 169 p.

GOMES, José Eduardo. O Plano Nacional de Habitação e o Programa Minha Casa Minha Vida: mudanças e descontinuidades. 2014.

HARVEY, David. (1973). "O trabalho, o capital e o conflito de classes em torno do ambiente construído nas sociedades capitalistas avançadas". In **Espaço & Debates** No. 6, Ano II. 1982. pp. 6- 35.

JULIE, Gabriella. Habita Brasília beneficiou cerca de 90 mil famílias do DF. **Agência Brasília**, Brasília, 28 de dez. de 2018. Disponível em: <https://agenciabrasilia.df.gov.br/2018/12/28/habita-brasilia-beneficiou-cerca-de-90-mil-familias-do-df/>. Acesso em: 28 de set, 2021.

MARGUTI, Bárbara Oliveira. Políticas de habitação. 2018. Disponível em: <http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/8628/1/Pol%C3%ADticas%20de%20habita%C3%A7%C3%A3o.pdf>. Acesso em: 15 set. 2021.

MARICATO, Ermínia. **Política habitacional no regime militar: do milagre brasileiro à crise econômica**. Vozes, 1987.

MARINHO, Geraldo. Movimentos Urbanos de luta pela moradia. **ROMANO, Jorge O**, 2005.

MONTE-MÓR, Roberto Luis. **As teorias urbanas e o planejamento urbano no Brasil**. In: DINIZ & CROCCO (eds.), Economia Regional e Urbana: contribuições teóricas recentes (p. 61-85). Belo Horizonte: Editora UFMG, 2006.

NASCIMENTO, Denise Morado. As políticas habitacionais e as ocupações urbanas: dissenso na cidade. **Cadernos MetrÓpole**, v. 18, p. 145-164, 2016.

NOAL, Ednilson Bolson; JANCZURA, Rosane. A política nacional de habitação e a oferta de moradias. **Textos & Contextos (Porto Alegre)**, v. 10, n. 1, p. 157-169, 2011.

PARANAIBA, Alexandre de Carvalho; MELO, Sarah Silva de. **ANÁLISE COMPARATIVA ENTRE PROGRAMAS GOVERNAMENTAIS DE HABITAÇÃO: Programa Minha Casa Minha Vida e Programa Casa Verde e Amarela**. 2021. Disponível em: <https://repositorio.pucgoias.edu.br/jspui/bitstream/123456789/2052/1/TCC%20Sarah%20Silva%20de%20Melo%20-%20Finalizado.pdf>. Acesso em: 19. Jan. 2022.

PEREIRA, D. M.; DIAS, F. T.; OLIVEIRA, M. P. S. **Produção capitalista do espaço urbano: análise espacial de Guanambi-Ba**. Anais do UrbBA[18]: Seminário de Urbanismo na Bahia. 2018.

PLANO DISTRITAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL. Versão Final. Brasília - DF, dezembro de 2012. [s.l.: s.n., s.d.]. Disponível em: <http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/10/PLANDHIS-Reda%C3%A7%C3%A3o-final-12.12.12.pdf>.

PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, Relatório de avaliação, dezembro, 2020. DOI: Disponível em: <https://www.gov.br/cgu/pt-br/assuntos/noticias/2021/04/cgu-divulga-prestacao-de-contas-do-presidente-da-republica-de-2020/relatorio-de-avaliacao-pmcmv.pdf/>. Acesso em: 24 jan. 2022.

RODRIGUES, Arlete Moysés. A política urbana no governo Lula. **Ideias**, v. 2, n. 2, p. 61-80, 2011.

RODRIGUES, Arlete Moysés. Desigualdades socioespaciais – A luta pelo direito à cidade. **Revista cidades**, v. 4, n. 6, 2007.

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

RODRIGUES, Lucas Pazolini Dias; MOREIRA, Vinícius de Souza. Habitação e políticas públicas: o que se tem pesquisado a respeito?. **urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana**, v. 8, p. 167-180, 2016.

ROLNIK, Raquel. **Direito à moradia**. Ipea: Revista Desafio do Desenvolvimento (2009).

ROLNIK, Raquel, et al. "O Programa Minha Casa Minha Vida nas regiões metropolitanas de São Paulo e Campinas: aspectos socioespaciais e segregação." *Cadernos Metrópole* 2015, v. 17. n.33 pp. 127-154. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/2236-9996.2015-3306>. Acesso em: 23 jan. 2022.

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO. **Política Habitacional**. Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habita o. Disponível em: <http://www.seduh.df.gov.br/politica-habitacional-2/>. Acesso em: 28 set. 2021.

SILVA, Marlon Lima da; TOURINHO, Helena L cia Zagury. O Banco Nacional de Habita o e o Programa Minha Casa Minha Vida: duas políticas habitacionais e uma mesma lógica locacional. **Cadernos Metrópole**, v. 17, n. 34, p. 401-417, 2015.

SOARES, Christiane Júlia Ferreira. **Direito   moradia e políticas públicas habitacionais: uma crítica da atua o do Estado na efetiva o do direito fundamental**. 2016. Tese de Doutorado.

SOUSA, Paulo HM; MACIEL, Igor; USHARA, Yasmin. **PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA: Comentários   Lei 14.118/2021**. Simplíssimo, 2021.

SPOSITO, Maria Encarna o Beltrão et al. *Capitalismo e urbaniza o*. 1988.

TRIANA FILHO, Antonio. *Habita o popular no Brasil: análise do modelo operacional de financiamento pelas agências oficiais*. 2006.

UNITED NATIONS. **Committe on Economical, Social and Cultural Rights**. General Comment N  04: The Right To Adequate Housing (Art. 11, Para. 1). Geneva, 1991. Disponível em:

<http://www.unhchr.ch/tbs/doc.nsf/0/469f4d91a9378221c12563ed0053547e> Acesso em: 12 set. 2021.

VALENÇA, Márcio Moraes. Anotações críticas acerca da política habitacional brasileira. **Direito à moradia adequada: o que é, para quem serve, como defender e efetivar**. Belo Horizonte: Fórum, p. 341-354, 2014.

VALLADARES, Licia do Prado. Estudos recentes sobre a habitação no Brasil: resenha da literatura. In: VALLADARES, Licia do Prado (org.). **Repensando a habitação no Brasil**. Rio de Janeiro: Zahar, 1983.

VÉRAS, Maura Pardini Bicudo; BONDUKI, Nabil Georges. Política habitacional e a luta pelo direito à habitação. In: COVRE, Maria de Lourdes M. (org.). **A cidadania que não temos**. São Paulo: Editora Brasiliense, 1986, p. 40-72.

APÊNDICE

Questionário sobre os Programas Habitacionais na Região Administrativa do Riacho Fundo II

1. Você é beneficiário de algum programa habitacional? (Ex. Morar Bem/Minha Casa Minha Vida)
2. Quantos anos levou para você conseguir ser beneficiado com a casa própria pelo programa habitacional?
3. O imóvel entregue pelo programa atende todas as necessidades da sua família? (Ex. número de quartos, banheiros, área de lazer externo, etc.)
4. Em que ano você recebeu o imóvel?
5. Você recebeu casa ou apartamento?
6. Quantos quartos tem o imóvel?
7. Possui algum equipamento de lazer próximo ao condomínio que você mora? (Ex. Quadra de esporte, praça com bancos, pista de skate, etc.)
8. Possui iluminação pública e áreas asfaltadas próximo ao seu local de moradia?
9. Você trabalha e/ou estuda na Região Administrativa do Riacho Fundo II? Se não, em qual Região Administrativa (responda no campo "outros")?
10. Há postos de trabalho perto do seu local de moradia?
11. Seu imóvel fica mais próximo ou mais distante do centro comercial do Riacho Fundo II?
12. Você utiliza transporte público para se deslocar dentro da região e para outras RAs?
13. Quanto tempo você gasta no transporte público ou individual por dia?
14. Possui paradas de ônibus próximo ao condomínio/casa em que você mora?
15. De 0 a 10, qual a sua nota para o transporte público da região? (0 sendo péssimo e 10 sendo excelente)
16. Para você, os equipamentos públicos (ex. escolas, unidades básicas de saúde, etc.) conseguem atender a toda população do Riacho Fundo II?
17. Qual a sua nota geral para os imóveis entregues pelo programa habitacional? (0 sendo péssimo e 10 sendo excelente)
18. Qual a sua nota geral para a Região Administrativa do Riacho Fundo II? (0 sendo péssimo e 10 sendo excelente)