



UM PANORAMA DOS PROGRAMAS HABITACIONAIS NO MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA

Autora: Cláudia V. Cesar ¹

Universidade Federal de Juiz de Fora

Resumo: Este artigo apresenta um breve panorama dos programas habitacionais desenvolvidos no município de Juiz de Fora, identificando sua tipologia e as determinações das ações conjuntas das esferas governamentais e seus agentes executores. Por fim procura identificar os desafios presentes nesta realidade social, no que se refere à intervenção profissional dos Assistentes Sociais.

Palavras-Chaves: Moradia Digna, Política Social, Agentes Executores e Desigualdade Social.

Abstract: This article presents a soon panorama of the habitational programs developed in the City of Juiz de Fora, identifying your typology and the determinations of the joint actions of the spheres of government and yours executing agents. Finally, attempts to identify the challenges present at this social reality, as it regards the intervention of the professional Social Workers.

Keyword: Decent Housing, Social Policy, Executing Agents and Social Inequality.

1) INTRODUÇÃO

O presente estudo pretende apresentar um panorama dos Programas Habitacionais de Juiz de Fora, a partir dos dados obtidos no projeto “Habitação em cidades médias: políticas públicas e uso do solo urbano – um estudo em Juiz de fora”, somado às experiências no campo de estágio realizado na Secretaria de Obras/ Subsecretaria de Coordenação e Projetos - Prefeitura de Juiz de Fora.

¹ Assistente Social: claudinhavargas@hotmail.com

O Município de Juiz de Fora se localiza no Estado de Minas Gerais, sendo este maior Estado da região Sudeste brasileiro. A área total do município é de 1.429,875 km e possui 516.247 habitantes (CENSO 2010), com registro de aumento populacional de 13,37% nos últimos 10 anos. Este crescimento tem implicações diretas na questão habitacional marcada pela relação entre o desenvolvimento econômico e o crescimento populacional, num quadro de precariedade que resulta nas Áreas de Especial Interesse Social (AEIS) ².

As desigualdades sociais e a concentração de renda se manifestam fisicamente em espaços segregados de nossas cidades. O planejamento urbano não tem propiciado condições para que as cidades desenvolvam de maneira desordenada, e o que se evidencia são ações que não viabilizam a estrutura e os equipamentos sociais que os diferentes segmentos sociais necessitam, considerando sua condição econômica.

Em Juiz de Fora a população de baixa renda concentram em regiões carentes de infraestrutura e serviços públicos, em função de suas dificuldades de aquisição de lotes urbanizados. Deste modo, por falta de alternativas de acesso a terra, as carências habitacionais são apontadas como um dos maiores problemas das cidades hoje em dia, sendo que à falta de moradia digna para a população mais carente corresponde um déficit habitacional muito expressivo, que não se resume a falta de teto para se abrigar e sim ausência de condições para exercer o direito de morar/habitar.

Conforme dados do Atlas Social de Juiz de Fora (2006), cerca de 40% dos juizforanos sofrem com a ausência de moradia na cidade, determinando a seguinte situação:

Existem 200 áreas de ocupação subnormal, onde há carência de água, esgoto, energia elétrica e irregularidade fundiária; 240 áreas de moradia irregular ou ilegal sendo que 87 são consideradas áreas de ocupação subnormal situação onde habita 30 mil pessoas (13%) da população de Juiz de Fora; cerca de 70% das pessoas habitam áreas conhecidas como Áreas de Especial Interesse Social, caracterizadas por apresentar carência nas condições de infra-estrutura. Destaca-se que tais áreas tiveram um crescimento de 60% no período de 1996 e 2006.

Neste contexto, a prefeitura municipal, a partir das diretrizes dos programas federais, e em conjunto com governos federal e estadual, vem implementando

² AEIS são em geral áreas de favela, ocupação ou loteamento irregular, não titulado, clandestino ou abandonado, devendo ser declaradas de especial interesse exatamente para fins de sua regularização urbanística e fundiária. Essas áreas caracterizam-se pela existência de assentamentos desprovidos dos padrões mínimos de infra-estrutura (água, luz e esgoto), acessibilidade e habitabilidade, o que os coloca numa situação de segregação social. (PREFEITURA Municipal de Juiz de Fora, 2004, p. 90).

programas sociais e habitacionais para estas famílias que vivem em situações precárias de habitabilidade, que são áreas que merecem uma atenção específica do poder público, por se tratarem de locais de moradias em desconformidade com as leis municipais. Estes programas habitacionais são conveniados com o Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal, uma vez que, são executados no município pela Secretaria de Obras, Defesa Civil e Emcasa.

Um quadro presente em Juiz de Fora é a falta de um setor específico para tratar da política habitacional. Na maioria das vezes, os responsáveis pela contratação de financiamentos, pela gestão e acompanhamento da implantação de programas habitacionais e por outras ações empreendidas nesta área são as secretarias de Obras e Assistência Social.

Os projetos desenvolvidos e executados pela prefeitura neste período de investigação foram projetos pautados por ações³ de: Apoio à Prevenção e Erradicação de Riscos em Assentamentos Precários (bairros Linhares, Santa Cruz, Santa Rita, Parque Guarani, Ladeira e JK); Urbanização de Assentamentos Precários (Ponte Nova I e II, Ocupação da Holcim, Ocupação do Córrego Santa Cruz e Diversas Localidades); Apoio a melhoria das condições de habitabilidade (bairros Borboleta e Pedras Preciosas); Atividades Jurídicas, Sociais e Administrativas de Regularização Fundiária (Vila Esperança, Grajaú, Vila Paraíso, Parque da Cachoeira, Jardim da Lua, Vila Bejani, Alto do Dom Bosco, Três Moinhos e Ladeira); Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social (Construção de unidades habitacionais no Bairro Linhares – Condomínio Porto Seguro); Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade (Infra-estrutura, Remoção e Regularização Fundiária na Grota dos Puris); Recuperação de danos causados por desastres, além do Programa Minha Casa Minha Vida que é o mais recente programa habitacional do governo federal que destina-se moradias às famílias de baixa renda, caracterizadas por rendimento familiar até 3 salários mínimos.

Os programas habitacionais do município apresentam como objetivo a inclusão social das famílias através de construção de moradias dignas dotando de infraestrutura, equipamentos públicos e acesso de bens e serviços. Uma das exigências destes projetos é a intervenção social junto às famílias envolvidas. Assim concomitantemente, aliado às intervenções físicas, o principal objetivo do Trabalho Técnico Social é desenvolver um conjunto de atividades de caráter informativo, educativo e de promoção social, visando o desenvolvimento comunitário, a sustentabilidade das intervenções físicas, o incentivo à organização social e à

³ Para mais informações: <http://www.pjf.mg.gov.br/>

participação; de propiciar condições para que estes sujeitos tornem-se protagonistas da mudança de suas realidades.

2) DESENVOLVIMENTO

Com a aprovação da Constituição Federal de 1988 e a adoção de um modelo descentralizador de políticas públicas, atribuiu-se aos Estados e Municípios a gestão de programas sociais, dentre eles os de habitação. Sendo assim, ambos passaram a dividir com a União a responsabilidade pela promoção de programas de construção de moradias e pela melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

A Política Nacional de Habitação prevê a organização de um Sistema Nacional de Habitação como um instrumento de planejamento dos agentes que atuam na área de habitação e como meio para reunir os esforços dos governos (União, Estados e Municípios) e do mercado privado, além de associações populares e cooperativas, para enfrentar o déficit habitacional.

A proposta do Sistema Nacional de Habitação (SNH) está fundamentada na integração das ações dos agentes que o compõem, na possibilidade de viabilizar projetos e programas habitacionais a partir de fontes de recursos onerosos e não onerosos. Desta maneira, o SNH é subdividido em dois subsistemas visando à provisão de moradias em todas as frações sociais da população. O primeiro subsistema é conhecido como o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social voltado para o atendimento da população de baixa renda limitada até três salários mínimos, já o segundo conhecido como Sistema Nacional de Habitação de Mercado, é voltado para as famílias de maior renda (a partir de 3 salários mínimos) que podem ser atendidas pelo mercado.

3) CONCLUSÃO

A desigualdade social constitutiva da estrutura do nosso país é explicitado através de uma má distribuição de renda e riqueza e a restrição de participação econômica e social da maioria da população trabalhadora, fazendo com que sempre esta grande parcela da população não tenha acesso aos bens e serviços em função do grau de exploração do trabalho, ausência de condições de consumo e reestruturação de políticas sociais.

A maioria da população é excluída do acesso à moradia digna, com condições mínimas de habitabilidade e à posse efetiva da propriedade em função da determinação da estrutura econômica capitalista que produz a concentração de riqueza e terra, inadequação das políticas de habitação, intenso processo de

urbanização marcada pela segregação social, baixa renda das populações e intensificação de exploração de mão de obra.

Nota-se que os equipamentos urbanos e comunitários são escassos para a população que está sendo inserida nestes programas. Há que considerar as condições de habitabilidade e também de convívio social, visto que estes programas agregam famílias oriundas de diversas localidades com trajetórias distintas.

A inserção dos profissionais de Serviço Social nestes projetos vem se destacando por dar visibilidade aos conjuntos habitacionais, onde se trabalha as questões de geração de trabalho e renda que tem como objetivo desenvolver ações destinadas à capacitação profissional e à criação de oportunidades apropriadas à realidade socioeconômica dos beneficiários; educação sanitária ambiental através do desenvolvimento de atividades preventivas e as possibilidades de tratamento, revitalização e preservação; e por fim, a mobilização e organização comunitária que busca o incentivo à participação popular e a articulação entre as diversas entidades públicas e privadas, numa perspectiva de organização social e política dos beneficiários de modo que possam assumir, como sujeitos, a construção do processo de mudança da sua realidade.

O desafio é ao possibilitar o acesso à casa própria, assegurar o acesso a integralidade das políticas sociais que compõem o quadro de atenção às necessidades dos cidadãos e incentivar o processo de mobilização popular para a defesa de seus direitos e como parte da construção de uma nova sociabilidade no novo lugar de morar e viver.

4) REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

_____. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Censo 2010. Disponível: www.ibge.com.br. Acesso em 27 de Junho de 2012.

TAVARES, Gisele Machado (org.). **Atlas Social Juiz de Fora**: diagnóstico. Juiz de Fora, Prefeitura de Juiz de Fora, 2006.

PINTO, Marina Barbosa. Questão Habitacional como expressão da questão social na sociedade brasileira. *Libertas*, Juiz de Fora, v.4 e 5, n. especial, p.92 - 117 jan-dez / 2004, jan-dez / 2005.

www.pjf.mg.gov.br. Acesso em 27 de Fevereiro de 2013.