



ANÁLISE DA EXECUÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NOS MUNICÍPIOS DE ILHÉUS E ITABUNA, BAHIA

GT 1 – Economia Regional e Baiana

Jefferson da Silva Ramos¹
Angye Cássia Noia²

RESUMO

Este artigo tem por objetivo analisar o desempenho do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) nos municípios de Ilhéus e Itabuna, Bahia, como forma de verificar se a principal finalidade do Programa, que é a promoção do acesso à moradia digna para populações pobres, com renda mensal de até R\$ 1.600,00 estão sendo contempladas. Esse grupo compõe mais de 80% do déficit habitacional e da inadequação de domicílios, conforme estimativa da Fundação João Pinheiro (FJP). Para isso, foi desenvolvida uma pesquisa descritiva-comparativa, fazendo uso de dados qualitativos e quantitativos, a fim de verificar a execução do Programa nos municípios. As análises permitiram corroborar que, mesmo com as falhas e entraves institucionais ainda existentes na estrutura do PMCMV e em sua articulação com o poder local municipal, assim como a falta de planejamento urbano municipal sustentável, o Programa tem atendido sua prioridade, cumprindo contratos de empreendimentos para a classe de menor nível de renda e tem conseguido contribuir com a redução dos problemas habitacionais nos municípios de Ilhéus e Itabuna, resultando, por conseguinte, em aquecimento da economia regional devido aos efeitos gerados pelo segmento da construção civil.

Palavras-chave: Política Habitacional. Programa Minha Casa Minha Vida. Ilhéus. Itabuna.

1 INTRODUÇÃO

Ao longo da trajetória da urbanização brasileira é perceptível o aumento gradual do déficit habitacional e de moradias inadequadas no Brasil, especialmente para a população urbana de baixa renda. De acordo com Carmo (2006), o déficit habitacional estimado na

¹ Mestrando em Economia, pela Universidade Federal da Bahia (UFBA). Graduado em Ciências Econômicas pela Universidade Estadual de Santa Cruz (UESC/BA). E-mail: ramos.jeffersonsilva@gmail.com.

² Professora Adjunta do Departamento de Ciências Econômicas – DCEC, da Universidade Estadual de Santa Cruz – UESC (BA). Doutora em Ciências Sociais, com ênfase em Políticas Públicas e Desenvolvimento, pelo Programa de Pós-Graduação em Agricultura, Desenvolvimento e Sociedade (CPDA/UFRRJ-RJ). Mestre em Cultura e Turismo (UESC-BA). Graduada em Economia (UESC/BA). E-mail: angyecassianoia@yahoo.com.br.



década de 1950 era de 3,6 milhões de moradias, passando a 6 milhões de moradias em 1980. Apesar da essencialidade da provisão de habitação e serviços urbanos, as condições de habitacionais de muitos brasileiros ainda são precárias. Por isso, é preciso criar condições que facilitem o acesso à moradia digna à população carente.

A partir de 1995 o déficit habitacional passou a ser calculado através de metodologia desenvolvida pela Fundação João Pinheiro (FJP). Assim, conceitualmente, pode-se compreender o déficit habitacional por reposição de estoque como aqueles domicílios de caráter rústico que demandam reposição, e déficit habitacional por incremento de estoque aquele relacionado à coabitação familiar (mais de uma família num mesmo domicílio) e moradias improvisadas, que revelam a necessidade de novas moradias. Já o conceito de inadequação de moradias, aplicável apenas a áreas urbanas, refere-se a construções que não oferecem condições adequadas de habitabilidade, comprometendo a qualidade de vida dos moradores, mas não demanda a construção de novas unidades habitacionais (FJP, 2008).

De acordo com a FJP, no ano de 2007, o déficit previsto era de um total de 6,273 milhões de moradias, sendo 5.180 milhões nas zonas urbanas brasileiras (82,6%). Em 2009, foi estimado em 5,998 milhões de domicílios, sendo que sua maior parte continuava concentrada na zona urbana, 5,089 milhões (84,8%). Com base o censo demográfico de 2010, a FJP (2013) estimou o déficit na ordem de 6,490 milhões de moradias. Para os anos de 2011 e 2012, respectivamente, a FJP (2014) estimou um déficit com certa redução, alcançando níveis como 5,889 milhões e 5,792 milhões de unidades habitacionais.

Dessa forma, pode-se presumir que uma intervenção pública adequada pode se configurar em uma política de redistribuição da riqueza que, em consequência, contribua para a melhoria do padrão de vida dos cidadãos. Além disso, é importante considerar que o incremento do estoque habitacional também tem a capacidade de impulsionar o desenvolvimento econômico ao aquecer o segmento da construção civil, contribuindo com a geração de emprego, renda e aquecimento da produção. Nesse sentido, o Programa Minha Casa Minha Vida, é uma política habitacional em cuja estrutura está prevista a concentração de esforços para minimizar essas desigualdades observadas para a população de baixa renda.

Sob essa perspectiva, considerando a reconhecida exclusão social e a necessidade de atendimento às camadas de baixa renda para a construção de moradias, levantam-se os seguintes questionamentos: como se caracteriza o déficit habitacional nos municípios de Ilhéus e Itabuna, Bahia? Como se deu a execução do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) nesses municípios?



Os municípios de Ilhéus e Itabuna situam-se na microrregião Ilhéus-Itabuna, a qual faz parte da mesorregião Sul Baiano. Segundo o censo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE (2011), referente ao ano de 2010, Ilhéus abriga 184.236 mil habitantes, com uma população residente urbana de 155.281 mil, correspondendo a 84,28% do total populacional, e 28.955 mil em zona rural. O PIB (Produto Interno Bruto) per capita ilheense em 2008 foi de R\$ 7.413,66 reais. O território ilheense possui uma área de 1.760,004 Km². O município de Itabuna, com base no censo do ano de 2010 (IBGE, 2011), possui 204.667 mil habitantes, com uma população notadamente urbana de 199.643 mil moradores, correspondendo 97,5% do total populacional. O PIB per capita do município em 2008 foi de R\$ 9.165,89 reais. O município limita-se territorialmente a 432,243 Km².

Para o desenvolvimento do presente estudo fez-se o uso da pesquisa qualitativa, quantitativa, descritiva e comparativa para demonstração de dados secundários acerca da carência habitacional nos municípios, bem como para descrever os resultados da execução do Programa Minha Casa Minha Vida nas cidades de Ilhéus e Itabuna. Além disso, foi utilizada pesquisa bibliográfica e documental, com levantamento de dados secundários no site da Fundação João Pinheiro, no site do Ministério das Cidades, na Caixa Econômica Federal e informações nas Secretarias de Desenvolvimento Urbano dos municípios.

2 POLÍTICAS HABITACIONAIS E O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Na década de 1930, com a expansão da urbanização, as intervenções no setor habitacional e na ocupação do espaço urbano eram feitas a critério da iniciativa privada, com estímulos do poder público. A população trabalhadora, quando atendida, era segregada em áreas distantes do centro urbano (SAMPAIO, 2007). Ainda nessa década, com a intensificação da urbanização, investimentos do governo em infraestrutura e regulamentação do trabalho urbano, foi ampliada a migração campo-cidade, expandindo a ocupação de áreas periféricas ou em condições precárias (CARMO, 2006).

Em 1946, foi criada a Fundação Casa Popular primeira ação pública no segmento de habitação nacional, mas sem efetividade. Sua execução ocorreu em poucos estados e apenas 17 mil unidades habitacionais foram construídas até o ano de 1964, quando foi extinta (BRASIL, 2004). Entre 1964 e 1986 o aumento da procura por moradia nas metrópoles não



foi acompanhado de condições adequadas de acesso, excluindo inúmeros trabalhadores do mercado imobiliário privado (MACHADO, 2008).

O cenário econômico do período, com desigualdade social e elevadas taxas de inflação fizeram com que o governo se atentasse para uma intervenção pública. Com a reforma do Sistema Financeiro Nacional (SFN), em 1965, foi possível instituir o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), cujo principal órgão era o Banco Nacional de Habitação (BNH), um dos principais agentes da política pública, com atuação entre os anos de 1964 a 1986. Como era preciso criar condições de atender à demanda crescente, essas ações inovadoras em seu contexto, estavam sustentadas em recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE) além de estratégias de ação descentralizadas, traçadas pelos órgãos executivos do governo (BRASIL, 2004).

Até o ano de 1985 houve um incremento de estoque de 16,6 milhões de moradias, sendo 27% produzidas pelo BNH. Mesmo com esse percentual de colaboração, o programa não foi capaz de atender a população de mais baixa renda, principal finalidade de sua criação. Além disso, com a finalidade de redução dos custos das construções, eram escolhidos locais distantes e sem infraestrutura adequada (BRASIL, 2004).

A política habitacional no Brasil tem sua história transformada com a promulgação da Constituição Federal de 1988 e o Estatuto da Cidade (Lei 10.257 de 2001). Na Constituição o direito à moradia foi registrado no art. 6, incluindo a previsão de descentralização política a fim de envolver as três esferas do governo nos programas habitacionais e saneamento básico. A normatização das ações sobre o espaço urbano deveria ser estabelecida nos Planos Diretores de cada município, essa autonomia está relacionada à capacidade de percepção e acompanhamento de demandas locais, possibilitando ainda a participação popular.

Já a lei 10.257 de 2001, foi criada para regulamentar o art. 6 da Constituição. O Estatuto da Cidade é um “conjunto de princípios no qual está expressa uma concepção de cidade, de planejamento e gestão urbanos, que são os meios para atingir as finalidades desejadas” (BASSUL, 2010, p. 58). Assim, para que seja cumprida a função social da propriedade e planejada a ocupação do solo urbano é preciso um trabalho conjunto sustentado tanto no Estatuto quanto no Plano Diretor Municipal.

No entanto, mesmo com toda essa regulamentação sobre a questão habitacional e urbanização, até o ano de 2002, o governo manteve uma atuação centralizada na esfera federal, não conseguindo articular os demais entes federativos. Em 2003, no governo do presidente Lula esse cenário foi transformado com a criação do Ministério das Cidades, que



passou a gerir as políticas de desenvolvimento urbano com uma proposta integrada, reconhecendo que não basta construir moradias, é preciso garantir saneamento, infraestrutura em geral e mobilidade. Além disso, ficou responsável por organizar, articular os entes federativos e acompanhar a execução da política de habitação.

Ainda no ano de 2003, foi realizada a Conferência Nacional das Cidades, de cujos debates foi possível elaborar e aprovar, em 2004, o texto da Política Nacional de Habitação. Para sua execução, deveria estar relacionada ao Sistema Nacional de Habitação (SNH) e os Subsistemas de Habitação de Interesse Social e o de Habitação de Mercado, responsáveis, respectivamente, pelo atendimento de população de baixa renda e do mercado privado de habitação (BRASIL, 2004).

Com a Lei 11.977, de junho de 2009, foi constituído o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV I, que teria como sustentáculo financeiro de execução a Caixa Econômica Federal (CEF). Sofreu alterações da medida provisória nº 510/2010, convertida, em 16 de junho 2011, na Lei 12.424. Nessa primeira fase, buscou criar condições de atendimento a famílias com renda até 10 salários mínimos, sendo prioridade as classes com menores faixas de renda, responsáveis pela maior parte do déficit habitacional. A meta inicial previa a construção de um milhão de moradias, totalizando um investimento de R\$ 34 bilhões, sendo R\$ 25,5 bilhões provenientes do Orçamento Geral da União e R\$ 8,5 bilhões do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (IPEA, 2011). De acordo com Andrade (2012), a meta foi escalonada da seguinte forma: até 3 salários mínimos seriam construídas 400.000 moradias, entre 3 e 6 salários mais 400.000 unidades e de 6 a 10 salários 200.000 unidades.

O Programa Minha Casa Minha Vida II, foi iniciado no governo de Dilma Rousseff, com um prazo de duração previsto para 3 anos e com a meta de construção de 2 milhões de unidades habitacionais. Para essa segunda etapa, 60% das unidades seriam destinadas às famílias com menor faixa de renda, até R\$ 1.600,00; 30% para a segunda faixa, entre R\$ 1.600,00 e R\$ 3.100,00; e 10% para a última faixa, R\$ 3.100,00 a R\$ 5.000,00. O Programa passa a ser operacionalizado, portanto, com três faixas de renda e não quantidade de salários mínimos, como ocorreu em sua primeira edição (IPEA, 2011).

Com a medida provisória nº 510/2010, o PMCMV foi incluído ao Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) e seus recursos foram ampliados, com previsão de aporte de recursos da ordem de “125 bilhões de reais, sendo 72,6 bilhões de reais orientados aos subsídios e 53,1 bilhões de reais para os financiamentos” (ANDRADE, 2012, p. 53). O autor destaca ainda uma mudança operacional, a agregação do Banco do Brasil ao Programa,



visando propiciar maior agilidade nos processos de contratação, acompanhamento das obras, financiamento e repasse de recursos. Apesar das críticas e falhas ainda existentes na estrutura e execução do Programa, é preciso considerar que em toda a trajetória da política habitacional no Brasil este tem conseguindo os melhores níveis de atendimento das demandas por habitação das pessoas de baixa renda.

3 EXPANSÃO E TRANSFORMAÇÕES URBANAS EM ILHÉUS E ITABUNA

No século XX, face às profundas mudanças que culminaram na industrialização, paulatinamente, passamos de uma sociedade essencialmente rural para uma sociedade cada vez mais urbana. Se no Brasil essa conversão ocorreu entre as décadas de 1960 e 1970, como aponta o IBGE (2011), na Bahia, esse processo só aconteceu no início da década de 1980. Segundo o censo de 2000, 66,12% da população vivia em áreas urbanas.

Esse cenário pode ser relacionado aos municípios de Ilhéus e Itabuna, que juntos exercem função como centro regional na microrregião Ilhéus-Itabuna e estiveram durante quase todo o século XX vinculados à monocultura do cacau como sua principal atividade econômica. Entretanto, a partir da segunda metade de 1980 e durante a década de 1990, ocorreu grave crise nas lavouras, impactando a dinâmica econômica e social da região.

A partir da crise, a população rural começou a migrar para os centros urbanos que se apresentavam mais promissores. Com isso, ampliaram-se as desigualdades socioespaciais nos dois municípios. Em Itabuna, por exemplo, segundo o Núcleo de Estudos e Pesquisas em Habitação (NEPHAB, 2008, p. 61), observa-se que “grande parte das áreas mais pobres localiza-se na periferia do perímetro urbano e nas margens do Rio Cachoeira, onde os valores da terra são mais baixos devido à distância do centro da cidade”. Assim, a resposta do poder público, diante do grande contingente populacional urbano que demandava moradia e serviços urbanos adequados, foi a construção de conjuntos habitacionais, mas não conseguiram atender quantitativa e qualitativamente as necessidades habitacionais da região.

Aliados à migração campo-cidade, a partir da década de 1990, houve uma reestruturação do cenário econômico por meio da diversificação das atividades produtivas, com a instalação de distritos industriais e novas empresas, a introdução de novas culturas agrícolas, e aquecimento do setor comercial e prestação de serviços em geral. Entretanto, é



preciso avaliar que a segregação no processo de ocupação do solo urbano não se limita apenas à migração campo-cidade, trata-se também de uma desigualdade estrutural.

3.1 Déficit habitacional e Inadequação de domicílios em Ilhéus e Itabuna

O déficit habitacional total apresentado no município de Ilhéus, no ano 2000, conforme Figura 1, é de 14.082 unidades habitacionais, representando 26,04% do total dos domicílios, sendo 9.898 na zona urbana e 4.184 em área rural. Nota-se que na composição do déficit destacam-se, com valores acima de 5 mil unidades habitacionais, a coabitação familiar (ou famílias conviventes) com 5.803 unidades habitacionais ou 41,21%, sendo que, deste percentual, 83,76% perfazem a zona urbana; e os domicílios rústicos com 5.483 moradias (38,94%). Além desses aspectos, em menores percentuais observam-se a ocorrência de domicílios improvisados e aluguel de cômodos, em que as famílias pobres pagam 30% ou mais de sua renda para o locador (FJP, 2005).

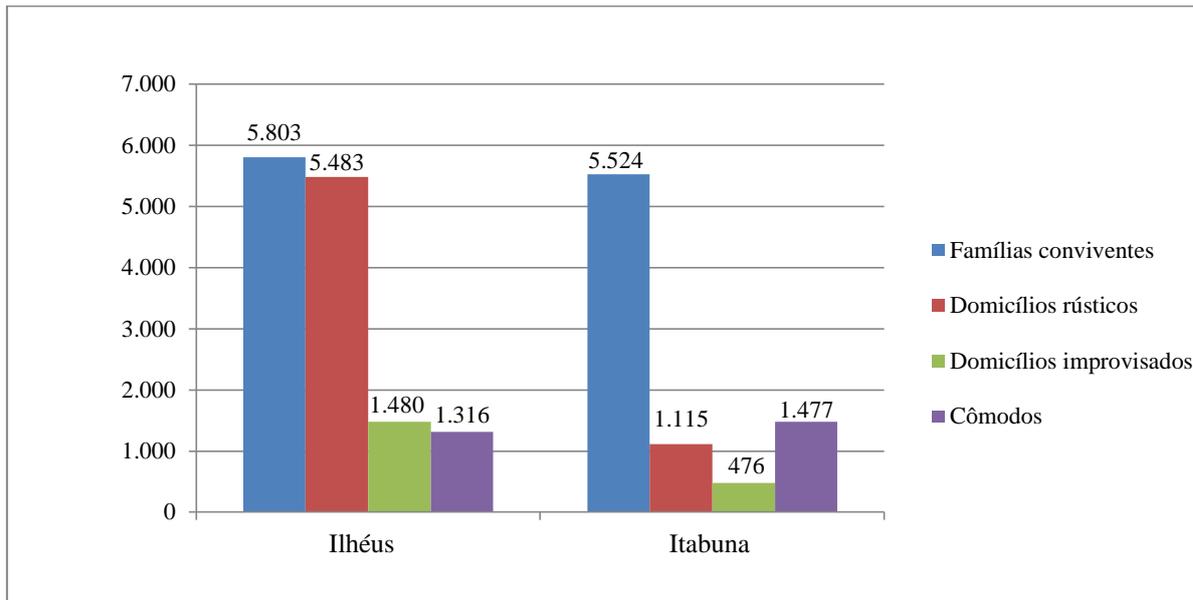


Figura 1 – Componentes do déficit habitacional nos municípios de Ilhéus e Itabuna, 2000.

Fonte: Elaborada a partir de dados da FJP (2005).

No caso do município de Itabuna o déficit habitacional total é de 8.592 unidades habitacionais (Figura 1). O maior destaque é para as famílias conviventes, representando 5.524 moradias (64,29%), deste número absoluto 77,66% estão na situação urbana. O segundo e o terceiro maior são o aluguel de cômodos com 1.477 casos (ou 17,19%) e os



domicílios rústicos no valor de 1.115 (ou 12,98%). O componente domicílios improvisados apresentou 476 unidades (FJP, 2005). Os dados da FJP (2005), acerca da relação dos níveis salariais e a falta de moradias, no ano de 2000, nos municípios, corroboram a mesma realidade nacional, de que o maior percentual do déficit é composto por famílias que recebem até 3 salários mínimos, conforme Tabela 1.

Tabela 1 – Relação entre renda e falta de moradia, 2000

Renda	Ilhéus (%)	Itabuna (%)
Até 3 SM	85,82	87,96
De 3 a 5 SM	6,99	8,01
De 5 a 10 SM	5,47	2,75
Mais de 10 SM	1,72	1,28

Fonte: Elaborada a partir de dados da FJP (2005).

Verifica-se que tanto no município de Ilhéus quanto de Itabuna, o déficit habitacional é composto em sua maior parte por famílias com renda mensal de até 3 salários mínimos, ambos ultrapassando os 85%. Os dados apresentados corroboram a problemática habitacional nos municípios, exprimindo uma demanda reprimida por unidades habitacionais, seja por reposição do estoque (novas moradias) ou por incremento do estoque existente (melhorias).

No que se refere à inadequação de domicílios, com base no censo do IBGE de 2000, a FJP (2005) inferiu que apenas 20.784 (50,72%) domicílios permanentes urbanos em Ilhéus foram considerados adequados. Os 49,28% restantes foram considerados inadequados. No município de Itabuna, 26.932 (54,13%) domicílios particulares permanentes foram considerados adequados do total de domicílios urbanos do município. 45,87% das unidades habitacionais urbanas foram consideradas inadequadas. A Figura 2 explicita a composição das inadequações habitacionais urbanas nos municípios de Ilhéus e Itabuna.

Nos dois municípios pode-se observar que o indicador de maior destaque é a carência de infraestrutura, ou seja, o domicílio não dispõe de ao menos um dos serviços básicos (iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água com canalização interna, rede geral de esgoto sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo), configurando um total de 14.907 unidades em Ilhéus e 11.410 unidades habitacionais em Itabuna. Acerca desse item, a falta de esgotamento sanitário adequado é expressiva, representando, segundo a FJP (2005), 41,97% das carências infraestruturais de Itabuna.

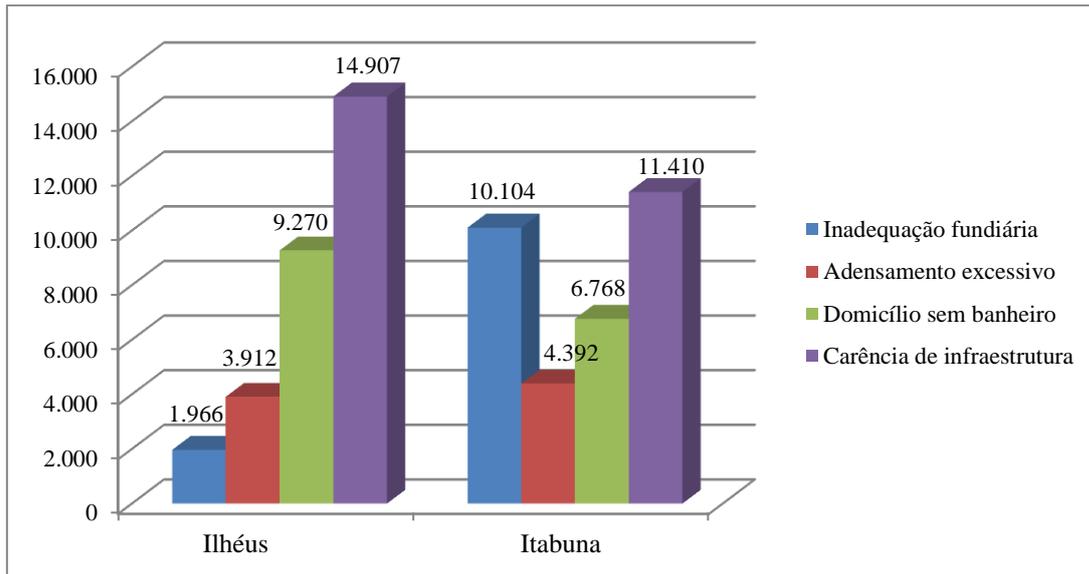


Figura 2 – Composição da inadequação de domicílios em Ilhéus e Itabuna, 2000.
Fonte: Elaborada a partir de dados da FJP (2005).

No município de Itabuna, outro fator que também tem contribuído de forma expressiva é a inadequação fundiária, representando 10.104 moradias. Em contrapartida, em Ilhéus, este é o menor fator da composição, contando com apenas 1.966 unidades. A segunda maior inadequação habitacional encontrada em Ilhéus são os domicílios sem banheiro, com um total de 9.270 unidades, tendo figurado este aspecto em terceiro lugar no município de Itabuna, com 6.768 habitações.

Grande parte da população urbana vive em condições inadequadas e enfrenta cotidianamente vários problemas que resultam em segregação social e territorial. Essas precariedades são aumentadas pela falta ou pelo mau planejamento municipal, pela incapacidade de gestão, alocação indevida de recursos, insuficiência de mobilização e falta de oportunidades econômicas e sociais.

3.2 Cenário da execução do PMCMV nos municípios de Ilhéus e Itabuna

Os municípios de Ilhéus e Itabuna, por terem população acima de 100 mil habitantes, enquadram-se para recebimento dos recursos do PMCMV. Neste Programa, a atuação dos gestores municipais tem um destaque fundamental, pois, é na esfera municipal que se faz gestão do território onde efetivamente são realizadas as construções. O município é o ente



federativo mais capaz de definir “quando”, “onde” e “como” produzir habitações em parceria com o Programa.

Para a execução do PMCMV nos municípios de Ilhéus e Itabuna, segundo a Caixa Econômica Federal (CEF, 2011), desde o período de adesão dos municípios ao Programa até dezembro de 2011, foram contratados R\$ 253.506.806,23 milhões, sendo R\$ 112.982.470,38 em Ilhéus e R\$ 140.524.335,85 em Itabuna. Considerando os níveis de investimento até julho de 2014, a CEF (2014) demonstra que esses valores foram significativamente acrescidos, conformando um total de R\$ 670.087.914,74 milhões, tendo sido investidos R\$ 290.009.792,32 milhões em Ilhéus e R\$ 380.078.122,42 milhões em Itabuna.

Ambos apresentaram um crescimento de mais de 60% entre dezembro de 2011 e julho de 2014. Em Ilhéus foram alocados mais R\$ 177.027.321,94 milhões e em Itabuna R\$ 239.553.786,57 milhões. Dessas somas de recursos mobilizados, a maior parte das obras contratadas foi concluída nos municípios, mas também são observados casos de atraso, paralisação e cancelamento de obras. No entanto, mesmo com os entraves processuais, a mobilização e alocação elevada de recursos tem possibilitado a geração de emprego e renda, contribuindo com a economia dos referidos municípios.

Com base na Tabela 2, pode-se inferir que o Programa Minha Casa Minha Vida tem aquecido a economia nacional, entre os anos de 2009 a 2013, não apenas gerando emprego e renda na construção civil, mas também em outros postos de trabalho, totalizando 4.604.983 empregos diretos e indiretos e contribuiu para a geração de 110.623,96 milhões de reais. Tem aquecido também o segmento de compras e serviços, com a soma de 77.048,98 milhões. A partir da consideração desses impactos, é possível, portanto, pressupor a positividade dos efeitos do PMCMV nos municípios de Ilhéus e Itabuna.

Tabela 2 – Indicadores de impacto socioeconômico do PMCMV no Brasil, 2009 a 2013

Indicador	2009	2010	2011	2012	2013*	TOTAL
Empregos diretos e indiretos	158.710	804.249	1.108.298	1.260.655	1.273.071	4.604.983
Renda direta e indireta (R\$ milhão)	4.527,14	21.411,83	24.878,99	30.052,54	29.753,46	110.623,96
Compras de materiais e serviços (R\$ milhão)	2.490,73	12.621,53	17.393,13	22.162,66	22.380,93	77.048,98

Fonte: Dados Contas Nacionais – IBGE. Extraído de Ministério das Cidades (2013, p. 4). Adaptado.

Avaliando o desempenho do Programa Minha Casa Minha Vida em cada município, verifica-se que em Ilhéus, no período de 2009 a 2014, do total investido pelo PMCMV no valor de R\$ 290.009.792,32, foram destinados R\$ 219.829.792,32 milhões apenas a projetos voltados para as famílias com renda familiar de até R\$ 1.600,00, correspondendo a 75,80% do



total investido, conforme Tabela 3. Até julho de 2014, segundo a Caixa Econômica Federal, foram concluídas 4 obras, com entrega de todas as 1.300 unidades habitacionais (UHs). Há ainda duas obras em estágio normal de construção com previsão de construir 2.120 UHs e 1 obra que está com o prazo de construção adiantado. No total, a previsão de construção é de 4.076 moradias.

Tabela 3 – Empreendimentos para nível de renda familiar até R\$ 1.600,00, Ilhéus

NOME EMPREENDIMENTO	PRODUTO	CONTRATAÇÃO / INÍCIO DA OBRA	% OBRA	UH / ENTREGUE	VALOR (R\$)
Condomínio Residencial Morada das Águas II	Faixa 1	11/06/2010	100	158 / 158	6.477.954,98
		11/06/2010	Concluída		
Residencial Morada das Águas I	Faixa 1	11/06/2010	100	330 / 330	13.529.947,74
		11/06/2010	Concluída		
Residencial Morada das Brisas	Faixa 1	29/03/2010	100	496 / 496	20.335.999,19
		30/04/2010	Concluída		
Residencial Morada do Porto	Faixa 1	27/12/2010	100	316 / 316	12.956.000,00
		27/12/2010	Concluída		
Residencial Sol e Mar Etapa I	Faixa 1	31/12/2013	3,91	1200 / 0	71.973.679,91
		30/04/2014	Normal		
Residencial Sol e Mar Etapa II	Faixa 1	31/12/2013	4,47	920 / 0	55.196.210,50
		30/04/2014	Normal		
Residencial Vilela	Faixa 1	31/10/2013	6,68	656 / 0	39.360.000,00
		28/01/2014	Adiantada		
TOTAL INVESTIDO					219.829.792,32

Fonte: Elaborada a partir de dados da Caixa Econômica Federal (jul. 2014).

Considerando o atendimento prioritário do programa às famílias com nível renda até R\$ 1.600,00, os dados demonstram que Ilhéus tem avançado e a aplicação de recursos tem seguido a proposta do Programa na provisão de domicílios para esse segmento que concentra grande demanda e é a maior parte constituinte do déficit habitacional.

Conforme localização dos empreendimentos, disponibilizada pela Coordenação Técnica da CEF (2014), a maioria dos empreendimentos para essa faixa de renda encontram-se distantes do centro urbano, a exemplo do Condomínio Residencial Morada das Águas II, Residencial Morada das Águas I, Residencial Morada das Brisas e Residencial Morada do Porto, todos construídos na Rodovia Ilhéus/Itabuna, no Km 5. A decisão de enviar populações para áreas mais distantes deve ser acompanhada por disponibilização de transporte público, a fim de garantir acesso ao centro urbano, realização de atividades em geral, para fins de trabalho e acesso a serviços públicos como saúde e educação.

Ainda segundo a Coordenação Técnica da CEF, a dificuldade em ofertar domicílios para a o nível de renda familiar de até R\$ 1.600,00 passa pela dependência do poder executivo municipal em licitar a obra, determinar quem vai receber o domicílio, além do fornecimento



de infraestrutura, como abastecimento de água e energia elétrica, e provisão de terrenos para as construções.

A baixa qualidade e eficiência no atendimento à população de menor renda decorre, significativamente, do fato de haver fragilidades na execução do Plano Diretor Urbano, rediscutido em reuniões participativas, no ano de 2006. Conforme informado na Sedur, a Lei nº 2.400, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no município de Ilhéus, é datada de 06 de agosto de 1991. Assim, o fato de não produzir uma legislação nova ou adequar a existente, promove uma aplicação incoerente de políticas públicas habitacionais no território.

Apesar do incentivo à participação popular expresso na Constituição Federal de 1988 e reforçado em 2001, pela Lei 10.257, o Estatuto da Cidade, as decisões no município de Ilhéus continuam tendo uma certa aleatoriedade, e sem a devida participação popular as ações podem acabar beneficiando certos segmentos e grupos em detrimento da maioria dos necessitados que vivem na cidade. O poder público, constituído pelo Executivo e Legislativo Municipais, não têm demonstrado ações efetivas para estruturar a democratização dos processos e decisões, bem como criar canais de comunicação com os diferentes segmentos sociais que fazem uso da cidade. O município não dispõe de um sistema articulado que possibilite a participação efetiva dos moradores na gestão do espaço urbano local levando em conta a experiência que cada um tem com a cidade. O planejamento deve ser tratado como estratégia fundamental das práticas de gestão urbana e deve ser visto como condutor de um processo relacionado à complexa dinâmica da organização espacial.

Segundo a Coordenação Técnica da CEF (2014), as construtoras são mais atraídas por empreendimentos destinados a famílias com faixa de renda familiar acima de R\$ 1.600,00, pois a possibilidade de lucro é maior, devido à possibilidade de construção de imóveis mais atraentes em termos de área bem localizada e infraestrutura.

A partir das Tabelas 4 e 5, observa-se que para a faixa de renda familiar entre R\$ 1.600,00 e R\$ 3.100,00, foram contratados empreendimentos no valor de R\$ 58.980.000,00. As quatro obras contratadas foram concluídas e do total de 770 UHs construídas, 323 já foram entregues. Para a faixa de renda entre R\$ 3.100,00 e R\$ 5.000,00, foi contratado um empreendimento no valor de R\$ 11.200.000,00. Dos 224 apartamentos construídos, apenas 85 foram entregues. Somando as duas quantias de investimento total, tem-se 24,20% do total dos investimentos do PMCMV no município de Ilhéus, entre 2009 e julho de 2014.



Tabela 4 – Empreendimentos para nível de renda familiar entre R\$ 1.600,00 e R\$ 3.100,00, Ilhéus

NOME EMPREENDIMENTO	PRODUTO	CONTRATAÇÃO / INÍCIO DA OBRA	% OBRA	UH / ENTREGUE	VALOR (R\$)
Residencial Pontal Ville	Faixa 2	23/12/2009 11/01/2010	100 Concluída	80 / 62	4.000.000,00
Condomínio Parque Universitário	Faixa 2	12/04/2012 08/10/2012	100 Concluída	226 / 0	11.300.000,00
Condomínio Praias do Atlântico	Faixa 2	01/07/2011 01/07/2011	100 Concluída	208 / 107	10.400.000,00
Residencial Joao de Góes – Etapa I	Faixa 2	10/05/2011 10/05/2011	100 Concluída	256 / 154	33.280.000,00
TOTAL INVESTIDO					58.980.000,00

Fonte: Elaborada a partir de dados da Caixa Econômica Federal (jul. 2014).

Tabela 5 - Empreendimentos para nível de renda familiar entre R\$ 3.100,00 e R\$ 5.000,00, Ilhéus

NOME EMPREENDIMENTO	PRODUTO	CONTRATAÇÃO / INÍCIO DA OBRA	% OBRA	UH / ENTREGUE	VALOR (R\$)
Residencial Joao de Goes - Etapa II	Faixa 3	22/11/2011 22/11/2011	100 Concluída	224 / 85	11.200.000,00
TOTAL INVESTIDO					11.200.000,00

Fonte: Elaborada a partir de dados da Caixa Econômica Federal (jul. 2014).

No caso do município de Itabuna, entre os anos de 2009 e 2014, do total dos recursos aplicados pelo Programa, no valor de R\$ 380.078.122, verifica-se que R\$ 307.502.246,66 foram destinados para as famílias com renda familiar de até R\$ 1.600,00, correspondendo a 80,91% do total investido. Conforme Tabela 6, a contratação desses investimentos previu a construção de 5.804 UHs para essa camada da população. Dentre as nove obras contratadas para a Faixa 1 de renda, cinco entregaram todas as UHs, um total de 2.356 moradias, uma está em construção, com previsão de mais 900 UHs, duas estão com as obras paralisadas e têm previsão de 2.052 UHs, por último, uma obra encontra-se paralisada, o Residencial Itabuna Parque, com projeto de construção de 496 moradias.

Segundo a Coordenação Técnica da CEF (2014), embora o município conte com uma adesão considerável de empreendimentos para a menor faixa de renda de até R\$ 1.600,00, vê-se ainda diante de problemas quanto à organização da ocupação e criação de infraestrutura de serviços básicos. Além disso, segundo a Secretaria de Desenvolvimento Urbano de Itabuna (SEDUR, 2011) tem-se a preocupação de as famílias beneficiadas repassarem as unidades habitacionais e voltarem novamente à formação de favelas, devido ao aquecimento do setor imobiliário na região e a valorização delas em relação à demanda no município.



Tabela 6 – Empreendimentos para nível de renda familiar até R\$ 1.600,00, Itabuna

NOME EMPREENDIMENTO	PRODUTO	CONTRATAÇÃO / INÍCIO OBRA	% OBRA	UH / ENTREGUE	VALOR (R\$)
Residencial Itabuna Parque	Faixa 1	27/12/2010 27/12/2010	15,43 Paralisada	496 / 0	29.759.891,04
Residencial Jardim América	Faixa 1	27/12/2010 27/04/2011	100 Concluída	500 / 500	20.804.424,68
Residencial Pedro Fontes de Araújo I	Faixa 1	05/10/2009 05/11/2009	100 Concluída	496 / 496	20.636.785,43
Residencial Pedro Fontes de Araújo II	Faixa 1	05/10/2009 05/10/2009	100 Concluída	496 / 496	20.565.609,51
Residencial Vida Nova - Etapa I	Faixa 1	11/12/2009 11/12/2009	100 Concluída	368 / 368	15.303.536,00
Conjunto Habitacional Jardim América - Etapa II	Faixa 1	06/01/2012 06/01/2012	100 Concluída	496 / 496	23.312.000,00
Conjunto Habitacional São José	Faixa 1	28/06/2013 01/11/2013	17,26 Normal	900 / 0	54.000.000,00
Residencial Gabriela	Faixa 1	23/12/2013 23/03/2014	5,18 Atrasada	1056 / 0	63.360.000,00
Residencial Jubiabá	Faixa 1	23/12/2013 23/03/2014	4,96 Atrasada	996 / 0	59.760.000,00
TOTAL INVESTIDO					307.502.246,66

Fonte: Elaborada a partir de dados da Caixa Econômica Federal (jul. 2014).

No município de Itabuna, a elaboração do PDU, aprovado pela lei nº 2.111, de 19 de dezembro de 2008, que revoga a Lei Municipal nº 1.324, de 20 de dezembro de 1984, ocorreu sem prévia consulta aos segmentos sociais da cidade, tendo sido contratados técnicos oriundos da capital, Salvador. O procedimento adequado, antes da contratação do corpo técnico para elaboração do documento, é permitir que os assuntos fossem amplamente discutidos pela sociedade local, através de reuniões organizadas pela Prefeitura Municipal e Câmara de Vereadores, contando com efetiva participação de representantes de entidades de classe, de pesquisadores, das associações de moradores, dos órgãos de imprensa, entre outros setores, justamente por tratar-se de expediente tão complexo e de interesse coletivo.

Quando se trata dos investimentos destinados para a faixa de renda familiar entre R\$ 1.600,00 e R\$ 3.100,00 foram contratados empreendimentos no valor de R\$ 47.975.875,76 (12,62%). Excluindo o valor da obra cujo contrato foi cancelado, tem-se o valor da ordem de R\$ 33.719.875,76. Para a faixa de R\$ 3.100,00 e R\$ 5.000,00, os valores da contratação giraram em torno de R\$ 24.600.000,00 (6,47%), que somados correspondem a 19,09% do total dos investimentos do Programa no município, conforme as Tabelas 7 e 8. Na faixa 2 de renda, das 5 obras contratadas, três foram concluídas, mas ainda não entregaram todas as UHs construídas, do total de 368 unidades construídas, 303 já foram entregues aos beneficiários. Além dessas, uma obra está em estágio normal de construção e contribuirá com mais 288 moradias. Uma exceção nesta faixa de renda deve ser destacada para o empreendimento Residencial Parque das Flores (240 UHs), cuja obra não foi executada e teve o contrato



cancelado. Na faixa 3 de renda, o total de UHs previstas é de 356, no entanto, uma obra contratada em 2010 está paralisada, e a outra obra está atrasada.

Tabela 7 – Empreendimentos para nível de renda familiar entre R\$ 1.600,00 e R\$ 3.100,00, Itabuna

NOME EMPREENDIMENTO	PRODUTO	CONTRATAÇÃO / INÍCIO OBRA	% OBRA	UH / ENTREGUE	VALOR (R\$)
Condominio Real Ville - Etapa II	Faixa 2	01/10/2010 01/10/2010	100 Concluída	96 / 62	5.719.875,76
Real Ville Residence	Faixa 2	26/01/2010 08/02/2010	100 Concluída	112 / 70	5.600.000,00
Residencial Aurora Etapa I	Faixa 2	30/10/2013 20/04/2014	13,5 Normal	288 / 0	14.400.000,00
Residencial Eco América	Faixa 2	16/12/2011 23/03/2012	100 Concluída	160 / 151	8.000.000,00
Residencial Parque das Flores	Faixa 2	10/03/2011 10/03/2011	12,96 Não exec.*	240 / 20	14.256.000,00
TOTAL INVESTIDO					47.975.875,76

* Obra não executada, contrato cancelado e dívida liquidada.

Fonte: Elaborada a partir de dados da Caixa Econômica Federal (jul. 2014).

Tabela 8 - Empreendimentos para nível de renda familiar entre R\$ 3.100,00 e R\$ 5.000,00, Itabuna

NOME EMPREENDIMENTO	PRODUTO	CONTRATAÇÃO / INÍCIO OBRA	% OBRA	UH / ENTREGUE	VALOR (R\$)
Residencial Villa Verde - Etapa I	Faixa 3	20/07/2010 20/07/2010	91,47 Paralisada	228 / 0	11.400.000,00
Colina Park Etapa I	Faixa 3	16/08/2012 16/08/2012	61,04 Atrasada	128 / 0	13.200.000,00
TOTAL INVESTIDO					24.600.000,00

Fonte: Elaborada a partir de dados da Caixa Econômica Federal (jul. 2014).

Assim, do ponto de vista sintético dos números apresentados até então, para o município de Ilhéus foram mobilizados R\$ 290.009.792,32 milhões e Itabuna alcançou R\$ 380.078.122,42 milhões (R\$ 90.068.330,10 milhões a mais em investimentos do Programa que Ilhéus). Os contratos de empreendimentos estabeleceram a construção de, respectivamente, 5.070 e 7.056 unidades habitacionais nos municípios de Ilhéus e Itabuna, ressaltando que no caso de Itabuna, uma obra na faixa 2 de renda foi cancelada, não completando sua execução. Em Ilhéus já foram entregues 1.708 moradias e em Itabuna foram entregues 2.659 residências, uma diferença de 951 unidades. No que se refere à quantidade de obras contratadas, Ilhéus contratou 12 empreendimentos e Itabuna 16. Essa diferença pode estar relacionada a um melhor nível de organização do município de Itabuna no que se refere aos requisitos de planejamento urbano para acessar os recursos do Programa e transcorrer os processos subsequentes sem tantos fatores impeditivos.



Quanto aos impactos do Programa no déficit habitacional e na inadequação de domicílios nos municípios de Ilhéus e Itabuna, em razão da falta de dados mais atualizados, pode-se fazer uma inferência apenas em relação aos indicadores publicados pela Fundação João Pinheiro (2005) em relação ao ano de 2000. Provavelmente o cenário deve ter se modificado, mas permite uma aproximação dos níveis de contribuição do PMCMV na região.

Assim, quanto ao município de Ilhéus, considerando o déficit habitacional absoluto no valor de 14.082 domicílios, a previsão de construção de 5.070 UHs impactaria a realidade local em 36% (deste total, 28,94% impactariam apenas na Faixa 1 de renda). Considerando apenas as moradias já entregues tem-se uma redução do déficit em 12,13% (9,23% só na Faixa 1). No entanto, como a fragilidade habitacional é ainda maior, considerando também os domicílios inadequados (30.055), ao serem somados ao déficit habitacional, os percentuais de intervenção do Programa na região passam para 11,49% (9,23% só na Faixa 1), considerando o total de UHs previstas para serem construídas, e 3,87% para os domicílios já entregues, sendo 2,95% atendendo a menor faixa de renda, de até R\$ 1.600,00.

Essa relação pode ser elaborada em função de não ser possível afirmar que apenas pessoas que poderiam ser alocadas na condição de déficit habitacional estejam sendo beneficiadas, pessoas em condições de inadequação domiciliar também podem estar sendo beneficiadas. Além disso, pode-se ressaltar que o fato de o Programa ter garantido a maior quantia de investimentos na Faixa 1 de renda, está de acordo com a composição do déficit habitacional discutido anteriormente, cujo maior percentual (mais de 80%) é constituído por famílias com renda até 3 salários mínimos.

Quanto se trata do município de Itabuna as contribuições do Programa melhoram um pouco, mas ao comparar os valores absolutos, Itabuna estaria em uma situação mais confortável que Ilhéus no que se refere ao déficit habitacional. Dessa forma, com o registro de déficit habitacional da ordem de 8.592 domicílios, quando se infere o impacto em relação ao total de unidades contratadas, 7.056, ter-se-ia uma contribuição de 82,12% (67,55% apenas na faixa de renda 1). Avaliando apenas as unidades já entregues esse valor cai para 30,95% (27,42% na Faixa 1). Considerando um cenário mais amplo, somando as inadequações de domicílios no valor de 32.674 moradias (valor maior que o observado em Ilhéus), com base no total de UHs prevista para serem construídas o impacto cai para 17,10%. Se considerados os investimentos restritos à Faixa 1 o percentual é de 14,06%. Ao avaliar apenas as moradias entregues, esse valor chega apenas a 6,44% de redução do déficit habitacional estimado no



município, no ano de 2000, sendo que 5,71% desse dado é reflexo da intervenção na Faixa de renda 1, até R\$ 1.600,00.

Tanto no município de Ilhéus quanto no de Itabuna, nas faixas 2 e 3 de renda, foram verificados empreendimentos concluídos, mas que nem todas as unidades habitacionais teriam sido entregues. Isso não foi observado na faixa 1 de renda, cujas condições de pagamento e exigências são diferenciadas em relação às demais faixas. Uma obra é dada por concluída quando o contrato entre a Caixa Econômica e a Construtora é concluído.

A entrega parcial de moradias significa que ainda existem UHs disponíveis para venda no empreendimento. Isso se deve a alguns fatores que podem impedir a entrega da moradia ao cliente, beneficiário do Programa. Dentre os mais comuns, pode ser considerado o caso de clientes inscritos para compra e que tenham algum tipo de restrição cadastral (inscrição no SPC/SERASA) na época de assinar o contrato. Nesse caso, se não houver uma lista de espera ocasiona insuficiência de demanda. Outro fator pode estar relacionado ao curto período de tempo que os próximos beneficiários de uma lista de espera possam ter para fazer poupança suficiente para pagar os valores à vista cobrados pela incorporadora (a entrada) e custos cartorários, entre outros.

Uma terceira dificuldade observada se deve aos possíveis atrasos nos processos burocráticos realizados pela prefeitura. Ao ultrapassar o prazo de seis meses para entregar o “habite-se”, faz com que o imóvel não se enquadre mais como novo, o que, por sua vez, modifica as regras e o prazo do financiamento, embora os subsídios do Programa se mantenham. É possível verificar também ocorrências de empreendimentos concluídos com nenhuma unidade entregue em função da dependência do “habite-se”.

Por último, tem-se verificado limitações resultantes da valorização do imóvel feita pela incorporadora. Dessa forma, quando o imóvel já foi entregue a venda é mais difícil, devido às alterações das condições de pagamento, devido aos custos com a valorização que não podem ser diluídos ao longo do contrato. Essa questão tem sido motivo de debate, visto que a especulação imobiliária acaba influenciando na composição do déficit habitacional, e os empreendimentos custeados pelo PMCMV também têm sido alvo dessa especulação.

Muito embora as somas de investimento do PMCMV tenham sido elevadas nos dois municípios, o poder local ainda não trabalha de forma integrada e o domínio e divulgação da informação ainda não é harmônica e suficiente entre todos os funcionários e atores envolvidos. A gestão municipal tem a virtude de ser o nível de governo que permite uma maior integração entre as políticas de provisão de moradias, as políticas fundiárias e de



controle do uso e ocupação do solo, o que amplia mais suas possibilidades de eficiência e eficácia das ações. No entanto, a ideologia municipalista, que domina importantes setores políticos, costuma atuar com elevada concentração do poder.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

No Brasil muitas famílias ainda estão excluídas do acesso à moradia digna. As desigualdades sociais e a concentração de renda, características da sociedade brasileira, se manifestam fisicamente nos espaços segregados das cidades do país. Embora garantido constitucionalmente, o direito à moradia ainda enfrenta uma grande distância para ser efetivado em plenitude. O processo de urbanização brasileiro, dissociado de uma distribuição de renda mais igualitária, implicou em condições de moradia desfavoráveis para amplos setores da população nas cidades do país.

Nos municípios de Ilhéus e Itabuna a realidade não é distinta. As transformações urbanas empreendidas, desde a mais grave crise na economia cacaueteira em 1989, gerou migração das áreas rurais e de cidades circunvizinhas para a zona urbana, em busca de melhores condições de vida, em função de a reorganização econômica ter sido, predominantemente, sustentada no setor de serviços e indústrias instaladas nos municípios, responsáveis pela geração de emprego e renda. Contudo, essa migração foi sendo realizada de maneira precária e segregada, sem contar com os problemas habitacionais já existentes antes mesmo da crise.

Quando essa realidade foi confrontada com os níveis de renda no ano de 2000, observou-se que o problema está concentrado na população de menor faixa de renda, grupo que pela exclusão social e econômica depende de política habitacional que subsidie o acesso a imóveis e intervenha nas regras de mercado. No entanto, quando se trata de Ilhéus e Itabuna, ainda existem limitações institucionais consideráveis que precisam ser superadas para dar maior consistência às intervenções que são realizadas.

Com a análise dos dados, ficou evidente que a proposta central do Programa Minha Casa Minha Vida, que é o atendimento de famílias pobres, situadas na menor faixa de renda (até R\$ 1.600,00) tem sido cumprido nos dois municípios, garantindo a construção do mais expressivo percentual de unidades habitacionais para essas famílias. Além disso, com as UHs que já foram entregues, o Programa foi capaz de contribuir com a redução do déficit habitacional nos municípios.



Contudo, se for considerado que todos os empreendimentos contratados serão finalizados e, portanto, negociadas todas as moradias, a colaboração do PMCMV é significativamente ampliado nos municípios. Portanto, os dados localizados demonstram o que os debates nacionais têm destacado, ou seja, apesar de todos os problemas existentes no Programa, não é possível desconsiderar os impactos positivos com a provisão de moradia digna para tantas famílias, conseguindo atingir resultados ainda não alcançados com as políticas habitacionais desenvolvidas no Brasil anteriormente.

REFERÊNCIAS

ANDRADE, G. V. M. **Política Habitacional Brasileira: Críticas ao Programa Minha Casa Minha Vida**. 86 f. 2012. Monografia (Curso de Engenharia de Produção) – Escola Politécnica da Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2012. Disponível em: <<http://monografias.poli.ufrj.br/monografias/monopoli10004918.pdf>>. Acesso em: 19 jun. 2014.

BASSUL, José Roberto. Estatuto da Cidade: a construção de uma lei. In: BRASIL, Secretária Nacional de Programas Urbanos. **O Estatuto das Cidades Comentado**. São Paulo: Ministério das Cidades, 2010.

BRASIL, Ministério das Cidades. **Política Nacional de Habitação**. Brasília: Ministério das Cidades, 2004.

CARMO, Edgar. **A política habitacional no Brasil pós plano real: uma análise centrada na atuação da Caixa Econômica Federal**. 2006. 207 f. Tese (Instituto de Economia da UNICAMP). Disponível em:<<http://cutter.unicamp.br/document/?code>>. Acesso em: 03 jun. 2011.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Dados da execução do PMCMV nos municípios de Ilhéus e Itabuna**. Coordenação técnica. Itabuna-BA: Caixa Econômica Federal, 2011.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Dados da execução do PMCMV nos municípios de Ilhéus e Itabuna**. Coordenação técnica. Itabuna-BA: Caixa Econômica Federal, 2014.

FJP - Fundação João Pinheiro, FJP. **Déficit habitacional no Brasil**. Centro de Estatísticas e Informações. Belo Horizonte, 2005.



FJP - Fundação João Pinheiro, FJP. **Déficit habitacional no Brasil, 2008**. Ministério das Cidades. Disponível em: <www.fjp.gov.br>. Acesso em: 15 ago. 2011.

FJP - Fundação João Pinheiro. **Déficit habitacional no Brasil, 2010**. Belo Horizonte: FJP, 2013. Disponível em: <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/deficit-habitacional/216-deficit-habitacional-municipal-no-brasil-2010/file>>. Acesso em: 27 maio 2014.

FJP - Fundação João Pinheiro. **Déficit habitacional no Brasil, 2011 e 2012**. Nota Técnica (publicada em 27 maio 2014). 2014. Disponível em: <<http://fjp.mg.gov.br/index.php/noticias-em-destaque/2993-fundacao-joao-pinheiro-divulga-primeiros-resultados-do-deficit-habitacional-no-brasil-dos-anos-2011-e-2012>>. Acesso em: 27 maio 2014.

IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **IBGE Cidades**. IBGE, 2011. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?>>. Acesso em: 05 dez. 2011.

IPEA. Instituto de Pesquisa em Economia Aplicada. **O planejamento da habitação de Interesse social no Brasil: desafios e perspectivas**. Comunicado IPEA nº 118. Brasília: IPEA, 2011.

MACHADO, Bruna Maria. **Política de Habitação e Direito à Cidade no Município de Embu/SP**. 2008. 200 f. Dissertação (Mestrado em Serviço Social) – Pontifícia Universidade Católica de São Paulo, São Paulo 2008.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Secretaria de Assuntos Estratégicos da Presidência da República. Programa Minha Casa, Minha Vida. Avanços Socioeconômicos. Apresentação. Brasília: Ministério das Cidades, 14. nov. 2013. p. 1-7. Disponível em: <http://www.ipea.gov.br/agencia/images/stories/PDFs/131114_ifh_graficos_aguinaldo_ribeiro.pdf>. Acesso em: 19 jun. 2014.

NEPHAB, Núcleo de Estudos e Pesquisas em Habitação. **Plano de Habitação de Interesse Social**. NEPHAB, 2008.

SAMPAIO, Rafael de Freitas. **Periferia é periferia em qualquer lugar**. 2007. 108 f. Monografia (Graduação em Comunicação Social) – Escola de Comunicações e Artes, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2007.

SEDUR. Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia. **Publicações**. Disponível em: <www.sedur.ba.gov.br/publicacoes.htm>. Acesso em: 3 ago. 2011.