

UNIVERSIDADE CATÓLICA DE PELOTAS  
CENTRO DE CIÊNCIAS SOCIAIS E TECNOLÓGICAS  
PROGRAMA DE PÓS GRADUAÇÃO EM POLÍTICA SOCIAL

O DIREITO À MORADIA: UM DIÁLOGO A PARTIR DO PROCESSO DE  
REVITALIZAÇÃO DA VILA BELGA/SANTA MARIA

Ewerton Falk Brasil

Pelotas  
2017

EWERTON FALK BRASIL

O DIREITO À MORADIA: UM DIÁLOGO A PARTIR DO PROCESSO DE  
REVITALIZAÇÃO DA VILA BELGA/SANTA MARIA

Dissertação apresentada à Banca Examinadora como exigência parcial para obtenção do título de Mestre em Política Social pela Universidade Católica de Pelotas.

Orientadora: Profa. Dra. Mara Rosange Acosta de Medeiros

Ewerton Falk Brasil

2017

#### Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)

B823d Brasil, Ewerton Falk  
**O direito à moradia: um diálogo a partir do processo de revitalização da Vila Belga/Santa Maria.** / Ewerton Falk Brasil. – Pelotas: UCPEL, 2017.

95 f.

Dissertação (mestrado) – Universidade Católica de Pelotas, Programa de Pós-Graduação em Política Social, Pelotas, BR-RS, 2017. Orientadora: Mara Rosange Acosta de Medeiros.

1.direito à moradia. 2.questão habitacional. 3.população de baixa renda. 4.programas sociais. I. Medeiros, Mara Rosange Acosta de,or. II. Título.

CDD 362

EWERTON FALK BRASIL

O DIREITO À MORADIA: UM DIÁLOGO A PARTIR DO PROCESSO DE  
REVITALIZAÇÃO DA VILA BELGA/SANTA MARIA

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Política Social da  
Universidade Católica de Pelotas, como requisito parcial à obtenção do título de  
Mestre em Política Social.

**BANCA EXAMINADORA**

---

Profa. Dra. Mara Rosange Acosta de Medeiros (orientadora)  
Universidade Católica de Pelotas

---

1ª examinadora Profa. Dra. Loiva Mara de Oliveira Machado  
Universidade Federal do Pampa

---

2ª examinadora Profa. Dra. Vini Rabassa da Silva  
Universidade Católica de Pelotas

Pelotas, 31 de julho de 2017

## **AGRADECIMENTOS**

Gostaria, neste momento, de agradecer a todos que foram importantes nesta etapa de minha vida e dizer que sem o apoio e a força que me dispensaram não teria finalizado este trabalho.

Primeiramente, agradecer a DEUS, que sempre me inspira e me dá luz e energia para superar os obstáculos;

Em segundo lugar, agradecer mais uma vez à minha esposa que é sem dúvida, a pessoa mais importante da minha vida, e que sempre me acompanha e me apoia nos momentos em que preciso fazer o enfrentamento dos desafios que a vida me impõe. Devo muito deste momento a você, te amo, te respeito e te admiro muito;

Agradeço aos meus filhos Mayara, Gabriel e Nathalia, pela inspiração e razão das nossas conquistas;

À minha sogra, sra. Lidia Mario Biondo, que há mais de 30 anos tem sido minha mãe e motivadora, confiando na nossa trajetória;

A minha orientadora professora Dra. Mara Medeiros, que sempre esteve ao meu lado, me orientando e vibrando em cada nova página escrita. Tenho certeza que se não fosse pela sua dedicação, eu não teria alcançado este resultado;

Agradeço às professoras Dra. Loiva Mara de Oliveira Machado e Dra. Vini Rabassa da Silva pelas contribuições desde a banca de qualificação;

E, finalmente à UCPEL, que tornou possível a conclusão dessa etapa, por meio da oferta da infraestrutura necessária. Também por contar com pessoas que muito contribuíram durante a minha caminhada no Mestrado. Não posso deixar de citar duas pessoas em especial: a professora Dra. Vini Rabassa da Silva (a qual esteve durante muito tempo na Coordenação deste PPG) e, a ex-secretária, Lucimar Souza: Muito obrigada!

## RESUMO

Esta dissertação objetivou analisar aspectos relacionados ao Direito à moradia, considerando que a questão da habitação tem se caracterizado como um dos grandes problemas a serem enfrentados pelos governantes, em decorrência da precariedade das condições de vida de grande parcela da população brasileira, o que pressupõe a disponibilização de um leque de serviços de infraestrutura que atenda, de forma equânime, o que está previsto na Constituição Federal de 1988, em seu artigo sexto, no qual considera a moradia como um direito social de todos os cidadãos e cidadãs. Tendo como referência uma vila de ferroviários que passou por um processo de revitalização recentemente, este trabalho, através de entrevistas com moradores da área revitalizada, juntamente com gestores que lá atuaram, procurou verificar se as ações desenvolvidas contribuíram, de alguma maneira, para melhorar as condições de moradia e propiciar maior oportunidade de convivência comunitária. Como resultado, destacamos que houveram ganhos e conquistas para a população, mas que há a necessidade de um maior planejamento do poder público, para que além da reforma das casas, seus proprietários possam ter acesso a outros direitos. É possível ainda, afirmar em relação à questão habitacional, que é necessário a efetivação de ações que dêem condições para a população poder fazer uso do espaço urbano, enquanto cidadãos e cidadãs que residem naquela cidade, daquele bairro, daquela vila.

**PALAVRAS-CHAVE:** direito à moradia, política de habitação, direitos sociais, vilas ferroviárias.

## ABSTRACT

The aim of this dissertation was analyze aspects related to home rights, considering that housing issue is one of the great problems to be faced by the Rulers, due to the precarious life conditions of a large part of the Brazilian population, which presupposes the provision of a range of infrastructure services that meets, in an equitable way, the rights provided in the 1988's Federal Constitution, in its sixth article which with other rights, considers home as a social right of all citizens. Based on interviews with residents of the revitalized area, along with managers who worked there, it sought to verify if the actions developed contributed in some way to improving the living conditions and provide greater opportunity for community. As a result, there have been gains and achievements for the population, but there is a need for greater planning of public power, so that in addition to the reform of the houses, their owners can have access to other rights. It is also possible to affirm that, following the Brazilian reality, with regard to the housing issue, it is necessary to carry out actions that give the population the possibility of use the urban space, as citizens living in that city, that neighborhood, from that village.

**Keywords:** Home rights, housing policies, social rights, railway village.

## LISTA DE FOTOS

Foto 1	Projeto Habitacional Cidade de Deus (década de 1960)	33
Foto 2	Rotina dos primeiros moradores do Projeto Habitacional Cidade de Deus	33
Foto 3	Engenheiro Gustave Vauthier	64
Foto 4	Imagem da Vila Belga - início dos anos de 1900	66
Foto 5	Vagão de trem da Viação Férrea do RGS	66
Foto 6	Vila Belga durante o processo de revitalização	69
Foto 7	Vila Belga após o processo de revitalização	69
Foto 8	Vila Belga - Cooperativa dos Ferroviários	70

## LISTA DE QUADROS E TABELAS

Tabela 1	Percentual do déficit habitacional urbano (2014)	26
Tabela 2	Estimativa de déficit habitacional urbano	28
Quadro 1	Componentes do Déficit habitacional	29
Quadro 2	Teses e Dissertações sobre o Direito à moradia	39
Tabela 3	Alterações na Política de Habitação pós Constituição de 1988	51
Quadro 3	Teses e Dissertações sobre a Vila Belga	58
Quadro 4	Síntese das respostas (moradores) acerca do trabalho de Revitalização realizado	71
Quadro 5	Síntese das respostas (moradores) em relação a mudanças na qualidade de vida	73
Quadro 6	Síntese das respostas (moradores) em relação à participação da comunidade no processo	74
Quadro 7	Síntese das respostas (moradores) em relação à percepção da contribuição do Projeto na melhoria do espaço de moradia	75
Quadro 8	Síntese das respostas (moradores) em relação à valorização do imóvel	76
Quadro 9	Síntese das respostas (equipe executora) acerca do trabalho realizado pelo Projeto Tudo de Cor - Vila Belga	77
Quadro 10	Síntese das respostas (equipe executora) em relação a mudanças na qualidade de vida dos moradores	78
Quadro 11	Síntese das respostas (equipe executora) em relação à participação da comunidade no processo	79
Quadro 12	Síntese das respostas (equipe executora) em relação à valorização do imóvel	80

## LISTA DE SIGLAS

BNH	Banco Nacional de Habitação
COHAB	Companhia de Habitação
COOPFER	Cooperativa de Consumo dos Empregados da
FCP	Viação Férrea do Rio grande do Sul
FGTS	Fundação da Casa Popular
	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IPEA	Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada
PAIH	Plano de Ação Imediata para a Habitação
PAR	Programa de Arrendamento Residencial
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
RFFSA	Rede Ferroviária Federal Sociedade Anônima
SNHIS	Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social
VFRGS	Viação Férrea do Rio Grande do Sul

## SUMARIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO</b>	<b>12</b>
<b>2</b>	<b>A QUESTÃO HABITACIONAL ENQUANTO MANIFESTAÇÃO DA QUESTÃO SOCIAL</b>	<b>18</b>
<b>2.1</b>	<b>A questão habitacional: breves considerações</b>	<b>18</b>
<b>2.2</b>	<b>Ações governamentais vinculadas à questão habitacional</b>	<b>30</b>
<b>3</b>	<b>A MORADIA COMO DIREITO: AVANÇO NO TEXTO CONSTITUCIONAL DE 1988</b>	<b>39</b>
<b>3.1</b>	<b>Teses e Dissertações sobre o Direito à Moradia</b>	<b>39</b>
<b>3.2</b>	<b>Moradia: um direito social a partir de 1988</b>	<b>48</b>
<b>3.3</b>	<b>O direito à cidade: algumas reflexões</b>	<b>54</b>
<b>4</b>	<b>VILA BELGA E O PROCESSO DE REVITALIZAÇÃO: ASPECTOS SIGNIFICATIVOS</b>	<b>58</b>
<b>4.1</b>	<b>Teses e Dissertações sobre a Vila Belga</b>	<b>58</b>
<b>4.2</b>	<b>Vila Belga: um tipo diferente de Vila Operária</b>	<b>61</b>
<b>4.3</b>	<b>Projeto de Revitalização da Vila: apresentação dos resultados</b>	<b>69</b>
	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS</b>	<b>82</b>
	<b>REFERÊNCIAS</b>	<b>86</b>
	<b>APENDICE 1 - TERMO DE CONSENTIMENTO</b>	<b>93</b>
	<b>APENDICE 2 - ROTEIRO DE ENTREVISTAS (MORADORES)</b>	<b>94</b>
	<b>APENDICE 3 - ROTEIRO DE ENTREVISTAS (EQUIPE)</b>	<b>95</b>

## 1 INTRODUÇÃO

A questão habitacional, desde longa data, tem sido apontada como um dos maiores desafios para os gestores, quer seja em âmbito municipal, estadual ou federal, decorrente do grande contingente populacional que vem ocupando as áreas urbanas, tanto nas grandes cidades como nas de pequeno e médio porte. Há, na realidade, um consenso de que pouco tem sido investido na política habitacional. Tomás Moreira(2002) destaca que durante um encontro com representantes do Fórum dos Cortiços de São Paulo, um deles apontou que "o país está totalmente desprovido de política social, entre ela a habitacional".(MOREIRA, 2002:1).

Nas últimas décadas, foram criados alguns programas habitacionais. entre os quais, o *Minha Casa Minha Vida* e o *Programa de Arrendamento Residencial (PAR)*, destinados para a população de baixa renda. Entretanto, existe ainda um distanciamento bastante grande entre o que afirma o texto constitucional que aponta a moradia como direito social e as condições concretas de acesso da população. De acordo com Raquel Rolnik "o modelo de exclusão territorial que define a cidade brasileira é muito mais do a expressão das diferenças sociais e de renda [...] ao produzir cidades, reproduz desigualdades".(ROLNIK, 2008: 10).

A questão habitacional sempre assumiu uma importância significativa dado o caráter de segurança que uma casa oportuniza aos que nela habitam. Por conta disso, especialmente no início do século XIX, muitas indústrias construam casas para seus funcionários. No caso dos trabalhadores ferroviários a construção de residências se justificava por dois motivos: 1º) Durante a construção das linhas, a acessibilidade dos funcionários era fundamental para dar agilidade no trabalho realizado e, 2º) após a conclusão das obras, havia a necessidade da presença permanente de trabalhadores para garantir a manutenção das linhas em funcionamento.(FINGER, 2007).

Para Francisco Queruz (2007), a construção das casas idealizadas pelo engenheiro belga Gustave Vauthier, esteve relacionada ao apogeu das ferrovias no Rio Grande do Sul, vindo a ter um declínio a partir da década de 1990, quando o governo federal privatizou diversas empresas. Para este autor:

desde a sua construção, as moradias serviram aos funcionários da rede ferroviária sem custos. A partir de dado momento (sem registro na fonte consultada), os moradores passaram a pagar aluguel para utilizar as residências [...] o valor pago era baixo e não comprometia os rendimentos familiares.(QUERUZ, 2007:113).

A Vila Belga, foco deste estudo está situada em Santa Maria/RS, cidade que, em função da localização geográfica foi considerada ponto estratégico para implantação do sistema ferroviário brasileiro, juntamente com Cacequi, Rio Grande e Cruz Alta. De acordo com João Rodolpho Amaral Flôres(2007), um dos estudiosos da história ferroviária brasileira,

No caso específico de Santa Maria, a cidade se transformou no decorrer dos anos num dos maiores e mais importantes núcleos ferroviários do Brasil. Além de concentrar os escritórios da Compagnie Auxiliaire - a empresa de capital belga que inicialmente gerenciou o funcionamento da estrada de ferro Porto Alegre/Uruguaiana -, foi a localidade que recebeu as principais oficinas de manutenção e depósitos de locomotivas e vagões da VFRGS.(FLÔRES, 2007:19).

O sistema de transporte ferroviário foi se expandindo Brasil afora, criando ramais ferroviários de forma ágil, apesar da vasta extensão geográfica. A perspectiva de garantir em menor tempo um processo de industrialização foi uma das razões da ampliação de ferrovias em todo território nacional. Entretanto, para João Rodolpho Amaral Flores(2007), a sustentação financeira das ferrovias foi um dos maiores entraves. Segundo este autor,

aos empresários construtores importava o lucro dos investimentos. Ao Estado importava cumprir seu papel político como dinamizador da integração nacional e do progresso econômico. E a sociedade, por sua vez, que precisava dos serviços de transportes até então inexistentes, aspirava que eles fossem eficientes e baratos. (FLÔRES, 2007:73).

Posteriormente, a crise atingiu toda a malha ferroviária. Porém naquele momento uma mudança no contexto urbano de Santa Maria foi gerada não só pela intensa movimentação de pessoas que faziam uso dos trens, mas também pelos ares de modernidade adquirido e visualizado através das "suntuosas edificações residenciais desse período, as quais "sobreviveram ao apogeu e declínio das atividades ferroviárias na cidade" (FACCIN;ZANINE, 2013:10).Naquele período de pleno crescimento econômico foram construídos hotéis, casas comerciais, tornando Santa Maria um espaço propício de encontro da elite gaúcha.

A Vila Belga, é uma vila ferroviária construída em área próxima ao centro de Santa Maria, entre os anos de 1903 e 1907, contendo 84 residências, as quais eram destinadas "ao agente da estação, telegrafistas, maquinistas, conferentes guarda-freios, pessoal de apoio e os diretores administrativos da empresa".(FLÔRES, 2007:183).

Mais tarde, passaram a fazer parte do complexo residencial alguns equipamentos destinados ao atendimento de outras necessidades, dentre estes, uma Escola de Artes e Ofícios, uma padaria, um açougue e uma farmácia, contribuindo assim para a melhoria da qualidade de vida dos moradores.

Com a falência do sistema ferroviário, no ano de 1997, o governo privatizou a Rede Ferroviária Federal SA e, nesse mesmo ano, realizou um leilão de venda dos lotes e demais benfeitorias da RFFSA, garantindo a prioridade de aquisição ao moradores, os quais necessitaram realizar financiamentos bancários, para adquirir os imóveis.

A dificuldade de conservação das casas da vila Belga se deve a escassez de recursos financeiros, considerando que os proprietários das residências não conseguem garantir a manutenção necessária. Quanto ao poder público, este nem sempre consegue acessar recursos para revitalização de prédios que fazem parte do patrimônio histórico.

Em abril de 2011, a partir de uma parceria entre o poder público municipal e empresas privadas<sup>1</sup> teve início o projeto de revitalização com o propósito de executar a recuperação das fachadas e pintura das 84 moradias que integram o conjunto residencial. De forma articulada com a Associação de Moradores (diversas reuniões foram realizadas para planejamento das ações, sendo dada ênfase à participação dos moradores) e, também, contando com o apoio dos soldados do Exército, o trabalho realizado teve como objetivo a revitalização da área, com

---

<sup>1</sup> As empresas participantes do projeto foram: AkzoNobel (Coral Tintas) e Atlas e pincéis e ferramentas. Há aproximadamente 5 anos a Coral Tintas desenvolve o Projeto socioambiental "Tudo de cor para você" – iniciativa que renova as fachadas de prédios históricos e relevantes para a comunidade. Nesse período, envolveu, em suas atividades, em torno de 16 milhões de brasileiros em todo o País. Disponível em < <https://www.coral.com.br/pt/sobre-nos>>.

Eu como empresário, sou representante da marca na cidade, através da Falk Tintas e me envolvi diretamente no projeto. Por esse motivo tive interesse em realizar minha pesquisa de Mestrado vinculado ao trabalho desenvolvido na Vila Belga.

destaque para o valor histórico da região, com vistas a incentivar o turismo, dada sua importância histórica e, também com o objetivo de resgatar a auto estima dos moradores, em sua maioria, descendentes dos trabalhadores das ferrovias brasileiras. As empresas inseridas no processo ficaram responsáveis pela doação de tinta e todo o material necessário para execução dos trabalhos.

Não somente a Vila Belga necessitava de restauro, mas toda a área que envolve o Sítio Ferroviário de Santa Maria. Dessa forma, articulando as ações com o Programa denominado "Reviva Centro - Santa Maria Feliz", a prefeitura municipal desenvolveu um conjunto de ações de revitalização da cidade. No caso específico da Vila Belga, o poder público realizou a pavimentação de calçadas, a instalação de postes de iluminação pública e reconstruiu a Estação de Estrada de Ferro, dentre outras atividades.

Esta dissertação teve como objeto de estudo a Vila Belga, não apenas por entender a importância histórica daquela região, mas principalmente, por entender que as pessoas que lá residem, necessitam ter garantido o direito de morar dignamente.

Procuramos, nas páginas que se seguem, desenvolver uma discussão acerca do direito à moradia e as contradições presentes na Política de habitação. Quanto ao problema de pesquisa, este foi formulado da seguinte forma: Quais as percepções dos gestores e moradores da Vila Belga acerca dos impactos do processo de Revitalização, em relação à melhoria das condições de moradia da comunidade?

O objetivo geral da pesquisa consistiu em analisar as percepções dos gestores e moradores da Vila Belga acerca dos impactos das ações de Revitalização desenvolvidas, quanto às condições de moradia da comunidade, com vistas à construção de alternativas que contribuam para a efetivação do direito de morar dignamente. Para operacionalizar o objetivo geral foram elaborados os seguintes objetivos específicos: 1) Identificar se as ações desenvolvidas contribuíram para uma maior convivência comunitária; 2) Averiguar se as ações desenvolvidas contribuíram ou não para a melhoria das condições de vida dos

moradores e as evidências desses processo; 3) Problematizar a questão do déficit habitacional enquanto negação do direito à moradia.

A coleta de dados foi feita através da técnica de entrevista, envolvendo 8 (oito) moradores da Vila Belga e 5 (cinco) integrantes da equipe executora do Projeto (gestores, técnicos e voluntário). Cabe destacar que no ato de qualificação do projeto de dissertação houve, por parte da banca, a sugestão de ampliar o número de moradores no processo de entrevista, entretanto, devido ao pouco tempo para finalização da dissertação, não foi possível tal acréscimo. Também foi realizada uma revisão bibliográfica acerca da temática, bem como a busca de teses e dissertações que tivessem os seguintes descritores: direito à habitação; política habitacional; direito à moradia; direito à cidade; vila Belga; vilas ferroviárias, totalizando 27 trabalhos localizados.

A opção pela entrevista teve como base a afirmação de Maria Cecília Minayo (2014), acerca das possibilidades de comunicação entre os sujeitos. Para ela, a entrevista,

tomada no sentido amplo de comunicação verbal, e no sentido restrito de coleta de informações sobre determinado tema científico, é a estratégia mais usada no processo de trabalho de campo. Entrevista é acima de tudo uma conversa a dois, ou entre vários interlocutores, realizada por iniciativa do entrevistador, destinada a construir informações pertinentes para um objeto de pesquisa, e abordagem pelo entrevistador, de temas igualmente pertinentes tendo em vista este objetivo (itálico da autora) (MINAYO, 2014: 261).

É necessário que o entrevistador seja capaz de gerar credibilidade e adquirir confiança dos sujeitos selecionados para participarem da pesquisa, justificando os motivos de tal escolha e, por fim, conversar informalmente antes de iniciar a entrevista para deixar o entrevistado mais à vontade. (MINAYO, 2014).

Outro aspecto apontado por Maria Cecília Minayo (2014), está relacionado à capacidade do entrevistador de saber ouvir a fala dos sujeitos. Para ela "o material primordial da investigação qualitativa é a palavra que expressa a fala cotidiana, seja nos discursos intelectuais, burocráticos e políticos". (MINAYO, 2014:245).

A questão habitacional está diretamente vinculada às relações de produção capitalista e, é neste contexto que a Vila Belga se encontra inserida, considerando que a sua construção foi decorrente do processo de industrialização, como também

pelo fato de que o acesso à moradia também faz parte do contexto capitalista. Assim, optou-se por realizar o processo analítico dos dados, através do Método Dialético, tendo em vista que o mesmo "é capaz de assinalar as causas e as consequências dos problemas, suas contradições, suas relações e suas qualidades".(TRIVINOS, 2007:125).

Em relação aos procedimentos éticos, é importante destacar que todos os participantes assinaram o Termo de Consentimento Livre e Esclarecido. Também, destacamos que não houve a identificação de nenhum(a) das pessoas entrevistadas.

Esta dissertação está estruturada em quatro capítulos. No segundo se discute a questão habitacional enquanto manifestação da questão social, apontando os principais fatores que originaram o déficit habitacional, trazendo algumas considerações acerca das ações governamentais vinculadas à questão habitacional.

No terceiro, se dá destaque para a legislação relativa à moradia enquanto direito social, fazendo uma análise conceitual sobre o que são direitos sociais, direcionando para a questão dos Programas habitacionais de interesse social. Apresentamos, neste capítulo, as teses e dissertações encontradas sobre o direito à moradia.

No quarto capítulo se dá destaque à Vila Belga, enquanto construção voltada para atendimento dos funcionários da Rede Ferroviária Federal SA (RFFSA), trazendo alguns dados relativos ao Trabalho de Revitalização da Vila, realizado numa parceria entre Poder Público e empresas privadas, sob o olhar de moradores e a equipe envolvida no trabalho. Também apresentamos a relação de teses e dissertações que tratam da Vila Belga. Para dar maior visibilidade ao trabalho realizado, incluímos algumas fotografias.

## **2 A QUESTÃO HABITACIONAL ENQUANTO MANIFESTAÇÃO DA QUESTÃO SOCIAL**

Você conhece o pedreiro Waldemar?  
Não conhece? Mas eu vou lhe apresentar  
De madrugada toma o trem da Circular  
Faz tanta casa e não tem casa pra morar  
Leva marmita embrulhada no jornal  
Se tem almoço, nem sempre tem jantar  
O Waldemar que é mestre no ofício  
Constrói um edifício e depois não pode entrar  
(Wilson Batista)

Este capítulo tem como objetivo fazer uma breve retrospectiva da política de habitação no contexto brasileiro. Inicialmente cabe apontar que os problemas a ela vinculados, tem sido tratados, historicamente, de forma secundarizada, por parte do poder público, em decorrência do seu descaso com uma questão tão importante e necessária que é a implementação de programas habitacionais de baixo custo, mas que tenham qualidade e capacidade de atendimento das necessidades da população que vive com baixos salários e não possui condições de aquisição da casa própria via planos de financiamentos que não cabem no seu orçamento.

### **2.1 A questão habitacional: breves considerações**

A questão da habitação, como dito anteriormente, na introdução deste trabalho, se caracteriza como um dos principais problemas a serem enfrentados na atualidade, tendo em vista o enorme contingente populacional que não possui domicílio próprio, como também o elevado número daqueles que vivem em habitações precárias, sem acesso ao direito de morar dignamente, o que pressupõe a necessidade de oferta de um leque de serviços de infraestrutura que, somado ao bem material, possa permitir viver de forma adequada. Para Carolina Cássia Santos, "a questão habitacional no Brasil tem se limitado, a uma política habitacional que atinge a esfera urbana e o mercado imobiliário e não o campo da cidadania e da democratização do direito à moradia". (SANTOS, 2001:213). Indo nessa mesma direção, Carlos Vainer (2002) destaca que o espaço público urbano que deveria ser utilizado para construir conjuntos habitacionais populares, por já possuir infraestrutura, acaba sendo mercantilizado, pois o que está em curso é a

"transformação da cidade em mercadoria (de luxo) repercutindo no olhar lançado sobre a pobreza [...] no chamado entorno social".(VAINER, 2002:2), que se caracteriza por áreas residenciais que se transformam em áreas de risco, pelo aumento da violência, decorrente, por exemplo, do tráfico de drogas, dando materialidade à inúmeras manifestações da questão social, as quais perpassam o cotidiano da população mais pobre, que passa a ser estigmatizada por viver em áreas periféricas denominadas de cortiços ou favelas. Atualmente, a denominação mais usual é comunidade, porém, apesar da troca de nome, a precarização e o abandono dos governante continua igual.

Aldaiza Sposati (1988) destaca que, via de regra, o Estado buscou erradicar as favelas, pelo desconforto que estas causavam e ainda causam, enquanto "desordem humana", não por entender que esses conglomerados não possuindo infraestrutura, trazem riscos para seus habitantes. Ela recorda o que aconteceu em São Paulo, na década de 1970, onde

a ação da remoção se fazia caso a caso, no sentido de liberar as áreas ocupadas para o desenvolvimento de obras públicas. Para onde levavam os favelados não interessava [...] Mas simplesmente mudar os favelados também não basta. é insuficiente fornecer-lhes casas nas quais nem tem condições de morar. Seria a repetição de fatos já registrados em outras ocasiões, quando favelados entraram em casas e arrancaram torneiras, encanamentos e até bacias sanitárias para vender, pois de nada adiantava ter esses recursos modernos, se não tinham comida.(SPOSATI,1988:292/3).

Assim, a questão habitacional está ligada diretamente aos aspectos que fazem parte do cotidiano da população, e que se coadunam com a concepção de questão social, tendo em vista que esta se vincula com as relações capitalistas de produção, pois um contingente populacional, mesmo vendendo sua força de trabalho, não consegue adquirir a casa própria, como já denunciava a marchinha de Carnaval "Você conhece o pedreiro Waldemar?", impactando diretamente na qualidade de vida e estando na contramão do que está posto na declaração dos direitos humanos em seu artigo XXV, determinando que toda pessoa deve ter a segurança de acesso aos cuidados de saúde e bem estar, bem como, o direito à alimentação, ao vestuário e a moradia.

Para ilustrar essa estreita relação entre questão habitacional e questão social nos valemos do conceito de Vera da Silva Teles(1996), em sua obra *Questão Social:*

*Afinal do que se trata*, na qual afirma que a questão social sempre irá estar presente no modo capitalista de produção, sendo uma circunstância sem solução. Para ela:

a questão social é a aporia das sociedades modernas que põe em foco a disjunção, sempre renovada, entre a lógica do mercado e a dinâmica societária, entre a exigência ética dos direitos e os imperativos de eficácia e economia, entre a ordem legal que promete igualdade e a realidade das desigualdades e exclusões tramada na dinâmica das relações de poder e dominação. (TELES, 1996:85).

Alejandra Pastorini ao discutir a concepção de questão social adotada por Robert Castel, destaca que em decorrência da reestruturação do capitalismo em âmbito mundial, a questão social se manifesta pela pauperização, exclusão e desigualdade de acesso a bens e serviços. Para ela, Castel procura mostrar que:

a questão social propriamente dita tem sua emergência no século XIX com o processo de industrialização crescente e as consequências que dele decorrem. Apesar disso, entende que hoje estamos diante de uma nova (versão da) questão social, que desde sua origem, há mais de um século, vem-se apresentando sob diferentes formulações, versões, recolocando-se e recompondo-se constantemente. (PASTORINI, 2010:64).

Segundo esta autora, Castel alerta que estão surgindo "periferias precárias" formadas por pessoas que perderam seus empregos, os quais davam a impressão de serem estáveis, garantindo um padrão de vida digna, com possibilidade de acesso à educação, à saúde e à moradia. Entretanto, o agravamento da crise do capital mundializado tem gerado uma realidade que afeta diferentes setores da sociedade, não apenas da população mais pobre, que historicamente não consegue acessar um padrão de vida que garanta estabilidade e condições de vida em que o acesso à um padrão habitacional de qualidade, que contemple as demais necessidades tais como saneamento básico, transporte, escola e serviços de saúde adequados. Alejandra Pastorini destaca que:

essa mudança deve-se a que na atualidade, o sistema capitalista, além de não incorporar ao mercado formal de trabalho e, conseqüentemente, ao sistema de seguridade social amplos setores da população historicamente não incorporados, hoje são "expulsos" muitos dos que outra mantinham um vínculo, mais ou menos estável, não só de emprego, mas com a proteção social, gerando uma crescente desestabilização dos estáveis e aumentando a insegurança e desproteção da população (PASTORINI, 2010:90)

Para Potyara Pereira (2001) falar em questão social implica em considerar que esse termo sempre esteve presente no processo dialético entre estrutura e ação, nas reivindicações de grupos que, de forma organizada, procuram dar visibilidade as demandas não atendidas, como no caso da habitação, onde movimentos de luta pela moradia realizam ocupações, tornando latente a negligência estatal em relação ao direito básico à uma habitação digna. Ela aponta que diferentes aspectos marcam a presença da questão social no cotidiano da classe trabalhadora. Aspectos esses que se encontram entrelaçados ao desemprego estrutural, mas que resultam:

- a) da ameaça bélica com o término da guerra fria;
- b) da deterioração do meio ambiente;
- c) do aprofundamento da desigualdade social que vem dando margem ao aparecimento ou reaparecimento de teorias controversas como a da cultura da dependência, do darwinismo social e da exclusão social, as quais tratam os pobres como *lumpemcidadãos* ou *subclass* (underclasses) e inspiram políticas sociais minimalistas, domesticadoras, integradoras, quando não punitivas da pobreza;
- d) da globalização da pobreza, antes periferizada e, agora, visível até nas cidades vitrines do chamado primeiro mundo;
- e) do acirramento do racismo e das lutas étnicas;
- f) do desmonte dos direitos sociais, edificados há mais de um século com a decisiva participação dos movimentos progressistas democráticos. (PEREIRA, 2001:55).

Maria Carmelita Yazbeck (2001) destaca que a pobreza, a exclusão e a subalternidade fazem parte da vida da classe trabalhadora que vende barato sua mão de obra, definindo o local que estes trabalhadores considerados desqualificados ou sobrantes vão ocupar. Para ela há "a disseminação do desemprego de longa duração, do trabalho precário, instável e intermitente, dos biscates e de outras modalidades de relacionamento da força de trabalho com o capital" (YAZBECK, 2001:35). Esta mesma autora destaca que essa realidade permite:

o aviltamento do trabalho, o desemprego, os empregados de modo precário[...]o desconforto da moradia precária e insalubre, a alimentação insuficiente, a fome, a fadiga, a ignorância, a resignação, a revolta, a tensão e o medo são sinais que muitas vezes anunciam os limites da condição de vida dos excluídos e subalternizados na sociedade. Sinais que expressam também, o quanto a sociedade pode tolerar a pobreza e banalizá-la (YASBECK, 2001:35).

De acordo com esta autora, os interesses neoliberais se sobrepõem ao atendimento dos direitos sociais. Dessa maneira, as políticas sociais continuarão subordinadas aos interesses capitalistas, reforçando o formato assistencialista e clientelista historicamente presente. Neste caso, em se tratando da política habitacional, é previsível que ela continue sendo precarizada, reforçando interesses do mercado e se distanciando da noção de direito presente no arcabouço constitucional.

Assim, na lógica do mercado, a questão da habitação pode ser considerada a "galinha dos ovos de ouro", tendo em vista que todo ser humano depende de um abrigo para sobreviver. Entretanto, a escassez de renda agrava ainda mais a vida dos trabalhadores precarizados, impedindo a aquisição de uma casa que contemple suas necessidades básicas.

Outro conceito de questão social vem corroborar com a definição citada anteriormente. Gilásio Cerqueira Filho, destaca que a questão social se constitui a partir do

conjunto de problemas políticos, sociais e econômicos que o surgimento da classe operária impôs no curso da constituição da sociedade capitalista. Assim, a 'questão social' está fundamentalmente vinculada ao conflito entre o capital e o trabalho. (CERQUEIRA FILHO, 1982:21).

Esse conflito, decorrente da relação de exploração da mão de obra, evidenciada por pagamento de salários insuficientes que não dão conta das necessidades básicas do trabalhador e de sua família e, por outro lado, garante aos grandes empresários uma margem de lucro efetiva, é discutido por Marilda Vilela lamamoto (2012) ao apontar o fosso existente entre o proletariado e a burguesia, na medida em que a primeira pode morar em áreas residenciais nobres, com toda a infraestrutura necessária, dispondo de condições de moradia de excelente qualidade, pois podem pagar o preço que o mercado exige, ao contrário da maioria da população que depende de subsídios do governo, tornando o déficit habitacional cada dia mais elevado. Diante disso, Marilda Vilela lamamoto (2012) destaca que:

Nesse processo de desenvolvimento econômico, as cidades tornaram-se um espaço construído para a valorização do capitalismo, estando na contramão na garantia da qualidade de vida da população, o que acabou contribuindo para aumentar os problemas habitacionais causados por esse progresso industrial.(IAMAMOTO, 2012:27).

Desta maneira, crescem as formas precárias de moradia, tendo em vista que a maioria da população sobrevive com baixos salários ou depende de benefícios socioassistenciais e não dispõe de condições para acessar planos habitacionais, vivendo então em moradias muito semelhantes aos antigos cortiços. Entretanto, vale apontar que os cortiços que antigamente existiam, tinham como elemento agregador, o fato de se localizarem em áreas próximas aos locais de trabalho, o que facilitava o acesso e permanência do trabalhador, por 14 a 18 horas diárias. Entretanto, os cortiços não possuíam nem saneamento básico nem privacidade, pois os moradores de uma mesma família habitavam uma única peça e os banheiros eram coletivos. A possibilidade de morar nas áreas centrais das cidades foi sendo alterada, com a gradativa mudança no contexto urbano. Na expressão de Aldaiza Sposati (1988), aos poucos os espaços da cidade foram se definindo:

Riqueza de um lado, pobreza de outro, assim se distribuía o espaço da cidade que se modernizava[...] O modelo do palacete na avenida Paulista, a casa coletiva e o cortiço no Brás. Enquanto no primeiro cada função tem seu espaço, no segundo todas as funções são realizadas no mesmo espaço. A insalubridade marca as condições de vida do proletariado (SPOSATI, 1988:95)

Dentro dessa linha de raciocínio, com relação a concentração da terra e da renda, Tatiana Dahmer Pereira (2012) destaca que o acesso à moradia, com seus componentes locacionais e de infraestrutura, precisa ser visto como elemento que garante, dentro da sociedade capitalista, a manutenção da desigualdade em relação à posse da terra, fazendo com que a moradia se transforme em mercadoria.

Assim como estratégia de expansão do capital, a especulação imobiliária, acirra a crise habitacional, fazendo com que trabalhadores se articulem no processo de resistência e de luta para aquisição de um espaço de moradia. De acordo com Tatiana Dahmer Pereira (2012).

A propriedade privada fundiária, base da escassez habitacional, tem se constituído em peça-chave do processo de acumulação no modo de produção capitalista e necessariamente inaugura-se com a fundação da noção de urbano na modernidade. No acirramento das contradições entre as classes sociais, manifestas no que se constitui a cidade industrial capitalista, a urbanização assume tanto o sentido de criação das condições necessárias para a consolidação dessa ordem e para a expansão do capital, como responde parcialmente às tensões das contradições entre as classes sociais, parcialmente atendendo às pressões reivindicativas da classe trabalhadora por direitos. (PEREIRA, 2012:379).

A ausência de habitações populares se constitui num grave problema para os trabalhadores, em um contexto de superexploração, característico do capitalismo no Brasil, tendo em vista a necessidade destes de buscar alternativas de abrigo de si e de família. Atualmente é possível perceber que há poucos cortiços em áreas nobres das grandes cidades, devido aos interesses do setor imobiliário, que deixa esses imóveis "abandonados" sem função social, afastando para as periferias um grande contingente populacional que sobrevive em condições habitacionais quase desumanas, distantes dos critérios de qualidade que deveriam compor uma moradia adequada e geradora de bem estar, devido à incapacidade de renda e a falta de moradias de pequeno valor.

Um aspecto apontado por Fábio Bomfim Medeiros (2007) é que as habitações deveriam atender determinados critérios, a fim de proteger seus moradores. Esses critérios, via de regra, pouco são considerados, quando se trata de construção de núcleos residenciais de baixa renda, pois nem sempre, as construtoras tem esse cuidado e, por outro lado, também as Instituições contratantes não se preocupam em fiscalizar, com muito rigor, o trabalho realizado.

estrutura física: uma habitação adequada deve oferecer proteção contra elementos, não deve ser úmida ou inabitável e deve ser culturalmente aceitável;

situação do terreno: uma habitação deve garantir a segurança física de seus habitantes, deve ser um lugar seguro para viver, criar filhos e promover saúde;

infra-estrutura/serviços: uma habitação adequada deve contar com certos serviços essenciais voltados para a saúde, o conforto e a nutrição, estes incluem um abastecimento de água seguro e em quantidade suficiente;

acessibilidade: uma habitação adequada deve ser acessível a um custo tal que não dificulte ou impossibilite o enfrentamento de outras necessidades básicas;

localização: uma habitação adequada deve estar em um local que permita o acesso ao emprego, serviços de saúde, escola e outros serviços sociais;

segurança legal: uma habitação adequada deve possuir segurança de posse, [...] inclusive aos que ocupam as habitações de forma precária, evitando o despejo forçado por parte dos proprietários. (MEDEIROS, 2007:9)

É muito difícil o trabalhador mal remunerado adquirir uma moradia que atenda aos requisitos apontados por Fábio Medeiros (2007). Essa dificuldade decorre da escassez de habitações adequadas, reforçando a questão habitacional como uma das expressões da questão social, pois a falta de moradia surge como “uma

experiência vivenciada por grande parte da população” (CASTELLS, 1983:183). Segundo o censo demográfico do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), no “caso do contingente populacional mais pobre, este concentra 83% do déficit habitacional no país, bem como é a faixa populacional que mais cresce” (IBGE, 2010). Este é um dado que deve provocar discussões com vistas a implementar políticas habitacionais para essa população.

Esse contexto de precarização das condições de acesso ao direito à moradia, decorrente de uma política habitacional deficitária se torna mais visível, tendo em vista que as cidades

representam os dilemas políticos, econômicos e sociais da sociedade brasileira, por concentrar num mesmo território problemas múltiplos, deflagrados por diversos fatores, entre os quais: a expulsão do homem do campo; o acirramento das desigualdades sociais entre ricos e pobres, combinado com as múltiplas mudanças no sistema produtivo, tanto no campo quanto no meio urbano; o desemprego estrutural; o impacto da globalização; a especulação financeira; e a retração intervencionista do Estado na área social, sem falar na promoção massiva a favor do consumismo e do poder econômico que coloca em segundo plano a vida humana. (NALIN, 2013: 223)

Dessa maneira, Nilene Maria Nalin (2013) nos apresenta uma realidade que sinaliza para a gravidade do momento, em que 85% da população brasileira vive na área urbana, conforme dados do IBGE, algo em torno de 185 milhões de pessoas (IBGE, 2014). Desse percentual há um contingente significativo que sofre com a precarização salarial, vivenciando os impactos de um processo de periferização espacial, sem poder contar com a proteção do Estado, que se retrai cada vez mais, reduzindo investimentos em políticas sociais que possam minimizar os problemas cotidianos da população mais vulnerável e, por outro lado se aliando com a elite brasileira, garantindo recursos para o melhoramento e embelezamento de áreas nobres das cidades, como estratégia de incremento do mercado imobiliário, em detrimento de um maior investimento em moradias de qualidade para a população que se encontra em situação de pauperização.

De acordo com Maria Ozanira Silva da Silva (1989), a questão habitacional somente será modificada, quando os trabalhadores tiverem um trabalho digno e um salário adequado para o atendimento de suas necessidades. Para ela "o problema

habitacional somente será enfrentado com o crescimento do poder aquisitivo da população". (SILVA, 1989:91).

Maria Ozanira Silva e Silva (1989) destaca que a década de 1980 foi marcada por um déficit habitacional alarmante, motivado pelo deslocamento significativo de famílias da área rural para os grandes centros urbanos, as quais sobreviviam com péssimos salários, estando à margem do desenvolvimento econômico e tecnológico, em condições de subhabitação, com falta de assistência tanto na área educacional, como na saúde, entre outras. Naquela época, ela concluiu que:

50 milhões de habitantes não possuem esgotos sanitários adequado e 15 milhões não dispõem de água encanada em casa, além da metade do lixo coletado não vai para aterros sanitários ou usinas de beneficiamento. Por isso, cerca de 40 milhões de pessoas estão expostas, diariamente, a todo tipo de contaminação(SILVA, 1989:102).

Esse processo de favelamento e encortiçamento visíveis em diferentes períodos da realidade brasileira, permanecem presentes neste novo século XXI, prevalecendo números alarmantes de famílias sem o acesso ao direito garantido constitucionalmente.

Atualmente,o déficit habitacional é bastante elevado,embora tenham ocorrido iniciativas governamentais para atender a parcela da população de menor renda, através de Programas habitacionais de menor custo, que reduziram um pouco essa realidade. Entretanto, conforme os dados do IBGE, a questão habitacional é muito grave. Em nível nacional os dez municípios com maior déficits são capitais de Estados, sendo que São Paulo, Rio de Janeiro, Brasília e Salvador são os que detém maior carência habitacional.(IPEA, 2014).

**Tabela 1 - Percentual do déficit habitacional urbano - Ano de 2014**

Especificação	Até 3 salários mínimos	De 3 a 5 salários mínimos	De 5 a 10 salários mínimos	Mais de 10 salários mínimos
Região Norte	79,5	11,8	6,5	2,2
Região Nordeste	88,2	7,0	3,5	1,2
Região Sudeste	83,7	10,0	5,2	1,0
Região Centro Oeste	83,9	8,8	5,0	2,4
<b>Região Sul</b>	<b>78,2</b>	<b>13,1</b>	<b>6,4</b>	<b>2,2</b>
Paraná	78,7	12,4	7,9	0,9
Santa Catarina	76,1	14,1	5,9	3,9

<b>Rio G. do Sul</b>	79,1	13,1	5,0	2,7
<b>Brasil</b>	83,9	9,7	5,0	1,4

Fonte: Adaptado da Fundação João Pinheiro (FJP) - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílio (PNAD);IBGE, 2014.

Conforme apontou Maria Ozanira Silva da Silva (1989), é a população mais carente que não consegue ter acesso a uma moradia de qualidade, o que é confirmado pela tabela apresentada, a qual permite identificar, que o maior índice se encontra nas famílias com renda de até três salários mínimos. Cabe destacar que entre os estados do sul, o Rio Grande do Sul é o que apresenta o déficit habitacional mais elevado.

Os pesquisadores Bernardo Furtado, Vicente Lima Neto e Cleandro Krause, do IPEA elaboraram o documento denominado *Nota Técnica Estimativas do Déficit Habitacional Brasileiro*. Nele, os autores destacam alguns conceitos que podem ser utilizados para calcular o déficit habitacional:

Carência de Serviços de Infraestrutura: domicílios que não dispõem de ao menos um dos seguintes serviços básicos: iluminação elétrica, rede geral de abastecimento de água, com canalização interna, rede geral de esgotamento sanitário ou fossa séptica e coleta de lixo;  
 Densidade excessiva de moradores por dormitório: quando o domicílio apresenta um número médio de moradores superior a três por dormitório  
 Domicílios improvisados: locais construídos sem fins residenciais que servem como moradia tais como barracas, viadutos, prédios em construção, carros, etc.  
 Domicílios rústicos: aqueles sem paredes de alvenaria ou madeira aparelhada, o que resulta em desconforto e risco de contaminação por doenças, em decorrência de suas condições de insalubridade. (FURTADO; LIMA NETO; KRAUSE, 2016:26).

Assim, a questão habitacional adquire diversas nuances que não podem ser dissociadas da realidade, na qual grande parcela da população se insere, em decorrência da precarização das condições de vida e que necessitam ser visualizadas quando discutimos acerca da política habitacional. Os conceitos acima apresentados nos permitem descortinar o déficit habitacional brasileiro, destacando as diferentes formas de moradias existentes e que são utilizadas, para fins de quantificação dessa realidade, no contexto brasileiro, o qual desconsidera a necessidade de garantia de moradia digna para a população, para que sejam assegurados os demais direitos previstos na Constituição Federal, tais como, saúde, assistência social, lazer, educação.

**Tabela 2 - Estimativa de déficit habitacional urbano**

<b>Período</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2011</b>
Número de domicílios	47.536,348	49.097.569	50.044.074	53.229.429
Deficit habitacional	4.607.176	4.278.033	4.791.825	4.548.545
Precárias	522.174	503.391	447.226	502.611
Rústico	471.902	427.099	393.419	391.878
Improvisados	80.272	76.292	53.807	110.733
Coabitação	2.012.094	1.743.518	2.029.079	1.599.112
Cômodos	195.860	162.953	204.685	225.384
Conviventes com intenção de mudar	1.817.741	1.580.575	1.827.407	1.374.909
Excedente de aluguel	1.756.369	1.735.474	2.020.899	2.110.409
Adensamento aluguel	511.324	487.073	524.929	503.697

Fonte:(FURTADO; LIMA NETO; KRAUSE,2016:38)

Estes autores destacam que houve uma redução tímida do déficit habitacional, mas que ele mantém um caráter urbano, sendo que no meio rural onde há déficit, ele aparece em decorrência da precariedade das moradias, não agregando os demais fatores como coabitação, excedente de aluguel e adensamento. A precariedade é caracterizada quando se tem domicílios improvisados ou precários. Já a Coabitação se caracteriza pelo tipo de cômodo, quando independente de ser cedido, próprio ou alugado possuir uma única peça e, a coabitação ocorre quando há mais de uma família e uma delas tem a intencionalidade de se mudar. O que caracteriza ônus excessivo de aluguel é quando o valor pago for igual ou superior a 30% do valor que compõe a renda domiciliar e, finalmente adensamento excessivo está vinculado à situações onde há mais de tres pessoas dividindo permanentemente o mesmo dormitório.(FURTADO; LIMA NETO; KRAUSE,2016).

Para combater esse déficit são necessárias medidas que ampliem a construção de moradia de interesse social, de forma eficiente e continuada.

Entretanto, se analisarmos as políticas habitacionais implantadas, historicamente, pelos governantes brasileiros, vamos verificar que elas:

pouco atenderam as populações urbanas de baixa renda, revelando-se inócuas frente à expansão das periferias das grandes cidades com seus assentamentos informais e o crescimento descontrolado de suas favelas e cortiços. Algumas das soluções adotadas, na época, também se mostraram perversas. (CARVALHO, 2014:21).

Pensamos ser importante clarificar melhor os conceitos utilizados em relação ao déficit habitacional, alertando que muitas vezes, quando falamos em déficit, parece que estamos nos referindo a não existência de moradia. Isso não procede, pois há um estoque de imóveis à venda no mercado, porém não são acessíveis para a população trabalhadora. Assim, várias terminologias utilizadas vem apontar que um segmento vasto da população, mora em condições precarizadas. Retomamos os conceitos trabalhados anteriormente por Bernardo Furtado, Vicente Lima Neto e Cleandro Krause (2016), elaborados pela Fundação João Pinheiro.

#### **Quadro 1 - Componentes do déficit habitacional**

<b>Componente 1 - habitações precárias</b>
As habitações precárias compreendem dois subcomponentes, quais sejam:  (i) domicílios improvisados: são todos os <b>domicílios classificados como particular improvisado</b> .  (ii) domicílios rústicos: caracterizados quando há domicílios particulares permanentes, do tipo de casa e apartamentos que não sejam de alvenaria ou madeira emparelhada, cujo material predominante seja de taipa não revestida, madeira aproveitada, palha ou outro material.
<b>Componente 2 - Coabitação familiar</b>
A <b>coabitação familiar</b> é definida por dois subcomponentes:  (i) todos domicílios particulares permanentes do tipo <b>cômodo</b> , independente da condição de sua ocupação, sejam eles cedidos ou alugados.  (ii) famílias conviventes (aquelas que residem no mesmo domicílio com pelo menos outra família) com intenção declarada de se mudar.

<b>Componente 3 - Ônus excessivo com aluguel</b>
caracteriza-se <b>ônus excessivo com aluguel</b> , se o peso do valor pago com prestação de locação no orçamento familiar for superior ou igual a 30%)... só estão incluídos neste indicador domicílios com renda total de até três salários mínimos.
<b>Componente 4 -Adensamento excessivo em domicílios locados</b>
A qualificação de <b>adensamento excessivo</b> ocorre nos domicílios particulares permanentes com mais <b>de 3 habitantes</b> por cômodo que sirva como dormitório.

FURTADO; LIMA NETO; KRAUSE,(2016)

No próximo tópico, faremos uma rápida contextualização acerca da realidade brasileira em relação à habitação, em diferentes períodos, sinalizando que a questão habitacional, enquanto interface da questão social, tem sido relevante pelos diversos governos, que em sua maioria, procuram atender aos interesses do mercado, em detrimento dos interesses da população trabalhadora que, por não ter condições de adquirir uma casa adequada, mora de forma precária, tendo muitas vezes, que disponibilizar parte significativa do salário para pagamento do aluguel ou, ainda, comprometer parte da remuneração recebida, com prestações para aquisição da casa própria, prestações estas pagas durante décadas.

## **2.2 Ações governamentais vinculadas à questão habitacional**

Pensar em contextualizar a realidade da habitação na sociedade brasileira exige entender que o déficit habitacional se configura, como um dos maiores problemas existentes e que está intimamente ligado à alta concentração de renda e de terra presente no cenário brasileiro, sendo difícil datar as primeiras iniciativas governamentais relacionadas à moradia para população de baixa renda.

Para Maria Ozanira Silva da Silva(1989), anteriormente ao ano de 1930, pouco havia de investimentos na área habitacional, embora o processo de industrialização estivesse gerando um novo desenho das cidades, em decorrência das modificações geradas pela expansão das indústrias. Para esta autora:

o urbano se redefine ante as exigências de concentração dos meios de produção e da força de trabalho num só lugar e, conseqüentemente, a força de trabalho passa a exigir certas condições para a sua reprodução, tais como: habitação, alimentação, transporte, energia, assistência à saúde, lazer, comunicações, saneamento em geral.(SILVA, 1989:23).

Em decorrência dessas demandas impostas pela classe trabalhadora, o Estado entrou em cena, com vistas a garantir a infra-estrutura necessária para o desenvolvimento da indústria, sem considerar os interesses da classe trabalhadora, mas tendo claro que precisava adotar, mesmo que minimamente, medidas de enfrentamento ao caos urbano que se desenhava.

Para Luana Dias Motta (2014), diante desse contexto, teve início, de forma incipiente, as primeiras propostas de financiamento habitacional, voltadas apenas aos trabalhadores vinculados aos Institutos de Aposentaria e Pensão. Para esta autora

do início do século XX até a década de 1930, diversas cidades brasileiras tiveram o problema agravado, com o poder público atuando de maneira pontual e ineficiente. Somente a partir do fim da década de 1930, quando a industrialização e a urbanização do país ganham novo impulso com a revolução de 30, é que começa a se esboçar uma política para a habitação (MOTTA, 2014:2).

O primeiro órgão governamental voltado para atender a necessidade de moradia da classe trabalhadora, foi criado no ano de 1946, sendo denominado de Fundação da Casa Popular (FCP), entretanto foi pouco atuante, gerando com isso o crescimento das favelas e cortiços que se espalhavam de forma rápida e incontrolável, sendo que para o governo, essas áreas precisavam ser extintas, agindo com violência, através do aparato policial. Essa realidade permanece até os dias atuais, basta lembrarmos as remoções que tem ocorrido nos últimos anos. De forma especial, as remoções na cidade do Rio de Janeiro, por conta das Olimpíadas de 2016.

Para Luana Dias Motta (2014) a Fundação da Casa Popular pouco fez no sentido de minimizar a situação dos trabalhadores assalariados que não dispunham de recursos para financiamentos de longo prazo, como historicamente tem ocorrido, na sociedade brasileira, já que não há preocupação em atender esse segmento. Para ela:

Com o golpe militar, a FCP foi extinta, sendo criado o Plano Nacional de habitação, o primeiro grande plano do governo militar. Para além das ações diretamente relacionadas à habitação, o Plano buscava a dinamização da economia, o desenvolvimento do país (geração de empregos, fortalecimento do setor da construção civil). (MOTTA, 2014:8).

A questão habitacional, embora sendo um elemento importante no contexto social brasileiro não era considerada de responsabilidade governamental, vindo a ser institucionalizada como política habitacional na década de 1960, a partir da criação do Banco Nacional de Habitação (BNH), através da Lei 4.380 de 21 de agosto de 1964. O BNH apresentava três características específicas:

1) tratava-se de um banco;2) os financiamentos concedidos previam um mecanismo de compensação inflacionária e correção monetária que reajustava automaticamente os débitos e prestações por índices correspondentes às taxas da inflação;3) constituía-se em um sistema que buscava articular o setor público, na função de financiador principal, e o setor privado que executava a política de habitação. (NALIN, 2013:71).

O BNH passou a administrar os recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e a criar estratégias de poupança e empréstimo destinados ao financiamento habitacional. Com foco prioritário para atendimento à população com renda entre três a cinco salários mínimos, o BNH passou para as Companhias de Habitação (COHABs) essa tarefa, passando a direcionar sua intervenção para grupos com maior poder aquisitivo. Mesmo assim, houve um número expressivo de famílias que alcançaram o sonho da casa própria, através do financiamento do BNH. Entretanto, para Sonia Nahas de Carvalho (2010), a ideia da criação do BNH, em agosto de 1964, para ofertar programas habitacionais, esteve relacionado à tentativa de minimizar os efeitos gerados com o golpe, tendo em vista que:

esta proposta poderia reduzir riscos de arruaças ou de desmobilização social, diante dos compromissos a serem assumidos pelos futuros mutuários com financiamento de longo prazo. A casa própria como solução, infelizmente, não veio sozinha, pois a unidade oferecida, compunha-se em conjuntos habitacionais de grandes proporções e de localização periférica. (CARVALHO, 2010: 141).

Portanto, é possível entender porque a grande maioria dos conjuntos habitacionais financiados pelas COHABs se localizavam distante das áreas centrais, reunindo um número significativo de famílias. A Comunidade de Deus, no Rio de Janeiro, criada na década de 1960 pode ser considerada o maior conjunto

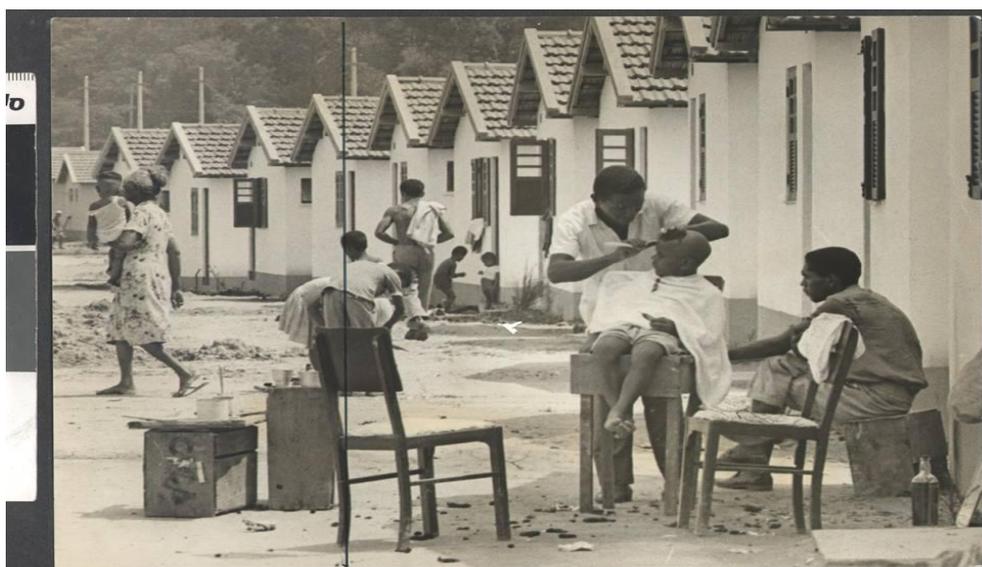
habitacional construído pela COHAB, destinado, para uma população estimada, inicialmente, de 38.000 pessoas. As fotos a seguir dão visibilidade ao período da construção. Hoje, essas áreas estão bastante modificadas em decorrência do aumento populacional e da ausência do Estado em relação ao oferecimento de moradias em maior quantidade e com qualidade para atender a demanda existente.

### Foto 1 - Construção da cidade de Deus/RJ (década de 1960)



Fonte: [www.google.com.br/search?q=fotos+da+construção+da+cidade+de+deus+pela+cohab+RIO+DE+JANEIRO&rlz=](http://www.google.com.br/search?q=fotos+da+construção+da+cidade+de+deus+pela+cohab+RIO+DE+JANEIRO&rlz=)

### Foto 2 - Rotina dos primeiros moradores da Cidade de Deus (RJ)



A construção da Comunidade de Deus, com recursos da COHAB, foi uma clara medida de erradicação das favelas, adotada pelo governo da época, deslocando para lá, moradores de diferentes favelas e cortiços.

Em relação aos objetivos de criação do BNH, Maria Ozanira Silva da Silva (1989) também faz referência aos interesses de legitimar o novo regime, criando um falso clima de estabilidade social, necessário ao fortalecimento do capitalismo internacional (1988).

No ano de 1986, o governo de José Sarney extinguiu o Banco Nacional de Habitação (BNH), através de decreto assinado em 21 de novembro de 1986, passando a responsabilidade da política habitacional para a Caixa Econômica Federal, a qual deveria, juntamente com o Banco central e empresários do setor imobiliário, pensar estratégias para retomada dos financiamentos da casa própria. Isso ocasionou uma certa procura por investimentos sem, contudo, promover alternativas de aquisição para a população mais pobre.

A decisão de extinção do BNH foi justificada pela forte retração econômica, impedindo assim que os trabalhadores com um poder aquisitivo baixo, fizessem novos financiamentos de longo prazo diante do fantasma do desemprego que rondava a economia naquele período e que gerava a redução no volume de recursos do Fundo de Garantia por tempo de Serviço (FGTS). Por outro lado, havia um número crescente de inadimplência, envolvendo os setores da classe média. De acordo com Maria Ozanira Silva da Silva (1988):

o aumento do desemprego não só reduzia a arrecadação do FGTS, como contribuía também para saques crescentes, com evasão de recursos das cadernetas de poupança. Além disso, crescia o estoque de unidades habitacionais sem comercialização em todo o país. Com a deteriorização dos salários reais, a população se apresenta temerosa de assumir compromissos financeiros de longo prazo, face à inflação e aos assombrosos índices de reajuste. (SILVA, 1989;82).

Como estratégia para tentar minimizar os efeitos desastrosos da economia, a equipe do governo José Sarney implementou o Plano Cruzado em duas versões, os quais se fundamentaram no congelamento de preços. O Plano Cruzado I teve um relativo êxito, trazendo um pouco mais de confiabilidade ao governo que já enfrentava sinais de forte desgaste. Entretanto, o Plano cruzado II, acabou tendo

impacto direto em vários setores da economia, dentre os quais siderurgia, energia e comunicação, causando descontentamento no grande empresariado e, também no conjunto dos trabalhadores, os quais não tiveram nenhuma das demandas atendidas, dentre as quais o acesso à casa própria. (SILVA, 1989).

Durante o ano de 1987 a questão habitacional não sofreu nenhum impacto. De concreto, naquele momento, só havia o apelo governamental para investimento na poupança, com o restabelecimento dos rendimentos da caderneta de poupança. Entretanto, como destaca Maria Ozanira da Silva (1988), "não é com dinheiro captado em cadernetas de poupança que se terão os recursos necessários para programas de habitação popular". (SILVA, 1988, 133).

No governo Fernando Collor de Mello, no período de 1990 a 1992, muito pouco foi realizado na área habitacional. De acordo com Luana Dias Motta (2014):

o mais importante programa habitacional lançado foi o PAIH (Plano de Ação Imediata para a Habitação) que propunha o financiamento de 245 mil habitações em 180 dias, mas não cumpriu sua meta. O governo Itamar (1992-1994) criou os Programas Habitar Brasil e Morar Município, que tinham como objetivo financiar a construção de moradias para população de baixa renda a serem construídas em regime de ajuda mútua (MOTTA, 2014:12).

No ano de 1995, assumiu o Governo, o presidente Fernando Henrique Cardoso, o qual, por sua trajetória como sociólogo, deixava no ar a expectativa de uma sensibilidade social em relação à questão habitacional, tendo em vista os inúmeros artigos e livros publicados que demonstravam um conhecimento acerca das condições de vida da população mais pobre (MARICATO, 1998). Entretanto, em consonância com o ideário neoliberal em curso, o que FHC acabou demonstrando foi uma "especial sensibilidade para as demandas do mercado imobiliário" (MARICATO, 1998:10). Para esta autora:

a prática do governo revela uma mudança na trajetória; após alguns gestos iniciais que indicavam uma gestão democrática voltada para habitação de interesse social, a ação efetiva tomou os rumos conhecidos: priorização na regulação dos recursos financeiros onerosos visando melhor desempenho do mercado. (MARICATO, 1998:12).

No início do governo Lula, houve a criação de um Fundo, cujos recursos seriam destinados para o atendimento de segmentos populacionais com até três

salários mínimos. Também foi proposta a criação de uma estrutura nos diferentes níveis de governo para acompanhar as demandas signatárias da população mais empobrecida, que passaria a ser contemplada com o Programa de Habitação de Interesse Social.

A forma dada pelo Governo Lula, de atendimento à questão habitacional não fugiu aos interesses do mercado, considerando que o maior recurso foi destinado para o setor privado, para que este se responsabilizasse pela aquisição dos terrenos e da construção das moradias. De acordo com Luana Motta (2014):

No governo Lula (2003-2010), a principal política para a habitação foi o *Programa Minha Casa Minha Vida*, do Ministério das Cidades, lançado em abril de 2009, com a meta de construir um milhão de moradias, totalizando R\$ 34 bilhões de subsídios para atender famílias com renda entre 0 a 10 salários mínimos.(MOTTA, 2014:14).

A ousada proposta do Programa Minha Casa Minha Vida propiciou uma mudança no contexto habitacional de famílias empobrecidas, criando uma expectativa significativa para um segmento segregado historicamente do acesso à habitação. Entretanto, o acesso desse segmento acabou sendo restrito, pois os grandes empresários se voltaram para produção de casas para quem tinha uma maior renda, frustrando a expectativa de milhares de famílias que sonhavam adquirir uma moradia digna. Assim, a Política Nacional de habitação, proposta no governo Lula:

cai em erros semelhantes aos praticados no passado da política habitacional, nos quais as ações de moradia não foram acompanhadas de políticas de solo redistributivo, mas, sim, foram fortemente influenciadas pela problemática fundiária, tendo contribuído para aprofundar o quadro de precariedade e segregação socioespacial nas cidades.(MOREIRA, RIBEIRO:2016:23).

Apesar da inegável importância do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), para as camadas mais empobrecidas, pois garantiu o acesso a um grupo nunca antes contemplado em Programas Habitacionais, ele também foi benéfico para os empresários do setor, tendo em vista que seu desenho,

baseado na lógica do mercado, fez com que as unidades produzidas sempre fossem concebidas como mercadorias rentáveis aos seus proponentes, o que explica o fato de as políticas sempre terem atingido, predominantemente, a classe média e terem atendido aos interesses do empresariado da construção civil. (MOTTA, 2014:25) .

Ao observar o valor disponibilizado para o PMCMV, enquanto economista não posso deixar de destacar, que, para além das críticas feitas, esse Programa injetou uma dinamicidade significativa na economia, não apenas no setor imobiliário, pela perspectiva de construção de 2 milhões de moradias, mas também pela geração de empregos diretos e indiretos, tanto na construção civil, como no setor de serviço e no comércio em geral.

Os programas habitacionais no governo Lula estiveram vinculados ao Ministério das Cidades, criado, através da Lei 10.683/2003 com a proposta de coordenar a política de desenvolvimento urbano, sendo responsável pela implementação das políticas de habitacionais, mobilidade urbana, saneamento e política urbana. Considerando o Estatuto elaborado pelo Ministério, há a necessidade de pensar a cidade:

enquanto fruto do trabalho coletivo de uma sociedade. Nela está materializada a história de um povo, suas relações sociais, políticas, econômicas e religiosas. Sua experiência é determinada pela necessidade humana de se agregar, de se inter-relacionar e de se organizar em torno do bem estar comum; de produzir e trocar bens e serviços, de criar cultura e arte, de manifestar sentimentos e anseios que só se concretizam na diversidade que a vida urbana proporciona. (BRASIL, 2005;17).

Nesse sentido, a moradia adquire centralidade na vida das pessoas, não devendo ser entendida apenas como um espaço de proteção das intempéries, sendo reduzida a um simples objeto físico de quatro paredes, mas como um lugar que garante aos homens e mulheres um sentimento de pertencimento em determinado espaço geográfico.

O Ministério das Cidades foi considerado um avanço pelos estudiosos da área, por tentar contemplar outras políticas setoriais, bem como inserir técnicos que trabalham com a questão urbana. De acordo com André Luis da Silva (2013):

Devido à complexidade das demandas que envolvem o tema do planejamento do processo urbano, a criação do Ministério das Cidades se tornou um grande avanço no qual ocorreu a institucionalização da gestão da Política de Desenvolvimento Urbano e das políticas setoriais específicas (habitação, saneamento, programas urbanos e transporte e mobilidade) e ainda, o envolvimento de técnicos da área. (SILVA, 2013:88).

No ano de 2005, foi criado o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), através da Lei 11.124 que definiu as diretrizes que devem orientar a

construção de moradias para a população de baixa renda. Nilene Maria Nalin (2013) destaca o papel do Ministério das Cidades nesse sistema:

Ministério das Cidades: por meio da Secretaria Nacional de Habitação (SNH), é o órgão central responsável pela formulação da PNH, que deve ser articulada com a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU) e com as políticas ambientais e de inclusão social. Cabe ao Ministério, subsidiado pelo Conselho das Cidades: definir diretrizes, prioridades, estratégias e instrumentos da Política Nacional de Habitação; elaborar o marco legal da PNH e do SNH; definir critérios e regras para aplicação dos recursos no SNH, incluindo a política de subsídios; elaborar orçamentos, planos de aplicação e metas anuais e plurianuais dos recursos a serem aplicados em habitação; e oferecer subsídios técnicos para a criação de fundos e respectivos conselhos estaduais e municipais. É responsável pela formulação do plano de habitação e pela coordenação das ações do sistema (NALIN, 2013:79).

Além do Ministério das cidades, outros agentes fazem parte do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social. Dentre estes, o Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, o Conselho Nacional das Cidades, a Caixa Econômica Federal, Órgãos Descentralizados, das três esferas do Governo, além de entidades diretamente interessadas com o tema, como cooperativas, associações e movimentos sociais. (NALIN, 2013).

Considerando a trajetória da política habitacional apresentada aqui, de forma breve, é possível apontar que a concepção de direito à moradia esteve distante das ações implementadas pelos governos, nos diferentes períodos históricos, especialmente em relação aos programas habitacionais destinados à população mais empobrecida. Tendo em vista, o saldo qualitativo dado no ano de 2000, ainda que tardiamente, quando a moradia foi adicionada no artigo sexto da Constituição Federal, no próximo capítulo faremos uma discussão acerca da concepção de direitos sociais, com destaque para as mudanças que devem ser efetivadas para que se criem linhas de financiamento e subsídios para habitação de interesse social, contemplando, dessa maneira, segmentos não atendidos pelas formas tradicionais de financiamento da casa própria.

O acesso à moradia, para além do texto constitucional, deve ser entendido enquanto direito inalienável de qualquer ser humano, tendo em vista a necessidade de abrigo, de proteção, de sentimento de pertença a um determinado território. O endereço residencial permite a cada um(a) a possibilidade de afirmar sua própria existência.

### 3 A MORADIA COMO DIREITO: UM AVANÇO NO TEXTO CONSTITUCIONAL DE 1988

Neste capítulo, abordaremos a questão da moradia que adquiriu status de direito social a partir da Constituição de 1988, apontando algumas discussões acerca do direito à cidade. Apresentaremos, inicialmente, a relação de algumas teses e dissertações sobre o direito à moradia, localizadas através do google, a partir dos seguintes descritores: direito à moradia; política habitacional, direito à cidade. Optamos por apresentar por ordem de data de publicação (mais recente), apresentando um breve resumo. Sabemos que essa relação é parcial, pois é um tema que vem sendo estudado por várias áreas do conhecimento, portanto, não se esgota aqui a produção existente.

#### 3.1 Teses e dissertações sobre a questão da moradia

**Quadro 2 Teses e dissertações que abordam a temática habitacional**

1	<b>Título:</b>	Políticas de Reassentamento populacional: o conflito entre o direito público e o direito à moradia quando realizadas obras de Interesse Social
	<b>Autor:</b>	Giovanni Dias de Oliveira Alcântara
	<b>Instituição</b>	Universidade Católica de Pelotas
	<b>Área de conhecimento</b>	Política social
	<b>Resumo</b>	O presente trabalho problematiza o papel do poder público, representado pelo Departamento Nacional de Infraestrutura de transportes, na medida em que este, para realizar obras rodoviárias, decide pela desapropriação de propriedades, fragilizando o direito à moradia
	<b>Ano da publicação</b>	2017
	<b>Tipo (tese/dissertação)</b>	Dissertação
2	<b>Título:</b>	Direito à moradia: âmbito, limites e controle no ordenamento jurídico nacional
	<b>Autor</b>	Luiza Barros Rozas
	<b>Instituição</b>	Universidade de São Paulo
	<b>Área de conhecimento</b>	Direito
	<b>Resumo</b>	O trabalho teve como foco o estudo do direito à moradia e de sua inserção no ordenamento

		jurídico, tendo presente que o controle do direito à moradia pelo poder judiciário pode ocorrer tanto pela mediação quanto pela jurisdição. Há uma dificuldade na resolução dos conflitos que exigem do julgador uma nova leitura do aparato constitucional, que permita a concretização do direito à moradia.
	<b>Ano de publicação:</b>	2016
	<b>Tipo: (tese/dissertação)</b>	Tese
<b>3</b>	<b>Título</b>	Obliterações do direito à moradia na política habitacional de interesse social no município de Londrina/PR
	<b>Autor</b>	Sandra Maria Almeida Cordeiro
	<b>Instituição</b>	Universidade Estadual de Londrina
	<b>Área de conhecimento</b>	Serviço Social
	<b>Resumo</b>	Este trabalho aborda, a partir do princípio constitucional que assegura o direito à moradia, a apropriação do espaço urbano, característico do modo de produção capitalista. Como resultado há o destaque que os programas sociais desconsideram a questão cultural e de identidade dos sujeitos, impedindo que estes realizem como cidadãos nos espaços que ocupam
	<b>Ano de publicação:</b>	2015
	<b>Tipo (tese/dissertação)</b>	Tese
<b>4</b>	<b>Título</b>	O Direito à cidade e organização social em torno do Plano Diretor de Florianópolis
	<b>Autor</b>	Danuzia Labanca Rocha
	<b>Instituição</b>	Universidade Federal de Santa Catarina
	<b>Área de conhecimento</b>	Serviço Social
	<b>Resumo</b>	Este trabalho parte do Plano Diretor de Florianópolis, através de estudo documental e bibliográfica sobre a produção capitalista do espaço urbano e seu impacto na dinâmica social e urbana, trazendo para à cena, os movimentos sociais que lutam pelo direito à cidade.
	<b>Ano de publicação</b>	2015
	<b>Tipo</b>	Dissertação

	(tese/dissertação)	
5	<b>Título</b>	O Trabalho social e a Política de Habitação: desvendando contradições
	<b>Autor</b>	Andréia Wústh
	<b>Instituição</b>	Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul
	<b>Área de conhecimento</b>	Serviço Social
	<b>Resumo</b>	O Trabalho teve como objetivo identificar os desafios e possibilidades da atuação da equipe técnica e gestores envolvidos no trabalho social. Os limites podem ser identificados a fragmentação do projeto e como possibilidade a prática da educação popular que permite a inserção da população no trabalho desenvolvido.
	<b>Ano de publicação:</b>	2015
	<b>Tipo (tese/dissertação)</b>	Dissertação
6	<b>Título</b>	Cidades outras: pobreza, moradia e mediações em trajetórias urbanas liminares
	<b>Autor</b>	Thais Troncon Rosa
	<b>Instituição</b>	Universidade de São Paulo
	<b>Área de conhecimento</b>	Arquitetura e Urbanismo
	<b>Resumo</b>	O trabalho aborda a questão dos deslocamentos habitacionais e as políticas urbanas nos processos recentes de produção do espaço urbano. Como resultado, o trabalho revela cidades outras: feitas de desenraizamentos, vulnerabilidade e ajustes, como também a criação de relações, de sensibilidades, demarcadas pela pobreza.e pela produção do espaço.
	<b>Ano de publicação:</b>	2014
	<b>Tipo (tese/dissertação)</b>	tese
7	<b>Título</b>	Políticas Públicas habitacionais brasileiras e direito fundamental à moradia: interfaces e confrontações
	<b>Autor</b>	Filipe José Vilarim da Cunha Lima
	<b>Instituição</b>	Universidade Federal da Paraíba

	<b>Área de conhecimento</b>	Direito
	<b>Resumo</b>	O Estudo aponta para a necessidade de concretização do direito fundamental à moradia, sinalizando para a necessidade de atender as camadas populacionais de baixa renda, reduzindo o deficit habitacional desse estrato populacional.
	<b>Ano de publicação:</b>	2014
	<b>Tipo (tese/dissertação)</b>	Dissertação
8	<b>Título</b>	A Política de Habitação e o direito à cidade: um estudo a partir das ações do Departamento Municipal de Habitação de Gravataí-RS
	<b>Autor</b>	André Luis da Silva
	<b>Instituição</b>	Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul
	<b>Área de conhecimento</b>	Serviço Social
	<b>Resumo</b>	Este estudo tem como proposta problematizar a garantia do acesso à cidade, através da política de habitação do Município, trazendo a tona o fato de o direito à habitação e o direito à cidade estão ameaçados em função da desregulamentação dos direitos e das políticas sociais.
	<b>Ano de publicação:</b>	2013
	<b>Tipo (tese/dissertação)</b>	Dissertação
9	<b>Título</b>	O Direito à moradia e o discurso de implantação de políticas públicas habitacionais na perspectiva de construção de cidades saudáveis e democráticas: reflexões sobre Araguaína-GO
	<b>Autor</b>	João Manoel de Vasconcelos Filho
	<b>Instituição</b>	Universidade Federal de Uberlândia
	<b>Área de conhecimento</b>	Geografia
	<b>Resumo</b>	Este estudo procura compreender o direito à moradia na cidade de Araguaína-GO, fazendo um elo com o direito à cidade, enquanto dever do Estado, de atender a população mais pobre, através da garantia de uma moradia digna e

		sustentável.
	<b>Ano de publicação:</b>	2013
	<b>Tipo (tese/dissertação)</b>	Tese
<b>10</b>	<b>Título</b>	O trabalho do Assistente Social na Política de Habitação de interesse social: o direito à moradia digna
	<b>Autor</b>	Nilene Maria Nalin
	<b>Instituição</b>	Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul
	<b>Área de conhecimento</b>	Serviço Social
	<b>Resumo</b>	Este estudo problematiza o processo de urbanização tardia no Brasil e seus impactos na vida dos trabalhadores que não conseguem acessar o direito à moradia, sendo deslocados para a periferia das grandes cidades.
	<b>Ano de publicação:</b>	2013
	<b>Tipo (tese/dissertação)</b>	Tese
<b>11</b>	<b>Título</b>	Direito à moradia em cidades sustentáveis: parâmetros de políticas habitacionais
	<b>Autor</b>	Lauro Gurgel de Brito
	<b>Instituição</b>	Universidade Federal do Rio Grande do Norte
	<b>Área de conhecimento</b>	Direito
	<b>Resumo</b>	Este estudo destaca que o direito à moradia está presente em vários documentos internacionais de direitos humanos e no sistema jurídico brasileiro, devendo o Estado dar conta das demandas habitacionais, de forma adequada, ou seja que garanta segurança e conforto, devendo vincular o acesso à moradia junto às demais políticas.
	<b>Ano de publicação:</b>	2013
	<b>Tipo (tese/dissertação)</b>	Dissertação
<b>12</b>	<b>Título</b>	Casas e seus entornos: o reassentamento com bônus moradia na cidade de Porto Alegre /RS

	<b>Autor</b>	Betina Ahlert
	<b>Instituição</b>	Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul
	<b>Área de conhecimento</b>	Serviço social
	<b>Resumo</b>	O trabalho tem como tema a habitação popular, tendo como referência de estudo o reassentamento com bônus moradia no Programa Integrado Socioambiental da prefeitura de Porto Alegre e sua vinculação à Política Municipal de Habitação. O estudo aponta para a necessidade de monitoramento e avaliação das ações de reassentamento, com vistas a efetivação de um processo consciente e crítico.
	<b>Ano de publicação:</b>	2012
	<b>Tipo (tese/dissertação)</b>	Dissertação
13	<b>Título</b>	Moradia, arquitetura e cidade: mudanças e permanências na produção da habitação social no espaço urbano metropolitano de Fortaleza
	<b>Autor</b>	Francisco Carvalho Correa Máximo
	<b>Instituição</b>	Universidade de São Paulo
	<b>Área de conhecimento</b>	Arquitetura, Urbanismo e Tecnologia
	<b>Resumo</b>	Este estudo analisa o papel do Estado da efetivação da política habitacional na área urbana de Fortaleza, tendo em vista a necessidade de se pensar conjuntos habitacionais que possam atender o deficit habitacional.
	<b>Ano de publicação:</b>	2012
	<b>Tipo (tese/dissertação)</b>	Dissertação
14	<b>Título</b>	Crédito, exclusão financeira e acesso à moradia: um estudo sobre financiamento habitacional no Brasil e o Programa Minha Casa Minha Vida
	<b>Autor</b>	Camila de Araújo Ferraz
	<b>Instituição</b>	Universidade Federal do Rio de Janeiro
	<b>Área de conhecimento</b>	Economia
	<b>Resumo</b>	O Estudo se propôs analisar o processo de

		financiamento habitacional destinado para as famílias pobres (com renda inferior a tres salários mínimos).
	<b>Ano de publicação:</b>	2011
	<b>Tipo (tese/dissertação)</b>	Dissertação
<b>15</b>	<b>Título</b>	Entre rebeldia e conformismo: a luta do Movimento Nacional de Moradia (MNLN) pelo acesso à moradia no Rio grande do Sul
	<b>Autor</b>	Fabiana Aguiar de Oliveira
	<b>instituição</b>	Universidade Católica do Rio Grande do Sul
	<b>Área de conhecimento</b>	Serviço Social
	<b>Resumo</b>	O trabalho aborda os movimentos sociais enquanto possíveis pólos de resistência e de rebeldia no enfrentamento das desigualdades sociais, como sujeitos coletivos que lutam pelos direitos da classe trabalhadora.
	<b>Ano da publicação</b>	2011
	<b>Tipo (tese/dissertação)</b>	Tese
<b>16</b>	<b>Título</b>	Desigualdades e políticas públicas de habitação no Brasil
	<b>Autor</b>	Isaura Florisa Gottschall de Almeida
	<b>Instituição</b>	Universidade Federal da Bahia
	<b>Área de conhecimento</b>	Economia
	<b>Resumo</b>	Este estudo analisa a questão habitacional brasileira a partir das desigualdades regionais e sociais. Como resultado aponta para a necessidade de levar em conta os diagnósticos de deficit habitacional, associado a um orçamento que garantam maior qualidade das residências direcionadas para a população mais pobre.
	<b>Ano de publicação:</b>	2011
	<b>Tipo (tese/dissertação)</b>	Dissertação

17	<b>Título</b>	Programa de Habitação de Interesse Social: o caso da comunidade Pau Serrado em Maracanaú/CE
	<b>Autor</b>	Ana Valesca Lima Holanda
	<b>Instituição</b>	Universidade Estadual do Ceará
	<b>Área de conhecimento</b>	Políticas Públicas e Sociedade
	<b>Resumo</b>	Este estudo teve como objetivo analisar a política habitacional do município de Maracanaú/CE, que apresenta falta de moradia adequada, mas que, por outro lado convive com um movimento forte de luta pela moradia.
	<b>Ano de publicação:</b>	2011
	<b>Tipo (tese/dissertação)</b>	Dissertação
	<b>Título:</b>	A Participação popular no exercício das políticas públicas habitacionais como fator de influência no produto habitacional construído e apropriado
18	<b>Autor</b>	Lélia Amanda de Carvalho Ramos
	<b>Instituição</b>	Universidade de São Paulo
	<b>Área de conhecimento</b>	Arquitetura e Urbanismo
	<b>Resumo</b>	O trabalho destaca a importância da participação popular no processo de produção de moradia, num contexto das políticas públicas e programas habitacionais no Brasil.
	<b>Ano da publicação</b>	2007
	<b>Tipo (tese/dissertação)</b>	Dissertação
19	<b>Título</b>	Direito à moradia e Ministério das Cidades: a política de subsídio à Habitação de Interesse Popular (PSH)
	<b>Autor</b>	Marcos Eduardo Espinosa
	<b>Instituição</b>	Universidade Presbiteriana Mackenzie
	<b>Área de conhecimento</b>	Direito
	<b>Resumo</b>	Este estudo aponta o processo de urbanização brasileira, os traços distintivos do período colonial e a expansão urbana descontrolada, trazendo a questão do domínio privado do setor imobiliário.
	<b>Ano de publicação</b>	2007
	<b>Tipo</b>	Dissertação

	<b>(tese/dissertação)</b>	
<b>20</b>	<b>Título</b>	Análise da adequação dos Programas de financiamento habitacional para atender as necessidades de aquisição de moradias adequadas de população de baixa renda no Brasil.
	<b>Autor:</b>	Fábio Bomfim Medeiros
	<b>Instituição</b>	Universidade de São Paulo
	<b>Área de conhecimento</b>	Engenharia Civil
	<b>Resumo</b>	Este trabalho faz uma análise da adequação do Programas habitacionais direcionados para a população mais pobre, levando em conta a capacidade de pagamento do valor financiado, seja em relação à necessidade de construção de habitações adequadas, tendo em vista as diferentes demandas impostas por este segmento.
	<b>Ano de publicação</b>	2007
	<b>Tipo (tese/dissertação)</b>	Dissertação

Quadro elaborado pelo autor.

Através de busca realizada no *google*, foram localizadas seis (6) teses e quatorze (14) dissertações, totalizando 20 trabalhos, assim distribuídos, por área do conhecimento: Área de Serviço Social e Política Social/Políticas Públicas: nove(9); Área do Direito:quatro (4); Área da Arquitetura e urbanismo: tres (3); Área da Economia: dois (2); Área de Engenharia Civil um (1) e, também um(1) da área da Geografia.

Foi possível perceber, na leitura dos trabalhos acima relacionados, que as diferentes áreas sinalizam para a importância do Estado garantir o direito a uma moradia digna para a população pobre, tendo em vista que este segmento não consegue adquirir um imóvel de qualidade, devido ao alto custo. Os trabalhos que destacaram a legislação existente, apontam para o descompasso entre o que diz a lei e a forma de intervenção estatal, que via de regra, prioriza os interesses do mercado imobiliário, portanto, as possibilidade de acesso e os limites de aquisição da moradia, estão diretamente vinculados à questão econômica, que por sua vez, interfere nos aspectos sociais e culturais, sendo fundamental materializar o aparato constitucional que define a moradia, como um direito social.

### 3.2 Moradia: um direito social à partir de 1988

Potyara Pereira (2008) apresenta alguns apontamentos que se tornam relevantes a fim de compreender acerca das políticas sociais, enquanto viabilizadoras dos direitos sociais. Nesse sentido, a autora conceitua o termo “política”, sugerindo que o mesmo está vinculado tanto a um sentido mais clássico e geral (eleições, voto, governo, etc.) como a um sentido mais recente que contempla a intervenção do Estado diante das demandas apresentadas na sociedade, caracterizando-se, assim, como política pública que, nos termos da autora, “engloba a política social. Ou melhor, a política social é uma *espécie* do *gênero* política pública” (PEREIRA, 2008: 92). A autora discorre, ainda, acerca de uma interpretação que “privilegia a relação dialeticamente contraditória entre Estado e sociedade como o fermento da constituição e processamento dessa política” (PEREIRA, 2008:94), percebendo a importância da sociedade no processo de tomada de decisões a fim de efetivar direitos sociais conquistados através de lutas coletivas e estabelecidos na forma da Lei, com vistas a uma sociedade justa e igualitária.

Como concretizadoras de direitos sociais, as políticas públicas não podem estar voltadas para o atendimento das necessidades meramente biológicas. O ser humano, seja ele quem for, é um *ser social* e, como tal, é dotado de dimensões emocionais, cognitivas e de capacidade de aprendizagem e desenvolvimento, que devem ser consideradas pelas políticas públicas. Isso explica porque as políticas públicas, além de se preocuparem com a provisão de bens materiais [...] têm de contribuir para a efetiva concretização do direito do ser humano à autonomia, à informação, à convivência familiar e comunitária saudável, ao desenvolvimento intelectual, às oportunidades de participação e ao usufruto do progresso. (PEREIRA, 2008:102).

Nesse mesmo sentido, Ivanete Boschetti e Elaine Behring (2008) apontam uma caracterização de política social, identificando a questão da fragmentação enquanto elemento que permeia historicamente a elaboração e proposição das políticas sociais, nas diferentes esferas governamentais. Para estas autoras:

As políticas sociais e a formatação de padrões de proteção social são desdobramentos e até mesmo respostas e formas de enfrentamento – em geral setorializadas e fragmentadas – às expressões multifacetadas da questão social no capitalismo, cujo fundamento se encontra nas relações de exploração do capital sobre o trabalho (BOSCHETTI, BEHRING: 2008: 51).

A partir dos apontamentos dessas autoras é possível perceber as limitações da política habitacional enquanto política pública e a dificuldade de concretização do

Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), como materialização das premissas estabelecidas para a referida política.

Foi com a promulgação da Constituição Federal de 1988, que alguns direitos sociais passaram a fazer parte, pelo menos de forma legal, do cotidiano da população brasileira. Embora haja um distanciamento entre o conteúdo legal e a materialização desses direitos é importante destacar, que houveram avanços no trato dos mesmos, os quais estão descritos no artigo 6º e se referem "a educação, a saúde, o trabalho, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição" (BRASIL, 1988). Somente mais tarde foram inseridos como direitos sociais, a alimentação, o transporte e a moradia. Em relação ao direito à habitação, Marcelo Oliveira e Latif Cassab (2010) destacam que:

No Brasil, os aspectos históricos da habitação são contraditórios, sendo que, a moradia somente passou a integrar a concepção de direito social a partir da ementa constitucional n.26/2000, através de um projeto de Lei, proposto pelo senador Roberto Pompeu de Souza Brasil às Câmaras dos Deputados e ao Senado Federal, alterando o artigo 6º da Constituição Federal de 1988 (OLIVEIRA; CASSAB, 2010:80).

Corroborando com essa afirmativa, Nilene Maria Nalin (2013) aponta que foi a partir da inserção no texto constitucional que o Brasil adotou um conceito mais amplo de moradia digna, "enquanto um direito extensivo, isto é, que ultrapassa as quatro paredes, pressupondo uma vida com qualidade em que as necessidades são supridas e respeitadas".(NALIN, 2013:62).

A necessidade da existência de políticas sociais está associada à lógica da reprodução no modo capitalista. Essa afirmação é verdadeira desde que, em paralelo, haja o reconhecimento de existência de manifestações da questão social, entendida como "o conjunto das expressões das desigualdades da sociedade capitalista" (IAMAMOTO, 2012: 27), as quais possuem uma raiz comum, qual seja, enquanto a produção social é coletiva, a apropriação dos seus resultados é privada.

Os trabalhadores assalariados tem dificuldade de suprir suas necessidades, em decorrência da precarização das condições de trabalho e, quando adquirem a casa própria, não conseguem cuidar da manutenção do imóvel, devido aos altos custos, considerando que a "moradia é um bem de consumo potencialmente

durável, cuja vida ultrapassa 100 anos, porém é um produto caro". (NALIN, 2013:67), que necessita de reparos periódicos.

Ter uma casa própria tende a se configurar em sonho não concretizado para um segmento expressivo da população, enquanto não houver mudanças no sistema financeiro habitacional. É claro que nos últimos anos, programas como o *Minha Casa Minha Vida*, já citado anteriormente, e o *Programa de Arrendamento Residencial* (PAR) tem favorecido o desenvolvimento de linhas de crédito e, apesar das críticas em relação à baixa qualidade dos empreendimentos, tem possibilitado o acesso de grupos historicamente excluídos. Entretanto, como afirma Maria da Conceição Vasconcelos Gonçalves (2000):

a política habitacional tem de ser articulada a uma política de desenvolvimento econômico e social que, entre outros aspectos, gere empregos, aumente o nível de renda, redefina o sistema financeiro habitacional, estabeleça normas para o mercado imobiliário e de terra. O seu caráter estrutural exige a sua vinculação aos determinantes sociais, econômicos e políticos. (GONÇALVES, 2000:258).

O direito a uma habitação digna extrapola a dimensão do direito garantido legalmente, através da Constituição, tendo em vista a dimensão simbólica que as quatro paredes que compõem a arquitetura da casa representam para os que nela habitam. Todo ser humano necessita de um local para morar. Esse local deve permitir ao grupo familiar viver com dignidade. Assim, a casa deve ter estrutura física adequada e ter, em seu entorno um conjunto de serviços, tais como saneamento, escola, espaços de lazer, entre outras necessidades básicas que possam garantir viver com dignidade, de tal forma que ninguém se envergonhe de informar o endereço residencial. (SILVA, 2013).

Concordando com esse pensamento, Lauro Gurgel Brito destaca que o Estado não deve considerar somente a possibilidade de garantia de habitação para os segmentos mais empobrecidos, devendo levar a necessidade de disponibilizar recursos para serviços de saúde, educação e assistência social disponíveis ao redor desses núcleos residenciais, levando, também em conta aspectos que envolvem o meio ambiente e a facilidade de mobilidade das famílias. (BRITO, 2013).

Tendo em vista que foi somente do ano de 2000, que a moradia passou a ser considerada como direito social, sendo incluída no artigo 6º da Constituição

Federal, pensamos ser importante apresentar uma breve retrospectiva, elaborada por André Luis Silva (2013) do que isso significou em termos de alterações na Política de Habitação, tendo em vista que o aparato legal deve ser um elemento importante nas decisões tomadas pelos governantes, relacionadas à habitação.

**Tabela 3 Alterações na Política de KHabitação pós Constituição de 1988**

Período	Agentes institucionais	Principais ações
1995/2002 Governo Fernando Henrique	Secretaria de Política Urbana, transformada em Secretaria especial de desenvolvimento Urbano	Criou o Programa Habitar Brasil, com captação de recursos do banco Interamericano de Desenvolvimento(BID) Aprovou, no ano de 2001,o Estatuto das Cidades, responsável pelo Planejamento Urbano.
2003/2010 Governo Lula	Ministério das Cidades Secretaria Nacional de Habitação Caixa Econômica Federal	O Ministério das Cidades fica responsável pelas política urbana, envolvendo a habitação, saneamento e transporte; Em 2004 criou a Política Nacional de Habitação; Em 2007 cria o Programa de Aceleração do crescimento (PAC), com ênfase na habitação e, também o Programa Minha Casa Minha Vida (2009)
2011/2016 Governo Dilma	Ministério das Cidades Secretaria Nacional de Habitação Caixa Econômica Federal	Investimento de 71,7 bilhões de reais na segunda fase do Minha Casa Minha Vida.
2016 - atual Governo temer	Manteve os programas existentes	Dentro do Minha Casa Minha Vida, o governo deu início à execução da Faixa 1,5 do programa. A meta é contratar 40 mil novas unidades habitacionais, para atender famílias com renda mensal bruta até R\$ 2.350.

Fonte: Adaptado de SILVA (2013:87).

Retomando a questão da moradia enquanto direito social, o Estado necessita avançar muito para materialização desse direito, pois apesar dos investimentos feitos no *Programa Minha Casa Minha Vida*, o déficit habitacional não sofrerá redução tão rápido. A responsabilidade em lidar com essa realidade é do Estado, conforme destaca Berenice Couto (2004):

Os direitos sociais são exercidos pelos homens por meio de intervenção do Estado, que é quem deve provê-los. É no âmbito do Estado que os homens buscam o cumprimento dos direitos sociais[...] buscando fazer enfrentamento às desigualdades sociais.(COUTO,2004;35)

A Constituição de 1988, dá ênfase aos direitos sociais, e, trás no artigo terceiro, questões relacionadas a um novo modelo de sociedade, pautada pela construção de uma sociedade livre, justa e solidária, pela erradicação da pobreza e pela redução das desigualdades sociais e regionais.Para Myriam Veras Baptista, ela é quem "define, por meio de normas constitucionais programáticas, fins e programas de ação futura para a melhoria das condições sociais e econômicas da população".(BAPTISTA,2012;185).

A Constituição Federal pode ser considerada o aparato jurídico-institucional necessário para garantir o rompimento com os graves problemas habitacionais, porém é necessário pensar que o contexto neoliberal vigente, cuja ideologia é expropriadora dos direitos sociais, fragiliza sua importância, impedindo que os direitos sociais, dentre eles, o acesso a uma moradia digna se efetivem.

Para Maria do Carmo Brandt de Carvalho (2014), a Constituição Federal de 1988, permitiu romper com as velhas práticas na área habitacional, trazendo novos princípios que devem orientar os programas da área da habitação. São eles:

moradia digna como direito e vetor de inclusão social garantindo padrão mínimo de habitabilidade, infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos serviços urbanos e sociais;

habitação é uma política de estado. o poder público é agente na regulação urbana e do mercado imobiliário, na provisão da moradia e na regularização de assentamentos precários, devendo ser, ainda, uma política pactuada com a sociedade e que extrapole um só governo;

gestão democrática com a participação dos diferentes segmentos da sociedade, possibilitando controle social e transparência nas decisões e nos procedimentos;

Articulação das ações de habitação à política urbana e integrada às demais políticas sociais e ambientais.(CARVALHO, 2014:22/2).

Entretanto, Vera Telles (2006), alerta para a importância de repensarmos os direitos sociais sob a ótica da sua não efetivação, considerando que há, no texto constitucional, uma série de direitos, os quais sequer são reivindicados e, portanto, parecem nem existir. Diante do avanço neoliberal e do corte de recursos para investimentos nas políticas sociais, os direitos sociais se tornam escassos, dependentes da existência ou não dos recursos a eles destinados, permitindo que se retroceda no tempo aonde “a pobreza vira carência, a justiça se transforma em caridade e os direitos em ajuda”. (TELLES, 2006: 95).

Pensar os direitos sociais e as políticas sociais num momento de precarização e corte de recursos exige discernimento para compreender os limites da Constituição Federal vigente, mesmo com os avanços legais anteriormente apresentados. O Estado não propicia a efetivação de políticas sociais emancipatórias, implementando, ao contrário, programas focalizados, restringindo, sempre mais o seu acesso. Conforme Elaine Behring (2008):

Temos agora a conjugação de políticas seletivas e focalizadas para a “horda” de desempregados e suas famílias. O que alguns autores tem chamado de assistencialização das políticas sociais – combinadas à transformação em mercadoria de determinados serviços pela via da privatização. (BEHRING, 2008: 47/8).

Portanto, esse processo de assistencialização do Estado, vem ocorrendo, através da implementação de políticas focalistas, de caráter compensatório e isso acaba fragmentando os direitos sociais, pois não é possível falar em acesso ao direito à moradia, sem que sejam disponibilizados outros direitos que, de forma articulada, vão dar conta das demandas vinculadas ao direito de viver e morar dignamente. De acordo com André Luis da Silva (2013):

é consenso que para o desenvolvimento pleno dos seres humanos é preciso ter um local com qualidade para morar, mas de nada adianta ter uma casa e não poder ter as demais condições de viver com dignidade. para tanto, o espaço físico da casa tem que estar ligado ao atendimento de outras necessidades, materializadas, inclusive pelos demais direitos sociais (SILVA, 2013: 15).

Considerando que não há política social sem política econômica, quando o governo decide restringir orçamentos ou privatizar serviços, são os direitos sociais os primeiros a sofrerem redução de verbas. A opção pela vertente econômica acaba gerando profundos problemas para a população mais pobre, pois a coloca numa

situação de vulnerabilidade social, bastante acentuada. Quando há retração dos direitos sociais as possibilidades de uma vida digna se torna distante, aumentando os riscos sociais e a vivência da não cidadania.

Um aspecto também relevante é o fato do aumento do trabalho informal, o que deixa a margem um contingente significativo de pessoas que passam a depender das políticas sociais para acessarem determinados direitos, porém tem dificuldade, devido à não comprovação de renda, de acessar financiamentos habitacionais.

Pensar no direito à uma moradia digna e, considerando o fato de que mais de 80% da população brasileira vive na área urbana nos remete a pensar que esse direito deve estar articulado ao direito de viver na cidade, considerando que há uma "distância entre a cidade formal e a cidade informal (loteamentos clandestinos, favelas, ocupações), que transformam essas regiões, tornando-as invisíveis".(MOTTA, 2014:25).

### **3.3 O direito à cidade: algumas reflexões**

A segregação espacial no meio urbano acontece, tanto nas grandes cidades, como nas de médio e pequeno porte, considerando, conforme dito anteriormente, que os conjuntos habitacionais destinados aos segmentos populares são construídos sem levar em conta a qualidade dos imóveis, nem tampouco a falta de infra-estrutura e serviços Assim, de acordo com Elena Tarsi (2015):

na cidade brasileira, muitas vezes coexistem bairros com infraestrutura impecável, reservados às residências de luxo, com ao lado, bairros sem saneamento básico, marcados por graves problemas ambientais, cuja população é composta de pobres e desempregados (TARSI, 2015:463).

A população de baixa renda, quando consegue adquirir um imóvel, esse é de baixa qualidade e em área marcada pelo abandono dos gestores públicos, tendo dificuldade de se sentir pertencente a um dado território, sendo estigmatizada, por residir num bairro periférico, o qual costuma estar associado à violência, sendo discriminados e abandonados à própria sorte, no que se refere à garantia dos seus direitos.

David Harvey, em sua obra *Cidades Rebeldes* problematiza a questão do direito à cidade, destacando que este direito deve ser visto como um direito de interferir no modelo de cidade. Para ele:

O direito à cidade não é um direito individual exclusivo, mas um direito coletivo concentrado. Inclui não apenas os trabalhadores da construção, mas todos aqueles que facilitam a reprodução da vida cotidiana: cuidadores e professores, os responsáveis pelos sistemas de esgoto e pelo metrô, os encanadores e eletricitistas, montadores de andaimes e operadores de guindastes, trabalhadores de hospitais e os motoristas de caminhões, ônibus e táxis, os trabalhadores de restaurantes e os artistas, os caixas de banco e os administradores das cidades (HARVEY, 2014:246)

Segundo André Silva (2013) a Política Nacional de Habitação (PNH), aprovada no ano de 2004, define as diretrizes para o atendimento das demandas relacionadas à habitação e ao direito a uma moradia digna. A PNH tem o desafio de resolver um déficit histórico do Estado brasileiro em relação a oferta de moradias para um segmento até então excluído do acesso a condições dignas de moradia, garantindo assim, o direito à cidade, rompendo com práticas segregacionistas.

O Estatuto da Cidade e a Política Nacional de Habitação devem garantir o acesso a uma habitação adequada, que supere as falhas do processo de urbanização desordenada vigente no processo de industrialização brasileira, a qual transformou a questão habitacional numa das manifestações da questão social.

No Brasil, a urbanização constituiu-se, sem dúvida, num caminho para a modernização da sociedade, mas, “ao mesmo tempo vem contrariando aqueles que esperavam ver, nesse processo, a superação do Brasil arcaico, vinculado à hegemonia da economia agroexportadora”.(MARICATO,2002:22). Com essa afirmação Ermínia Maricato (2002), nos coloca o fato que a cidade se transformou num espaço de disputa, tendo o capital como o grande vencedor, haja vista o fato de que o capitalismo começou a se estruturar a partir da divisão do trabalho, feita pela apropriação dos meios de produção e a incorporação da força de trabalho da classe trabalhadora. Dessa forma, a cidade deixou de ser somente a sede da classe dominante, para ser um espaço de dominação da classe trabalhadora.

Os espaços segregados das cidades, principalmente aqueles que estão em grandes centros, apresentam características de ordem demográfica e socioeconômica com índices que apontam para uma concentração exacerbada de

habitantes, assumindo o formato de grandes favelas (SILVA, 2013). Essa segregação vai na contra mão do direito à cidade.

Para Raquel Rolnik (2008), o Estatuto das Cidades sinalizou para mudanças importantes na forma de gestão das cidades, porém essas mudanças não se viabilizam por conta do poder econômico, vinculado ao setor imobiliário. Para esta autora, o direito à cidade não passa apenas pela ampliação do número de moradias direcionadas para a população de baixa renda, sendo necessário mudanças estruturais mais a longo prazo. Para ela o que se torna mais grave é o fato de que:

a questão não é apenas a falta de moradia no Brasil. Mas a falta de espaço e de uma política para o desenvolvimento urbano. Isso em meio a um quadro de financeirização da construção de imóveis nas cidades. Assim, os programas de crédito na área de moradia ganham um aspecto de política anticíclica, mas estão distantes de resolver a questão da moradia digna no Brasil (ROLNIK, 2008:2).

Esse contexto de precarização das condições de acesso ao direito a moradia, decorrente de uma política habitacional deficitária se torna mais visível,

nas cidades especialmente as metrópoles, representam os dilemas políticos, econômicos e sociais da sociedade brasileira, por concentrar num mesmo território problemas múltiplos, deflagrados por diversos fatores, entre os quais: a expulsão do homem do campo; o acirramento das desigualdades sociais entre ricos e pobres, combinado com as múltiplas mudanças no sistema produtivo, tanto no campo quanto no meio urbano; o desemprego estrutural; o impacto da globalização; a especulação financeira; e a retração intervencionista do Estado na área social, sem falar na promoção massiva a favor do consumismo e do poder econômico que coloca em segundo plano a vida humana. (NALIN, 2013: 223).

Esta mesma autora aponta uma questão que perpassa não só a política habitacional, como também as demais políticas no que se refere ao caráter focalizador que as políticas sociais tem assumido no Brasil, sendo que essa focalização vem permeada por escassez de recursos, falta de planejamento, pouco ou nenhum interesse por parte dos órgãos responsáveis. Dessa forma, são vários fatores que interferem nas políticas habitacionais. Para ela:

são muitos os entraves que se apresentam, desde a falta de pessoal qualificado para atuar na política, tendo em vista a necessidade de uma equipe multidisciplinar que domine os aspectos construtivos, avaliação de áreas, planejamento urbano e ambiental, trabalho social e recursos suficientes para obtenção de resultados satisfatórios, dentre outros fatores. (NALIN, 2013: 126).

A classe trabalhadora só poderá ter acesso a uma moradia digna se for bem remunerada, entretanto, quando se alia a redução de investimentos na área habitacional destinada para a população que vive do trabalho há o impedimento concreto do acesso a este direito básico, e a moradia passa a se configurar num elemento de mercantilização e financeirização.

De acordo com Isaura Florisa G. Almeida (2011), historicamente, os recursos para a área habitacional foram sempre exíguos, não dando conta das extremas desigualdades presentes na realidade brasileira. Entretanto, para esta autora, os Planos habitacionais implantados no início dos anos 2000, trouxeram uma certa esperança de acessibilidade da casa própria pelos segmentos mais vulneráveis, tendo em vista a proposta de focalização nas famílias de baixa renda. Há, entretanto, a necessidade de se ter clareza que esses programas habitacionais, embora importantes, estão muito aquém das demandas por moradia (ALMEIDA, 2011).

Nessa mesma direção, Camila Ferraz (2011), destaca que a liberação de recursos, via crédito habitacional foi bastante restrito, até mesmo após a estabilidade dada pelo plano real em 1994, tendo sido assim até os anos de 2002/2003. Posteriormente, com a criação de Programas populares, houve um incremento, especialmente em relação ao Programa Minha Casa Minha Vida, no qual o crédito e os subsídios se destinam para a faixa salarial de 0 a 3 salários mínimos, mantendo, entretanto, entraves ao acesso à moradia "se considerarmos ainda os entraves estruturais de natureza urbana. Um deles, por exemplo, é a grande contradição inerente ao fato de que o número de que o número de domicílios ociosos no país ser quase igual ao deficit habitacional".(FERRAZ, 2011:106).

A partir dessas considerações, podemos perceber a importância das chamadas vilas operárias assumiram, para a classe trabalhadora, pois apesar das contradições geradas pela possibilidade de controle a ser exercido sobre os operários, havia, por outro lado, a segurança de ter um teto para morar. No capítulo seguinte, abordaremos a vila ferroviária Vila Belga, objeto central deste estudo.

## 4 VILA BELGA - O PROCESSO DE REVITALIZAÇÃO: ASPECTOS SIGNIFICATIVOS

Considerando que a dissertação teve como foco de estudo a Vila Belga, consideramos importante retomar seu histórico, destacando aspectos relacionados à sua origem e importância em âmbito regional e nacional. Faremos, posteriormente, uma apresentação das falas das pessoas entrevistadas acerca do trabalho de revitalização realizado. Entretanto, iniciaremos apresentando um quadro com as teses e dissertações encontradas relacionadas à malha ferroviária de Santa Maria, onde está localizada a Vila Belga.

### 4.1 Teses e Dissertações sobre a Vila Belga

**Quadro 3 - Vila Belga - teses e dissertações**

1	<b>Título:</b>	Entre passos e vozes: percepções de espaços e patrimônios no sítio ferroviário de Santa Maria/RS
	<b>Autor</b>	Danielle Faccin
	<b>Instituição</b>	Universidade Federal de Santa Maria
	<b>Área de conhecimento</b>	Ciências Sociais
	<b>Resumo</b>	O estudo procurou compreender como os moradores no sítio ferroviário de Santa Maria vem percebendo as transformações ocorridas nos últimos vinte anos, no espaço urbano, sendo possível perceber conflitos e convergências nesse processo
	<b>Ano de publicação</b>	2014
	<b>Tipo: (tese/dissertação)</b>	Dissertação
2	<b>Título</b>	O pensamento utópico e a produção do espaço social: a cooperativa de consumo dos empregados da viação férrea do Rio grande do Sul
	<b>Autor</b>	Luiz Fernando da Silva Mello
	<b>Instituição</b>	Universidade Federal do Rio Grande do Sul
	<b>Área de conhecimento</b>	Arquitetura - Planejamento Urbano e Regional

	<b>Resumo</b>	Este estudo teve como objetivo geral identificar as relações existentes entre o pensamento utópico e a produção do espaço social e como objetivo específico investigar como essas relações ocorrem dentro da Cooperativa de Consumo dos empregados da Viação Férrea.
	<b>Ano de publicação</b>	2010
	<b>Tipo (tese/dissertação)</b>	Tese
<b>3</b>	<b>Título</b>	Vilas ferroviárias no Brasil:os casos de Paranapiacaba em São Paulo e da Vila Belga no Rio Grande do Sul
	<b>Autor</b>	Anna Eliza Finger
	<b>Instituição</b>	Universidade de Brasília
	<b>Área de conhecimento</b>	Arquitetura e Urbanismo
	<b>Resumo</b>	O trabalho aborda, especificamente, as vilas operárias ligadas a empreendimentos ferroviários, buscando identificar as principais motivações das empresas nesses investimentos que abrigavam trabalhadores.
	<b>Ano de publicação</b>	2009
	<b>Tipo (tese/dissertação)</b>	Dissertação
<b>4</b>	<b>Título</b>	Contribuição para identificação dos principais agentes e mecanismos de degradação em edificações da Vila Belga
	<b>Autor</b>	Francisco Queruz
	<b>Instituição</b>	Universidade Federal de Santa Maria
	<b>Área de conhecimento</b>	Engenharia Civil
	<b>Resumo</b>	O Estudo se deteve nas ações e políticas de preservação das edificações da Vila Belga.
	<b>Ano de publicação</b>	2008
	<b>Tipo (tese/dissertação)</b>	Dissertação
<b>5</b>	<b>Título</b>	O espaço do imaginário e o imaginário do espaço: a ferrovia em Santa Maria, RS.
	<b>Autor</b>	Luiz Fernando da Silva Mello
	<b>Instituição</b>	Universidade Federal do Rio Grande do Sul
	<b>Área de conhecimento</b>	Arquitetura -Planejamento Urbano e Regional

	<b>Resumo</b>	Este estudo está fundamentado numa abordagem do imaginário social relacionado à produção do Espaço. Como resultado aponta a existência de uma correlação entre políticas de Estado e a produção do espaço na cidade de Santa Maria
	<b>Ano de publicação:</b>	2002
	<b>Tipo (tese/dissertação)</b>	Dissertação
<b>6</b>	<b>Título</b>	Compagnie Auxiliaire de Chemins de Fér au Brésil e a Cidade de Santa Maria no Rio Grande do Sul, Brasil
	<b>Autor</b>	Caryl Eduardo Jovanovich Lopes
	<b>Instituição</b>	Universidade Politécnica da Catalunha, Barcelona/Espanha.
	<b>Área de conhecimento</b>	Arquitetura
	<b>Resumo</b>	O estudo discute a relação entre a Compagnie Auxiliaire de Chemins de Fér au Brésil e a Cidade de Santa Maria (RS), envolvendo aspectos urbanos e arquitetônicos, no período de 1885 até 1920.
	<b>Ano de publicação:</b>	2002
	<b>Tipo (tese/dissertação)</b>	tese
<b>7</b>	<b>Autor</b>	Carlos Blaya Perez
	<b>instituição</b>	Universidade Estadual de Campinas
	<b>Área de conhecimento</b>	Artes (Multimeios)
	<b>Resumo</b>	O trabalho teve como tema a Cooperativa da Viação Férrea do Rio Grande do Sul, fundada em 1913, na cidade de Santa Maria, a qual teve forte impacto no desenvolvimento regional e foi considerada a maior da América Latina. A história da ferrovia foi resgatada através de fotos, tendo sido investigado a utilização de fotografias como fonte de pesquisa histórica.
	<b>Ano da publicação</b>	1998
	<b>Tipo (tese/dissertação)</b>	dissertação

Fonte: Quadro elaborado pelo autor, através de consulta no google sobre ""teses e dissertações sobre a Vila Belga".

Foram localizadas duas teses e cinco dissertações, sendo que quatro trabalhos estão vinculados à Arquitetura, um na área de engenharia Civil, também um na área de Artes e outro na área de Ciências Sociais. Apesar da diversidade, podemos constatar, que o interesse maior dos estudos realizados esteve vinculados aos detalhes arquitetônicos, perpassando também aspectos econômicos e sociais, haja vista a forte influência, nos estudos, da Cooperativa de Trabalhadores Ferroviários, a qual foi um marco importante no processo de interação e articulação dos trabalhadores e suas famílias, sendo, ainda hoje um espaço histórico de Santa Maria e da Vila Belga.

#### **4.2 Vila Belga: um tipo diferenciado de vila operária**

Santa Maria é uma cidade de médio porte localizada na região central do estado do Rio Grande do Sul, cujo desenvolvimento (social, econômico, urbano e cultural) sofreu grande influência das atividades ferroviárias na cidade desenvolvidas a partir do século XIX.

De acordo com João Amaral Flôres, rapidamente Santa Maria se transformou em um dos principais centros ferroviários do sul do Brasil (FLÔRES, 2007), seja por sua localização geográfica estratégica, seja por comportar, a partir de 1898, a sede dos escritórios e oficinas da empresa arrendatária das ferrovias gaúchas, a *Compagnie Auxiliaire de Chemins de Fér au Brésil*. (FLÔRES, 2007). De acordo com Danielle Faccin e Maria Catarina Zanini (2013):

abrigando uma rede de serviços cada vez mais extensa, o parque ferroviário chegou a se estender por, aproximadamente, cinco quilômetros no interior da malha urbana, compreendendo espaços e edificações de apoio (direto ou indireto) à prestação do serviço ferroviário, tais como, a Estação, oficinas e armazéns, o conjunto habitacional da Vila Belga e demais edifícios pertencentes à Cooperativa de Consumo dos Empregados da Viação Férrea do Rio Grande do Sul (COOPFER), conformando espacialmente o que se convencionou chamar “Mancha Ferroviária” de Santa Maria. Nesse cenário, a Avenida Rio Branco se consolidou como a via que fazia a ligação entre a Estação ferroviária e o núcleo urbano pré-existente, vindo a comportar uma série de equipamentos comerciais e de serviço, com destaque para a rede hoteleira.(FACCIN e ZANINI;2013:3)

Inicialmente, para contextualizar a criação das vilas operárias é importante destacar que quando as primeiras indústrias começaram a surgir no Brasil, em meados do século XIX, havia apenas pequenas vilas, com poucas casas, algum

ponto de comércio e um forte vínculo rural, o que dificultava o desenvolvimento da indústria e o processo de urbanização considerado necessário como elemento gerador do progresso.(SILVA, 2014).

No momento de instalação das indústrias, via de regra, em regiões distantes, havia o problema da qualificação da mão de obra, sendo necessário a criação de alternativas que despertassem o interesse de trabalhadores qualificados. Dessa forma, surge como solução a oferta de moradia para os trabalhadores e seus familiares, como estratégia de retenção da mão de obra minimamente qualificada, ou com vistas à qualificação, dando origem as primeiras vilas operárias.

Para Francisco Queruz (2007), a manutenção das edificações idealizadas pelo engenheiro belga Gustave Vauthier, esteve relacionada ao apogeu das ferrovias no Rio Grande do Sul, vindo a ter um declínio a partir da década de 1990, quando o governo federal privatizou diversas empresas, entre as quais .Este autor destaca que,

desde a sua construção, as moradias serviram aos funcionários da rede ferroviária sem custos. A partir de dado momento (sem registro na fonte consultada), os moradores passaram a pagar aluguel para utilizar as residências [...] o valor pago era baixo e não comprometia os rendimentos familiares(QUERUZ, 2007:113)

Assim, havia então, a garantia de para trabalhadores, em locais próximo das empresas, através da construção das Vilas Operárias, suprimindo, também, dessa forma a carência habitacional. Alguns autores sinalizam que estas habitações foram as primeiras experiências de acesso à moradia, por parte de muitos trabalhadores que puderam adquirir a titularidade do imóvel, pagando valores menores do que os disponíveis no mercado, tornando possível a aquisição do imóvel, facilitando, também o deslocamento para o trabalho, dada a proximidade entre a residência e o local de trabalho. Para Anna Finger (2009),

As experiências de construção de bairros e vilas para trabalhadores de indústrias ou companhias ferroviárias foram tão diversificadas quanto numerosas e se estenderam desde a implantação dos primeiros empreendimentos industriais no país em meados do século XIX (tendo seu auge na primeira metade do século XX, época de maior desenvolvimento industrial). Neste rol ,incluem-se, inclusive, as edificadas pelo estado e ligadas a empreendimentos de grande porte, como usinas hidrelétricas e termo-elétricas, que não raro contavam com vilas para abrigar seus funcionários. (FINGER, 2009:71/2).

Dessa forma, o processo de industrialização vigente no Brasil naquela época fez com que se espalhassem, por diferentes regiões, as Vilas Operárias. Algumas, muitas vezes não contavam com nenhum planejamento e padronização das construções. Outras tinham infraestrutura suficiente para atender as necessidades dos trabalhadores e suas famílias. Conforme Anna Finger (2009),

alguns dos bairros operários construídos durante o século XIX eram quase cidades auto-suficientes, contando com todos os equipamentos necessários à vida cotidiana do trabalhador, incluindo escolas, mercados, igrejas, hospitais[...]de forma que o operário não precisasse deixar o local por nenhum motivo. (FINGER, 2009: 22).

Para os operários, as condições de moradia eram um atrativo para permanência no local de trabalho. Para os industriais, significava ter a possibilidade de cobrar jornadas ampliadas de trabalho, sem a devida contrapartida salarial, pois a garantia do abrigo dava maior estabilidade e gerava um tipo de trabalhador "produtivo e submisso". (FINGER, 2009: 23).

Esta mesma autora destaca que para particularizar as vilas ferroviárias, é preciso deixar claro que estas se localizavam, ao longo das linhas dos trens, tanto no meio rural como nos centros urbanos (FINGER, 2009).

A Vila Belga, construída no início dos anos de 1900 foi o segundo empreendimento habitacional do RS, construído para oferecer alojamento aos operários do setor ferroviário. Está localizada próxima ao centro, o que a tornava diferente das demais Vilas Operárias, localizadas em bairros distantes. De acordo com Anna Eliza Finger (2009):

a vila Belga, apesar de ter sido construída por uma empresa ferroviária para fornecer habitação aos seus funcionários próximas aos locais de trabalho, não se configura como uma tradicional vila operária (separada das cidades e construída segundo princípios hierárquicos e de organização social), mas sim como um pequeno bairro do município de Santa Maria. Seus habitantes gozavam de igualdade de condições em suas residências, que variavam em tamanho, mas não em qualidade. (FINGER, 2009:142)

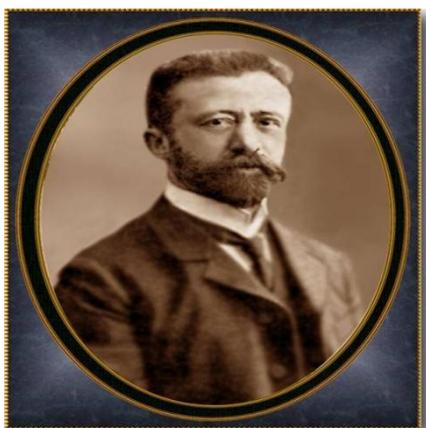
Em relação aos trabalhadores das ferrovias havia uma outra particularidade, relacionada ao fato de que para trabalhadores mais especializados as construções eram diferenciadas, tendo em vista a maioria deles vinham de outros países e, as empresas procuravam reproduzir o tipo de moradia do país de origem, incluindo

desde a fachada das casas, como também criando alternativas de cultura, lazer e educação, que os aproximasse ao máximo ao cotidiano vivido no país de origem.

Outra característica interessante no setor das ferrovias era sua capacidade de inserção no interior do país, situação que outros setores da indústria não dispunham. Também é oportuno mencionar que além de constituírem vilas operárias, as ferrovias contribuíram muito para o surgimento e expansão das cidades onde havia estações e paradas férreas.

Como dito anteriormente, no final do séculos XIX Santa Maria se tornou referencia importante na malha ferroviária do RS e em função disso a Compagnie Auxiliairedes Chemins de Ferau Brésil, decidiu edificar um conjunto habitacional chamado e conhecido até os dias de hoje por “Vila Belga”, projetado e executado pelo engenheiro belga, Gustave Vauthier, construído com formas arquitetônicas diferentes das que até então eram utilizadas nas construções, com fortes traços coloniais e portugueses, sendo o estilo mais tradicional da época. Procurando aproximar a nova habitação dos funcionários de médio e alto escalão, a empresa belga construiu as 84 casas com traços das moradias do país de origem. A seguir, apresentamos algumas fotos, para que o(a) leitor(a) possa se aproximar do contexto histórico da vila.

### Foto 3 - Engenheiro Gustave Vauthier



Fonte: <http://www.portalentretextos.com.br/materia/patrimonio-historico-de-Santa-Maria>

Caryl Eduardo Jovanovich Lopes, em sua tese de Doutorado intitulada *Compagnie Auxiliaire de Chemins de Fér au Brésil e a cidade de Santa Maria no Rio Grande do Sul*, defendida na Universidade Politécnica da Catalunha

(Barcelona/Espanha), apresenta as primeiras notícias, divulgadas no Jornal *O Estado*, da aquisição dos terrenos para construção das casas, as quais mais tarde iriam configurar a vila ferroviária, que recebeu o nome de Vila Belga, se tornando fundamental para o desenvolvimento da região até hoje, considerando o potencial turístico existente, na atualidade.

ANNO VIII	RIO GRANDE DO SUL - SANTA MARIA, 19 DE JULHO DE 1905	NUM. 55
PUBLICAÇÃO BI-SEMANAL	<b><i>O Estado</i></b>	NUMERO AVULSO .....200
Ogam do partido republicano		
Director - PENNA DE MORAES	Proprietario - ANTERO C. DE BARROS	Gerente - ALFREDO R. DA COSTA
<p>A Companhia belga, arrendataria das estradas de ferro, tracta de adquirir varios terrenos n'esta cidade, afim de mandar edificar casas para os empregados, e bem assim de um grande edificio que servirá para o escriptorio central e armazem.</p>		

Anexo 9: **OMNIBUS.**

Fonte: MORAES, Penna de (Dir.). 1905. *O Estado*. Santa Maria, 19 jul., nº 55, p. 1. Publicação bi-semanal.

ANNO VIII	RIO GRANDE DO SUL - SANTA MARIA, 2 DE DEZEMBRO DE 1905	NUM. 94
PUBLICAÇÃO BI-SEMANAL	<b><i>O Estado</i></b>	NUMERO AVULSO .....200
Ogam do partido republicano		
Director - PENNA DE MORAES	Proprietario - ANTERO C. DE BARROS	Gerente - ALFREDO R. DA COSTA
<p style="text-align: center;"><b>Conselho Municipal</b></p> <p>[...]</p> <p>Deu a competente auctorisação ao intendente para resolver sobre o requerimento em que a <i>Compagnie Auxiliaire de Chemins de fer</i> pede pelo espaço de 4 annos, renovação do imposto de decima urbana para as casas que pretende mandar construir, destinadas à moradia de seus empregados .</p> <p>Essas casas serão construídas nas proximidades da estação da estrada de ferro, obrigando-se a Compagnie a abrir tres ruas e preparal-as convenientemente para o transito público. [...]</p>		

Anexo 10: **Conselho Municipal.**

Fonte: MORAES, Penna de (Dir.). 1905. *O Estado*. Santa Maria, 2 dez., nº 94, p. 1. Publicação bi-semanal.

As matérias faziam referencia à construção das casas, à abertura das ruas e a construção de um escritório e de um armazém. Uma característica da Vila que

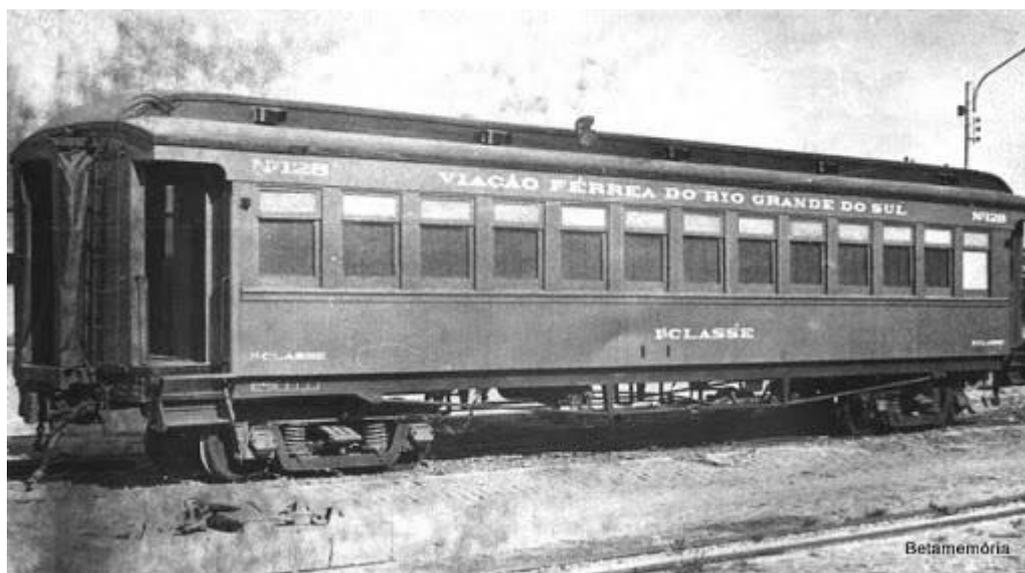
começava a ser construída era a proximidade com a área central da cidade, o que a diferenciou de outras vilas que foram edificadas distantes do contexto urbano. Isso agregou um valor significativo à região, tanto econômico, quanto cultural.

**Foto 4 - Imagem da Vila Belga - início dos anos de 1900**



Fonte: <http://www.portalentretextos.com.br/materia/patrimonio-historico-de-santa-maria>

**Foto 5 - Vagão de trem da Viação Férrea do RGS**



Fonte: <http://www.portalentretextos.com.br/materia/patrimonio-historico-de-santa-maria>

Considerando a proximidade de moradia, os trabalhadores nas ferrovias fortaleceram a organização do sindicato, dando origem à Cooperativa dos Funcionários da Viação Férrea, cooperativa esta que atuou em diversas áreas, incluindo a dimensão Comunitária, além de oferecer a possibilidade de aquisição de alimentos, via cooperativa, ampliando o espaço para realização de curso de formação profissional, além de uma escola para os filhos dos cooperativados e, atenção à saúde, entre outras ações desenvolvidas.

Mais tarde, passaram a fazer parte do complexo residencial alguns equipamentos destinados ao atendimento de outras necessidades, dentre estes, uma Escola de Artes e Ofícios, uma padaria, um açougue e uma farmácia, contribuindo assim para a melhoria da qualidade de vida dos moradores.

De acordo com Danielle Faccin e Maria Catarina Zanini (2013) a vila Belga, enquanto uma vila de operários, possuía uma infra estrutura bastante peculiar. Devido ao comércio no local, havia uma circulação bastante grande de pessoas, diferente de outras vilas operárias. Também o fato da vila ficar próxima ao centro da cidade, numa distância, de aproximadamente 4 quadras favorecia maior movimento, durante o período em que a estação férrea estava em funcionamento. Na atualidade, segundo as autoras, durante a semana a vila fica bastante tranquila, só havendo movimento aos fins de semana, ou a tardinha, quando as crianças vão brincar na rua, enquanto as mães tomam chimarrão e estreitam os laços de vizinhança.

Com a falência do sistema ferroviário, no ano de 1997, o governo privatizou a Rede Ferroviária Federal SA e, nesse mesmo ano, realizou um leilão de venda dos lotes e demais benfeitorias da RFFSA, garantindo a prioridade de aquisição ao moradores, os quais necessitaram realizar financiamentos bancários, para adquirir os imóveis. Para Danielle Faccin e Maria Catarina Zanini (2013):

O contexto que culminou na privatização veio acompanhado do abandono e a falta de manutenção de muitas edificações pertencentes à RFFSA, sendo que as que ficaram fechadas e sem uso, também se viram como palco de depredações. Ocupações irregulares surgiram ao longo das linhas férreas e a Avenida Rio Branco perdeu seu *status* de área nobre, hotéis findaram suas atividades. (FACCIN;ZANINI, 2013: 5).

Estas autoras apontam que a área passou por uma situação de abandono, vindo a apresentar uma situação oposta ao período em que a estação ferroviária

estava em funcionamento, o que gerava um mobilidade de pessoas e propiciava investimentos em hotelaria,em lazer, sendo um motivo de orgulho para a população local e seu entorno. De acordo com as autoras, esta estagnação acompanhada de uma:

percepção dos habitantes acerca do espaço era de que ali se estabeleceu certo “ar de decadência”. Dos tempos áureos da ferrovia, restaram somente os remanescentes materiais a marcar a paisagem urbana e a memória coletiva que neles se apoiava para recordar de outrora. Assim, entre bens que vieram a serem considerados patrimônios históricos e culturais e diante das ações de revitalização que foram implantadas em espaços da área, atualmente o cenário da “Mancha Ferroviária” apresenta uma dinâmica cotidiana completamente diversa daquela dos tempos áureos da ferrovia. (FACCIN;ZANINI, 2013: 5).

No ano de 1997, a Vila Belga passou a ser considerada patrimônio histórico e cultural de Santa Maria e logo após, no ano de 2000, passou a ser patrimônio do Estado (juntamente com a Estação Férrea e a escola Estadual Manoel Ribas), conforme portaria estadual n. 30/2000.(QUERUZ, 2007; SILVA, 2014). Conforme dizemos anteriormente, após o leilão, permaneceram nas casas parentes dos trabalhadores na ferrovia, pois tiveram prioridade do processo de aquisição.

Quando as famílias se tornaram proprietárias, as habitações já necessitavam de reformas, mas as famílias que haviam contraído empréstimos para efetuar a compra, estavam descapitalizadas. Também,o poder público também não tem feito investimentos na revitalização de prédios tombados e quando isso não acontece, a "degradação começa a atingir elementos importantes". (QUERUZ, 2007: 114).

Assim, a partir dessa fala de Francisco Queruz, podemos perceber a importância de programas de suporte para reforma/melhoria de habitações. Para além de prédios tombados, também é necessário a garantia de uma previsão orçamentária para apoiar reformas de conjuntos residenciais populares. Muitas vezes, as famílias conseguem, minimamente, pagar a prestação, não tendo condições de fazer a manutenção da residência, que tende a se deteriorar, até mesmo pela pouca qualidade do material utilizado na construção.

Os moradores da Vila Belga, adquirentes dos imóveis, não possuem recursos para a manutenção dos imóveis, pois a aquisição foi feita através de financiamento bancário e, em decorrência, gastos com a manutenção dos imóveis, torna-se algo

demasiado caro. Portanto, reforçamos a questão apontada por Nilene Nalin, de que a casa é um bem extremamente durável, porém tem um custo permanente de manutenção, custos estes que se tornam onerosos demais para a classe trabalhadora assalariada.

#### **4.3 Projeto de Revitalização da Vila Belga: apresentação dos resultados**

Antes da apresentação do material colhido através das entrevistas, pensamos que é importante, também trazer algumas fotos da Vila, antes e após o processo de revitalização, tendo em vista, que estas podem dar visibilidade ao trabalho realizado, permitindo que se tenha uma maior aproximação com os aspectos das construções que compõem a Vila.

**Foto 6 - Vila Belga antes do processo de revitalização**



Fonte:Acervo pessoal do autor.

Esta foto, do momento inicial dos trabalhos de retirada de telhas de uma casas que seriam restauradas, dá uma dimensão das condições que se encontravam os imóveis, deteriorados pelo tempo, sendo um demonstrativo da precariedade em que se encontravam.

**Foto 7 - Vila Belga - Após o processo de revitalização**



Fonte:Acervo pessoal do autor.

Conforme dito anteriormente, a primeira foto, referente ao início das obras mostra a necessidade que havia de ser realizado o trabalho de revitalização. Já a segunda, dá ideia das características específicas dessa vila ferroviária, cujas casas se destacavam pelo colorido, pelo estilo arquitetônico, motivo pelo qual, acreditamos que há um potencial turístico bastante expressivo, que pode contribuir para geração de renda das famílias que lá residem.

**Foto 8 - Vila Belga - Cooperativa dos ferroviários**



Fonte:Acervo pessoal do autor.

Esta foto da Cooperativa é bastante expressiva, tendo em vista se tratar de um espaço, que no passado serviu como local de encontro das famílias, sendo ali realizados cursos e eventos sociais. Hoje, nesse local é utilizado como espaço de encontro da Associação de Moradores. Tem um potencial significativo para ser um espaço que permita o desenvolvimento de ações comunitárias, de lazer e de criação de vínculos de vizinhança, contribuindo, dessa forma, para maior protagonismo dos moradores e de sentimento de pertença.

Ao iniciar a apresentação dos dados da pesquisa realizada, pensamos que é importante retomar o que já foi dito anteriormente, que em abril de 2011, a partir de uma parceria entre o poder público municipal e empresas privadas foi desenvolvido o projeto de revitalização da Vila Belga com o propósito de executar a recuperação das fachadas e pintura das 84 moradias que integram o conjunto residencial. Esta atividade contou com o apoio da Associação de Moradores e de soldados do Exército. O trabalho realizado teve como objetivo a revitalização da área, com destaque para o valor histórico da região, com vistas a incentivar o turismo, dada sua importância histórica e, principalmente, procurou resgatar a autoestima dos moradores, em sua maioria, descendentes dos trabalhadores das ferrovias brasileiras.

As entrevistas envolveram 13 pessoas, sendo 8 (oito) moradores beneficiários do Projeto e 5 (cinco) pessoas integrantes da equipe de trabalho (gestores, técnicos e voluntários). A escolha dos moradores se deu pela localização das casas, envolvendo diferentes ruas da vila. As entrevistas aconteceram nas residências dos moradores. Já a equipe de trabalho foi consultada acerca de participação e foi entrevistada no local de trabalho.

A seguir apresentamos um quadro com síntese das respostas. No caso dos moradores para não ocorrer a identificação, colocamos um número, correspondente ao tempo de moradia na vila, antecedido pela Letra F ou M (para identificação do sexo dos respondentes). Nas situações em que o tempo de moradia era igual, acrescentamos um ponto e um novo número (exemplo: F.15.1 - Entrevistada do sexo feminino mora a 15 anos no local e como havia uma outra moradora, participante da pesquisa com o mesmo tempo de residência, foi acrescido o número.1). No caso da equipe de trabalho foram colocadas letras: para os gestores

(G) seguido do número e para os voluntários (V), seguidas da Letra F (feminino) ou M (masculino).

**Quadro 4 - Síntese das respostas(moradores) em relação ao trabalho realizado**

<b>Entrevistada(o)</b>	<b>Resposta</b>
<b>F.5</b>	Ficou bonito, ficou diferente, mas faltou melhor preparação das propriedades por parte dos moradores.
<b>F.15</b>	Maravilhoso, Tudo de bom que nos poderia acontecer.
<b>F.15.1</b>	Foi muito bom, veio na hora certa para garantir a manutenção das moradias.
<b>M.19</b>	Melhorou 100%, pois uns moradores pintavam suas casas e outros não tinham como pintar
<b>F.26</b>	Maravilhoso, ganhamos a tinta, como não podíamos trabalhar no mutirão, contratamos o pintor, foi um projeto muito importante e nos ajudou a realizar um sonho, ver nossa casa linda
<b>M.28</b>	Muito bom, ficou tudo muito bonito.
<b>F.30</b>	Foi muito bom, a vila está mais valorizada, as pessoas respeitam mais o lugar.
<b>M.30</b>	A melhor coisa que se teve, deu outro aspecto a vila toda, foi uma ação maravilhosa, não apenas para os moradores,mas para a cidade toda. Tem gente que vem tirar fotos aqui.

Todas as falas foram no sentido de considerar o trabalho realizado muito bom, havendo o destaque para a questão da não existência de recursos para realizar atividade semelhante. Aqui vale refletirmos sobre o significado dado à moradia. Quanto uma das entrevistadas faz referência ao fato de que a vila ficou mais valorizada, sendo por isso mais respeitada, podemos pensar acerca do sentimento que perpassa famílias que estão excluídas do direito de ter uma moradia

digna e sofrem preconceito e discriminação por uma situação que lhes é dada, não é uma escolha. Quem são os interessados que as pessoas vivam em situação de pauperização? Podemos trazer aqui a fala de Aldaíza Sposati (1988)"a realidade nua e crua, transparece como insanidade para os homens do poder, pois a espoliação urbana é selvagem, injusta e anti humana"(SPOSATI, 1988; 275). Dessa forma, podemos perceber que a possibilidade de manter arrumado o espaço habitado traz em si muitos significados.

O Poder publico, muitas vezes permite que as construtoras responsáveis pelas obras de moradia de menor custo, entreguem as construções sem a devida conclusão. Ora, se as pessoas não conseguem atender suas necessidade básicas como vão concluir a obra? Ocorre que logo que os conjuntos residenciais são entregues, já começam a apresentar problemas, pelo fato da baixa qualidade do material utilizado nas construções voltadas para esse segmento populacional. As falas, no seu conjunto, apontam para a necessidade de periodicamente realizar obras de restauro e pintura.

**Quadro 5 - Síntese das respostas(moradores) em relação a mudanças na qualidade de vida**

<b>Entrevistada(o)</b>	<b>Resposta</b>
<b>F.5</b>	Houve mesmo, deu para perceber, as pessoas passaram a se orgulhar de morar aqui.
<b>F.15</b>	Acho que sim, pelo que observo no dia a dia das pessoas e da minha família.
<b>F.15.1</b>	Sim, com certeza, além da beleza a estética ficou bem melhor, a gente também teve mais vontade de manter a casa bonita.
<b>M.19</b>	Melhorou muito nosso lugar de morar, estamos muito felizes em residir aqui.
<b>F.26</b>	Sim bastante, a auto estima foi lá em cima, as casas ficaram bonitas, nós ficamos na frente nos finais de tarde, conversando e tomando chimarrão.
<b>M.28</b>	Sim, melhorou muito e todas as famílias gostaram.

<b>F.30</b>	Sim, tudo ficou mais bonito, um ambiente mais feliz.
<b>M.30</b>	Tudo que foi feito colabora para a qualidade de vida, a satisfação dos moradores é enorme.

Todos destacaram o fato de que o projeto colaborou para melhorar a qualidade de vida. Uma destacou que costumam se reunir para tomar chimarrão. Essa possibilidade de fortalecimento de vínculos é interessante, na medida em que possibilita que os laços comunitários sejam mantidos e, pode gerar, um processo organizativo, em nível comunitário para lutarem por seus direitos e, inclusive, para cobrar do poder público uma maior presença na Vila, através da disponibilização de serviços que atendam as necessidades da população, reforçando o sentido de pertencimento e de cidadania;

**Quadro 6 - Síntese das respostas(moradores) em relação à participação da comunidade no processo**

<b>Entrevistada(o)</b>	<b>Resposta</b>
<b>F. 5</b>	Faltou muita participação, poucos moradores participaram ativamente.
<b>F.15</b>	Acho que teve, como a troca de ideias... nós mesmo aqui em casa podemos trocar a cor e ficou bem melhor do que a primeira escolhida pela prefeitura.
<b>F.15.1</b>	Fomos em todas as reuniões eu e meu marido, muitos moradores se engajaram. Mas nós até contratamos um profissional para realizar a pintura, era a nossa forma de também ajudar liberando os voluntários para os que necessitavam mais.
<b>M.19</b>	Sim dava para participar, quer dizer dava para opinar e não definir, mas foi muito bom.
<b>F.26</b>	Os moradores foram ouvidos, mas muitos não concordaram com as escolhas (cor), mas aceitaram a orientação da arquiteta da prefeitura.

<b>M.28</b>	Todos foram ouvidos, mas uns participaram mais que outros.
<b>F.30</b>	Houve a participação na escolha das cores, tivemos tempo suficiente para escolher.
<b>M.30</b>	Houve a princípio o apoio do exercito e coube a cada morador recuperar seu prédio para receber a pintura e eu me lembro que houveram diversas reuniões para tratar das etapas do projeto.

Esta foi a questão que deixou mais questionamentos em relação ao que a população entende por participação, pois deu a impressão que o a mesma se concretizou, de forma mais significativa, ao direito de escolha da cor que seria pintada a fachada da casa, embora alguns até façam referencia da presença nas reuniões. É fundamental que os moradores reivindicuem o direito de participação efetiva. de acordo com Maria do Carmo B. de Carvalho (2014)"é preciso dar voz às populações para que expressem seu cotidiano" (2014;24). Segue a autora:"Para tanto é necessário reconhecer que a população detém saberes imprescindíveis na formatação de projetos urbanísticos habitacionais" (CARVALHO, 2014;25).

**Quadro 7 - Síntese das respostas(moradores) em relação à percepção da contribuição do projeto na melhoria do espaço de moradia**

<b>Entrevistada(o)</b>	<b>Resposta</b>
F.5	Sim, acho muito agradável, tem mais convivência, as pessoas vem passear aqui e dá mais segurança a todos.
F.15	Sim, possibilitou maior convivência entre as pessoas, mais alegria também, estamos muito felizes aqui.
F.15.1	Sim, com certeza, além da revitalização da pintura houve das ruas e muitas pessoas da cidade e de fora passaram a avir passear e fotografar as casas, para casamentos aniversários e propagandas comerciais.
M.19	Estamos muito bem localizados. A vizinhança é muito boa e estamos a 4 quadras do centro, estamos bem localizados e é um lugar prazeroso de viver.

F.26	Toda a vida e depois do nosso Bric, (feira de artesanato, doce e salgados realizados por moradores na vila, no primeiro e terceiro domingo) ficou melhor ainda.
M.28	Ficou muito mais agradável, o pessoal ficou realizado.
F.30	Ficou melhor, pois houve um realce na vila. Está muito melhor morar aqui depois da pintura.
M.30	Com certeza, eu me orgulho de morar aqui, pelos vizinhos, por ter vivido minha carreira profissional e tudo o que esta vila representa.

Os moradores, em sua totalidade afirmaram que o Projeto impactou no espaço de moradia, contribuindo para o bem estar e alegria dos moradores. Isso até pode parecer simples, mas num contexto de precarização das relações sociais, de incentivo ao individualismo, a possibilidade gerada pela execução do Projeto, pode contribuir para maior entrosamento dos moradores da Vila, os quais poderão estreitar laços de vizinhança. Outro aspecto é a localização da Vila que favorece o deslocamento para o centro da cidade, o que não costuma ser comum em vilas operárias, nem em núcleos residenciais populares.

**Quadro 8 - Síntese das respostas(moradores) em relação à valorização do imóvel**

<b>Entrevistada(o)</b>	<b>Resposta</b>
F.5	Com certeza, porque nós também fizemos melhorias, valorizando o bairro e as casas de todos.
F.15	Sim, foi uma tendência natural.
F.15.1	Sim, hoje vale muito mais do que antes, no mínimo 3 vezes mais do que antes do projeto.
M.19	Naturalmente, as casas ganharam presença e com isso mais valor.
F.26	Sim, mais valorizado e mais bonito, tenho certeza que vale bem mais hoje do que antes.
M.28	Sim, está muito mais valorizado, antes do jeito que estava valia bem menos.
F.30	A casa ficou bem mais cara, do que antes, pois agora ela

	está toda reformada, pois eu fiz as outras reformas.
M.30	Foi incrível a valorização antes em torno de R\$40.000,00 a R\$60.000,00, hoje em torno de 300.000,00 a 400.000,00. Nada subiu tanto em Santa Maria como as casas na Vila Belga.

Todos foram unânimes em afirmar que o imóvel foi valorizado, demonstrando contentamento por isso. Com certeza, em período de crise econômica, a garantia de um bem material, cujo valor é significativo deve gerar uma segurança e uma tranquilidade, tendo em vista que, nos dias atuais, para a população trabalhadora manter uma poupança, é bastante difícil. As falas confirmam que ter uma moradia não consiste em estar abrigado sob 4 paredes, mas é algo que envolve manutenção, cuidado, beleza, valorização tanto financeira quanto material.

A seguir apresentamos as respostas da equipe executora. As mesmas foram organizadas no mesmo formato. Neste grupo, foram 4 participantes.

**Quadro 9 - Síntese das respostas (equipe executora) em relação ao trabalho realizado pelo projeto Tudo de cor - Vila Belga**

<b>Entrevistado(a)</b>	<b>Resposta</b>
<b>G.1.F</b>	Altamente positivo, principalmente pela participação da comunidade e pelo formato da empresa promotora.
<b>V.1.M</b>	Foi positivo, pela interação entre os voluntários do Exército e a população, como também para a formação profissional dos soldados.
<b>G.2.F</b>	Alterou a auto estima dos moradores, retornou a valorização da identidade local.
<b>G.3.M</b>	Bastante positivo, atingiu os objetivos de recuperação do patrimônio histórico e aumentou a auto estima dos moradores, despertando a valorização do espaço urbano.
<b>G.4.M</b>	G.4.M) introduziu um conceito para além da revitalização do espaço histórico, proporcionando uma repercussão social significativa com efeitos animadores na autoestima e na identidade coletiva.

Com grande semelhança nas respostas acerca do trabalho realizado, todos apontaram para o fato de que o mesmo foi bastante positivo, tendo aumentado a auto estima e despertado a população para a importância de valorização do espaço urbano. também foi explicitado que o trabalho voluntário do Exército contribuiu para a formação profissional dos soldados. Um dos gestores deu ênfase ao fato de que o Projeto contribuiu para a construção da identidade coletiva da Vila.

Nas respostas aparece, por parte dos gestores, a recuperação do patrimônio histórico, como elemento importante. Cabe destacar que aliado ao processo de recuperação do patrimônio se faz necessário valorizar e cuidar do patrimônio humano lá existente, ou seja, como a maioria dos moradores são descendentes dos antigos trabalhadores da estação férrea, caberia um trabalho de resgate dessas pessoas, ou seja, um trabalho de resgate histórico que de quem muito contribuiu para o desenvolvimento de Santa Maria.

**Quadro 10 - Síntese das respostas(equipe executora) em relação a mudanças na qualidade de vida dos moradores**

<b>Entrevistada(o)</b>	<b>Resposta</b>
<b>G.1.F</b>	Sem dúvida alguma, nos hábitos familiares, no convívio comunitário.
<b>V.1.M</b>	Sim, em função da motivação que o projeto proporcionou para melhorar o ambiente em que a comunidade vive. Há uma nítida mudança no comportamento e um claro resgate da autoestima.
<b>G.2.F</b>	Sim, principalmente na parte social, criou-se um ambiente de união na comunidade, favorecendo inclusive a busca de novas metas de requalificação urbana.
<b>G.3.M</b>	Sim, principalmente na recuperação da auto estima e em relação à participação mais coletiva dos moradores.
<b>G.4.M</b>	Sim, houve uma mudança de atitude entre os moradores, as pinturas estão cuidadas. Isso é pertencimento, é partilhar o que é de todos.

Todos expressaram que a recuperação da auto estima é visível, contribuindo para a mudança de comportamento e para o surgimento de uma consciência de pertencimento ao local.

Esse sentimento de pertencer a um território, um local ou um espaço é algo raro no âmbito urbano, conforme identificamos no pensamento de vários autores que fazem referência ao processo de segregação, sofrido pela classe trabalhadora. Há um estranhamento da população trabalhadora, decorrente do não acesso ao direito à cidade. O fato de demonstrarem satisfação pode reverter em uma maior inserção na vida comunitária, podendo oportunizar um processo de articulação comunitária, com capacidade de se transformar num espaço reivindicatório, gerador de demandas vinculada às áreas de saúde, assistência social, educação e lazer, assumindo o papel de sujeitos participantes da vida da cidade.

**Quadro 11 - Síntese das respostas (equipe executora) em relação a participação da comunidade no processo**

Entrevistada(o)	Resposta
G.1.F	Sim, houve, pois o próprio projeto estimulava a participação, através das reuniões para discutir questões relativas ao projeto.
V.1.M	Houve uma mobilização intensa no trabalho, de formas diferentes, por exemplo quem não podia pintar, por causa da idade, preparava lanches, levava água ou simplesmente fazia companhia.
G.2.F	Ela sempre buscou a participação ativa nas reuniões.
G.3.M	Ela foi ativa. Alguns moradores pintaram suas casas e ajudaram na pintura da casa dos vizinhos.
G.4.M	A comunidade sempre foi ativa, cobra a manutenção das ruas e da iluminação.

Aqui a questão da participação da comunidade aponta para a mobilização intensa que ocorreu, inclusive no auxílio à outras famílias. Outro aspecto destacado foi o fato de que a comunidade faz cobranças ao poder público, o que sinaliza que

há um potencial crítico, o qual pode contribuir para incentivar e fortalecer a capacidade de participação ativa, que resultará em cidadãos e cidadãs, que sendo conscientes de seus direitos, poderão assumir papéis de lideranças, tanto no âmbito comunitário, como em outros espaços, como Conselhos Municipais, Fóruns demais espaços que possam gerar maior impacto na qualidade vida e, na efetivação de políticas sociais. Essa participação não deve ocorrer apenas quando é algo de interesse pessoal, portanto, é preciso incentivar espaços de formação, para que a população tenha direito à cidade e, não apenas o espaço onde reside. O gestor deve aproveitar a disponibilidade da comunidade para construir um processo participativo, que dê voz e autonomia para a população, dando oportunidade, para que cada vez mais haja uma efetiva participação, e, sem que essa participação seja forçada ou ignorada.

**Quadro 12 - Síntese das respostas (equipe executora) em relação à valorização do imóvel**

<b>Entrevistada(o)</b>	<b>Resposta (síntese)</b>
G.1.F	Sim, a vila se tornou um cartão postal, com serviços de fotógrafos para empresas e festas.
V.1.M	Com certeza, pois a Vila passou a fazer parte de um projeto que tem alcance nacional.
G.2.F	Sim, houve uma valorização imobiliária, o reconhecimento do valor econômico, patrimonial e artístico.
G.3.M	Sim, pela simples variação econômica no preço dos imóveis e a crescente procura de imóveis naquela região.
G.4.M	Sim, uma transformação desse porte resulta na valorização dos prédios em si e no espaço de convivência, sendo um estímulo para o turismo.

Em relação à valorização do imóvel todos apontaram para a importância do trabalho realizado enquanto instrumento de divulgação na Vila, enquanto um espaço para incremento do turismo. Também destacaram a importância do trabalho

realizado enquanto estratégia de articulação comunitária, com vistas a garantir um sentimento de ter um bem material e poder usufruir dele, de forma prazerosa.

Para além do valor financeiro do imóvel, é preciso considerar também a importância simbólica que aquele espaço tem para os descendentes dos trabalhadores ferroviários, portanto, se o direito a uma moradia digna se configura num elemento fundamental para qualquer pessoa, residir em um espaço cheio de histórias, permeado por sentimentos afetivos adquire um valor que não pode ser mensurado. Entretanto, o grande desafio que permanece aos gestores é a manutenção desses imóveis, pois com o passar do tempo, há a necessidade de refazer o trabalho, cujas despesas, certamente, as famílias não poderão assumir, não sendo possível passar essa responsabilidade para os moradores da vila Belga.

Ao finalizar a apresentação dos dados colhidos nas entrevistas, podemos perceber que, para os entrevistados, o processo de revitalização trouxe benefícios aos moradores e, ao município também. Isso é bastante positivo e, ao mesmo se constitui num desafio ao poder público de não abandonar às famílias, após à conclusão do trabalho, devendo dar a cobertura necessária que garanta o bem estar da comunidade e o seu protagonismo em futuros projetos, para que haja maior participação e envolvimento nos processos decisórios. Esse é um aspecto importante no trabalho comunitário, haja vista o que diz Ana Valesca Holanda (2011) em relação a participação da comunidade:

a experiência participativa traz à tona novas possibilidades de construção social, colocadas por pessoas simples, que estão experimentando seu potencial político e de barganha de direitos. sua história vai sendo escrita lentamente, uma história de aprendizados e lutas (HOLANDA, 2011: 91).

Importa destacar que para que isso ocorra é preciso investir em experiências participativas, dialógicas, capazes de envolver a população em todos os níveis do projeto, através de lideranças comunitárias, de Associações de Moradores, de Conselhos Locais ou Municipais que envolvam as políticas sociais, dentre estes, os Conselhos Municipais de Habitação, de Saúde, de Assistência Social e demais espaços existentes, tendo claro que é um trabalho lento, que exige paciência, para que não se tomem medidas de cima para baixo.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Consideramos importante apontar que a política habitacional brasileira sempre foi tratada de forma incipiente pelo poder público e que os problemas a ela vinculados, fazem parte do contexto capitalista, pelo fato de que a moradia se transformou numa mercadoria cara, a qual os trabalhadores assalariados não podem acessar. Conforme destaca André Silva (2013, devido à vinculado ao mercado, as políticas habitacionais não atendem á população mais pobre, já que está não consegue acessar o mercado imobiliário. Para ele, "a política habitacional precisa romper com a lógica de que o acesso ao mercado é a forma mais eficiente de atacar o deficit habitacional. (SILVA, 2013:155).

Dessa forma, caracterizamos a questão habitacional como uma das interfaces da questão social, tendo em vista que ela se entrelaça no cotidiano dos trabalhadores assalariados, que dependem, em sua maioria de programas sociais para financiamento da casa própria. Assim, tendo em vista que a classe trabalhadora não consegue acessar esse mercado imobiliário existente, é importante a implementação de programas habitacionais de baixo custo, mas que tenham qualidade e capacidade de atendimento das necessidades da população que vive com baixos salários e não possui condições de aquisição da casa própria via planos de financiamentos que não cabem no seu orçamento.

Segundo dados do IBGE, de 2010, o contingente populacional mais pobre, concentra 83% do déficit habitacional no país, bem como é a faixa populacional que mais cresce" (IBGE, 2010), temos, assim, uma manifestação da questão social que necessita de intervenção estatal, que venha minimizar esse quadro tão alarmante. Porém cabe lembrar que não há escassez de moradia, mas há escassez de habitações adequadas, reforçando a questão habitacional como uma das expressões da questão social, decorrente dos conflitos de interesses que permeiam o cotidiano das cidades, no qual por um lado, a especulação imobiliária cresce em contraposição à redução das condições concretas da classe trabalhadora.

A revisão bibliográfica realizada apontou para o fato de que a quase totalidade dos programas voltados para a questão habitacional, no Brasil, desde os implementados na década de 1930 até aos mais atuais, como o Programa Minha

Casa Minha Vida tiveram maior utilidade para o mercado, na medida em que os empresários ao optarem por um determinado grupo para ser beneficiário, escolhem, via de regra, quem tem poder aquisitivo maior, deixando a população mais pobre à margem do direito à moradia, embora seja um direito garantido constitucionalmente. Os conjuntos habitacionais destinados à classe trabalhadora mais empobrecida, localiza-se, normalmente em áreas periféricas, gerando um processo de segregação espacial, que não permite à população sentir-se pertencente a um determinado espaço, porque este espaço é visto com desconfiança, sendo considerado área de risco e de violência.

Embora as críticas ao Programa Minha Casa Minha Vida, é possível afirmar, que no contexto brasileiro, foi ele quem propiciou uma mudança no contexto habitacional de famílias empobrecidas, criando expectativas de acesso da moradia, para um segmento segregado historicamente do acesso à habitação. Entretanto a Política Nacional de habitação, precisa ser redesenhada para evitar que haja os mesmos problemas do passado, quando as ações de moradia não tiveram o caráter redistributivo, sendo fortemente influenciada pela problemática fundiária, agudizando o quadro de precariedade e segregação socioespacial nas cidades.(MOREIRA;RIBEIRO: 2016).

A classe trabalhadora nunca conseguiu habitar nos bairros com maior infraestrutura ou em área central das cidades. Considerando que nesses espaços a disponibilização de serviços e equipamentos já existiam os preços nunca não estiveram ao alcance da classe trabalhadora. Assim, os trabalhadores urbanos precisaram ocupar as periferias das grandes cidades, tendo dificuldade de deslocamento para seus locais de trabalho. Além disso, a precarização das demais políticas sociais agravam as condições de vida da classe trabalhadora, impedindo que esta acesse o direito à cidade, direito este garantido por Lei.Conforme destaca Nilene Maria Nalin (2013):

O conjunto de direitos que estrutura o direito à cidade está pautado na Constituição de 1988, a exemplo dos direitos do consumidor, ao meio ambiente, à paz, à comunicação e ao patrimônio comum da humanidade e sua titularidade é indefinida [...] no âmbito infraconstitucional o direito à cidade está identificado no Estatuto da Cidade(NALIN, 2013:50).

Inúmeros retrocessos têm impactado sobre a oferta de políticas sociais, o que acaba sendo uma afronta aos princípios da Constituição Federal de 1988. Outro aspecto a ser considerado está relacionado às formas de financiamento habitacional ofertadas pelo governo. De acordo com Fábio Medeiros (2007) há graves problemas decorrentes da precariedade habitacional das classes populares que necessitam da intervenção estatal. Para ele, é fundamental que "haja a adequação desses financiamentos voltados às necessidades da população de baixa renda".(MEDEIROS, 2007:14).

No passado, uma forma de amenização do problema habitacional foi a construção das vilas Operárias, uma maneira de atrair operários e sua consequente permanência no trabalho, tendo a garantia de uma casa para morar com a família. Dentro desse contexto, a Vila Belga é um dos conjuntos habitacionais de reconhecida importância, tanto pelo desenvolvimento gerado através da estação ferroviária, como pela qualidade e estilo única das 84 casas construídas no início do século XIX.

Em relação ao processo de revitalização da Vila Belga, os resultados da pesquisa apontaram a satisfação das famílias em terem suas casas reformadas, dando maior sentido de pertencimento e resgate do potencial turístico lá existente. Tanto as famílias, quanto a equipe executora ressaltaram o quanto as casas, após a reforma, passaram a ter maior valor no mercado. Porém o maior destaque foi para os resultados não materiais atingidos, tais como a alegria de morar, de conviver com os vizinhos, entre outros aspectos. Para Nilene Maria Nalin (2013):

a moradia é o cenário do cotidiano de seu habitante, carregado de história, de subjetividade, de desejos, de possibilidades objetivas e subjetivas, de formas de ser e viver a moradia como elemento mais presente na vida das pessoas e sentido de seu pertencimento a um determinado território. Desse modo, a moradia não está desconectada do restante da cidade, e portanto, precisa ser compreendida num conjunto que engloba a urbanidade.(NALIN, 2013:194).

Considerando as entrevistas realizadas e a fala dessa autoras, entendemos que o trabalho de revitalização permitiu recuperar alguns valores comunitários e a auto-estima das famílias envolvidas, o que poderá contribuir, para que de forma coletiva, as demais lutas que aquela comunidade tem pela frente possam ser

enfrentadas, rompendo com ações individualistas, e convivendo de forma coletiva o cotidiano da Vila Belga.

Cabe destacar que no levantamento realizado sobre as teses e as dissertações publicadas acerca da Vila Belga, o destaque maior esteve centrado na importância arquitetônica da Vila e da sua contribuição para o desenvolvimento regional. Sabemos que não foram acessadas todos os trabalhos produzidos, mas esperamos que estudos futuros possam ser realizados, com análises mais apuradas acerca das relações que se estabeleceram após o processo de revitalização, apontando os limites e as potencialidades existentes, bem como, para identificar quais as novas demandas vindas da população que lá reside.

Por fim, lembrando que no início deste trabalho, nós trouxemos a canção *O pedreiro Waldemar*, na qual diz que ele apesar de construir tantas casas, não tem uma casa para morar, canção está que está extremamente atual, diante das condições precárias em que se encontra a classe trabalhadora, cujos direitos estão sofrendo retrocessos significativos, vamos encerrar com uma estrofe de outra canção, que materializa o sonho população de baixa renda, que é ter uma casa que dê segurança e facilite a apropriação dos demais direitos:

#### CASINHA BRANCA

Eu queria ter na vida simplesmente  
Um lugar de mato verde  
Pra plantar e pra colher  
Ter uma casinha branca de varanda  
Um quintal e uma janela  
Para ver o sol nasce

(Gilson Vieira da Silva)

## REFERENCIAS

AHLERT, Betina. Casas e seus entornos: o reassentamento com bônus moradia na cidade de Porto Alegre /RS. Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul.2012 (Dissertação de Mestrado). Disponível em: <[repositorio.pucrs.br/dspace/handle/10923/5056](http://repositorio.pucrs.br/dspace/handle/10923/5056)>. Acesso em: mai/2014

ALCÂNTARA, Giovanni Dias de Oliveira. Políticas de Reassentamento populacional: o conflito entre o direito público e o direito à moradia quando realizadas obras de Interesse Social. Universidade Católica de Pelotas.2017.(Dissertação de Mestrado).

ALMEIDA, Isaura Florisa Gottschall de. Desigualdades e políticas públicas de habitação no Brasil. Universidade Federal da Bahia. (Dissertação de Mestrado). Disponível em: <<https://repositorio.ufba.br/ri/bitstream/ri/8907/1/Isaura%2520Almeida.pdf>>. Acesso: mai/2016).

ARANTES, Otília;VAINER, CARLOS;MARICATO, Ermínia.**A Cidade do pensamento único**: desmanchando consensos. Petrópolis, RJ; VOZES, 2002.

ARANTES, Otília.Uma estratégia fatal: a cultura das novas gestões urbanas. In: ARANTES, Otília;VAINER, CARLOS;MARICATO, Ermínia.**A Cidade do pensamento único**: desmanchando consensos. Petrópolis, RJ; VOZES, 2002.

BAENINGER, Rosana (org.). **População e cidades**: subsídios para o planejamento e para as políticas sociais. Campinas. Núcleo de Estudo de População- Nepo/Unicamp:Brasília;UNFPA,2010.

BAPTISTA, Myrian Veras. **Algumas reflexões sobre o sistema de garantia de direitos**. Revista Serviço Social e Sociedade.n.109. São Paulo:Cortez, 2012.

BOSCHETTI, Ivanete; BEHRING, Elaine R. *et.al.* **Política Social no Capitalismo**:tendências contemporâneas.São Paulo:Cortez, 2008.

BRASIL.Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. Curso de Capacitação: trabalho social em programas de habitação de interesse social.. Brasília;MCidades/SNH; Florianópolis; NUTE/UFSC.2014.

BRASIL. Constituição Federal de 1988. Disponível em :  
[https://www.google.com.br/webhp?sourceid=chrome-instant&rlz=1C1AVNC\\_enBR632BR632&ion=1&espv=2&ie=UTF-8?q=constitui%C3%A7%C3%A3o+federal+1988](https://www.google.com.br/webhp?sourceid=chrome-instant&rlz=1C1AVNC_enBR632BR632&ion=1&espv=2&ie=UTF-8?q=constitui%C3%A7%C3%A3o+federal+1988). Acesso em 30/mai/2017.

BRITO, Lauro Gurgel de. Direito à moradia em cidades sustentáveis:parâmetros de políticas habitacionais.Universidade Federal do Rio Grande do Norte. 2013. (Dissertação de Mestrado). Disponível em:<[https://repositorio.ufrn.br/jspui/bitstream/123456789/13968/1/LauroGB\\_DISSERT.pdf](https://repositorio.ufrn.br/jspui/bitstream/123456789/13968/1/LauroGB_DISSERT.pdf)>. Acesso em: mai/2014.

CARVALHO, Maria do Carmo Brandt de. Trabalho social na habitação, conceitos básicos e novas diretrizes do Ministério das Cidades para o trabalho social. In: BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. Curso de Capacitação: trabalho social em programas de habitação de interesse social. Brasília; MCidades/SNH: Florianópolis; NUTE/UFSC. 2014.

CARVALHO, Sonia Nahas de. Cidades e políticas de habitação. In: BAENINGER, Rosana (org.). **População e cidades**: subsídios para o planejamento e para as políticas sociais. Campinas. Núcleo de Estudo de População- Nepo/Unicamp: Brasília; UNFPA, 2010.

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

CERQUEIRA FILHO, Gisálio. **A questão social no Brasil**: análise do discurso político. Rio de Janeiro: Editora Civilização Brasileira. Coleção Retratos do Brasil, 1982.

COSTA, Teresa Hilda B.S; LIMA, Rochelly Euzébio de. Questão Urbana e Serviço Social. In: **Serviço Social & Sociedade**. São Paulo: Cortez, 2004.

CORDEIRO, Sandra Maria Almeida. Obliterrações do direito à moradia na política habitacional de interesse social no município de Londrina/PR. Universidade Estadual de Londrina. 2015. Disponível em: <<http://www.bibliotecadigital.uel.br/document/?code=vtls000208069>>. Acesso em dez/2016

COUTO, Berenice Rojas. **O Direito social e a Assistência Social na sociedade brasileira**: uma equação possível. São Paulo: Cortez, 2004.

DAVIS, Mike. **Planeta Favela**. São Paulo: Boitempo, 2006.

ESPINOSA, Marcos Eduardo. Direito à moradia e Ministério das Cidades: a política de subsídio de interesse popular (PSH). Universidade Presbiteriana Mackenzie. (Dissertação de Mestrado. Disponível em: <[tede.mackenzie.br/jspui/handle/tede/1216](http://tede.mackenzie.br/jspui/handle/tede/1216)>. Acesso em: agos/2015.

FACCIN, Danielle; ZANINI, Maria Catarina. Percepções acerca do morar em um lugar de memória: o caso da "Mancha Ferroviária" de Santa Maria (1996-2013). 37º Encontro Anual da ANPOCS. Disponível em <<http://www.anpocs.com/index.php/37o-encontro-anual-2013-sp-1400301266>> Acesso em 30/mai/2017.

FERRAZ, Camila de Araújo. Crédito, exclusão financeira e acesso à moradia: um estudo sobre financiamento habitacional no Brasil e o Programa Minha Casa Minha Vida. Universidade Federal do Rio de Janeiro. (Dissertação de Mestrado) Disponível em: <[www.ie.ufrj.br/images/pos-graduacao/ppge](http://www.ie.ufrj.br/images/pos-graduacao/ppge)>. acesso em: jul/2016.

FINGER, Anna Eliza. Vilas ferroviárias no Brasil: os casos de Paranapiacaba em São Paulo e da Vila Belga no Rio Grande do Sul. Faculdade de Arquitetura. Universidade de Brasília: Brasília, 2007. (Dissertação de Mestrado).

FLÔRES, João Rodolpho Amaral. **Fragmentos da história ferroviária brasileira e Rio-grandense**. Santa Maria:Pallotti, 2007.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO.Centro de Estatística e Informações. Déficit Habitacional no Brasil 2013-2014. Belo Horizonte.2016.

FURTADO, Bernardo;LIMA NETO, Vicente;KRAUSE, Cleandro. Nota Técnica Estimativas do Déficit Habitacional Brasileiro. Disponível em: [http://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/nota\\_tecnica/130517\\_notatecnica\\_dirur01.pdf](http://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/nota_tecnica/130517_notatecnica_dirur01.pdf). Acesso em 18/mai/2017.

GENEVOIS, Marie Louise B.P;COSTA, Olavo Viana. Carência habitacional e déficit de moradias: questões metodológicas. **Revista São Paulo em Perspectiva**. Disponível em: [http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0102-88392001000100009](http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0102-88392001000100009). Acesso em 14/jun/2017.

GONÇALVES, Maria da Conceição Vasconcelos. Políticas setoriais e por segmento:habitação. In: **Capacitação em Serviço Social**.módulo 3. UnB. Centro de Educação Aberta, Continuada a Distância. Brasília, 2000.

HARVEY, David. Cidades Rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana. São Paulo:Martins Fontes , 2014.

HOLANDA, Ana Valesca Lima. Programa de Habitação de Interesse Social: o caso da comunidade Pau Serrado em Maracanaú/CE. Universidade Estadual do Ceará.(Dissertação de Mestrado). Disponível em: [www.uece.br/politicasuece/dmdocuments/ana\\_valesca.pdf](http://www.uece.br/politicasuece/dmdocuments/ana_valesca.pdf)>. acesso em: abril/2016.

IAMAMOTO, Marilda V. **Serviço Social em tempo de capital fetiche**:capital financeiro, trabalho e questão social. são Paulo:Cortez, 2012.

LOPES, Caryl Eduardo Jovanovich. Compagnie Auxiliaire de Chemins de Fér au Brésil e a Cidade de Santa Maria no Rio Grande do Sul, Brasil.Universidade Politécnica da Catalunha, Barcelona/Espanha.(tese). Disponível em, [www.forumpatrimonio.com.br/seer/index.php/forum\\_patrimonio/article/view/153](http://www.forumpatrimonio.com.br/seer/index.php/forum_patrimonio/article/view/153).>Acesso em: abr/2014.

LIMA, Filipe José Vilarim da Cunha. Políticas Públicas Habitacionais brasileiras e direito fundamental á moradia: interfaces e confrontações. Universidade Federal da Paraíba. 2014.(Dissertação de Mestrado)Disponível em: < [www.ccj.ufpb.br/pos/contents/pdf/...2014/filipe-jose-vilarim-da-cunha-lima.pdf](http://www.ccj.ufpb.br/pos/contents/pdf/...2014/filipe-jose-vilarim-da-cunha-lima.pdf) >.Acesso em agos/2015.

MARICATO, Ermínia. As ideias fira do lugar e o lugar fora das ideias: planejamento urbano no Brasil: ARANTES, Otília;VAINER, CARLOS;MARICATO, Ermínia.A Cidade do pensamento único: desmanchando consensos. Petrópolis, RJ; VOZES, 2002.

MARICATO,Emília. Política urbana e de habitação social: um assunto pouco importante para o governo FHC. jul/1998. Disponível em:

<[http://labhab.fau.usp.br/biblioteca/textos/maricato\\_politicaurbanafhc.pdf8](http://labhab.fau.usp.br/biblioteca/textos/maricato_politicaurbanafhc.pdf8)>. Acesso em 15/jun/2017.

MÁXIMO, Francisco Carvalho Correa. Moradia, arquitetura e cidade:mudanças e permanências na produção da habitação social no espaço urbano metropolitano de Fortaleza.Universidade de São Paulo.2012. (Dissertação de Mestrado). Disponível em: < [www.teses.usp.br/teses/disponiveis/102/102131/tde-17062013-154840/](http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/102/102131/tde-17062013-154840/)>. Acesso em jul/2016.

MEDEIROS, Fábio Bomfim.Análise da adequação dos Programas de Financiamento Habitacional para atender as necessidades de aquisição de moradias adequadas da população de baixa renda no Brasil. São Paulo, 2007. Dissertação. Mestrado em Engenharia.

MELLO, Luiz Fernando da Silva. O pensamento utópico e a produção do espaço social: a cooperativa de consumo dos empregados da Viação Férrea do Rio Grande do Sul.Universidade Federal do Rio Grande do Sul. (tese). Disponível em:< [www.lume.ufrgs.br](http://www.lume.ufrgs.br) > ... > Ciências Sociais Aplicadas > Planejamento Urbano e Regional>. Acesso em: jul/2015.

MELLO, Luiz Fernando da Silva. O espaço do imaginário e o imaginário do espaço: a ferrovia em Santa Maria.Universidade Federal do Rio Grande do Sul. (Dissertação de Mestrado). Disponível em:< [www.lume.ufrgs.br](http://www.lume.ufrgs.br) > ... > Ciências Sociais Aplicadas > Planejamento Urbano e Regional>. Acesso em: abril/2015.

MENDONÇA, Ana Maria Ávila. Estado e Direitos sociais no Brasil: entre a modernidade e o retrocesso. In: UFAL. Maceió, 2009.

MINAYO, Maria Cecília de Souza. **O desafio do conhecimento**: pesquisa qualitativa em saúde. 14. ed. São Paulo: Hucitec, 2014. 407 p.

MOREIRA A. Tomás. A política habitacional e fundiária no Brasil. In: Seminário Terra urbana para políticas sociais: aquisição e desapropriação. Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos.Universidade de São Paulo, 2002. Disponível em: <http://www.fau.usp.br/deprojeto/labhab/eventos/2002/ev023.html>. Acesso em 22/maio/2016.

MOREIRA, Tomás A; RIBEIRO,Joana Aparecida Z.M.T. A questão fundiária brasileira no desenho das políticas nacionais de habitação: considerações a partir do início do século XXI. In: **Cadernos MetrÓpole**. São Paulo; 2016.

MOTTA, Luana Dias. A questão da Habitação no Brasil: políticas públicas, conflitos urbanos e o direito à cidade. Disponível em: [http://conflitosambientaismg.lcc.ufmg.br/wp-content/uploads/2014/04/TAMC-MOTTA\\_Luana\\_-\\_A\\_questao\\_da\\_habitacao\\_no\\_Brasil.pdf](http://conflitosambientaismg.lcc.ufmg.br/wp-content/uploads/2014/04/TAMC-MOTTA_Luana_-_A_questao_da_habitacao_no_Brasil.pdf)). Acesso em 03/mar/2017.

NALIN, Nilene Maria. O trabalho do Assistente social na política de habitação de interesse social: o direito à moradia em debate.Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul.Programa de Pós Graduação em Serviço Social.2013. (Tese de Doutorado).

OLIVEIRA, Carlindo Rodrigues de. OLIVEIRA, Regina Coeli de. Direitos sociais na constituição cidadã: um balanço de 21 anos. In: **Serviço Social e Sociedade**.n.105. São Paulo:Cortez, 2011.

OLIVEIRA, Fabiana Aguiar de. Entre rebeldia e conformismo: a luta do Movimento Nacional de Moradia (MNLN) pelo acesso à moradia no Rio Grande do Sul. Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul.(tese).Disponível em: < repositório.pucrs.br/dspace/handle/10923/5127 >. Acesso em: mai/2015.

OLIVEIRA, Marcelo Nascimento; CASSAB, Latif Antônia. O Serviço Social na habitação: o trabalho social como instrumento de acesso à moradia. In: **Anais do I Simpósio sobre Estudo de Gênero e Políticas Públicas**. 2010.

PASTORINI, Alejandra. **A Categoria "Questão Social" em debate**. São Paulo:Cortez, 2010.

PEREIRA, Potyara A. P. **Política Social**: temas e questões. São Paulo:Cortez, 2008.

PEREIRA, Potyara A. P. Questão Social, Serviço Social e Direitos da Cidadania.**Temporalis**. Associação Brasileira de Ensino e Pesquisa em Serviço Social. Brasília 2001.

PEREIRA, Tatiana Dahmer Questão Habitacional no território:soluções para a acumulação na racionalidade burguesa.**Textos&Contextos**,v.II,N.2. Porto Alegre.2012.

PEREZ, Carlos Blaya. A Fotografia na narrativa histórica: o resgate da história da cooperativa dos empregados da viação férrea do Rio Grande do Sul. Campinas,1998.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA MARIA. Concluída: Revitalização da Vila Belga é mais uma obra dentro da recuperação do centro histórico. Disponível em < <https://www.santamaria.rs.gov.br/noticias/5024-concluida-revitalizacao-da-vila-belga-e-mais-uma-obra-dentro-da-recuperacao-do-centro-historico>>.Acesso: 28/mai/2015

QUERUZ, Francisco. Contribuição para identificação dos principais agentes e mecanismos de degradação em edificações da Vila Belga. Universidade Federal de Santa Maria.Programa de Pós Graduação em Engenharia Civil. Santa Maria (Dissertação de Mestrado)

RAMOS, Lélia Amanda de Carvalho. A participação popular no exercício das políticas habitacionais como fator de influência no produto habitacional construído e apropriado. Universidade de São Paulo. (Dissertação de Mestrado). Disponível em: < [ww.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16132/tde.../Mestrado\\_Lelia\\_Amanda\\_F.pdf](http://ww.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16132/tde.../Mestrado_Lelia_Amanda_F.pdf). Acesso em jul/2016.

ROCHA, Danuza Labanca. O Direito à cidade e organização social em torno do Plano Diretor de Florianópolis.Universidade Federal de Santa Catarina. (dissertação

de Mestrado).Disponível em: <<https://repositorio.ufsc.br/handle/123456789/136307>>  
Acesso em: mar/2016.

RODRIGUES, Evaniza; PESSINA, Leonardo; BARBOSA, Benedito Roberto. Produção social da moradia: desafios da política de habitação. **Proposta**. Revista Trimestral da Fase. Rio de Janeiro, 2010.

RODRIGUES, Taiane Motta; RIBEIRO, Marcelo. Intervenção Turística - o caso da Estação Ferroviária da Cidade de Santa Maria. **Revista Conexões Culturais - Revista de Linguagens, Artes e Estudos em Cultura**. v.02, ano 2015. Disponível em <<http://periodicos.claec.org/index.php/relacult>> Acesso: 18/nov/2017.

ROLNIK, Raquel. Cidades à beira do colapso: a lógica da desordem. **Le Monde Diplomatique Brasil**. (versão impressa n.30) Agosto 2008.

ROZAS, Luiza Barros. Direito à moradia: âmbito, limites e controle no ordenamento jurídico nacional. Universidade de São Paulo. (Tese de Doutorado). Disponível em: <[www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2140/tde-25112016-172625/.../PARCIAL2.pdf](http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/2/2140/tde-25112016-172625/.../PARCIAL2.pdf)> Acesso em mar/2017.

SANTOS, Carolina Cássia Batista. Direito à moradia na cidade de Manaus. In: **Ser Social** n.8. Direitos Humanos e Políticas Sociais. Universidade de Brasília: Brasília, 2001.

SILVA, Anelise Costa da. A ferrovia, o patrimônio e a Vila Belga (Santa Maria/RS). Universidade Federal do Rio Grande do Sul, 2014.

SILVA, André Luis da. A política de habitação e o direito à cidade: um estudo a partir das ações do departamento Municipal de Habitação de Gravataí. Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul. Programa de Pós Graduação em Serviço Social. 2013. (Dissertação de Mestrado)

SILVA, Maria Ozanira Silva da. **Política Habitacional brasileira: verso e reverso**. São Paulo: Cortez, 1989.

SPOSATI, Aldaíza. **Vida urbana e gestão da pobreza**. São Paulo: Cortez, 1988.

TARSI, Elena. Considerações sobre políticas de requalificação das Zeis com participação dos habitantes: limites e desafios para as áreas metropolitanas no Brasil. Cadernos Metrôpole. São Paulo: 2015

TELES, Vera da Silva. **Direitos sociais-afinal do que se trata?** Belo Horizonte. Editora UFMG, 2006.

TRIVIÑOS, A. N.S. **Introdução à Pesquisa em Ciências Sociais**: a pesquisa qualitativa em educação. São Paulo: Atlas, 2007.

VAINER, Carlos B. Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano. In: ARANTES, Otilia; VAINER, CARLOS; MARICATO, Ermínia. A Cidade do pensamento único: desmanchando consensos. Petrópolis, RJ; VOZES, 2002.

VASCONCELOS FILHO, João Manoel. O Direito á moradia e o discurso de implantação de políticas públicas habitacionais na perspectiva de construção de cidades saudáveis e democráticas: reflexões sobre Araguaína-GO. Universidade Federal de Uberlândia. (Tese).Disponível em:<  
<https://repositorio.ufu.br/bitstream/123456789/15964/1/Joao%20Manoel.pdf>>.  
Acesso em: nov/2014.

WÚSTH, Andreia. O Trabalho social e a Política de Habitação: desvendando contradições. Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul (Dissertação de Mestrado).Disponível em: < [repositorio.pucrs.br/dspace/handle/10923/7065](http://repositorio.pucrs.br/dspace/handle/10923/7065)>.  
Acesso em: jan/2016.

YAZBEK, Maria Carmelita. Pobreza e Exclusão social: expressões da questão social no Brasil. In: Temporalis. Associação Brasileira de Ensino e Pesquisa em Serviço Social. Brasília 2001.

## APENDICE 1

### TERMO DE CONSENTIMENTO LIVRE E ESCLARECIDO

Pelo presente termo de Consentimento Livre e esclarecido, declaro que aceito participar no Projeto de Pesquisa denominado A REVITALIZAÇÃO DA VILA BELGA (SANTA MARIA/RS): um estudo a partir do Projeto *Tudo de Cor para Você*. Fui informado(a) dos objetivos do trabalho de pesquisa, quais sejam:

a)

Também fui informado(a), que não serei identificado(a) quando da divulgação dos resultados e que as informações obtidas serão utilizadas apenas para fins científicos vinculados ao presente projeto de pesquisa.

O pesquisador responsável por este projeto é o mestrando do PPG em Política Social da UCPel, Ewerton Falk Brasil, sob a orientação da Profa Dra. Mara Rosange Acosta de Medeiros.

DATA: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

NOME E ASSINATURA DO RESPONDENTE

## APENDICE 2

### ROTEIRO DE ENTREVISTA SEMI ESTRUTURADA (MORADORES)

1. Quanto tempo resides na Vila Belga?
2. Na tua percepção houve alguma mudança na qualidade de vida das famílias depois da execução do projeto? Em caso afirmativo quais seriam essas mudanças?
3. Como você percebeu a participação da comunidade no processo de revitalização da Vila Belga? (a comunidade foi ouvida?...; participou do mutirão? Foi sujeito ativo?ou submisso?Comente)
4. É agradável morar aqui? Justifique sua resposta
5. Houve algum benefício pessoal para você? Seu imóvel ficou mais valorizado após a execução do projeto? Comente.
6. Caso não tivesse sido realizado o trabalho de revitalização em parceria, você acha que o poder Público teria recursos para realizar as reformas que foram feitas? Justifique sua resposta.
7. Gostaria de acrescentar algum comentário acerca do Projeto *Tudo de cor-Vila Belga*?

## APENDICE 3

### ROTEIRO DE ENTREVISTA SEMI ESTRUTURADA (EQUIPE EXECUTORA)

1. Na tua percepção houve alguma mudança na qualidade de vida das famílias depois da execução do projeto? Em caso afirmativo quais seriam essas mudanças?
2. Como você percebeu a participação da comunidade no processo de revitalização da Vila Belga? (a comunidade foi ouvida?...; participou do mutirão? Foi sujeito ativo?ou submisso?Comente)
3. Houve algum benefício para as famílias? Você acha que o imóvel ficou mais valorizado após a execução do projeto? Comente.
4. Caso não tivesse sido realizado o trabalho de revitalização em parceria, você acha que o poder Público teria recursos para realizar as reformas que foram feitas? Justifique sua resposta.
5. Gostaria de acrescentar algum comentário acerca do Projeto *Tudo de cor-Vila Belga*?