

**UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MATO GROSSO DO SUL
UNIDADE UNIVERSITÁRIA DE JARDIM
CURSO DE LICENCIATURA EM GEOGRAFIA**

KELVIS PRATES DUARTE

**A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE JARDIM-MS
ANÁLISE SOCIOESPACIAL DO BAIRRO
JOÃO MARTINS BARBOSA**

JARDIM-MS
2019

KELVIS PRATES DUARTE

**A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE JARDIM-MS:
ANÁLISE SOCIOESPACIAL DO BAIRRO
JOÃO MARTINS BARBOSA**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à coordenação do Curso de Geografia da Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul, unidade universitária de Jardim, como pré-requisito para obtenção do grau de Licenciado em Geografia, sob a orientação do Prof. Me. Elvis dos Santos Mattos.

JARDIM-MS
2019

FICHA CATALOGRÁFICA

Elaborada pelo Serviço Técnico de Biblioteca e Documentação UEMS – Jardim-MS

KELVIS, P

A produção do espaço urbano de jardim-MS: análise sócioespacial do Bairro João Martins Barbosa / Kélvis Prates Duarte [s.n.], 2019.

68; f

TCC – (Graduação) Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul

Orientador: Prof. Me. Elvis dos Santos Mattos

1. Produção urbana 2. Políticas habitacionais 3. Habitação de interesse social

É concedida à Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul a permissão para Publicação e reprodução de cópias deste Trabalho de Conclusão de Curso (TCC). Somente para propósito acadêmicos e científicos, resguardando-se a autoria de Trabalho.

Kélvis Prates Duarte

TERMO DE APROVAÇÃO

Kélvis Prates Duarte

A produção do espaço urbano de Jardim-MS: Análise socioespacial do bairro João Martins Barbosa

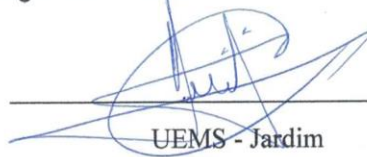
Trabalho de Conclusão de Curso aprovado como requisito parcial para obtenção do grau de Licenciado em Geografia, da Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul, pela seguinte Banca Examinadora:

Orientador (a): Prof^o. Me. Elvis dos Santos Mattos



UEMS - Jardim

Examinador 1: Prof^o. Dr. Tiago Satim Karas



UEMS - Jardim

Examinador 2: Prof^o. Me. Igor Ronyel Paredes Gomes



SEMED/Bonito

Jardim, 28 de Novembro de 2019

DEDICATÓRIA

Dedico esse trabalho a minha família que sempre me apoiou e esteve comigo nessa jornada e na busca por esse objetivo, e também a Deus que sem ele nada seria, ou estaria aqui nesse momento me dando força, esperança e fé.

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus pela força, esperança e fé, e em segundo a minha família que sempre esteve empenhada e me dando apoio total nessa caminhada rumo a esse objetivo, de concluir a faculdade. Em especial aos meus pais Samuel e Ângela. Agradecimento especial a Universidade Estadual de Mato Grosso de Sul UEMS, unidade de Jardim-MS, que propiciou a oportunidade de estar cursando e concluindo o nível superior nessa unidade, que na sua competência e qualidade busca através da educação superior de qualidade, levar ao acadêmico um conhecimento pleno no seu curso de licenciatura em Geografia.

E aos professores: Orlando Moreira, Ana Paula, Sidney Kuerten, Gezeli Eberhard, Tiago Satim, Sandra Cristina, Cláudia Mazucato, dentre outros, e a coordenadora do curso de Geografia, Ana Maria Soares de Oliveira, e ao meu professor orientador Elvis dos Santos Mattos, que se dispôs a sanar minhas dúvidas, e contribuir para esse trabalho. Enfim meus agradecimentos a todos os profissionais, que compõe o quadro de funcionários dessa unidade universitária, que de uma maneira direta ou indireta contribuíram para minha formação acadêmica.

E também agradecer os amigos que convivi nesse período de faculdade e alguns que mantenho amizade, Elisângela, Maria, Luciano, Fred e Ezequiel. E aos colaboradores desse trabalho, Michael, Bianca e Patrícia, que contribuíram no acesso a documentações do projeto, ao secretário acadêmico André Miranda. E em especial a minha família Daniely, Willian e Nicollas. E aqueles que não foram citados, ficam aqui meus agradecimentos.

EPÍGRAFE

Se possível mude, mas não perca sua essência.

Kélvis P. Duarte

A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE JARDIM-MS: ANÁLISE SOCIOESPACIAL DO BAIRRO JOÃO MARTINS BARBOSA

RESUMO

O presente trabalho visa analisar a produção do espaço urbano do Bairro João Martins Barbosa, na cidade de Jardim MS, analisando a forma de produção a partir das diferentes formas de uso e ocupação do espaço. A cidade como um conjunto de diferenciados usos, pelos agentes produtores do espaço (proprietários dos meios de produção, proprietários fundiários, promotores imobiliários, Estados e agentes sociais excluídos), revela-se no plano do imediato na paisagem urbana. A questão de acesso à moradia é um direito social garantido pela constituição, no entanto, na prática dentro dos órgãos públicos, esse direito é tratado como uma mercadoria, que deve ser acessada conforme a capacidade de renda das pessoas. Nesse sentido se deveria mudar essa concepção, e entender a moradia social para a população de baixa renda, como serviço público. E através desta, analisaremos o programa de implantação e habitação das casas populares no bairro; tais como os critérios do programa, as condições de acesso a essas moradias, e para uma melhor compreensão dos mesmos, se fez necessário então um questionário socioeconômico aplicado com os moradores, onde serão ponderadas algumas informações, e análise do perfil social dos moradores.

Palavras chave: produção urbana, políticas habitacionais, habitação de interesse social.

PRODUCTION OF THE URBAN SPACE JARDIM-MS SOCIAL SPACE ANALYSIS OF BAIRRO JOÃO MARTINS BARBOSA

ABSTRACT

The present work aims to analyze the production of the urban space of João Martins Barbosa neighborhood, in the city of Jardim MS, analyzing the form of production and reproduction from the different forms of use and occupation of the space. The city as a set of different uses, by the space-producing agents (owners of the means of production, landowners, property developers, states and excluded social agents), reveals itself in the immediate plan in the urban landscape. The issue of access to housing is a social right guaranteed by the constitution; however, in practice within public bodies, this right is treated as a commodity, which should be accessed according to people's income capacity. In this sense, one should change this conception, and understand social housing for the low-income population, as a public service. And through this, we will analyze the program of implantation and housing of the popular houses in the neighborhood; such as the program criteria, the conditions of access to these houses, and for a better understanding of them, a socioeconomic questionnaire will be applied at this location, where some information will be considered, and analysis of the social profile of the residents.

Keywords: urban production, housing politics, social interest housing.

LISTA DE SIGLAS

BNH – Banco Nacional da Habitação.

CEF – Caixa Econômica Federal.

FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

PNAD- Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílio

PDP – Plano Diretor Participativo.

PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida.

PNH – Política Nacional da Habitação.

PP – Políticas Públicas.

SFH – Sistema Financeiro da Habitação.

SEHAC – Secretaria de Estado de Habitação e das Cidades.

PHIS – Programa de habitação de interesse social

ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social.

SNH – Secretaria Nacional da Habitação.

UH – Unidades Habitacionais.

ZEIS – Zona Especial de Interesse Social.

PAR – Programa de Arrendamento Residencial.

FAR – Fundo de Arrendamento Residencial.

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	12
CAPITULO I: O ESPAÇO – PRODUÇÃO E REPRODUÇÃO DO URBANO UMA ABORDAGEM TEÓRICA.....	13
1.1. O espaço urbano.....	13
1.2. A Produção e reprodução do espaço urbano.....	14
1.3. Os agentes produtores do espaço urbano.....	16
CAPITULO II: POLITICAS HABITACIONAIS NO BRASIL E HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.....	18
2.1 As Políticas habitacionais no Brasil	18
2.2. As políticas públicas de habitação.....	24
2.3. Os Programas de habitação de interesse social.....	26
CAPITULO III: CONSIDERAÇÕES SOBRE A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DO BAIRRO JOÃO MARTINS BARBOSA EM JARDIM-MS.....	32
3.1 Conceitos histórico de criação e ocupação.....	32
3.2 diagnósticos dos dados socioeconômicos.....	37
3.3 Sistematização do trabalho de campo-resultados e discussões.....	41
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	42
REFERÊNCIAS BILIOGRÁFICAS.....	44
ANEXOS.....	46

INTRODUÇÃO

A produção do espaço urbano é resultado direto das transformações sociais e econômicas que se processam em diferentes tempos e também de forma diversificada nos diferentes lugares. Em outras palavras, estas transformações reconfiguram o espaço urbano e, conseqüentemente variam no tempo e no espaço de acordo com suas características econômicas, sociais, políticas e culturais. No capítulo I, serão discutidos abordagens teóricas sobre o espaço urbano e a produção desse espaço, e também uma análise das relações existentes nesses processos. Também serão apresentados o papel de cada um desses agentes no processo de produção desses espaços.

O papel dos agentes sociais na produção do espaço urbano, concentrar-nos-emos no nosso objeto de estudo, dando ênfase ao processo de produção do espaço urbano, onde uma série de agentes sociais atua conforme seus interesses. No estágio atual do capitalismo, os grandes capitais industriais, financeiro e imobiliário podem estar integrados indireta e diretamente em conjuntos. Esses agentes sociais, sobretudo, os proprietários de meio de produção, os proprietários fundiários, os promotores imobiliários e o Estado compram, especulam, financiam, administram e reproduzem o espaço urbano. Estes conjuntos interesses vão resultar numa produção desigual do espaço urbano.

Nesse segundo capítulo II, serão discutidas as políticas habitacionais no Brasil, fazendo um resgate histórico de programas voltados a questão habitacional. Fato esse recorrente e visto como uma problemática social, principalmente por aqueles que não tem condições de crédito e acesso. Ficando a cargo do Estado atribuído dessa tarefa, promovendo assim políticas de enfrentamento a essa questão. Nesse caso Jardim sempre esteve enquadrada nesses projetos de moradias, no que diz respeito as primeiras políticas de ocupação da cidade. E se fez necessário aprofundar nesse assunto, bastante recorrente e importante para entender a dinâmica desses processos de produção de moradias populares.

A partir desse capítulo III, verifica-se as formas de produção do Bairro João Martins Barbosa em Jardim-MS; sob a ótica da política habitacional e o programa específico direcionada a atender a demanda de produção de novas moradias, conjuntos habitacionais populares, e também verificou os critérios de acesso a esses novos empreendimentos. A partir da criação e ocupação do bairro, compreender também as condições de acesso, cadastramento, faixa de renda, público alvo etc. Serão também apresentados nesse capítulo, os diagnósticos socioeconômicos dos moradores mutuários dessas casas. E também a sistematização do trabalho de campo-resultados e discussões.

CAPITULO I: O ESPAÇO – PRODUÇÃO E REPRODUÇÃO DO URBANO UMA ABORDAGEM TEÓRICA.

1.1. O espaço urbano

Corrêa define o espaço urbano assim:

O espaço de uma grande cidade capitalista constitui-se, em um primeiro momento de sua apreensão, no conjunto de diferentes usos da terra justapostos entre si. Tais usos definem áreas, como o centro da cidade, local de concentração de atividades comerciais, de serviços e de gestão, áreas industriais, áreas residenciais distintas em termos de forma de conteúdo social, de lazer e, entre outras, aquelas de reserva para futura expansão. Este complexo conjunto de usos da terra é, em realidade, a organização espacial da cidade ou, simplesmente, o espaço urbano, que aparece assim como espaço fragmentado. (1989, p. 07).

O autor ressalta ainda que todos esses fragmentos espaciais são articulados e mantém relação entre si. De acordo com Correa o capital exerce sua influência no espaço urbano através da sociedade de classes, onde as divisões espaciais conotam relações sociais, segundo Corrêa (1989), este é o segundo momento de apreciação do espaço urbano: fragmentado e articulado.

De forma que a constituição do espaço urbano é capitalista, assim a produção do espaço é o resultado das ações sociais exercidas durante o tempo, de acordo com Harvey (2000, p. 146) “[...] as relações espaciais estão, desse modo, sujeitas à transformação continua [...]” e a apresentando forte desigualdade como sendo uma característica do “espaço urbano capitalista”, onde sua produção e reprodução dependem das relações de classes, Corrêa (1989) afirma que estas relações são mediadas, materializadas e produzidas através de agentes sociais concretos.

De acordo com Maricato (2002) há uma regulamentação jurídica das ações destes agentes, ainda que não seja imparcial, pois esta regulamentação vai sempre de encontro com os interesses das classes dominantes, criando uma situação de “exclusão urbanística” não representada na “cidade oficial” e sem o devido comprometimento com a realidade concreta e comprometida apenas com uma parte da cidade apenas.

1.2. Produção e reprodução do espaço urbano

A produção do espaço urbano é uma transformação permanente que ocorre nas cidades. Essas transformações fazem com que a cidade esteja em constante modificação ao longo do tempo, sendo que esta dinâmica de movimento e de transformações está associada às necessidades da sociedade.

As modificações ocorrem conforme a cidade se amplia, seja em extensão territorial, seja em relação à população, a densidade demográfica. Em outras palavras, mediante a produção e reprodução do espaço urbano, surge a necessidade de novos espaços, sobretudo para habitação. Nessa lógica, esta demanda se constitui na relação com a criação de loteamentos e, conseqüentemente as novas vilas.

Para compreender conceitualmente a produção do espaço e assim relacionar com nosso objeto de análise, nos baseamos em Carlos (2011) que destaca que a partir do questionamento sobre a elaboração do pensamento geográfico houve uma problematização na capacidade de se explicar o mundo e, nesse âmbito, diversos conceitos geográficos são repensados.

Esse momento de crítica do conhecimento no âmbito da ciência geográfica construiu-se com fundamentos que dava noção de “produção do espaço” com a orientação do materialismo histórico que favoreceu a passagem da noção “organização do espaço” para “produção do espaço”.

Pereira (2013) explica que para:

Entender o processo de produção e reprodução do espaço é condição imprescindível para compreender o objeto de estudo da ciência geográfica. Por isso, ter o conhecimento a respeito de quem produz esse espaço, como ele está sendo apropriado e usado, e ainda, saber como esse processo ocorre na prática, é prerrogativa básica e pré-requisito importante para identificar, por conseguinte os principais motivos pelos quais esse mesmo espaço torna-se os lócus da desigualdade. (PEREIRA, 2013, p.2).

Segundo Carlos (2011), a produção do espaço se dá pela sociedade que ao produzir um espaço como condição para sua existência, produz um lugar que lhe é próprio aonde virá a surgir histórias específicas ao longo do tempo. Dessa forma, a sociedade produz o espaço e se apropria dele, como que de maneira continuada, pois a reprodução do espaço é como a reprodução da vida, ininterrupta.

Carlos (2011) explica ainda que:

A análise do processo de produção do espaço urbano requer, portanto, a justaposição de vários níveis da realidade como momentos diferenciados da reprodução geral da sociedade, isto é, o da dominação política, o da acumulação do capital e o da realização da vida humana. [...]. A materialização do processo é dada pela concretização das relações sociais produtoras dos lugares, ou seja, a dimensão da produção/reprodução do espaço, passível de ser vista, percebida, sentida, vivida (CARLOS, 2011, p. 70).

Todo esse processo faz parte da produção do espaço urbano. Para compreender como se dá esse processo é necessário entender primeiramente o que é espaço urbano. Lustoza (2012) em seu artigo “Uma Reflexão sobre a Produção do Espaço Urbano” explica que o espaço não é simplesmente uma localização ou relações sociais de posse de propriedade, nele está representada também uma diversidade de preocupações sócio materiais.

O espaço representa uma localização física, parte de um bem imóvel, ao mesmo tempo, um local geográfico onde a ação tem possibilidade social de participar na ação. A partir dessa explicação, compreende-se que o espaço é constantemente produzido. Observa-se ainda, que o espaço é um objeto de consumo, instrumento político, e um elemento na luta de classes.

Para Lustosa (2012) o espaço não está relacionado somente com a localização e relações sociais, ou seja, para que esse espaço seja produzido é necessário haver uma diversidade de elementos que no final dará um sentido a sua produção, dessa forma nenhum espaço é produzido sem ter uma definição um sentido de ser produzido.

Para Corrêa, o espaço urbano é compreendido pelas formas espaciais:

Em termos gerais, o conjunto de diferentes usos da terra justapostos entre si. Tais usos definem áreas, como: o centro da cidade, local de concentração de atividades comerciais, de serviço e de gestão; áreas industriais e áreas residenciais, distintas em termos de forma e conteúdo social; áreas de lazer; e, entre outras, aquelas de reserva para futura expansão. Este conjunto de usos da terra é a organização espacial da cidade ou simplesmente o espaço urbano fragmentado. Eis o que é espaço urbano: fragmentado e articulado, reflexo e condicionante social, um conjunto de símbolos e campo de lutas. É assim a própria sociedade em uma de suas dimensões, aquela mais aparente, materializada nas formas espaciais (CORRÊA, 1995, p.7).

Dessa forma, o espaço urbano não é um só, mais sim um conjunto de diferentes espaços que são interligados e organizados, e nele existem grupos sociais diferentes, os quais tem uma relação com esse espaço uma história de vida em um determinado lugar que vem a ser a cidade.

1.3. Os agentes produtores do espaço urbano

Nessa lógica, é importante destacar quem produz o espaço urbano. O espaço urbano é produzido pelos chamados agentes produtores do espaço. Segundo Corrêa (1995) os produtores do espaço são:

- (a) Os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais;
- (b) Os proprietários fundiários;
- (c) Os promotores imobiliários;
- (d) O Estado
- (e) Os grupos sociais excluídos. (Corrêa, 1989, p, 12)

Assim, o espaço urbano é produzido e reproduzido por um conjunto de interesses, seja por parte dos proprietários dos meios de produção que vem a serem os industrialistas, os comerciantes, os especuladores imobiliários etc., que cada vez mais necessitam de espaço para a expansão e materialização de seus interesses capitalistas.

Segundo Corrêa (1995) esses agentes necessitam de terrenos amplos e baratos que satisfaçam requisitos locacionais pertinentes às atividades de suas empresas, e que em alguns casos precisam ser junto a portos, a vias férreas ou em locais de ampla acessibilidade à população. Os proprietários fundiários que são os donos de terras rurais e urbanas estão sempre visando o lucro de suas comercializações de terras, pois quanto maior for o espaço que a região esteja necessitando para expandir a cidade, maior será o lucro desses proprietários.

De acordo com Corrêa (1995) os proprietários fundiários atuam no sentido de obterem a maior renda com suas propriedades buscando sempre e interessando-se em que estas tenham o uso mais remunerador possível, especialmente para uso comercial ou residencial de status, os mais poderosos, poderão até mesmo ter suas terras valorizadas através do investimento público em infraestrutura.

Corrêa (1989, p. 16) afirma que “Os proprietários de terras atuam no sentido de obterem a maior renda fundiária de suas terras”. O autor explica que neste sentido o que interessa aos proprietários é o “valor de troca da terra e não seu valor de uso”, ou seja, o que importa é o preço que se pode conseguir pelo espaço e não sua utilização.

Quanto aos grupos sociais excluídos Corrêa (1989, p. 28) afirma que na sociedade de classes os acessos a bens e serviços são marcados pela diferença, ou seja, nem todos tem acesso aos bens produzidos pela sociedade, neste caso específico acesso à habitação e moradia. A esse grupo existem apenas as condições de subhabitação, cortiços, favelas ou os conjuntos habitacionais produzidos através de políticas públicas desenvolvidas e implantadas pelo Estado.

Corrêa (1995) explica que este é um dos fatores, que atrelado ao do desemprego, doenças, subnutrição, traçam a situação social dos grupos excluídos. A estas pessoas restam como moradia: cortiços, sistemas de autoconstrução, conjuntos habitacionais fornecidos pelo agente estatal e as degradantes favelas.

O autor explica que cada agente possui seu lugar específico na estruturação da reprodução do espaço urbano, e normalmente gera conflito de interesses entre todos juntos ou separadamente, é neste momento que aparecem outras situações relevantes para o processo da constituição do espaço produzido. A primeira situação é a especulação imobiliária, esta condição beneficia apenas um agente diretamente; é através da especulação imobiliária que se apresentam cenários de atuação de todos os agentes envolvidos na reprodução do espaço, onde normalmente a classe mais afetada será a dos grupos sociais excluídos.

Os promotores imobiliários são parceiros dos proprietários de terras porque é através deles que os proprietários fundiários fazem a propaganda de suas propriedades que estão à venda, estes promotores podem fazer as seguintes operações: Corrêa (1995) incorporação financiamento; estudo técnico; construção ou produção física do imóvel; e comercialização ou transformação do capital-mercadoria em capital-dinheiro, agora acrescido de lucro, esses agentes usam de estratégias como, por exemplo, produzir habitações com inovações, com valor de uso superior às antigas, obtendo-se, portanto, um preço de venda cada vez maior, o que amplia a exclusão das camadas populares. Dessa forma buscam a melhor oferta de compra visando sempre no lucro com a venda da terra, pois ambos os lados sairão lucrando com a venda.

O Estado que vem a ser o poder público (federal, estadual e/ou municipal) atua diretamente na produção do espaço, pois está direcionada a criação de grandes áreas onde vão ser instaladas grandes indústrias que conseqüentemente irá gerar lucro para a região favorecendo o capital, mas também se constitui como um agente social promotor de políticas públicas habitacionais. Segundo Corrêa (1995) a atuação do Estado tem sido complexa e variável tanto no tempo como no espaço, refletindo a dinâmica da sociedade da qual é parte integrante.

CAPITULO II: POLITICAS HABITACIONAIS NO BRASIL E HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.

2.1. Políticas habitacionais no Brasil.

No fim do século XIX, imigrantes europeus chegaram ao Brasil para trabalhar no campo e também na nascente indústria brasileira. Esses fatores provocaram o aumento da população nas cidades, especialmente em São Paulo e no Rio de Janeiro, fato que acarretou uma demanda por moradia, transporte e demais serviços urbanos, até então inédita (MARICATO, 1997).

Inicialmente, a primeira medida do governo brasileiro foi oferecer crédito às empresas privadas para que elas produzissem habitações. Todavia, os empresários não obtiveram lucros com a construção de habitações individuais, devido à grande diferença entre os preços delas e das moradias informais; alguns passaram a investir em loteamentos para as classes altas, enquanto outros edificaram prédios para habitações coletivas, que passaram a figurar como a principal alternativa para que a população urbana pobre pudesse permanecer na cidade, especificamente no centro, onde estariam próximos das indústrias e de outras possibilidades de trabalho (PECHMAN & RIBEIRO, 1983).

Tal circunstância exigiu uma demanda de infraestrutura urbana inédita no país, de forma que a primeira opção do governo para solucionar o problema foi o oferecimento de crédito às empresas privadas para a estruturação habitacional que absorvesse a necessidade no momento. Ocorre que as empresas não obtiveram os lucros desejados e algumas desviaram o foco das construções passando a estruturar construções para públicos mais abastados. (MOTTA, 2011, p.2)

Apesar de financiar a construção das habitações coletivas, o poder público considerava os cortiços degradantes, imorais e uma ameaça à ordem pública. Assim, tendo como referências ideais positivistas, o novo poder republicano realiza, no início do século XX, uma reforma urbana no Rio de Janeiro para melhorar a circulação de mercadorias, serviços e pessoas na cidade. Foram demolidos 590 prédios velhos para construção de 120 novos edifícios, o que significou a expulsão de diversas famílias pobres de suas moradias, a ocupação dos subúrbios e a formação das primeiras favelas do Rio de Janeiro (MARICATO, 1997).

Somente a partir do fim da década de 1930, quando a industrialização e a urbanização do país ganham novo impulso, é que começa a se esboçar uma política para a habitação. É nesse momento, também, que a ciência e a técnica ganham maior relevância para os problemas urbanos e sociais. Fica evidente, então, que o setor privado não seria capaz de resolver o problema da habitação para as camadas populares e que tal tarefa teria que ser assumida pelo Estado, que passou a sofrer pressões dos

trabalhadores e do empresariado (o constante aumento dos alugueis fazia com os trabalhadores reivindicassem melhores salários).

A nova política social do Governo iniciou-se com o Governo Vargas que em 1944 constituiu a Comissão de Aplicação das Reservas da Previdência Social (CARPS). Tendo como objetivo o planejamento de cidades e vilas operacionais em todo o território nacional. Tal medida, além de insuficiente para modificar a situação da moradia no Brasil, atendia apenas aos associados dos institutos.

Em 1946 foi criada pelo Governo a (FCP) - Fundação da Casa Popular como resposta do Estado a grave crise habitacional vivida no momento pelo país, que, apesar dos resultados modestos, foi o primeiro órgão nacional criado para prover residências para a população pobre. Segundo Motta (2001). Essa fundação se tornou inoperável, devido ao acúmulo de atribuições, à falta de recursos e de força política, somadas à ausência de respaldo legal; assim, em (1952), o governo federal reduziu as atribuições da FCP.

Apesar das tentativas de reformulação, a FCP, em quase 20 anos de existência, produziu apenas cerca de 17.000 moradias, não tendo sido, como era a proposta inicial, o carro chefe da política habitacional do país. Para Azevedo e Andrade (1982), o fracasso da FCP pode ser explicado pelo caráter emergencial e pontual das ações, uma vez que o principal objetivo não era atacar a estrutura do problema da habitação, mas sim “derivar dividendos políticos, quer sob a forma de votos, quer de prestígio”.

Com o golpe militar, em 1964, 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 etc.) e, sobretudo, controlar as massas, garantindo a estabilidade social.

Para concretizar essa concepção de cidade e de política para habitação, o Banco Nacional de Habitação (BNH) se torna o principal órgão da política habitacional e urbana do país. Prioritariamente, ele deveria “orientar, disciplinar e controlar o (SFH), para promover a construção e a aquisição de casa própria, especialmente pelas classes de menor renda”.

Em meados da década de 1970, há uma tentativa do BNH de atuar no setor da classe de menor poder aquisitivo, que não se enquadrava nos moldes dos financiamentos concebidos via SFH. Essa inserção deu-se através da criação de três programas: Profilurb, Promorar e Programa João de Barro – ver quadro 01. Esses três programas, que contaram com o apoio dos organismos internacionais (Banco Mundial e BID) representaram apenas cerca de 7% da produção do BNH (285 mil unidades). No entanto, tiveram o mérito de ampliar o leque de programas, até então restritos à produção de novas unidades.

Quadro 1: Programas habitacionais voltados para a população de menor poder aquisitivo.

PROGRAMA	ANO DE CRIAÇÃO	OBJETIVOS
PROFILURB	1975	Programa de <i>financiamento de lotes urbanizados</i> dotados de infraestrutura básica com a incorporação de famílias com precária ou instável situação econômica.
PROMORAR	1979	Programa de <i>erradicação de subhabitação</i> a partir de intervenções visando a melhoria dos núcleos habitacionais, sem implicar na remoção dos moradores.
JOÃO DE BARRO	1982	Programa de <i>autoconstrução de moradias</i> onde eram financiados o terreno e o material para construção por mutirão, em cidades de pequeno e médio porte.

Fonte: Elaborado a partir de (BONDUKI e ROSSETTO, 2010).

A trajetória do SFH e do BNH não foi linear e pode ser dividida em três fases. A primeira delas, de 1964 a 1969, foi a de implantação e expansão do BNH e das COHAB, com um considerável financiamento de moradias para o “mercado popular” (40% dos investimentos), convergindo com o objetivo do governo de se legitimar junto às massas.

A segunda fase, de 1970 a 1974, consistiu em um esvaziamento e uma crise do SFH, sobretudo devido à perda do dinamismo das COHAB, que se tornavam financeiramente frágeis devido à inadimplência causada, principalmente, pela perda do poder de compra do salário mínimo, situação que atingia seus principais mutuários, oriundos das camadas pobres.

Isso fez com que os financiamentos passassem a ser, cada vez mais, destinados às famílias de classe média, uma vez que os juros para essa camada eram mais altos e o índice de inadimplência, se comparado com o das classes mais pobres, era menor.

Inicia-se, então, a terceira fase do SFH (1975 a 1980), caracterizada pela reestruturação e pelo revigoramento das COHAB, com aumento do número de moradias produzidas, a grande maioria destinada à classe média.

Na década de 1980 a crise financeira compromete mais gravemente os investimentos do SFH, culminando na extinção do BNH em 1986, que transfere para a Caixa Econômica Federal suas funções. Entre 1964 e 1986 (ano de sua extinção), o SNH financiou cerca de quatro milhões de moradias, número bastante expressivo para a realidade do país.

Porém, os investimentos atingiram predominantemente a classe média emergente, alijando da política de financiamento da casa própria os trabalhadores que recebiam menos de um salário mínimo.

Por um lado, esse processo possibilitaria à gestão local ampliar a eficácia, a eficiência e a democratização das políticas. Mas por outro, “pesquisas recentes apontam para efeitos perversos, em que, sem uma definição institucional de competências e de redistribuição de recursos, os municípios mais pobres tendem a ficar alijados do acesso às ofertas de financiamento.” (CARDOSO, 2003, p, 9).

Destaca-se que o BNH, embora visão de solucionar os problemas de moradia, não se trata do problema como “social”, mas sim econômico, ora por tratar-se de um banco (instituição financeira que visa lucro), portanto tinha como meta remunerar e recuperar o capital investido através das prestações e de sistemas de amortização dos valores. Na década de 1990, as políticas para habitação não tiveram grande efetividade e não cumpriram as metas propostas.

No governo Fernando Collor (1990-1992), 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 suas metas.

O governo Itamar Franco (1992 a 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”.

O governo de Fernando Henrique Cardoso (1995-2002) avançou no reconhecimento da necessidade de regularização fundiária, da ampliação da participação e de uma visão integrada da questão habitacional.

No início dos anos 2000, foi aprovada a Lei Federal 10.257, conhecida como Estatuto das Cidades, que, em linhas gerais, tem como objetivo fornecer suporte jurídico mais consistente às estratégias e processos de planejamento urbano garantindo a função social da propriedade, o planejamento participativo nas políticas urbanas e o acesso universal à cidade (MORAES & DAYRELL, 2008). Sobre a questão da habitação, o Estatuto reforçou instrumentos para garantia da função social da propriedade e da regularização fundiária, tais como:

- (a) Imposto sobre propriedade imobiliário urbano progressivo.
- (b) Desapropriação com títulos da dívida pública
- (c) Usucapião urbana
- (d) Concessão especial para fins de moradia
- (e) Demarcação de zonas especiais de interesse social.

(FERNANDES,2008 p,44)

Caracterização e implantação do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)

De acordo com a Cartilha PMCMV de 2012:

“O Programa Minha Casa Minha Vida é uma iniciativa criada pelo Governo Federal com o objetivo de diminuir o déficit habitacional, mediante a construção de 2 milhões de novas moradias populares até 2015 na zona urbana, com recursos do FGTS e taxa de juros diferenciada. ” (Cartilha PMCMV 2012, p. 02. Disponível em www.caixa.gov.br/voce/habitacao).

A mesma cartilha aponta ainda que existem pré-requisitos para a contemplação do subsídio e do financiamento: Pré-requisitos:

- (a) Possuir renda familiar bruta de até R\$ 5.000,00;
- (b) Possuir limite de crédito aprovado pelo Banco do Brasil ou CEF
- (c) Não ser detentor de financiamento imobiliário ativo em qualquer localidade do território nacional;
- (d) Não ter restrições cadastrais no CADIN ou débitos não regularizados junto à Receita Federal ou ao FGTS;
- (e) Participar com recursos próprios sob a forma de valor dado na entrada, seja com recursos da conta de FGTS ou recursos próprios;
- (f) O valor da prestação não pode comprometer mais que 30% da renda familiar bruta;
- (g) O imóvel deve localizar-se no município da atual residência ou de trabalho ou onde pretende fixar residência e/ou trabalho;

(Cartilha PMCMV 2012, p. 03)

Existem tipos diferentes de atuação do PMCMV de acordo com os índices populacionais dos municípios, o programa prevê para municípios com até 50.000 habitantes subsídios em parcerias com estados e municípios para a produção de habitações novas; e para municípios com população acima de 50.000 habitantes o programa prevê a construção e requalificação (reforma) de empreendimentos através de empresas com setor da construção civil e em parceria com as prefeituras onde o Poder Público local oferta terrenos infraestrutura ou recursos financeiros.

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. Além de seu objetivo social, o Programa, ao estimular a criação de empregos e de investimentos no setor da construção civil.

O Programa Minha Casa Minha Vida do governo federal é talvez o mais usado no momento para financiamento de imóveis populares, este programa foi criado para beneficiar famílias de baixa

renda e além de oferecer uma taxa de juros bem menores do que as práticas no mercado. Ele ainda oferece um valor de subsídio que permite o pagamento de parte do valor do imóvel e consequentemente tendo um saldo devedor menor para pagar. Para se beneficiar deste programa a família interessada não poderá ter renda superior a cinco mil reais por mês, mas o valor do subsídio geralmente oferecido para famílias com renda bem mais baixo do que isso.

Segundo informações obtidas através do website da CEF, os estados e municípios precisam assinar um acordo com o Governo Federal onde estão atribuídas as partidas e contrapartidas de aceitação do PMCMV. Na minuta de adesão são indicadas as competências dos municípios para a contratação do programa, dentre as principais competências estão:

- (a) Elaborar levantamento das áreas com vocação para a implantação dos empreendimentos do Programa Minha Casa, Minha Vida, procedendo à criação de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, e incentivando que as propostas de empreendimentos sejam apresentadas nas áreas delimitadas.
- (b) Garantir a celeridade nos processos de autorizações, alvarás, licenças e de outras medidas inerentes à aprovação dos projetos arquitetônicos, urbanísticos e complementares dos empreendimentos habitacionais.

2.2. Plano diretor e as políticas de habitação

As políticas públicas (PP) de acordo com Hofling são definidas com “[...] o Estado implantando um projeto de governo, através de programas, de ações voltadas para setores específicos da sociedade”. (2001, p. 31).

Segundo Hofling, entende-se por políticas públicas ações voltadas para sanar ou remediar situações na educação, saúde, previdência, habitação, saneamento, etc. a autora firma que a função das PP é “a redistribuição dos benefícios sociais visando a diminuição das desigualdades sociais produzidas pelo desenvolvimento socioeconômico”. (2001, p. 31).

De forma que as políticas públicas são as ferramentas governamentais para atender as necessidades sociais, e expor sua condição de regulador e manipulador da sociedade capitalista, onde o Estado, através da distribuição dos benefícios sociais, fomenta e regula o mercado e suas demandas.

2.3. Plano diretor municipal de Jardim- MS

Art. 1º. - Esta Lei institui o Plano Diretor do município de Jardim e contém os objetivos e as diretrizes das políticas municipais para o desenvolvimento sustentável e a consolidação urbana do município, segundo os fundamentos da Lei Orgânica Municipal e conforme o disposto na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e na Constituição Federal de 1988.

Parágrafo Único. O plano diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana e engloba todo o território municipal.

Art. 2º. O plano diretor é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

Art. 3º. Este Plano Diretor foi elaborado e concebido com base em processos participativos populares e ficam garantidos, pelo Poder Público, a publicidade e o acesso a qualquer interessado aos documentos e informações produzidos

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende as exigências fundamentais de ordenamento da cidade, de forma a satisfazer as necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas, assegurando o direito de seus habitantes: a habitação; o trabalho; infraestrutura urbana; saúde; educação; segurança; informação.

Observamos que os municípios devem estabelecer diretrizes para o desenvolvimento dos empreendimentos através da criação de ZEIS (Zonas Especiais de Interesse Social). No município de Jardim o Plano Diretor Participativo implantado no ano de 2013 e dá conta das ZEIS nas seções XI e XII definindo respectivamente nos artigos 54 e 55 as ZEIS 1 e 2.

Art. 54. As Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1) são definidas por áreas já ocupadas por assentamentos de população de baixa renda, que necessitam de melhorias de infraestrutura como asfalto e esgoto

Art. 55. As Zonas Especiais de Interesse Social 2 (ZEIS 2) são definidas por áreas vazias onde podem acontecer os assentamentos da população de baixa renda, propostos para fins de programas habitacionais. (Plano Diretor Participativo de Jardim. 2013, p. 14).

Imagem 1: As zonas de interesses e planejamento urbano em jardim-MS.

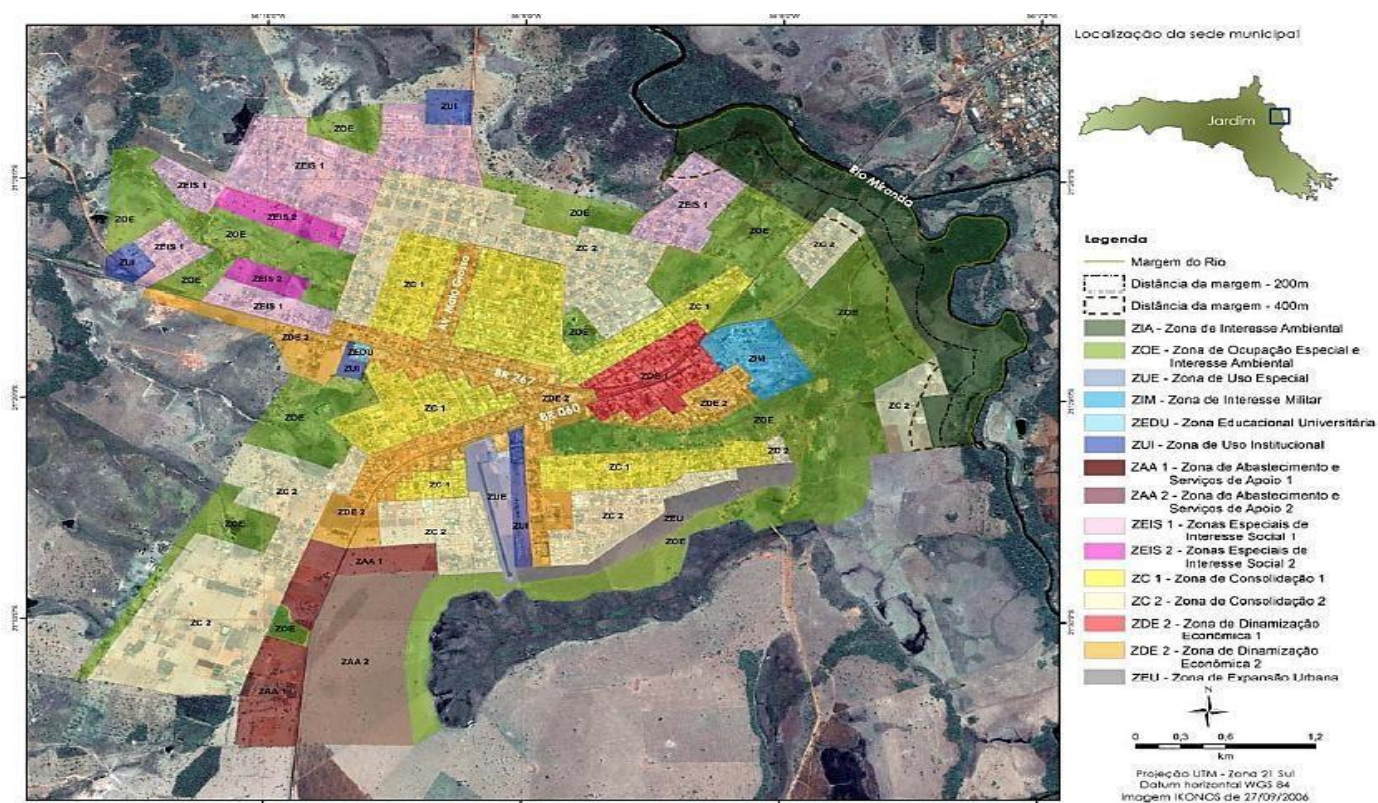


Imagem: PDP- Plano Diretor Participativo de Jardim-MS; apresentando o zoneamento da cidade.
Fonte: Jardim, 2012.

Esta atuação direta do plano diretor participativo (PDP) está relacionado políticas públicas (PP) e ao projeto habitacional municipal, quanto a sua estruturação e infra estruturação, para atender os requisitos exigidos para acerto do acordo de recebimento de investimentos, que forçam os municípios a enquadrarem espaços existentes e produzirem novos espaços para a consolidação dos empreendimentos, produzindo e reproduzindo o espaço urbano.

2.4. Os programas de habitação de interesse social.

O Programa Habitação de Interesse Social, por meio da Ação Apoio do Poder Público para Construção Habitacional para Famílias de Baixa Renda, objetiva viabilizar o acesso à moradia adequada aos segmentos populacionais de renda familiar mensal de até três salários mínimos em localidades urbanas e rurais. Uma residência popular ou social é um tipo de moradia destinada à parcela da população que tem um poder aquisitivo menor. Essa circunstância impede ou dificulta a aquisição de um imóvel por meio do mercado imobiliário tradicional.

O direito à moradia digna foi reconhecido e implantado como pressuposto para a dignidade da pessoa humana, desde 1948, com a Declaração Universal dos Direitos Humanos e, propagado na Constituição Federal de 1988, por advento da Emenda Constitucional nº 26/00, em seu artigo 6º, caput. Como direito humano a habitação está enquadrada na dignidade humana (cerne dos direitos fundamentais) cuja base é a autonomia, liberdade participação política e acesso a recursos materiais, bem como a proteção contra o tratamento desumano e degradante a qualquer pessoa. Da mesma forma o direito à moradia corresponde tanto a direitos civis e políticos como a direitos econômicos e sociais (OSORIO 2014).

A adequação a moradia, por sua vez, está prevista a partir dos seguintes elementos constitutivos: segurança jurídica da posse, disponibilidade de serviços, materiais de instalação, infraestrutura essencial, acessibilidade aos custos financeiros associados a moradia, segurança física dos ocupantes contra riscos estruturais e equipamentos públicos sociais. O direito à moradia corre o risco de se tornar um direito social vago, se depender tão somente de instrumentos urbanísticos, técnicos ou textos legais. Afinal, mais importante do que transmitir no papel, é atingir os obstáculos que impedem o acesso a esses direitos, já que nada garante aquilo que é resultado de forças, especialmente em uma sociedade patrimonialista, onde a propriedade privada tem tal importância. “Estamos no terreno da política, e não da técnica”. (MARICATO, 2002).

A habitação está colocada no horizonte da vida cotidiana tencionando o campo de direito, porque não atendido em uma sociedade capitalista o mesmo se coloca na necessidade básica e social presente. A habitação é por fim objeto da política pública, e por sua vez, é sinônimo de política social que está embasada e condicionada por mecanismos individuais e coletivos. No Brasil, as casas populares podem ser construídas pelas três esferas do governo, em todos esses casos a Caixa Econômica Federal é o banco financiador e se compromete em facilitar o pagamento do imóvel para o comprador de baixa renda, especialmente os que fazem parte dos programas sociais do governo federal e possuem o nome no cadastro único.

O processo de urbanização brasileiro se apresenta diretamente vinculado ao desenvolvimento econômico do país. Segundo Santos (2008), inicialmente esse processo direcionava-se à geração de cidades apoiadas economicamente na agricultura e na mineração. Somente após os anos de 1940-1950, impulsionado por forças econômicas, e pelo desenvolvimento industrial, é que esse fenômeno ocorre de forma acelerada.

Observa-se então, uma nova configuração espacial caracterizada pelo crescimento populacional das cidades e seu posterior adensamento. De acordo com Cota (2010), as cidades se formaram inseridas no modo capitalista de produção e essas contradições se materializaram no espaço urbano e se tornaram ainda mais evidentes com o aumento do déficit habitacional. Deste modo a urbanização brasileira foi conduzida pelos interesses do capital, baseada na concentração de renda e acarretando sérios problemas para as cidades, tais como as desigualdades sócias espaciais.

O conceito de déficit habitacional está diretamente relacionado à deficiência de estoque de moradias seja por necessidade de substituição de moradias precárias, seja pela existência de mais de uma família habitando a mesma unidade. Inclui-se ainda a moradia em imóveis e locais com fins não residenciais e o ônus excessivo com aluguel. (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2015, p.18).

Conforme Borges (2011) o direito à moradia, segundo a lógica capitalista de produção, torna-se uma mercadoria. O fato de que parcela da população das cidades encontra-se excluída do mercado formal de aquisição de habitação é consequência da desigual distribuição territorial de rendas e da atribuição de um alto valor de troca agregado à moradia

Diante disso, fica evidente a subordinação da política habitacional aos interesses da reprodução das relações capitalistas de produção, o que segundo Lima (2011) está acima das próprias necessidades de se superar o déficit habitacional das camadas populares gerados pelo processo de urbanização brasileiro. A seguir será apresentado um breve panorama da política habitacional brasileira e seus desdobramentos frente o enfrentamento do déficit habitacional.

O Brasil tem um déficit habitacional de 7,757 milhões de moradias, segundo estudo da fundação Getúlio Vargas (FGV). Os dados são de 2015, o mais recente, e tem como base a pesquisa nacional por amostra de domicílios (PNAD), e do Instituto Brasileiro de Geografia e estatística (IBGE). Esse problema histórico volta a ganhar notoriedade com acontecimentos decorrentes nos pais como, grandes tragédias naturais, fluxos migratórios do campo para os grandes centros, o setor da pecuária e da agricultura em grande parte mecanizada, edifícios e moradias em estado precário de habitação, baixos salários, etc.

O déficit habitacional brasileiro é causado principalmente pela condição de acesso a esse mercado, (imobiliário) onde a população de menor renda, ficam impossibilitados devido a sua renda, ou poder de compra, assim não tendo condições de acesso a créditos ou financiamento desses empreendimentos, ficam na promessa do estado/ prefeitura solucionar o problema. Outro fator também é o encarecimento de alugueis no país, e possivelmente em áreas urbanas concentradas e até em bairros mais distantes.

Isso indica famílias com um grande comprometimento da renda com o pagamento do aluguel- ônus excessivo, comprometendo mais de 30% da sua renda com aluguel. (3,27 milhões) e pela coabitação- famílias dividindo o mesmo teto /casa (3,22 milhões). As chamadas habitações precárias- casa com pouca ou nenhuma infraestrutura básica são de (942,6 mil). E o restante (317,8 mil) pertence ao chamado adensamento excessivo, ou muita gente morando no mesmo lugar. Veja o gráfico abaixo:

Imagem 2: Gráfico demonstrativo do problema de déficit habitacional no Brasil (FGV)

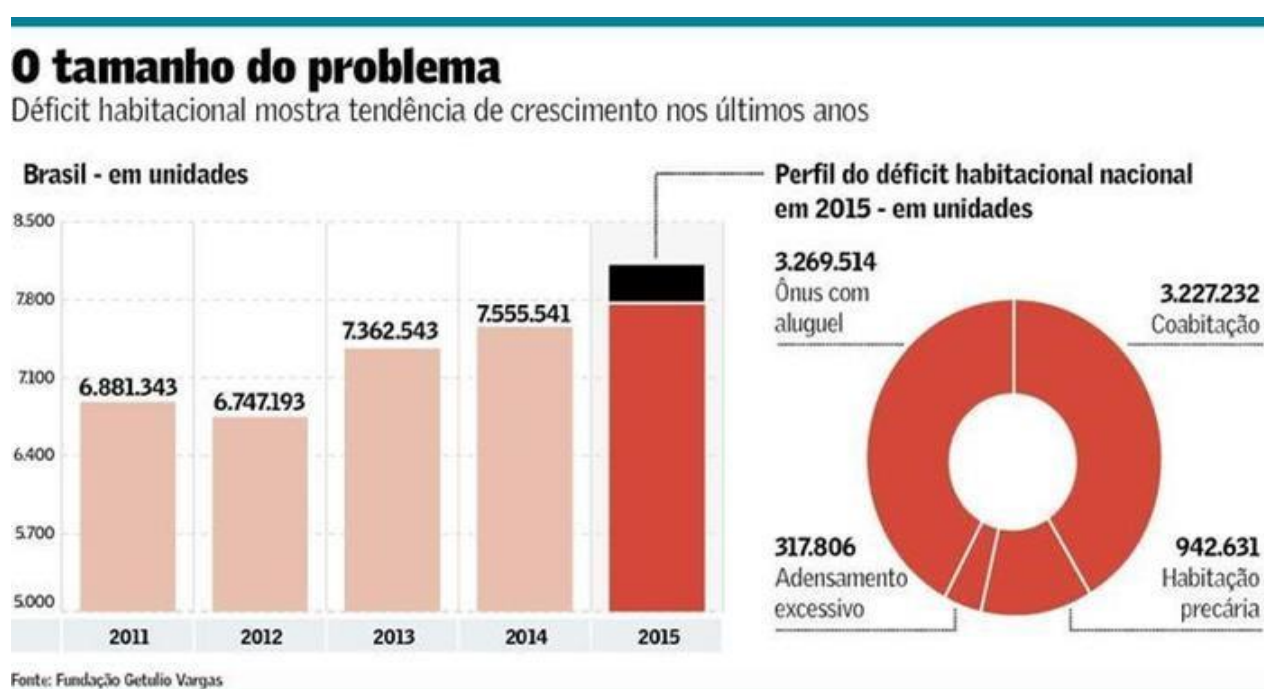


Imagem: Gráfico déficit habitacional no Brasil.

Fonte: fundação Getúlio Vargas (PNAD)

Segundo o estudo a falta de habitação atinge mais as famílias de baixa renda, são famílias pouco atendidas pelo setor imobiliário e mesmo por programas habitacionais, como Minha Casa Minha Vida, loteamentos urbanizados, financiamento habitacional entre outros, onde os mesmos não conseguem resolver ou atender os problemas relativos à moradia.

Os estudos levantados indicam que o ônus excessivo com aluguel é por definição um problema urbano. E está ligado ao encarecimento das habitações em centros urbanos e uma política pouco expressiva em áreas de carência como; os bairros distantes dos centros, favelas e periferias. A partir desses estudos é preciso pensar em políticas de enfrentamento, projetos públicos direcionados a essas questões em curso, na ótica deficitária de oferta de moradias a população carente. De forma que as políticas públicas são as ferramentas governamentais para atender as necessidades sociais, e expor sua condição de regulador e manipulador da sociedade capitalista, onde o Estado, através da distribuição dos benefícios sociais, fomenta e regula o mercado e suas demandas.

CAPITULO III: CONSIDERAÇÕES SOBRE A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DO BAIRRO JOÃO MARTINS BARBOSA EM JARDIM-MS

3.1. Espaço urbano e localização de Jardim - MS

O município de Jardim-MS localiza-se na região da Serra da Bodoquena, pertencente à microrregião homogênea, denominada Bodoquena e a mesorregião Sudeste do Mato Grosso do Sul. Jardim-MS está a 238 km da capital Campo Grande.

Imagem 3: Mapa da região Sudoeste de MS

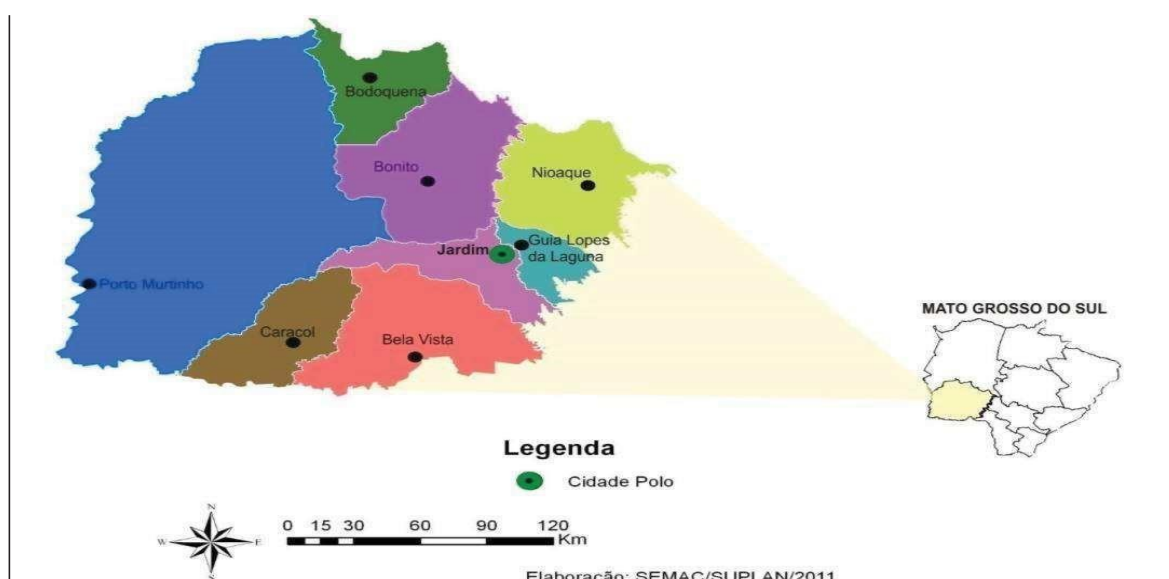


Imagem: mapa da região sudoeste de Mato Grosso do Sul

Fonte: Mato Grosso do Sul, 2011.

Limita-se ao norte com Bonito e Guia Lopes da Laguna, ao sul com Bela Vista e Ponta Porã, e a leste com Ponta Porã e Guia Lopes da Laguna e a oeste com Caracol, Porto Murtinho e Bela Vista. De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (IBGE), a população total do município é de aproximadamente 25.180 habitantes, sendo 23.575 na área urbana e 1.605 na área rural.

Segundo o IBGE, a economia do município é baseada no setor de serviços que é responsável por 67.9% do Produto Interno Bruto (PIB) municipal. Já o setor primário é a segunda maior fonte de renda do município, sendo responsável por 12.39% do PIB. Agropecuária se destaca como a principal atividade econômica rural, mais de 65% (144.280 hectares) área total do município são de pastagens naturais. Situado a sudoeste de mato grosso do Sul, estão às margens esquerdas do rio Miranda e no

3.1. Conceito histórico de criação e ocupação do bairro João Martins Barbosa em Jardim-MS.

Imagem 5: localização via-satélite do Bairro João Martins Barbosa em Jardim-MS.

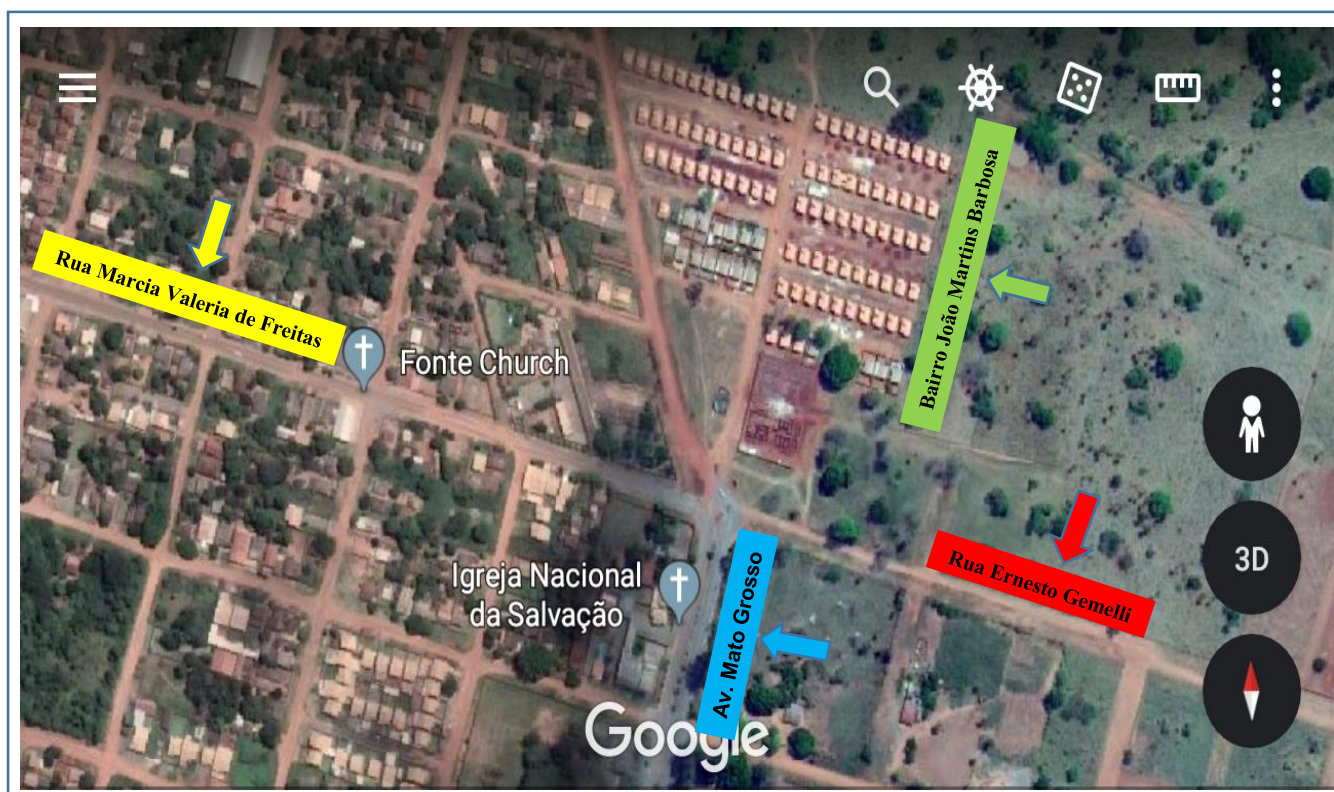


Imagem: localização aérea do Bairro João Martins Barbosa em Jardim-MS

Fonte: Google Maps, 2019.

Matricula: n° 2.454 (dois mil quatrocentos e cinquenta e quatro) Bairro: João Martins Barbosa Loteamento vila angélica/; como propriedade da Prefeitura Municipal de Jardim. / Localizado na fazenda Jardim- propriedade da senhora Iva Maciel Monteiro área Subdivididos em 04 quadras e 88 residências, também conta com 2 áreas verdes. Sendo que uma está sendo construída uma creche. Local esse próximo à avenida: Mato Grosso e rua: Márcia valeria de Freitas com a rua: Ernesto Gemelli. Valor total da obra em R\$ 6.100.161,17. Com recursos do (FDS) fundo de desenvolvimento social, (AAHPRUMS) associação de apoio à habitação popular e reforma urbana de MS, e o Governo Federal, Estadual e Municipal. E a Caixa Econômica Federal banco financiador.

O conjunto habitacional conta com 88 unidades habitacionais. E respectivamente todas estão habitadas. As confrontações: ao norte, com 253,37 metros; a leste; com 183,00 metros; ao sul 243,37 metros a oeste e com outra rua a 183 metros (respectivamente ruas não citadas estão sem nome). Com área de 04 hectares e 7.230 m² e famílias estimadas na área de 1.068. A Imagem abaixo está ilustrando o imóvel no bairro Joao Martins Barbosa



Imagem 6: Casa Popular do Bairro João Martins Barbosa em Jardim MS
Org.: DUARTE; Kelvis, 2019

Lote de terreno urbano determinado pelo número 23 (vinte e três) de quadra número 02 (dois) medindo o dito lote 10,00x20,00 (dez metros de frente por vinte ditos de metros ao fundo), ou seja, 200,00 m². Situado no loteamento parte da fazenda Jardim. Os cômodos das casas apresentam 1 banheiro 2 quartos 1 sala e 1 cozinha juntas. Toda feita em material de alvenaria forrada e pintada, contendo pisos nas paredes. E contando com 1 aquecedor solar (que funcionam a base de energia solar). Também com sistema de iluminação pública e rede de saneamento básico.



Imagem 7: Área Externa das Casas Populares do Bairro João Martins Barbosa.
Org.: DUARTE; Kélvis, 2019.



Imagem 8: Área Asfaltada do Bairro João Martins Barbosa em Jardim MS
Org.: DUARTE; Kelvis, 2019.

O financiamento da casa própria tem duração de até 30 anos e se inicia no momento em que o morador pega a chave da casa. As parcelas do financiamento devem ser pagas mensalmente e sem atraso para que não haja risco de perder o imóvel. Vale lembrar que o valor das parcelas não se altera com o passar dos anos. Para fazer a inscrição e conseguir uma das casas, o inscrito não pode ter nenhum tipo de financiamento em seu nome.

As casas populares seguem um tamanho padrão, elas têm de 40m² a 50m², - ver anexo- Projeto das casas. Possuem dois quartos, um banheiro, uma cozinha e uma sala. As residências são todas de alvenaria, forradas com laje, PVC ou madeira, telhado de cerâmica, piso de cerâmica na cozinha e banheiro e azulejos na parede desses cômodos. Em cidades médias ou pequenas essas casas são lançadas em lotes e novos bairros são formados, já em grandes centros urbanos esse tipo de residência é construído em conjuntos de apartamentos. Como a quantidade de casas ofertadas sempre é muito menor que a quantidade de compradores interessados, os imóveis são vendidos sempre por meio de um sorteio.



Imagem 9: Área da CIEI- Ed. Infantil em fase de construção no Bairro João Martins Barbosa em Jardim-MS
Org. DUARTE, Kélvis, 2019.

Sempre que as casas são lançadas em uma determinada cidade, o prazo e o local de inscrição são divulgados pela prefeitura, geralmente, não é possível fazer o cadastro pela internet. Após realizar a inscrição para casas populares, é preciso aguardar o lançamento dos imóveis. O sorteio das casas é realizado publicamente e todos os inscritos participam. Os contemplados recebem a chave da nova moradia e os documentos em seu próprio nome, no entanto, vale alertar que a venda ou locação desse tipo de imóvel é proibida, sendo possível somente após a quitação. Veja na imagem abaixo o modelo padrão de casa popular do Programa Minha Casa Minha Vida.

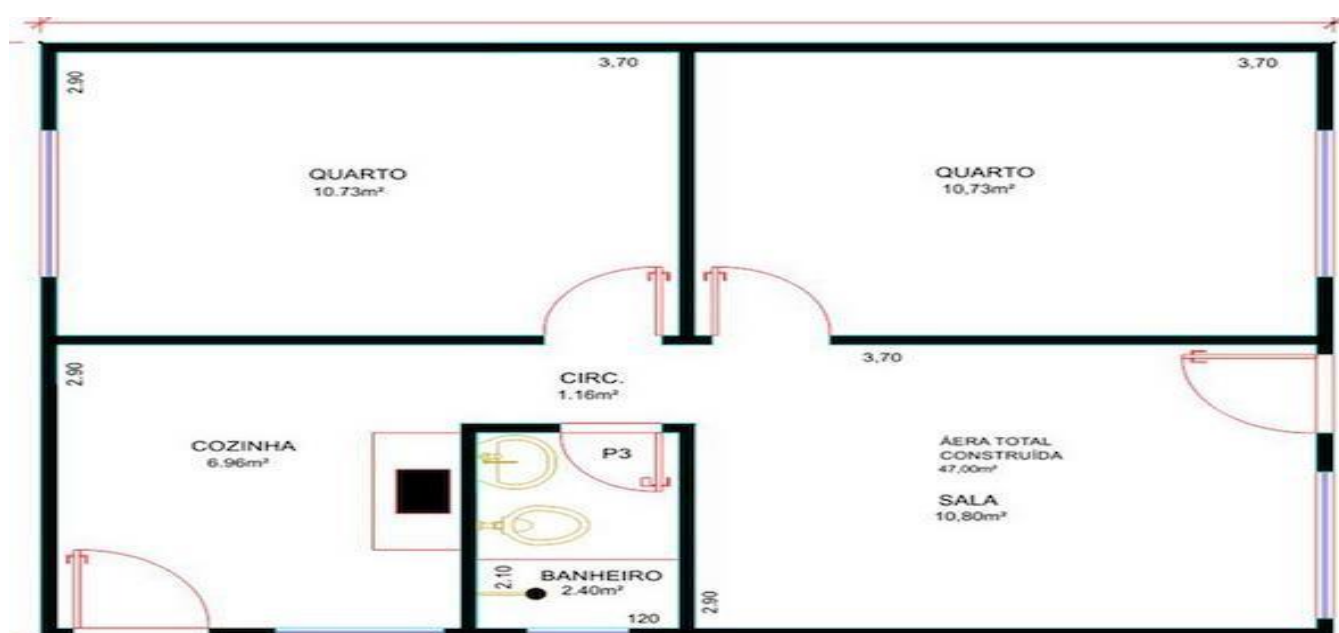


Imagem 10: Planta padrão urbana de casa popular da caixa.
Fonte: caixa econômica federal.

Quadro 2: Condições de aquisição da casa Popular -PMCMV/ Programa- PAR

OPERACIONALIZAÇÃO	CADASTRAMENTO	CONDIÇÃO	CARACTERÍSTICAS
O Beneficiário dirige-se à prefeitura, órgão do Estado ou representante de movimento social para fazer o cadastro.	Comprovação de renda ou declaração formal para enquadramento no programa.	Não ter sido beneficiado anteriormente em programas de habitação social do governo.	Prestação mínima ou valor equivalente, corrigida pela CEF.
É feito um levantamento socioeconômico através de um questionário do interessado na plataforma da agência de habitação municipal.	Verificação do Cadastro Único que identifica famílias de baixa renda; Bolsa família BPC-PNE-entre outros.	Não possuir casa própria ou financiamento de imóvel em seu nome.	Sem entrada e sem pagamento de prestações durante a obra.
Após a seleção o candidato, é convocado para apresentação da documentação na CEF, prefeitura ou outros órgãos credenciados.	É obrigatório o número do NIS. número de inscrição social.	Estar enquadrado na faixa de renda de até três salários mínimos	Sem cobrança de seguro devido a danos ao imóvel.
A assinatura do contrato ocorre na entrega do imóvel/ ou no ato de contrato junto a CEF.	A seleção dos candidatos é feita pela AGEHAB ou órgãos representantes.	Análise de crédito e restrição em órgãos de proteção SPC/SERASA.	Não comprometer até 30% da renda durante o pagamento das prestações.

Fonte: SEMASTH (Sec. assistência social, trabalho e habitação- Prefeitura municipal de Jardim MS). 2019.

3.2. Diagnostico dos dados socioeconômicos.

Para afirmarmos/comprovarmos nossas argumentações, quanto à produção do espaço, onde moram os que detêm uma menor condição de renda, ou carência dos serviços, nestas porções da cidade, e a relação que os habitantes têm com o espaço urbano de Jardim-MS. Foi aplicado um questionário socioeconômico; verificando e pontuando algumas questões relativas ao conjunto habitacional.

A partir do bairro João Martins Barbosa, aplicamos um questionário socioeconômico aos moradores da localidade nos dias 22, 23, e 24 de outubro de 2019. No Bairro foram identificadas 06 propriedades vazias ou ausentes de moradores, segundo relatos dos vizinhos. Assim, das 88 habitações do loteamento, tivemos êxito de pesquisa em 30 casas, pois nas demais residências não encontraram moradores, e alguns não quiseram ser entrevistados, por motivos não justificado. Portanto, nossa pesquisa abrangeu um público de 30 pessoas/residências (representantes de família) que moram no Bairro João Martins Barbosa.

O questionário aplicado se deu a partir da estruturação de 17 questões visando identificar o perfil dos moradores e assim compreender os aspectos socioeconômicos que caracterizam essa porção do espaço urbano de Jardim. Alguns questionamentos serão apresentados, a seguir, na forma de gráfico (onde o total, ou seja, 100% equivalem as 30 entrevistas realizadas), outros no corpo do texto, pois se encaixam de maneira mais adequada.

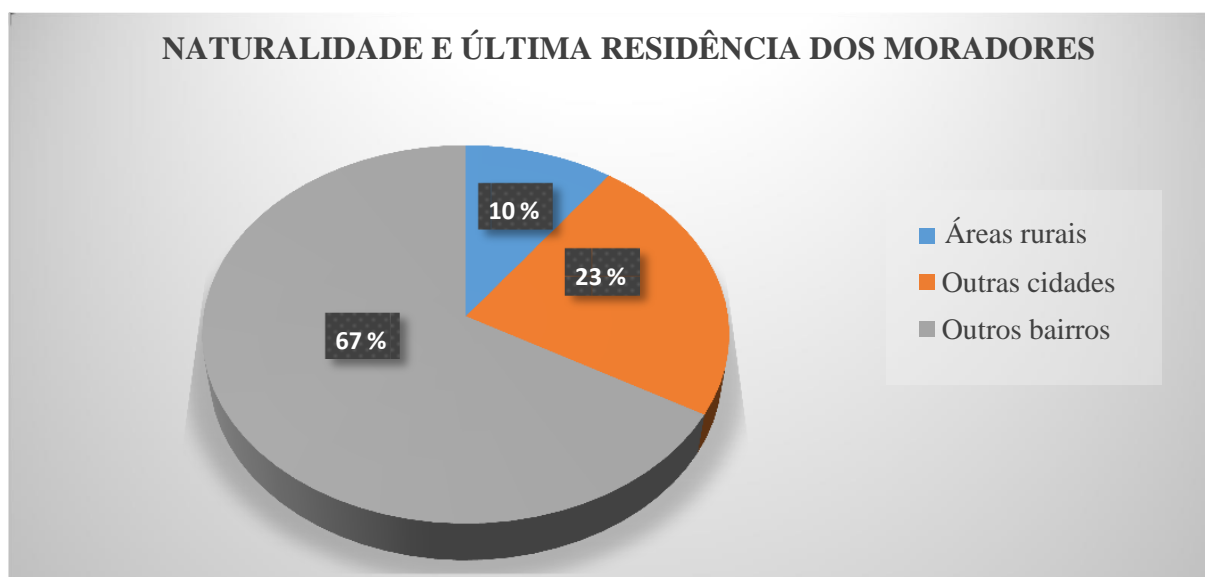


Gráfico1: Gráfico demonstra a última residência dos moradores do Bairro J.M. Barbosa

Fonte: DUARTE, K, P. Pesquisa de campo, 2019.

Org.: DUARTE, Kelvis, 2019

Quanto à última residência dos moradores, dos 30 entrevistados 20 responderam ter nascido em Jardim, ou seja, mais da metade dos entrevistados responderam ser naturais da região correspondendo 67% dos entrevistados. Já os 23% são naturais de outras cidades, Campo grande, Guia Lopes da Laguna, Bela Vista, Porto Murtinho, Miranda etc. visto que esses moradores, apesar de serem naturais de outras cidades já residem nessa cidade há vários anos. Isso indica um grau de pertencimento e identidade regional maior.

Já os 10% são advindos das zonas rurais, afirma vir do campo, sentindo eles o reflexo da vida urbana e tendo que se adaptar a rotina da cidade. Visto que alguns deles ainda exercem trabalho no campo, mas residem na cidade. Tendo em vista que os mesmos não estão acostumados, mas estão se habituando. Percebe-se então um espaço de indivíduos ascendentes de localidades variadas, onde dividem os espaços em comum, do bairro João Martins Barbosa.

Alguns moradores já está há um pouco mais tempo, entre três e cinco anos, moradores esses residentes, que foram contemplados nas primeiras unidades habitacionais entregues. E os demais, pouco tempo (menos de um ano), 11 meses aproximadamente. Compreende que os antigos moradores que desde o projeto do loteamento que daria forma ao bairro, já evidenciaram a transformação deste espaço, que ainda seria ampliado com mais casas.

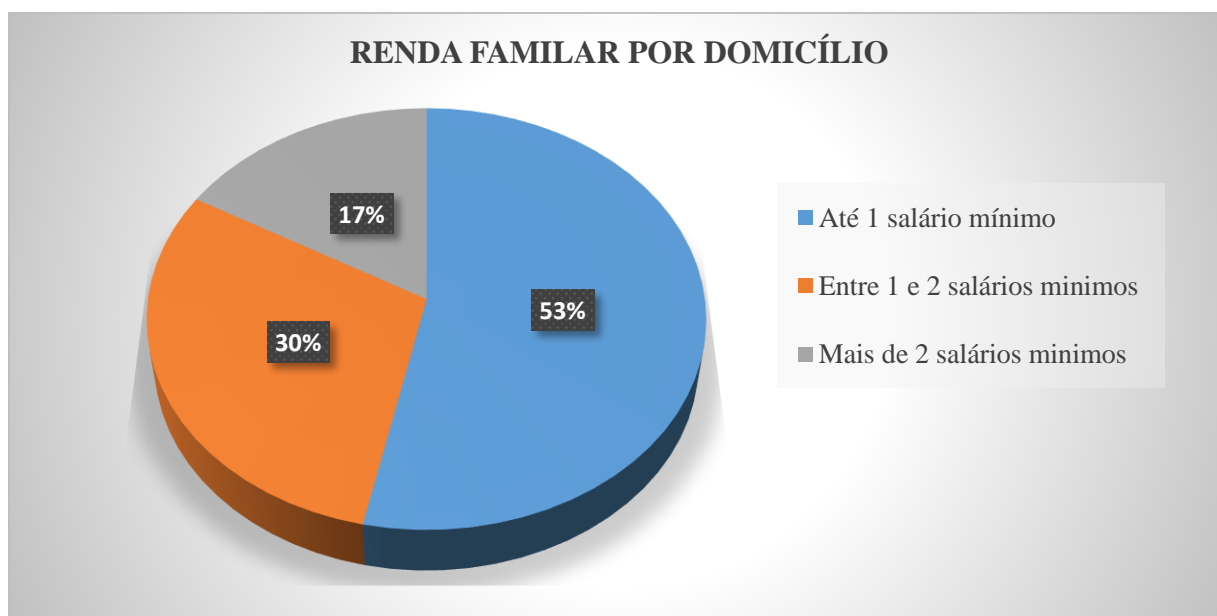


Gráfico2: O Gráfico demonstra a renda familiar por domicílio. Obs. Valor base R\$ 998,00.

Fonte: DUARTE, K, P. Pesquisa de campo, 2019.

Org.: DUARTE, Kelvis; 2019

Compreende-se que mais da metade dos entrevistados 53% recebem até um salário mínimo, ou seja, dos 30 entrevistados, 16 pessoas afirmaram esse valor. Visto que muito moradores trabalham

na condição de informalidade, chamado “bicos”, e outros são pensionistas ou aposentados declarantes de renda que estão dentro dessa estimativa. Dados esses levantados através do questionário aplicado com os moradores do bairro. Já os 30% ganha entre 1 e 2 salários mínimos, as justificativas desses moradores foram à falta de emprego na cidade, ou seja, a fonte de renda desses moradores são serviços de diárias, e muitos deles são beneficiários de programas sociais, como bolsa família e vale renda, que varia entre 60 a 200 duzentos reais, que muitas vezes não atinge nem um salário mínimo. As famílias que compõe mais de 2 salários mínimos, tem duas ou três pessoas na residência trabalhando, ou seja, a soma desses valores ultrapassa dois salários mínimos, sendo que um dos entrevistados é proprietário de um comércio no local. Justifica assim a soma desses valores correspondendo sua renda superior aos demais.

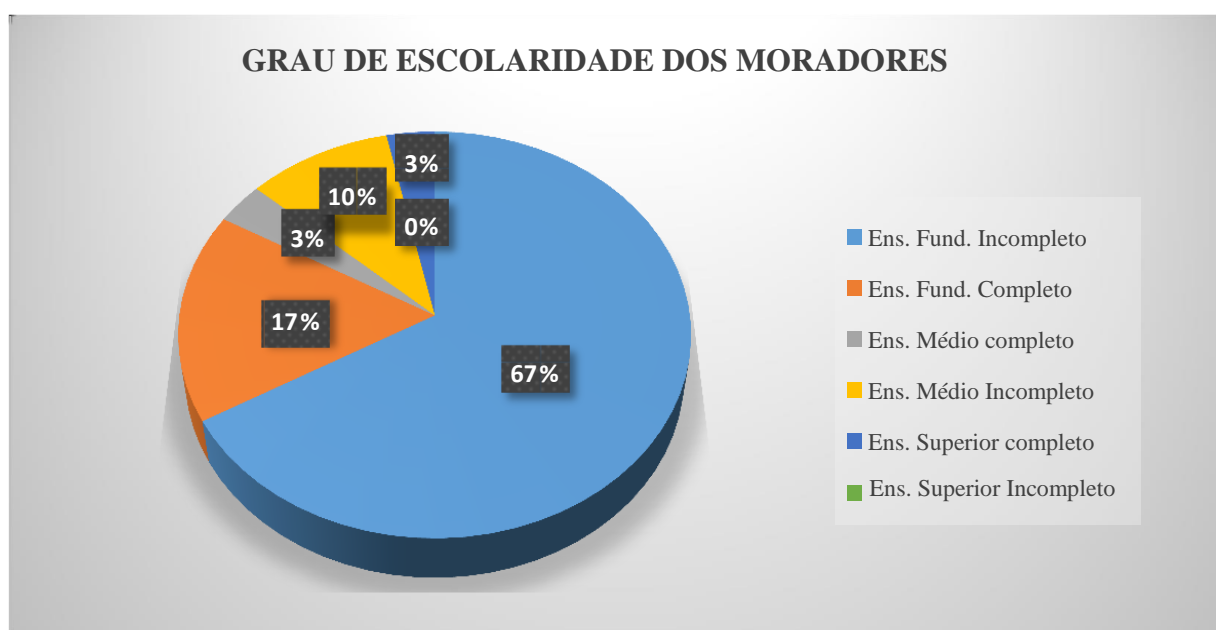


Gráfico 3: O gráfico demonstra o nível de escolaridade

Fonte: DUARTE, K, P. Pesquisa de campo, 2019.

Org.: DUARTE, Kelvis, 2019.

A pesquisa também verificou o nível de escolaridade dos entrevistados por domicílio. Importante ressaltar que esses entrevistados foram apenas os proprietários das residências. Assim como os demais gráficos apresentados e expostos nessa pesquisa. O gráfico aponta que mais da metade dos entrevistados não concluíram o ensino fundamental que corresponde a 67% desses moradores, ou seja, de cada 30 entrevistados 20 responderam não terem concluído nem as séries iniciais 1° ao 5°, com mesmo percentual os demais não concluíram nem os anos finais do 6° ao 9° ano.

Já os 17% e 10% não concluíram nem o Ens. Médio. Disseram que poderiam ir até mais, porém por motivos de questões pessoais não continuaram. E os 3% está cursando o nível superior. Também

não há indicativos de cursos básicos ou profissionalizantes na entrevista. A justificativa desses moradores para esses indicativos foram que no seu tempo, suas famílias não tinham condições suficientes para suprir as necessidades básicas da sua família, e para ajudar no sustento da casa, muito cedo os filhos/as começavam a trabalhar, muitas vezes no campo ou serviços de diaristas, ou serviços gerais; daí então paravam os estudos, muitas vezes sem previsão de volta. E conseqüentemente nesse meio tempo formaram famílias.

Investigou-se também o estado civil dos entrevistados. Correspondendo 67% dos entrevistados, disseram ser casados ou relacionamento de união estável (ou amigado), já outros 17% declararam serem solteiros, 10% separados e 6% viúvos (a). Quanto ao responsável pelo sustento da família, das pessoas entrevistadas disseram que o casal, mais especificamente o (esposo) é o responsável pelo sustento da família, até porque as mulheres que na maioria das vezes são mães. (Donas do lar) e tem que abdicar seu tempo, para cuidar dos seus filhos e os fazeres domésticos assim justifica. Já os solteiros, viúvos e divorciados disseram se auto sustentar.

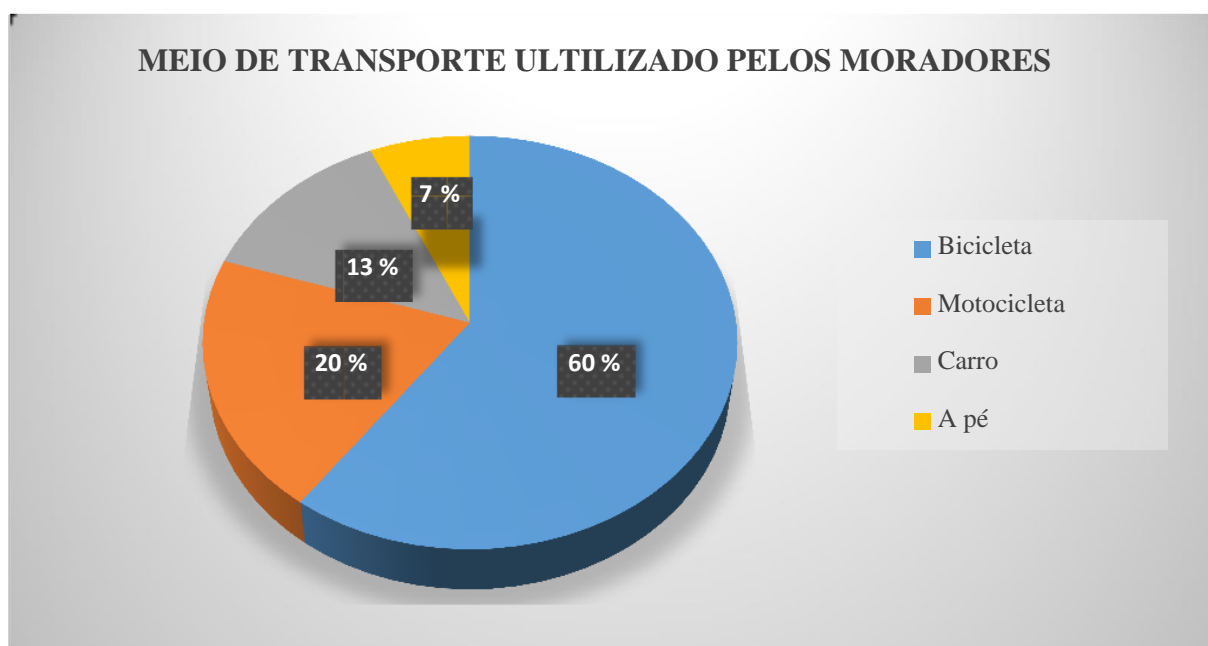


Gráfico 4: O Gráfico demonstra o meio de transporte utilizado Fonte: DUARTE, K, P. Pesquisa de campo, 2019. Org.: DUARTE, Kelvis;2019.

Dos moradores entrevistados que considera 60% corresponde na maior parte o uso da bicicleta como meio de transporte, e outros 7% a pé, sendo que os mesmos relatam não ter condição financeira de comprar ou financiar uma moto ou carro. Porém quando precisam se deslocar para o centro da cidade, usam dos serviços de taxi ou moto taxi relatam. Outros 20% possuem motos e 13% possuem carros, os relatos dos entrevistados apontados identificam irregularidades, como documentação

atrasada, IPVA, seguro, etc. Mesmo assim, utilizam esses meios de transporte para fins pessoais e de trabalho, assim relatam.

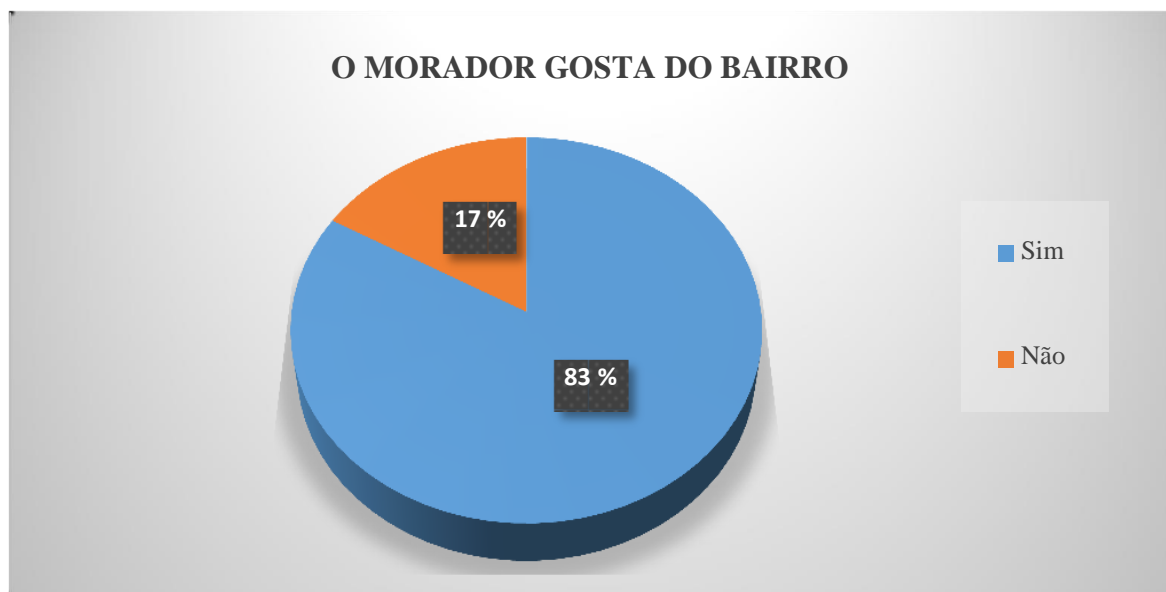


Gráfico 5: O Gráfico demonstrando o grau de satisfação de morar no Bairro
Fonte: DUARTE, K, P. Pesquisa de campo, 2019.
Org.: DUARTE, Kelvis, 2019.

Como pode ser identificado no gráfico mais da metade dos moradores entrevistados que corresponde a 83% gostam de morar no bairro, umas das justificativas relatadas pelos moradores foram conseguir ser contemplado nas casas novas, e saírem do aluguel, pois agora estão pagando pela sua própria casa. Já os 17% moradores esses entrevistados, embora gostem do bairro, justificaram que se pudesse mudar de bairro mudariam por conta dos constantes furtos no local, brigas, consumo de drogas e som alto. Fatores esses determinantes para que esse percentual não gostarem do bairro. Já no que diz respeito, ao modelo das casas, os moradores entrevistados, dizem estar satisfeito, que segundo os relatos atenderam as suas expectativas.

3.3. Considerações finais

O processo de produção da cidade e a sua apropriação do espaço para fins de uso, no capitalismo será legitimado pela propriedade privada, o direito à terra está vinculado ao preço e seu uso será determinado pelas necessidades da reprodução do capital. Carlos (2011, p.80) afirma que “O uso do solo urbano se dá, pois, mediante disputa determinada quer pela necessidade do uso- e mesmo expansão de certos tipos de uso -, como pela utilização da terra como reserva de valor [...]”, o uso do solo urbano será disputado por várias partes da sociedade de forma diferenciada entre aqueles que detêm maior poder aquisitivo e os de menor poder aquisitivo.

Quem produz a segregação é o Estado; através do mercado imobiliário; envolvendo interesses políticos ou particulares, onde o mesmo condiciona e atuam em áreas designadas; muitas vezes em áreas distantes dos centros ou fluxos; atua fortemente na segregação espacial da cidade. A segregação também é fruto a classe dominante que atua por meio da “[...] auto segregação na medida em que ela pode efetivamente seleciona para si as melhores áreas, excluindo-as do restante da população: irá habitar onde desejar [...]”. (CORRÊA, 2004, p.64). A segregação é expressa pela classe dominante se faz através de bairros admiráveis, condomínios particulares bem servidos de infraestrutura com muros, sistema de segurança, guarda para fazer a proteção do local, área de lazer e serviços exclusivos.

Cada grupo social independente da condição financeira paga pela residência que ocupa, mas quando se refere ao tipo de construção e a localização dessas residências ambas terão características diferenciadas. A produção da habitação trata-se de uma mercadoria devido ao valor de uso e valor de troca, o que faz com a habitação se torne uma mercadoria é porque ela está sujeita aos mecanismos de mercado, conseqüentemente impedindo uma parcela ponderável da maior parte da população a terem acesso.

Este trabalho verifica e analisa, de como se deu o processo de produção moradias e habitação, no Bairro João Martins Barbosa na cidade de Jardim/MS, buscando verificar como esse processo ocorreu especificamente nesse local. Para essa análise foi buscado informações essenciais, junto às secretarias de habitação da prefeitura, e a agência de finanças e planejamento municipal, também para que pudéssemos ter uma melhor compreensão dos fatos e relatos, foi elaborado um questionário socioeconômico para identificar tanto perfil econômico de seus moradores, como também analisar a questão social, compreender como se deu a estrutura urbana do local e os motivos que levaram esses moradores se apropriarem desse espaço.

Com base no questionário aplicado verificamos vários fatores que determinaram a produção do espaço existente naquele local, visto que são habitações de interesse social financiado pela CEF, em parceria com o governo federal estadual e municipal, aonde o poder público traça projetos de políticas públicas de enfrentamento ao déficit habitacional, que tanto assolam a sociedade ainda mais os menos favorecidos, que visa através de programas de habitação promover à condição de uma parcela (de menor renda) a possibilidade do trabalhador com renda mínima, poderem estar concorrendo e sendo beneficiados com essas casas populares.

Após o diagnóstico socioeconômico, foi possível perceber o grau de carência da população não só pela sua condição financeira, mas também pela vulnerabilidade social existente nessa localidade. Pessoas que dependem do poder público, de políticas sociais, essas voltadas para o enfrentamento de problemas existente na sociedade, não só apenas a questão de habitação e moradia, mais também em outras áreas; como segurança, saúde, educação de qualidade; entre outros. O Bairro João Martins Barbosa, apesar dos problemas apresentados, conta com condições básicas de moradia; este exposto no ato do contrato e financiamento com o morador. Percebe-se então o grau de satisfação dos moradores entrevistados, em questão das casas entregues que são de qualidade e que atenderam as suas expectativas.

É de fato uma relação de produção complexa, a produção de moradias; porquanto envolve todos os agentes tanto latifundiários, Promotores imobiliários, a ação e poder do Estado, como gestor financeiro e jurídico, suas políticas públicas de habitação e expansão urbana, a prefeitura intermediadora de projetos e planos de desenvolvimento, com base em suas diretrizes, e enfim os grupos sociais, responsável pela produção e reprodução do espaço urbano ou rural. Esses agentes que configuram, modificam e alteram o espaço, agregando valores culturais, religiosos, políticos etc. E com seu estilo de vida, suas relações de trabalho e vida social, determina, condicionam e organizam os espaços por eles produzidos.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

BUONFIGLIO Ieda Veloso, **Habitação de interesse social**. Rio Grande 2018. Pág. 1-16. Doutora em Geografia. Professora na universidade federal do rio grande (FURG)

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Habitação de interesse social**.

http://www1.caixa.gov.br/gov/gov_social/municipal/programas_de_repasso_do_OGU/habitacao_interesse_social.asp. Acesso em 25/10/2019 às 18h00min horas.

CARLOS, Ana Fani Alessandri. **A cidade**. 9. Ed. São Paulo: Contexto, 2011.

CARLOS. Ana Fani Alessandri **O espaço urbano: novos escritos sobre a cidade**. São Paulo; 2004.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O Espaço Urbano**. São Paulo: Ática, 2004

CORRÊA, Roberto Lobato. **Sobre agentes sociais, escala e produção do espaço**: um texto para discussão. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. (Org.). **A produção do espaço urbano: Agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2011

JARDIM. **Plano Diretor Participativo**: Relatório da leitura da realidade do município, 2011 Disponível em http://jardim.ms.gov.br/uploads/legislacao/lei-complementar104_13_uso-e-ocupacao-do-solo-urbano_plano-diretor1.pdf. Acesso em: 03/10/19 às 15h00minhrs

JARDIM. **Plano Diretor Participativo**: Relatório dos eixos estratégicos, temas prioritários, propostas de zoneamento e instrumentos de estatuto, disponível em http://jardim.ms.gov.br/uploads/legislacao/lei-complementar-n-108_planodiretor_inclusaoart.-91.pdf. Acesso em: 03/10/2019. Às 14: 50 horas.

LEFEBVRE, Henri. **A produção do espaço**. Trad. Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins Do original: La production de l'espace. 4e éd. Paris: Éditions Anthropos, 2000). Primeira versão: início - fev.2006.

LUSTOZA, Regina Esteves; **sociedade - natureza buscando uma interpretação**. O artigo faz parte da Tese de Doutorado defendida no Programa de Pós-graduação em Geografia da UFF em agosto/2006, intitulada Produção do Espaço Urbano e Questão Ambiental:

MARICATO, Ermínia. **Habitação e cidade**. Série Espaço & Debate. 3ªed., São Paulo: Atual Editora, 1997.

MELCHIORS, Lúcia. **Como anda a habitação social no Brasil. Reflexões sobre as políticas habitacionais da década de 1960 à atualidade**. Goiânia 2016. Pág. 199-2018.

MOTTA, Luana Dias **A questão da habitação no Brasil**. Políticas públicas, conflitos urbanos e direito a cidade Cientista Social, mestranda em Sociologia na UFMG e integrante do Grupo de Estudos em Temáticas Ambientais (GESTA/UFMG); 2011.

PAIVA Leticia Maria, **Habitação de interesse social, a produção urbana** - Acadêmica do Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de São João Del-Rei.

SANTOS Milton. **A urbanização brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993

ANEXOS

UNIVERSIDADE ESTADUAL DE MATO GROSSO DO SUL
CURSO DE LICENCIATURA EM GEOGRAFIA
UNIDADE DE JARDIM – MS

Questionário de perfil socioeconômico

Nome do Entrevistado: _____ Data: ___ / ___ / ___

Sexo: _____ Idade _____ Telefone de contato: _____

Naturalidade: _____

Endereço: _____ N° _____

1. ESTADO-CIVIL:

() CASADO(A) () SOLTEIRO(A) () AMASIADO(A) () SEPARADO(A) () VIÚVO(A)

2. ESCOLARIDADE:

() ENSINO FUNDAMENTAL INCOMPLETO () ENSINO FUNDAMENTAL COMPLETO
 () ENSINO MÉDIO INCOMPLETO () ENSINO MÉDIO COMPLETO
 () ENSINO SUPERIOR INCOMPLETO () ENSINO SUPERIOR COMPLETO

3. CONDIÇÃO DE MORADIA:

() PRÓPRIA () ALUGADA () CEDIDA () FINANCIADA () OUTROS

4. RENDA FAMILIAR:

() ATÉ 1 SALÁRIO MÍNIMO () DE 1 A 2 SALÁRIOS MÍNIMOS
 () MAIS DE 2 SALÁRIOS MÍNIMOS

OUTROS: QUAIS? _____

5. INFRAESTRUTURA DO BAIRRO:

() PAVIMENTAÇÃO ASFALTICA () CRECHE/ CIEI/ ESCOLA () ÁREA DE LAZER
 () POSTO DE SAÚDE

OUTROS: QUAIS? _____

6. MEIO DE TRANSPORTE UTILIZADO:

() BICICLETA () MOTO () ÔNIBUS () CARRO () A PÉ

OUTROS. QUAIS? _____

7. ORIGEM DOS MORADORES

() ÁREAS RURAIS () OUTRAS CIDADES () OUTROS BAIRROS

OUTROS QUAIS? _____

8. SITUAÇÃO EM RELAÇÃO AO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO (IPTU)

PAGAM NORMALMENTE ESTÁ ISENTO DA TAXA ESTÁ ATRASADO
 NUNCA PAGARAM

OUTROS. QUAIS? _____

9. POSSUI ALGUM AUXÍLIO DE PROGRAMA SOCIAL? SIM NÃO

BOLSA FAMILIA VALE RENDA BPC

OUTROS. QUAIS? _____

10. QUEM É O PRINCIPAL RESPONSÁVEL PELO SUSTENTO DA FAMÍLIA:

PAI MÃE IRMÃOS FILHOS

OUTROS. QUAIS? _____

11. QUANTOS MEMBROS DA FAMÍLIA RESIDEM NA CASA ATUALMENTE?

TOTAL DE PESSOAS _____

12. TEM FILHOS EM IDADE ESCOLAR? SIM NÃO

TOTAL DE FILHOS _____

13. QUAL O TEMPO DE MORADIA DO RESIDENTE NO BAIRRO?

MENOS DE 1 ANO DE 1 A 10 ANOS DE 10 A 20 ANOS

OUTROS. QUAIS? _____

14. QUANTAS PESSOAS QUE RESIDEM NA CASA ESTÃO EMPREGADAS?

TOTAL DE PESSOAS: _____ REGISTRADOS: SIM NÃO

PROFISSÃO: _____

OUTROS. QUAIS? _____

15. O RESIDENTE GOSTA DE MORAR NO BAIRRO?

() SIM () NÃO

PORQUE? _____

16. QUAIS OS PRINCIPAIS PROBLEMAS EXISTENTES NO BAIRRO, QUE PRECISAM SER MELHORADOS?

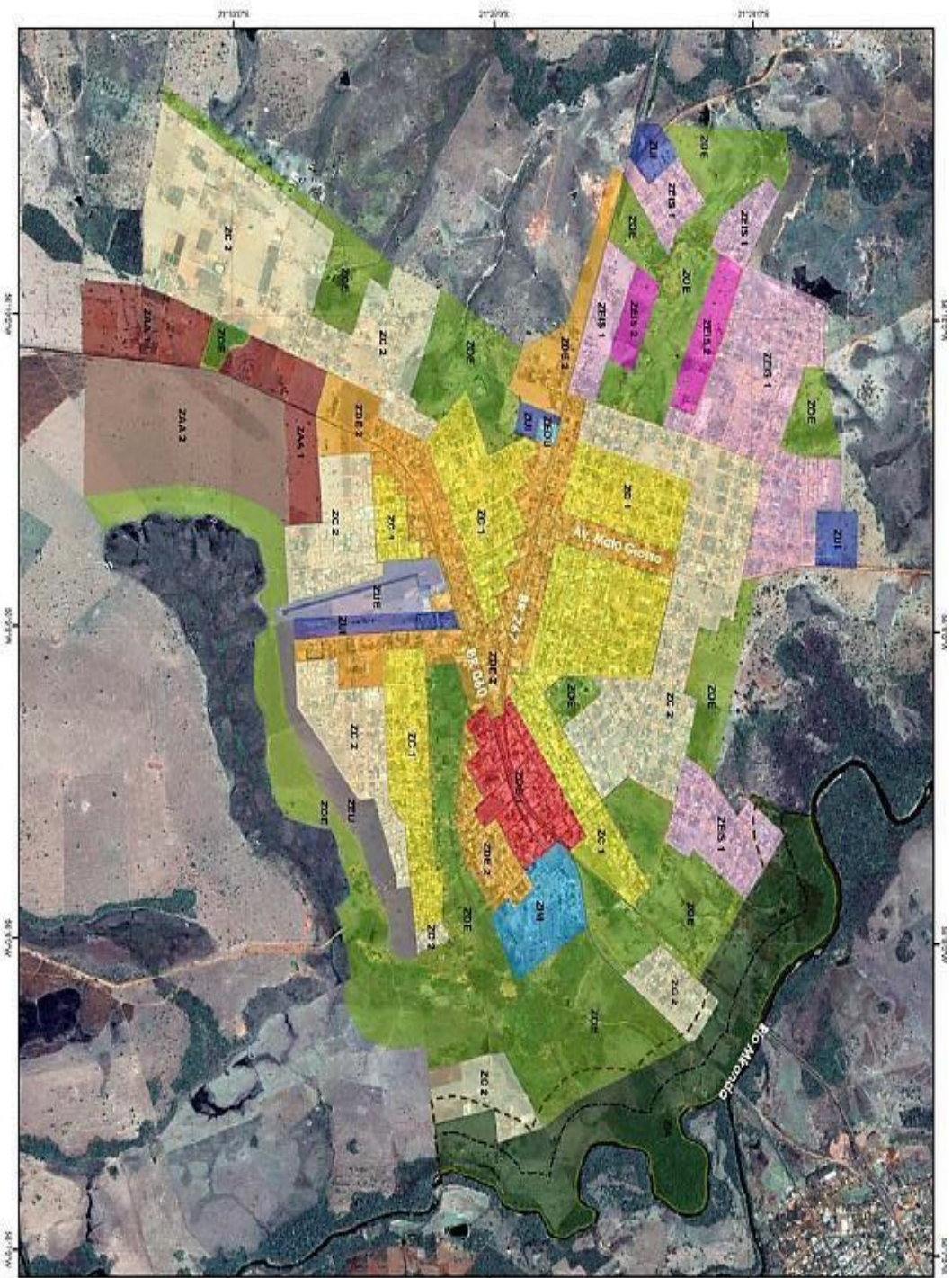
17. O MODELO DA CASA ENTREGUE, ATENDEU AS SUAS EXPECTATIVAS?

() SIM () NÃO

PORQUE?

ASSINATURA DO ENTREVISTADO

JARDIM – MS, ____/____/____

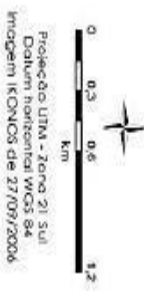


Localização da sede municipal

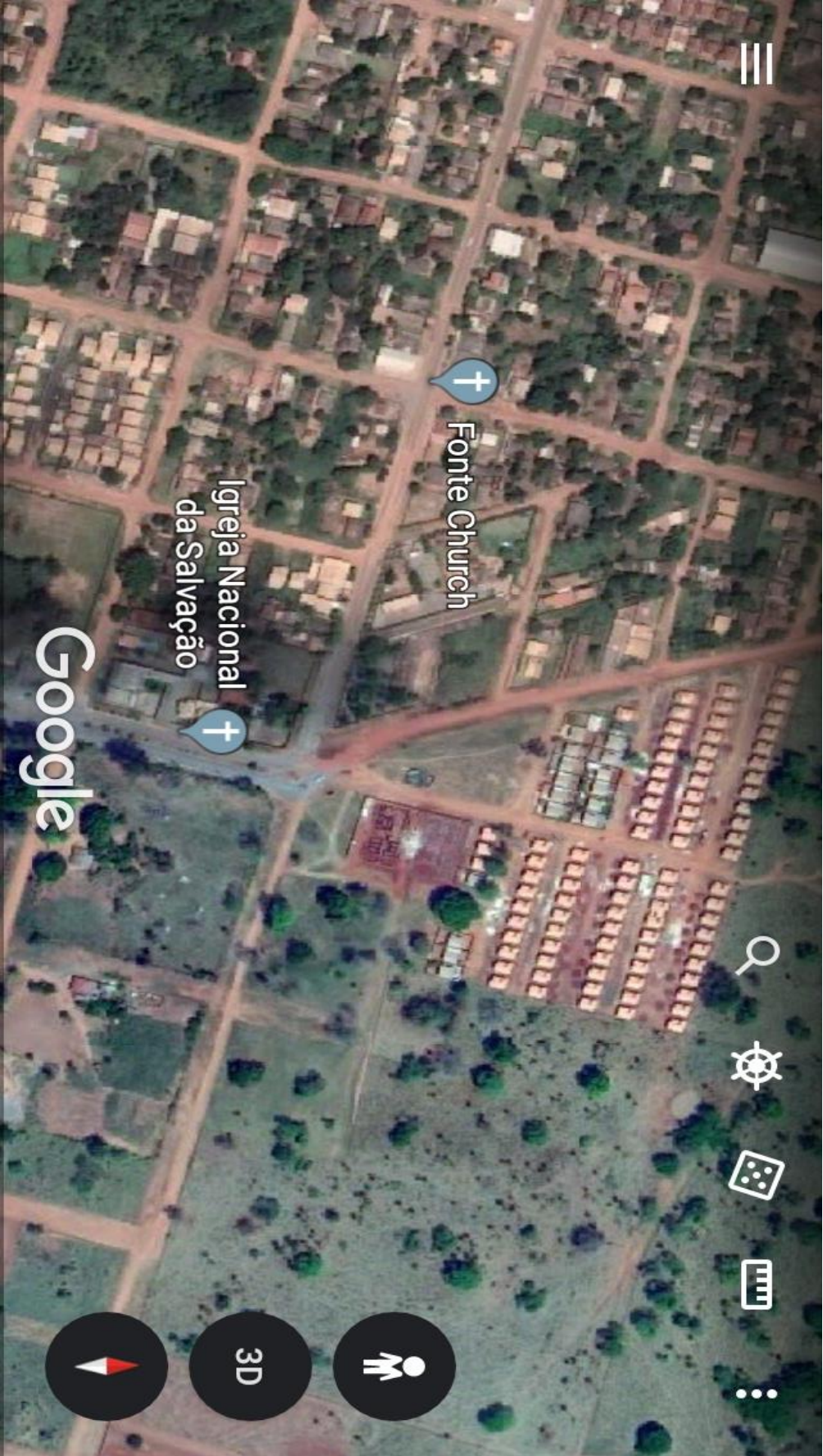


Legenda

- Margem do Rio
- Distância da margem - 200m
- Distância da margem - 400m
- ZIA - Zona de Interesse Ambiental
- ZOE - Zona de Ocupação Especial e Interesse Ambiental
- ZUE - Zona de Uso Especial
- ZIM - Zona de Interesse Militar
- ZEDU - Zona Educacional Universitária
- ZUI - Zona de Uso Institucional
- ZAA 1 - Zona de Abastecimento e Serviços de Apoio 1
- ZAA 2 - Zona de Abastecimento e Serviços de Apoio 2
- ZEIS 1 - Zonas Especiais de Interesse Social 1
- ZEIS 2 - Zonas Especiais de Interesse Social 2
- ZC 1 - Zona de Consolidação 1
- ZC 2 - Zona de Consolidação 2
- ZDE 2 - Zona de Dinamização Econômica 2
- ZFEU - Zona de Expansão Urbana



Projeção UTM - Zona 21 Sul
 Datum horizontal WGS 84
 Imagem IKONOS de 27/09/2006





**ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICIPIO DE JARDIM**

LEI N.º 1869/2016

JARDIM/MS, 21 DE DEZEMBRO DE 2016.

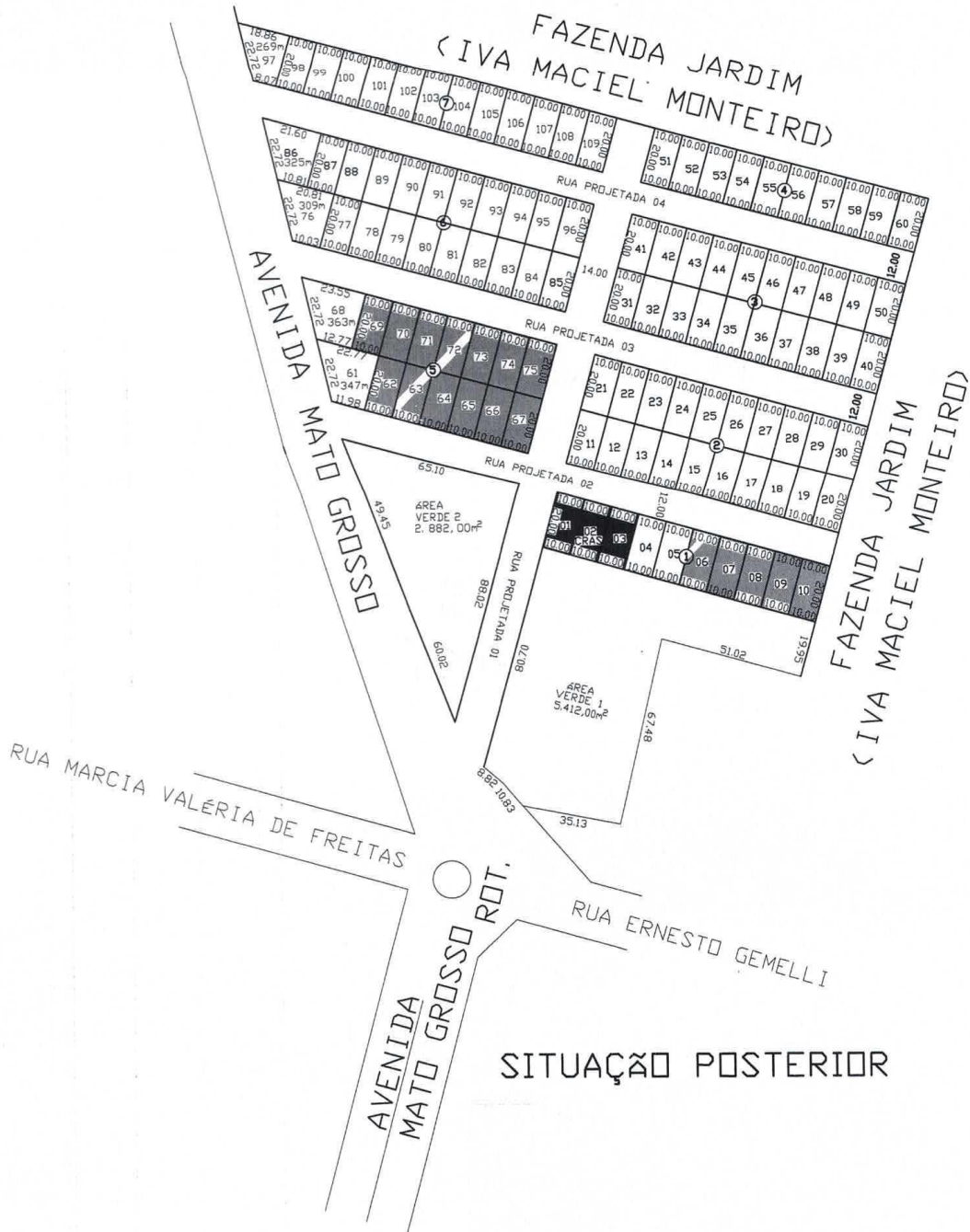
**DENOMINA LOTEAMENTO,
E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

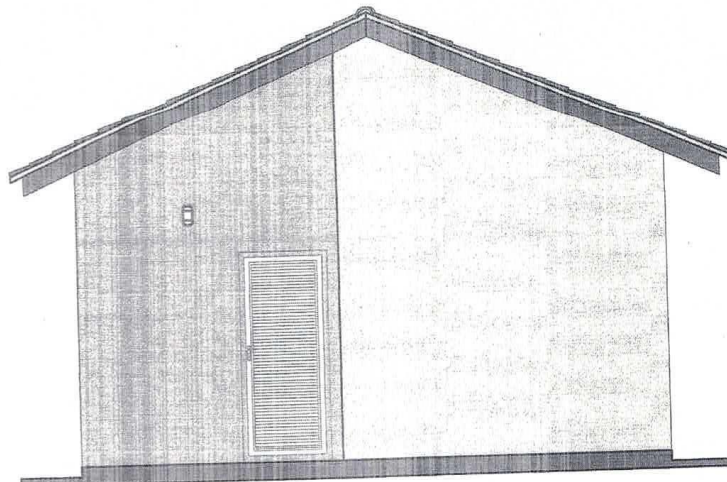
DR. ERNEY CUNHA BAZZANO BARBOSA, Prefeito Municipal de Jardim, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso das atribuições que lhes são conferidas por Lei, em especial pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão ordinária realizada no dia 20 de dezembro de 2016, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica denominada com o nome de João Martins Barbosa, o loteamento onde estão sendo construídas as 88 casas populares, no final da Av. Mato Grosso, na Vila Angélica.

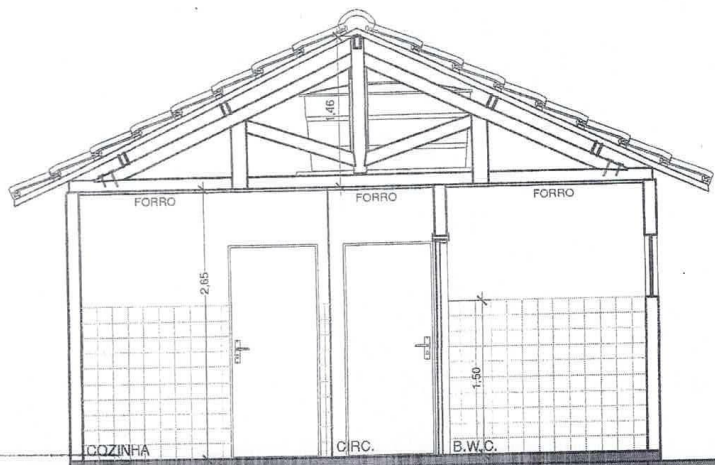
Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


Dr Erney Cunha Bazzano Barbosa
Prefeito do Município de Jardim /MS





FACHADA PRINCIPAL

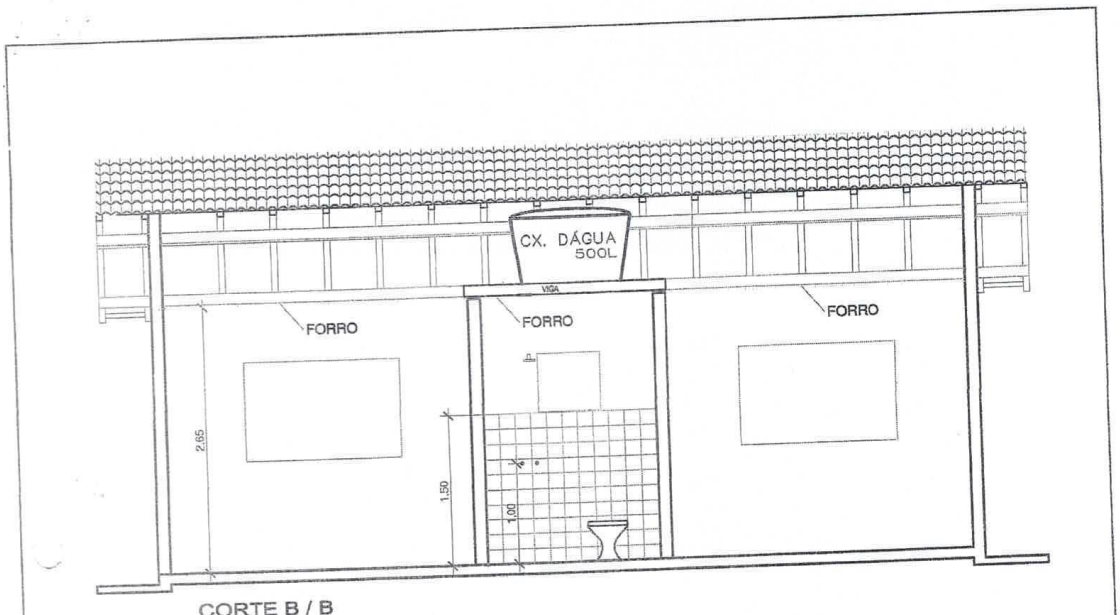


A aprovação do **CORTE A / A** pela Prefeitura não implica no Reconhecimento do direito de Propriedade do Terreno.

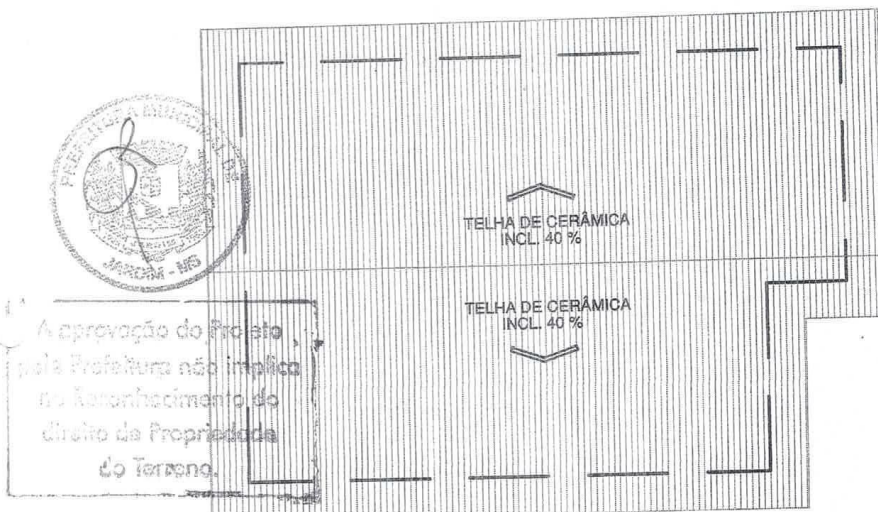


AREA ÚTIL - 39,01 m2

PROJETO HABITACIONAL - PMCMV 2		AREA 43,54 m2	ESCALA S/ESC.	PRANCHA 03
DENOMINAÇÃO FACHADA - CORTE	TITULO ARQUITETURA	AUTOR DO PROJETO: REGINA MARIA DE ABREU CACERES Crea: 3312-D/MS		



CORTE B / B

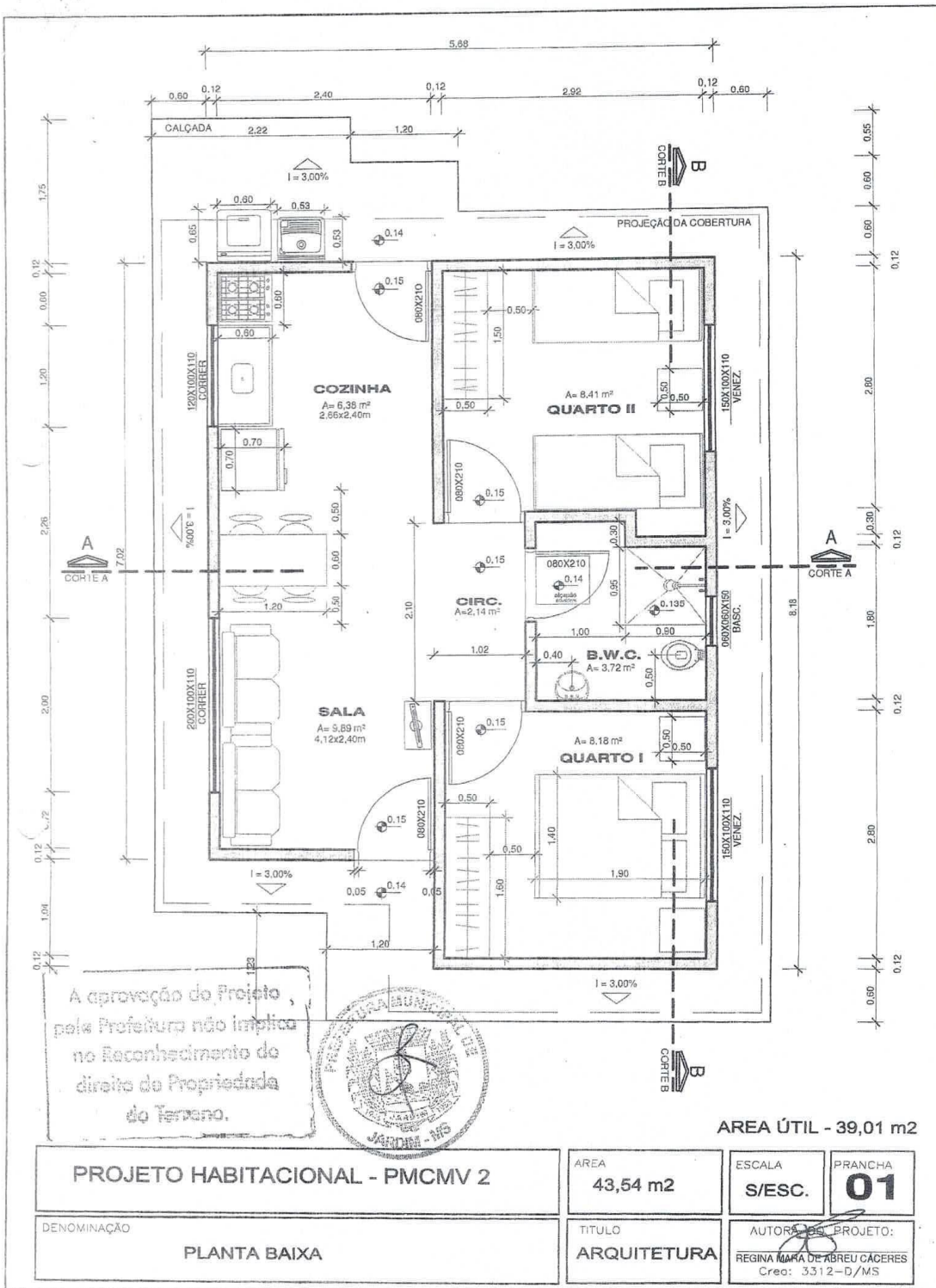


COBERTURA

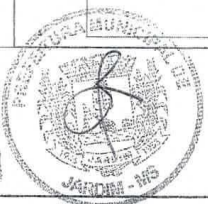
Obs.: as telhas das duas primeiras fiadas do beiral serão fixadas individualmente na estrutura do telhado

AREA ÚTIL - 39,01 m2

PROJETO HABITACIONAL - PMCMV 2 DENOMINAÇÃO COBERTURA - CORTE	AREA 43,54 m2	ESCALA S/ESC.	PRANCHA 04
	TÍTULO ARQUITETURA	AUTORA DO PROJETO: REGINA MARIA DE ABREU CACERES Creg: 3312-D/MS	



A aprovação do Projeto pela Prefeitura não implica no Reconhecimento do direito da Propriedade do Terreno.



AREA ÚTIL - 39,01 m2

<p>PROJETO HABITACIONAL - PMCMV 2</p>		<p>AREA 43,54 m2</p>	<p>ESCALA S/ESC.</p>	<p>PRANCHA 01</p>
<p>DENOMINAÇÃO PLANTA BAIXA</p>		<p>TITULO ARQUITETURA</p>	<p>AUTORIA DO PROJETO: REGINA MARIA DE ABREU CACERES Crea: 3312-D/MS</p>	

CONFERE

COM ORIGINAL

17.334

MATRÍCULA

001

FICHA

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEL
COMARCA DE JARDIM-MS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 17.334 (DEZESSETE MIL TREZENTOS E TRINTA E QUATRO).

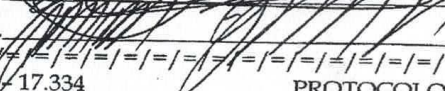
PROTOCOLO NÚMERO 50.765, EM DATA DE 06/07/2010, DO IMÓVEL SEGUINTE:

Lote de terreno urbano determinado pelo número "23" (VINTE E TRÊS), da Quadra nº "0" (DOIS), medindo o dito lote 10,00x20,00 (DEZ METROS DE FRENTE POR VINTE DITOS DE FRENTE AOS FUNDOS), ou seja, 200,00m² (DUZENTOS METROS QUADRADOS), situado no Loteamento "PARTE DA FAZENDA JARDIM", nesta cidade de Jardim - MS, com seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: FRENTE: 10,00m com Rua Projetada 03. Lado pa- distando 20,00m da esquina entre as Ruas: Projetada 03 e 01. L. Direito: 20,00m com Lote 2 Fundos: 10,00m com Lote 13. L. esquerdo: 25,00m com Lote 22.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM, inscrita no CNPJ sob o número 03.162.047/0001-40, com sede à Rua Coronel Juvêncio, 547, centro, nesta cidade de Jardim-MS. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula R.1-17.311, Livro 02 de Registro Geral, Fich 001, em data de 13/07/2010 do SRI desta Comarca de Jardim - MS.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Requerimento da proprietária, devidamente assinado pelo Gerente de Administração e Planejamento, Margarida Maria do Carmo Almeida. Emolumento Isentos, nos Termos do Art. 16 da Lei 3.003/2005". FEITO EM 13/07/2010.

EU,  Aux. Judiciário o digitei.

EU,  Oficial o subscrevo.

RA 17.334

PROTOCOLO Nº 52.367

EM 06/05/2.01

TRANSMITENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM - MS, inscrita no CNPJ sob o nº 03.162.047/0001-40, situada à Rua Coronel Juvêncio, nº 547, Centro, nesta cidade de Jardim-MS. ADQUIRENTE: AGENCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - AGEHAB-MS, entidade autárquica, criada pela Lei 2.575 de 19/12/2002, com personalidade jurídica de Direito Público, patrimônio próprio e com autonomia técnica administrativa e financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 05.472.304/0001-75, com sede e foro no Parque dos Poderes, BL14, na cidade de Campo Grande-MS.

TÍTULO: DOAÇÃO: Conforme Escritura Pública de Doação Inter-Vivos, lavrada pelo Tabelião do 1º Serviço Notarial e Registral desta cidade e Comarca de Jardim-MS, Edmilson Brun Escobar, no Livro nº 153, fls. 099/104vº, em data de 06/05/2011.

VALOR: R\$ 1.000,00 (Hum mil reais).

CONDICÕES: Respondem pela evicção de direito. Em relação ao que determina a Lei 7433/85 declararam as partes contratantes, sob as penas da Lei, que estão de acordo com a escritura, no termos em que foi redigida, responsabilizando-se por quaisquer dívidas ou ônus reais, fiscais e pessoais.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Guia de ITCD Isento de recolhimento no termos do Artigo 150, Inciso VI, Letra "a" da Constituição Federal. Lei nº 1480/2010 de 12 de Fevereiro de 2010, cujo teor é o seguinte: "ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM - LEI Nº 1480/2010. "AUTORIZAR O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DESENVOLVER AÇÕES PARA IMPLEMENTAR PROGRAMAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS" CARLOS AMÉRICO GRUBERT, Prefeito Municipal de Jardim em exercício - Estado de Mato Grosso do Sul, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele SANCIONA a seguinte Lei: ART. 1º - FICA O Poder Executivo Municipal, autorizado a realizar aporte financeiro, sob forma de recurso, bens ou serviços economicamente mensuráveis apontados no processo de produção de unidades habitacionais, bem com a transferência de imóveis ou direito a ele relativos, pertencentes ao patrimônio público municipal para implementações dos Programas de Habitação de Interesse Social. Parágrafo Primeiro - As áreas a serem utilizadas deverão fazer frente para a via pública existente, contar a infra-estrutura necessária, de acordo com as posturas municipais, Parágrafo

CONTINUA NO VERSO...

CONFERE COM ORIGINAL

1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEL COMARCA DE JARDIM-MS LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

==17.334==

VERSÃO ==001== FICHA

PÉRICLES BRUM ESCOBAR OFICIAL-SUBSTITUTO

Segundo - As unidades habitacionais que serão construídas no âmbito deste Programa ficarão isentas do pagamento do alvará de construção, do habite-se e do ISSQN incidente sobre as mesmas; ART. 2º Os projetos de habitação popular serão desenvolvidos mediante planejamento global, podendo envolver órgão, secretarias e autarquias. Parágrafo Único - Poderão ser integradas ao projeto outras entidades, mediante ajuste, desde que tragam ganhos para a produção, condução e gestão deste processo, o qual tem por finalidade a produção imediata de unidade habitacionais, regularizando-se sempre que possível áreas invadidas e ocupações irregulares, propiciando o atendimento as famílias de baixa renda do município; ART. 3º Só poderão ingressar no programa famílias residentes no município, após constatação da área social de que estas se enquadram nos critérios do programa; ART. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. (a) Carlos Américo Grubert - Prefeito Municipal em exercício. Demais documentos exigidos pelo § 2º da Lei nº 7433/85 e a escritura pública. Emolumentos: Isentos, nos Termos do Art. 16 da Lei 3.003/2005. FEITO EM 11/05/2016.

EU, Guilherme da Escobar, Aux. Judiciário o digitei.
EU, [Assinatura], Oficial o subscrevo.
/=/

R.2- 17.334 PROTOCOLO Nº 58.077 EM DATA DE 17/12/2013
TRANSMITENTE: AGENCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL - AGEHAB-MS. Autarquia Estadual, criada pela Lei 2.575 de 19/12/2002, com personalidade jurídica de Direito Público, estabelecida na Rua Soldado PM Reinaldo de Andrade, nº 108, Bairro Tiradentes, na cidade de Campo Grande - MS.
ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM - MS. Situada à Rua Coron Juvêncio, nº. 547, centro, nesta cidade de Jardim - MS. Inscrita no CNPJ sob o número 03.162.047/0001-40.

TÍTULO: REVERSÃO DE DOAÇÃO: Conforme Escritura Pública de Reversão de Doação lavrada pelo Tabelião Substituto do 1º Serviço Notarial e Registral desta Comarca de Jardim MS. Péricles Brum Escobar, no Livro nº 161, fls. 187/193, em data de 16/12/2013.
CONDICÕES: Respondem pela evicção de direito. Em relação ao que determina a Lei 7.433/85 declararam as partes contratantes, sob as penas da Lei, que estão de acordo com a escritura, e termos em que foi redigida, responsabilizando-se por quaisquer dívidas ou ônus reais, fiscais pessoais.

DOCUMENTOS APRESENTADOS: Isento de recolhimento de ITCMD ou ITBI, nos termos Artigo 2º, Inciso I Dec. 29.251, de 1.989. Demais documentos exigidos pelo § 2º da Lei 7.433/85 e a escritura pública. Emolumentos: Isento nos Termos do Artigo 16 da Lei 3.003/2005.
FEITO EM DATA DE 26/12/2013. SELO DIGITAL Nº AGN 08316-042. Utilizado com fulcro § 1º, Inciso IV, alínea "d" do Art. 23 do Provimento nº 14/2005.

EU, Guilherme da Escobar, Aux. Judiciário o digitei.
EU, [Assinatura], Oficial o subscrevo.
/=/

R.3- 17.334 - DATA: 15/07/2016. PRENOTAÇÃO nº 63.441- DATA 15/07/2016.
DOADOR: PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM/MS, já qualificada.
DONATÁRIO: JOÃO CAETANO, brasileiro, trabalhador agrícola, divorciado, portador do R 18618710-SSP/MS e CPF nº 281.012.009-91, domiciliado no município de Jardim/MS.
ENTIDADE ORGANIZADORA: ASSOCIAÇÃO DE APOIO A HABITAÇÃO POPULAR E REFORMA URBANA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, CNPJ nº 07.094.407/0001-74, sito à Rua Azeiteiro nº 132, Jardim Nhandá, na cidade de Campo Grande/MS.
TÍTULO: DOAÇÃO. Conforme Instrumento Particular nº 655553629329, com efeito de Escritura Pública, de doação de terreno e mútuo para construção com alienação fiduciária em garantia programa minha casa minha vida - PMCMV - Entidades - FDS, assinado entre as partes em 06/05/2016.

CONTINUA NA FICHA

EDMILSON BRUM ESCOBAR OFICIAL

MATRÍCULA
==17.334==FICHA
==002==CONFERE
COM ORIGINALSERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE JARDIM - MS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

VALOR DA DOAÇÃO: R\$ 23.531,31 (vinte e três mil quinhentos e trinta e um reais e trinta e um centavos).

ITCD isento de recolhimento conforme Lei nº 4.759/15. Valor de avaliação para fins fiscais de R\$ 26.284,40.

Emolumentos (desconto de 75%): R\$ 108,25. Funjecc 10%: R\$ 10,82. Funadep 6%: R\$ 6,49. Funde-PGE 4%: R\$ 4,33. ISSQN 5%: R\$ 5,41. FEADMP/MS 10%: 10,82. SELO DIGITAL Nº AMC26688-020. EU, *[assinatura]* Escrevente o digitei. EU, *[assinatura]* Oficial o subscrevo.

R.4- 17.334 - DATA: 15/07/2016. PRENOTAÇÃO Nº 63.441- DATA 15/07/2016.

DEVEDOR: JOÃO CAETANO, já qualificado.

CREADOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FDS, inscrito no CNPJ nº 11.455.963/0001-04, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4.

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme Instrumento Particular nº 655553629329, com efeito de Escritura Pública, de doação de terreno e mútuo para construção com alienação fiduciária em garantia, no programa minha casa minha vida - PMCMV - Entidades - FDS, assinado entre as partes em 06/05/2016.

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 89.349,61 (oitenta e nove mil trezentos e quarenta e nove reais e sessenta e um centavos). **PRAZO DE CONSTRUÇÃO EM MESES:** 24 (vinte e quatro). **PRAZO PARA AMORTIZAÇÃO EM MESES:** 120 (cento e vinte). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC.

Emolumentos (desconto de 75%): R\$ 217,00. Funjecc 10%: R\$ 21,70. Funadep 6%: R\$ 13,02. Funde-PGE 4%: R\$ 8,68. ISSQN 5%: R\$ 10,85. FEADMP/MS 10%: 21,70. SELO DIGITAL Nº AMC26689-485. EU, *[assinatura]* Escrevente o digitei. EU, *[assinatura]* Oficial o subscrevo.

Av.5- 17.334 - Em 10/10/2018. Prenotação nº 67.382 em 04/09/2018. Promove-se à presente averbação para constar a Carta de Habite-se nº 14/18, fornecida pela Prefeitura Municipal de Jardim-MS, datada de 08/01/2018, cujo HABITE-SE certifica que no imóvel objeto da presente matrícula foi construído o Prédio Residencial edificado em alvenaria com área construída de

43,54m² (quarenta e três metros quadrados e cinquenta e quatro décimos quadrados). Carta de Habite-se, Alvará e Requerimento ficam arquivados neste SRI. Emolumentos: R\$ 11,00. Funjecc 10%: R\$ 1,10. Funadep 6%: R\$ 0,66. Funde-PGE 4%: R\$ 0,44. ISSQN 5%: R\$ 0,55. FEADMP/MS 10%: R\$ 1,10. SELO DIGITAL Nº AAV21553-496-NOR: R\$ 1,50. EU, *[assinatura]* Escrevente o digitei. EU, *[assinatura]* Oficial o subscrevo.

EM BRANCO
FLEMING



Contrato de Doação de Terreno e Mútuo para Construção com Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV – Entidades – FDS

Grau de sigilo
PÚBLICO

CONTRATO DE DOAÇÃO DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – PMCMV – ENTIDADES

Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de doação de terreno, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – Entidades, na forma da Lei 11977/09, nas condições a seguir:

A) QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A.1 – DONATÁRIO(S) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): JOAO CAETANO, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 22/03/1952, trabalhador agrícola, portador da carteira de identidade CI 00000018618710, expedida por SSP/MS em 21/08/1986 e do CPF 281.012.009-91, residente e domiciliado em Rua MANOEL DA NOBREGA, 8, VILA PARQUE DA, em JARDIM/MS, doravante designado(s) DEVEDOR(ES).

A.2 – DOADOR(ES): MUNICÍPIO DE JARDIM, CNPJ 03162047000140 sito a Rua Cel Juvêncio, 547, CENTRO, em JARDIM/MS neste ato representada por ERNEY CUNHA BAZZANO BARBOSA, nacionalidade Brasileira, solteiro, nascido em 29/05/1979, Prefeito, portador da carteira de identidade CI 000912369, expedida por SSP/MS em 11/02/1994 e do CPF 906.791.051-15

A.3 – ENTIDADE ORGANIZADORA: ASSOCIAÇÃO DE APOIO A HABITAÇÃO POPULAR E REFORMA URBANA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, CNPJ 07094407000174 sito a Rua Azulão, 132, JARDIM NHANHÁ, em CAMPO GRANDE/MS neste ato representada por SAMUEL DA SILVA FREITAS, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 14/06/1969, motorista const. civil, portador da carteira de identidade RG 000982195, expedida por SSP/MS em 17/05/2007 e do CPF 283.768.382-53, doravante denominada ENTIDADE ORGANIZADORA.

A.4 – CREDOR FIDUCIÁRIO: Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, inscrito no CNPJ 11.455.963/0001-04, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por força de Contrato de Abertura de Crédito com Previsão de Repasse firmado entre o FDS e a CAIXA na qualidade de Agente Financeiro do Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades, conforme previsto no item 9 do anexo da Resolução do CCFDS nº 200/14, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, representada por JORGE HORACIO DA SILVA, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 102335, expedida por SSP /MS em 25/03/1981 e do CPF 305.533.931-20 conforme Procuração lavrada às folhas 182/183 do Livro 3152-P, em 16/07/2015 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, Substabelecimento lavrado às folhas 107/109 do Livro 5916-P em 17/08/2015 no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento de

29.614 v0209 micro

CONTRATO Nº 655553629329



Contrato de Doação de Terreno e Mútuo para Construção com Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV – Entidades – FDS

Substabelecimento lavrado às folhas 277/280 do Livro PS-121, em 11/09/2015 no 6º Serviço Notarial de Campo Grande/MS, doravante designado FDS.

B – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E VALORES DA OPERAÇÃO

B.1 – DESTINAÇÃO DOS RECURSOS – Construção de uma unidade residencial e pagamento das despesas de legalização e do trabalho social.

B.2 – O valor total da operação é de R\$ 89.349,61 (oitenta e nove mil e trezentos e quarenta e nove reais e sessenta e um centavos), a ser integralizado mediante as parcelas abaixo:

B.2.1 – Contrapartida aportada pelo DOADOR já qualificado: no valor de R\$ 1.259,45 (um mil, duzentos e cinquenta e nove reais e quarenta e cinco centavos) e AGEHAB - AGÊNCIA DE HABITAÇÃO POPULAR DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, CNPJ 05.472.304/0001-75 no valor de R\$ 8.558,85 (oito mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e oitenta e cinco centavos) nos termos do Acordo e Compromisso publicado no Diário Oficial nº 9.141 de 08/04/2016 e terreno doado no valor de R\$ 23.531,31 (vinte e três mil, quinhentos e trinta e um reais e trinta e um centavos) totalizando o valor de R\$ 33.349,61 (trinta e três mil, trezentos e quarenta e nove reais e sessenta e um centavos) para compor o custo da obra e de infraestrutura.

B.2.2 – Valor total do Financiamento concedido: R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais).

B.2.3 – Recursos concedidos pelo FDS na forma de subvenção econômica/subsídio (inciso I do art. 2º da Lei 11977/09): R\$ 50.720,00 (cinquenta mil e setecentos e vinte reais);;

B.3 – Valor do terreno doado ao(s) DEVEDOR(ES), a título gratuito, dado a ele, tão somente, para efeitos fiscais: R\$ 23.531,31 (vinte e três mil, quinhentos e trinta e um reais e trinta e um centavos).

C – MÚTUO, PRESTAÇÕES, DATAS E DEMAIS CONDIÇÕES:

C.1 – Origem de Recursos
FDS – PMCMV

C.2 – Norma Regulamentadora
Lei 11977/09 e Resolução CCFDS nº 200/14

C.3 – Valor da dívida total / financiamento
R\$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais)

C.4 – Valor da garantia Fiduciária, para fins de venda em público leilão:
R\$ 89.349,61

C.5 – Sistema de Amortização
SAC

C.6 – Prazos, em meses

C.6.1 – Prazo para construção e legalização das unidades residenciais:
24

C.6.2 – Prazo para amortização do financiamento:
120 meses

C.7 – Taxa de Juros (%): Não há incidência de juros

C.8 – Vencimento do 1º Encargo Mensal
No dia correspondente ao de assinatura desse contrato, no mês seguinte ao crédito da última parcela prevista no cronograma

C.9 – Periodicidade de reajuste dos encargos
Anualmente, na data da contratação, pelo índice de atualização dos depósitos em poupança no dia 1º do mês acumulada mensalmente



Contrato de Doação de Terreno e Mútuo para Construção com Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV – Entidades – FDS

C.10 – Valor do encargo mensal	
C.10.1 – Na fase de construção: Não há incidência de encargos	C.10.2 – Na fase de amortização R\$ 466,66
C.10.3 – Valor do Subsídio FDS no encargo mensal inicial: R\$ 422,66	C.10.4 – Encargo mensal inicial Subsidiado (item C.10.2 – item C.10.3) R\$ 44,00

C.11 – Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal e para fins de assunção do saldo devedor nas ocorrências de morte ou invalidez permanente pelo FDS

Devedor	Comprovada	Não comprovada	Percentual
JOAO CAETANO	R\$ 880,00	R\$ 0,00	100,00

D – DESTINAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA OPERAÇÃO:

D.1 – DESTINAÇÃO DO IMÓVEL: Construção de unidade residencial destinada à moradia do(s) DEVEDOR(ES) e de seus familiares, de acordo com as normas do Programa Minha Casa Minha Vida – Entidades e regulamentação do Conselho Curador do FDS, sendo certo que o desvio desta finalidade importará no vencimento antecipado da dívida

D.2 – IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO - Área de 41.039,30 m² registrada sob a matrícula 17.311 do livro nº 2 do Registro Geral de Jardim/MS onde foi registrado o Loteamento Parte da Fazenda Jardim com 109 lotes dois quais 88 lotes – Quadra 01 lotes 01 a 03 – Quadra 02 lotes 11 a 30 – Quadra 03 lotes 31 a 50 – Quadra 04 lotes 51 a 60 – Quadra 05 lote 68 – Quadra 06 lotes 76 a 96 e Quadra 07 lotes 97 a 109- foram doados para os devedores nos termos da lei 1.654 de 03/09/2013 e lei 1.735 de 22/01/2015, publicadas no jornal Estado Pantanal em 06/09/2013 e 26/01/2015 respectivamente.

D.3 – DESCRIÇÃO DO TERRENO - Futura unidade determinada pelo Lote 23 Quadra 02 pertencente ao Vila Angélica, localizado Rua Projetada 03 no Loteamento Parte da Fazenda Jardim em Jardim/MS, conforme registro na matrícula 17.334 do CRI de Jardim/MS..

1 DOAÇÃO – O(s) DOADOR(ES) declara(m)-se proprietário(s) e possuidor(es) do imóvel descrito na Letra D, livre de ônus.

1.1 O(s) DOADOR(ES) dá(ão) ao(s) DEVEDOR(ES) plena e irrevogável quitação e transmite(m) ao(s) DEVEDOR(ES) toda a posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora doado, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores a presente doação nos termos efetivados e respondendo pela evicção de direito.

1.2 O(s) DEVEDOR(ES) responsabiliza(m)-se pela implementação das condições definidas pelo(s) DOADOR(ES) conforme indicado na letra D.

2 FINANCIAMENTO – O(s) DEVEDOR(ES) contrata(m) financiamento junto ao FDS para construção da unidade residencial identificada na Letra D e pagamento do trabalho social, no valor constante na Letra B.2.2.:

2.1 O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) que recebeu(ram) previamente, planilha de cálculo do Custo Efetivo Total – CET, com valores na forma nominal e que está(ão) ciente(s): (i) dos fluxos considerados no cálculo do CET; (ii) de que a taxa de juros anual é a vigente na data da contratação; (iii) que o saldo devedor e encargos serão atualizados na forma contratual.

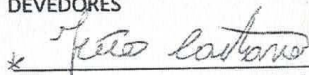
CAIXA

Contrato de Doação de Terreno e Mútuo para Construção com
Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV – Entidades – FDS

E por estarem assim de pleno acordo com os termos e condições deste instrumento, assinam o
presente em 4 (quatro) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas.

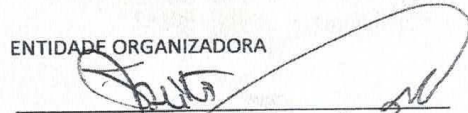
JARDIM/MS, 06 de maio de 2016

DEVEDORES



JOAO CAETANO - 281.012.009-91

ENTIDADE ORGANIZADORA



ASSOCIAÇÃO DE APOIO A HABITAÇÃO POPULAR E REFORMA URBANA DO ESTADO DE MATO
GROSSO DO SUL - 07.094.407.0001-74

DOADORES




MUNICÍPIO DE JARDIM - 03.162.047.0001-40

REPRESENTANTE CAIXA



JORGE HORACIO DA SILVA - 305.533.931-20

TESTEMUNHAS:



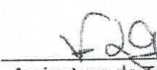
Assinatura da Testemunhas
Nome: LUIS FELIPE BRANDAO BUENO
CPF: 044.838.751-40

1º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE JARDIM MS
Gil Messias Fleming - Tabelião/Registrador
Registrado em: 16/07/2

Protocolo nº: 63.441
R. 3 MATR. 17334 -AMC26888-020,
R. 4 MATR. 17334 -AMC26889-4E3



ELENICE DA COSTA SILVA - TABELIÃO REGISTRADORA SUBSTITUTA
Total despesas acessórias: R\$ 39,15
Acesse o site
<http://www.tjms.jus.br/corregedoria/selos/pesquisaselos.php>
para visualizar a autenticidade do(s) selo(s).



Assinatura da Testemunhas
Nome: FRANCILENE LOPES GALIANO
CPF: 010.904.571-89

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
De Olho na Qualidade (exclusivo Minha Casa, Minha Vida): 0800 721 6268
Ouvidoria: 0800 725 7474
caixa.gov.br



3201 - 5034

Associação de Apoio à Habitação Popular e Reforma Urbana do Mato Grosso do Sul

Sede: Rua: AZULÃO Nº 132 – VILA NHANHA – CAMPOGRANDE - MS
Fone: 67- 84880001 e 67- 9843-1215 – CEP: 79081-350
CNPJ: 07094407/0001-74
E-mail: aahprums@gmail.com

Ofício 42/2016

JARDIM/MS 07 DE MARÇO DE 2016

Recebido em
09/03/16
Jorge Horacio da Silva
Gerente Geral
Matr. 048246-9 AG Jardim MS
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Município: **JARDIM /MS** Recursos: **FDS** Empreendimento: **APF 420.821-15**
Projeto: **VILA ANGELICA** Unidades: **88**
Selecionado: **31.12.2015**

RELAÇÃO DE PRÉ SELECIONADOS COMPATÍVEIS

ORDEM	NOME COMPLETO	Nº NIS	QUADRA	LOTE
1.	AUXILIADORA DE FIGUEREDO BARBOSA	16167967319	02	15
2.	ROSIMEYRE DOS SANTOS CACERES	16577513407	02	16
3.	FATIMA AIVIM	12662888387	02	17
4.	ADRIANA DIAS MARCELINO	16088451212	02	17
5.	CLAUDINEIA MARTINS	20689478318	02	19
6.	MARIA MADALENA DA SILVA	16401881209	02	20
7.	MARA ADELAIDE ORTIZ	16457589988	02	24
8.	DEISE DE SOUZA PENHA	16169174715	02	25
9.	EGNAR DIAS	1609723655	02	26
10.	RITA GLORIA DOS SANTOS	21006428544	02	27
11.	SEBASTIANA MOREIRA FERNANDES	16652615801	02	28
12.	ANA REGINA LOPES DE OLIVEIRA	13363134273	02	29
13.	JULIANA DELGADO	22020488077	02	30
14.	APARECIDA SOPINO	21045262996	03	32
15.	ROSENI R ORTEGA	16579975904	03	33
16.	MARCOS DE SOUZA	12305212676	03	34
17.	IZAEL XER TRINDADE (IDOSO)	12845920387	01	01
18.	ANTONIO PEREIRA DA ROSA (IDOSO)	21258262330	01	02
19.	GUILHERMINA GOMES	16217174678	03	35
20.	ELAINE SIQUEIRA	16026200674	03	36
21.	BERENICE SAMANIEGO ALCANJO	21263093851	03	37
22.	FABRICIA MARTINS DA ROSA	16099625136	03	38
23.	VERÔNICA BENITES DE LEON	16660774743	03	39
24.	CRISTINA CABREIRA	16494862870	03	40
25.	DORVALINA ARGUELHO RODRIGUES	16131481157	03	41
26.	ISABEL CRISTINA MENDES GOMES	16217214904	03	42
27.	LUCIANE GONÇALVES RIBEIRO	20078472320	03	43
28.	MARGARIDA RIBEIRO	16493854661	03	44

A



Associação de Apoio à Habitação Popular e Reforma Urbana do Mato Grosso do Sul

Sede: Rua: AZULÃO Nº 132 – VILA NHANHA – CAMPOGRANDE - MS

Fone: 67- 84880001 e 67- 9843-1215 – CEP: 79081-350

CNPJ: 07094407/0001-74

E-mail: aahprums@gmail.com

29.	RAMONA CORONEL DOS SANTOS	16664395615	03	45
30.	KATIA IFRAN FERNANDES	14917242270	03	46
31.	NELZA RAMIRES	21009387008	03	47
32.	MARIA ODETH ARCE	16486572931	03	48
33.	TEODORA VILALBA	16599688765	03	49
34.	ERIKA FLORES	16151794002	03	50
35.	MARIA ELENA ALMADA (PNE)	12478547564	01	03
36.	MICHELE SOARES ALVES	20434612221	04	51
37.	JUCILENE ESPINOSA	16455906315	04	52
38.	ELODIA CUEVAS	12331570568	04	53
39.	ADRIANA DE SOUZA DIAS	16065106667	04	54
40.	ROSECELIA DE SOUZA CASTILHO	16577533793	04	55
41.	GLAUCIELE REGINA DA SILVA	20221116839	04	56
42.	DEBORA LARREIA DOS SANTOS	21006366417	04	57
43.	CINTIA MARA VALDES ROJAS	16065603474	04	58
44.	EVA GABRIEL MARCELINO	20625132615	04	59
45.	ELAINE RODRIGUES	20001891264	04	60
46.	CLEUZA RODRIGUES LARREA	16403611454	05	68
47.	DEBORA CRISTINA MAGALHAES ALBUQUERQUE	20010273748	06	76
48.	MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA	20602120475	06	77
49.	ROSINETE GONÇALVES	16635842684	06	78
50.	JACQUELINE SILVA PRATES	21009386982	06	79
51.	FRANCISLENE CRUZ FONTES	163268824320	06	80
52.	ROSA DE OLIVEIRA ACOSTA (IDOSA)	21009377819	02	11
53.	KELIANE SILVA GAMARRA	16065392600	06	81
54.	ANA MARIA PEREIRA FERNANDES AQUINO	21271626464	06	82
55.	JOSIANE SILVA PRATES	16199636601	06	83
56.	RÓSALINA DE SOUZA LOURENÇO	20424331351	06	84
57.	ROSELI RODRIGUES ROMEIRO	16577510408	06	85
58.	VALQUIRIA SANTOS DA SILVA	16631424845	06	86
59.	ALESSANDRA DE OLIVEIRA	20758560332	06	87
60.	ANDREA GOSTA COLMAN	21221729510	06	88
61.	ANA PAULA AJALA	23663912414	06	89
62.	DINALVA ARECO	161019367168	06	90
63.	DRIELY DA SILVA MONTOURO	20758555967	06	91
64.	FLAVIELE PEREIRA CANDELARO CABREIRA (PNE)	16065240312	02	21
65.	SANDRA MICHELE VALDEZ CRUZ	13032855380	06	92



Associação de Apoio à Habitação Popular e Reforma Urbana do Mato Grosso do Sul

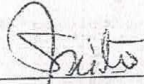
Sede: Rua: AZULÃO Nº 132 – VILA NHANHA – CAMPOGRANDE - MS

Fone: 67- 84880001 e 67 – 9843-1215 – CEP: 79081-350

CNPJ: 07094407/0001-74

E-mail: aahprums@gmail.com

66.	ELISANGELA MARIANA MENDONÇA DA SILVA	21290755940	06	93
67.	LUCIENE INES DOS SANTOS GOMES	20965942397	06	94
68.	EULANDA ALAGAS CARDOSO	16152173958	06	95
69.	VALDIRENE SANTOS DA SILVA	16677731961	06	96
70.	MARIA CINEIA DOS SANTOS	22800088701	07	97
71.	ADRIANA RODRIGUES ACOSTA	16025575348	07	98
72.	ELAINE CRISTINA MACHADO (PNE)	15040027277	02	12
73.	LEIDICEIA CAMPOS LEITE CORREA	16373904645	07	99
74.	DILZA MEIRELES SANTANA	20758553409	07	100
75.	DARCIRIA SILVA (IDOSA)	21237823260	02	22
76.	ILDA VELASQUES DOS SANTOS (IDOSA)	12798365386	02	13
77.	ROSIDELMA SILVA DA CRUZ (PNE)	16065586510	03	31
78.	EVA MURTINHO BRITES (PNE)	12508664881	02	14
79.	LEONARDA PIRES	23673149020	07	101
80.	ELIDA ROLA	212669779402	07	102
81.	ANA BEATRIZ VILHALVA PERDOMO	20758551724	07	103
82.	CRISLANE TEODORO GONÇALVES	16422138874	07	104
83.	GIOVANA CORREA ROSA	16199532482	07	105
84.	NAIELE SUZA CAVALHEIRO	20758558494	07	106
85.	LUANA GUIMARÃES BENITES	16378332399	07	107
86.	NOELIA DA SILVA	12361915725	07	108
87.	LUCIENE DOMINGUES ECHEVERIA	16460750948	07	109
88.	JOÃO CAETANO (IDOSO)	10743009247	02	23
RESERVAS- ORDEM DE CLASSIFICAÇÃO				
89	LUCIENE CRISTALDO SILVEIRA	14730952010		
90	JUREMA PETRONILHA LARA	12583166389		
91	IROZILDA ECHEVERRIA DE SOUZA CAVANHA	16222870946		
92	RUTES TONHÃO MELO (IDOSA)	23641421310		


SAMUEL DA SILVA FREITAS
 PRESIDENTE AAHPRUMS