

Responsible Editor: Maria Dolores Sánchez-Fernández, Ph.D.

Associate Editor: Manuel Portugal Ferreira, Ph.D.

Evaluation Process: Double Blind Review pelo SEER/OJS

ESTUDO SOBRE OS ASPECTOS MAIS RELEVANTES PARA SELECIONAR UMA MORADIA NA CIDADE DE SÃO PAULO NA ÓTICA DOS MORADORES

1Jussara Ribeiro Lopes
2 Fernando de Almeida Santos

Resumo

Objetivo do estudo: Este trabalho tem por objetivo realizar um estudo sobre as moradias precárias na região central de São Paulo com foco nos cortiços a fim de identificar quais os aspectos mais relevantes para selecionar uma moradia, na ótica dos moradores.

Metodologia/abordagem: A metodologia utilizada foi de caráter descritivo, apresentando uma pesquisa objetiva, constituída de pesquisa de campo. A pesquisa foi aplicada na região central de São Paulo em três bairros com residências precárias, sendo entrevistadas 101 pessoas.

Principais resultados: A pesquisa demonstra que a localização da habitação, na ótica dos moradores, é o fator mais relevante, pois muitos não tem condições de pagar transportes e, ainda, há moradores que por motivo de trabalho não tem como deixar menores em casa.

Contribuições teóricas/metodológicas: Sabe-se que a localização habitacional é um dos fatores que faz os indivíduos viverem nessas habitações, além de outros fatores mais pessoais. Contudo, os habitantes consideram importante estarem próximos aos elementos de sua maior utilização, principalmente o trabalho e a escola.

Relevância/originalidade: Há dois aspectos que se destacam no trabalho, o primeiro é o fato de pesquisar diretamente as pessoas que são público-alvo para os planos sociais de habitação. O segundo é o fato de demonstrar que para os moradores a localidade é algo fundamental para as políticas habitacionais.

Contribuições: A pesquisa pode auxiliar a compreensão dos gestores dos fatores de maior relevância para as pessoas de baixa renda selecionarem a sua habitação e, também, colabora para sensibilizar a opinião pública sobre o fato de que a localização é um dos principais aspectos a serem considerados, em especial para a população de baixa renda da cidade de São Paulo.

Palavras-chave: Políticas públicas. Habitações Precárias. Região Central de São Paulo. Exploração Humanitária.

(APA)

Arau Lopes, J., & Santos, F. (2020). Estudo sobre os Aspectos mais relevantes para Selecionar uma Moradia na Cidade de São Paulo na ótica dos Moradores. *International Journal of Professional Business Review (JPBReview)*, 5(2), 179-193. Recuperado de <http://www.openacessojs.com/JPBReview/article/view/167>

Received on October 03th, 2019
Approved on January 02th, 2020



¹ Faculdade de Tecnologia – Fatec, São Paulo, (Brasil). E-mail: jussararblopes@gmail.com

² Pontifícia Universidade Católica – PUC, São Paulo, (Brasil). Faculdade de Tecnologia – Fatec, São Paulo. E-mail: fernando@fernandoasantos.com.br Orcid id: <https://orcid.org/0000-0002-1716-2802>

RESEARCH ON THE MOST RELEVANT ASPECTS TO SELECT A HOUSE IN THE CITY OF SÃO PAULO UNDER THE RESIDENTS' POINT OF VIEW

Abstract

Objective of the study: This study aims to conduct a study on precarious housing in the central region of São Paulo focusing on tenements in order to identify the most relevant aspects to select a house, from the perspective of residents.

Methodology/approach: The methodology used was descriptive, presenting an objective research, consisting of field research. The research was applied in the central region of São Paulo in three neighborhoods with precarious residences, with 101 people being interviewed.

Main results: The research shows that the location of housing, from the perspective of the residents, is the most relevant factor, since many cannot afford transportation and there are also residents who, due to work, cannot leave minors home alone.

Theoretical/methodological contributions: It is known that housing location is one of the factors that make individuals live in these places, in addition to other personal factors. However, the inhabitants consider it important to be close to the elements they use the most, especially work and school.

Relevance/originality: There are two aspects that stand out in this research, the first is the fact of directly researching the people who are the target audience for social housing plans. The second is that it demonstrates that location is fundamental for residents in housing policies.

Contributions: Research can help managers understand the most relevant factors for low-income people to select their housing and also helps to raise public awareness about the fact that location is one of the main aspects to be considered, especially for the low-income population of the city of São Paulo.

Keywords: Public Policies. Poor Housing. Central Region of São Paulo. Humanitarian Exploitation.

INVESTIGACIÓN SOBRE LOS ASPECTOS MÁS RELEVANTES PARA SELECCIONAR UNA CASA EN LA CIUDAD DE SAN PABLO DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LOS RESIDENTES

Resumen

Objetivo del estudio: Esta investigación tiene como objetivo hacer un estudio sobre viviendas precarias en la región central de São Paulo, centrándose en viviendas para identificar los aspectos más relevantes para seleccionar una vivienda, desde la perspectiva de los residentes.

Metodología / enfoque: La metodología utilizada fue descriptiva, presentando una investigación objetiva, que consiste en investigación de campo. La investigación se aplicó en la región central de São Paulo en tres barrios con residencias precarias, y se entrevistó a 101 personas.

Resultados principales: La investigación muestra que la ubicación de la vivienda, desde la perspectiva de los residentes, es el factor más relevante, ya que muchos no pueden pagar el transporte y también hay residentes que, debido al trabajo, no pueden dejar a menores en sus casas.

Contribuciones teóricas/metodológicas: se sabe que la ubicación de la vivienda es uno de los factores que hacen que las personas vivan en estas viviendas, además de otros factores más personales. Sin embargo, los habitantes consideran importante estar cerca de los elementos de mayor uso, especialmente el trabajo y la escuela.

Relevancia/originalidad: hay dos aspectos que se destacan en el trabajo, el primero es el hecho de investigar directamente a las personas que son el público objetivo de los planes de vivienda social. El segundo es que demuestra que para los residentes la localidad es fundamental para las políticas de vivienda.

Contribuciones: la investigación puede ayudar a los gerentes a comprender los factores más relevantes para que las personas de bajos ingresos seleccionen su vivienda y también ayuda a sensibilizar al público sobre el hecho de que la ubicación es uno de los principales aspectos para considerado, especialmente para la población de bajos ingresos de la ciudad de São Paulo.

Palabras-chave: Políticas públicas. Vivienda Precaria. Centro de São Paulo. Explotación humanitaria.

INTRODUÇÃO

Desde os primórdios, segundo Bassul (2002), o homem sempre esteve à procura de habitação segura e terras férteis onde pudesse se proteger, repousar e plantar pela sua constante luta por sobrevivência. Desse modo, a terra sempre foi alvo de disputa em que os fortes engoliam os mais fracos em diferentes territórios mundiais. Ao analisar essa temática, é possível constatar que isso se perpetua até os dias atuais, visto que, os menos favorecidos estão sempre engolidos por dragões insanos que visam ao bem-estar próprio e não o humanismo.

Conforme Azevedo e Andrade (2011), o processo de formação do povo brasileiro é constituído por diferentes culturas, desse modo, há camadas distintas com umas mais favorecidas em detrimento de outras. Por essa razão, concentra-se a renda cada vez mais nos grandes latifúndios, sem uma distribuição homogênea que atenda a essa camada baixa; nem ao menos planejamento habitacional para acompanhar o ritmo crescente da migração do êxodo rural decorrente da industrialização nos grandes centros urbanos e da mecanização no campo.

Sendo assim, Azevedo e Andrade (2011) afirmam que os problemas são evidentes, como, por exemplo, aglomeração de diversas favelas e cortiços que se alastram rapidamente por diferentes partes do nosso País. Em São Paulo, cidade famosa por propiciar trabalho, acolheu indivíduos advindos de diferentes lugares do nosso País e, também, imigrantes estrangeiros em busca de melhores condições de vida. Contudo, o custo de vida elevado e pouca qualificação profissional de grande parte dessas pessoas impulsionam cada vez mais ao agravamento precário habitacional.

Outro fator relevante que deu início às condições precárias de moradias, além do citado acima, remonta à data de abolição da escravidão, quando essas pessoas recém-libertas foram abandonadas sem condições de sobrevivência.

É perceptível a pouca importância nos investimentos no setor habitacional para as camadas mais baixas o que leva a situações como o desabamento do Edifício Wilton Paes de Almeida, invadido por moradores. Além do mais, segundo Krause e Lima Neto (2013), projetos públicos como

“Minha Casa Minha Vida” não atendem a esse público que carece há anos, pois o programa, segundo os autores, é voltado principalmente às áreas periféricas de São Paulo. Muitos trabalhadores pagam aluguéis onerosos e moram em cortiços precários, para estar na área central de São Paulo, no qual são vistos como marginalizados.

A urbanista Rolnik (2018) considera que as ocupações cresceram, na extrema periferia de São Paulo, devido à crise econômica no País e, também, com as políticas habitacionais que contribuem, ainda mais, para o agravamento do problema.

Serva (2017) afirma que os cortiços têm muito a ensinar, pois, segundo o autor, os antigos operários das fábricas residiam nessas habitações justamente por estarem perto dos seus trabalhos. Logo, é preciso pensar em um formato inovador dessas antigas moradias, já que o cenário atual mostra as mudanças ocorridas de um século para outro.

De acordo com a projeção feita, em 2018, pela Fundação Seade, o número de domicílios ocupados em São Paulo deve cair até 2050. O estudo aponta a queda de número de ocupantes por imóveis e um aumento da procura por espaços que comportem uma pessoa devido à queda de natalidade.

Além do mais, no século XXI, é necessário pensar em redução de espaço cada vez mais, pois São Paulo carece de espaços. Para De acordo com o IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), o município de São Paulo possui 12,107 milhões de habitantes, sendo considerado o mais populoso do País e possui, conforme estimativa divulgada pelo instituto, no ano de 2017, um crescimento de 0,57% em relação ao ano anterior.

Segundo Kohara (2012), os cortiços são mercados habitacionais de exploração da pobreza que, mesmo com o passar dos anos, o problema persiste pela falta de políticas habitacionais sustentáveis dessas antigas moradias em um formato inovador a fim de acomodar mais pessoas nos conjuntos em um ambiente agradável e acessível a essa população. Kohara (2012) afirma, ainda, que é preciso acabar definitivamente com essa exploração ou, do contrário, mais tragédias físicas, psíquicas ou sociais devem acontecer. Destaca, também, que, as pessoas nessas condições estão vulneráveis à criminalidade.

O problema da pesquisa consiste, portanto, em identificar: Quais aspectos são mais relevantes para selecionar uma moradia, segundo os moradores de cortiços na área central de São Paulo?

Diante dessa problemática habitacional, objetiva-se identificar quais os aspectos mais relevantes para selecionar uma moradia, segundo os moradores de cortiços na área central de São Paulo. Neste estudo, são analisados os bairros Belém, Brás e Centro. Para a consecução deste estudo, subdivide-se em quatro partes: a primeira, consiste na fundamentação teórica; a segunda, metodologia e, posteriormente, os resultados e discussões que considera o relato de moradores. Ao final, apresentam-se as considerações.

Portanto, por meio deste estudo, objetiva-se identificar quais os aspectos mais relevantes para selecionar uma moradia, segundo os moradores de cortiços na área central de São Paulo.

Nesta pesquisa, apresentam-se duas hipóteses principais:

- 1) A localização da habitação é o fator mais relevante em relação as outras questões, pois esses habitantes consideram importante estarem próximos aos elementos de sua maior utilização;
- 2) A localização não é relevante para a escolha de uma moradia.

CENÁRIO DA HABITAÇÃO NO BRASIL

O acesso à moradia está presente a todas as pessoas conforme o direito fundamental na Declaração Universal dos Direitos Humanos aos países integrantes da ONU (Organização das Nações Unidas). No Brasil, segundo a Constituição Federal brasileira, a moradia é um direito social, contudo devido aos processos burocráticos, juntamente com o Estado, tem se tornado um bem para quem pode. Segundo Duarte (2015), proporcionar moradia aos menos favorecidos é mais que exercer o papel da cidadania, é, também, um investimento humano, visto que é a base para formação humana, refletindo em todos os envolvidos na sociedade Duarte (2015).

Como explicitado por Marguti (2018), o cenário das conjunturas habitacionais no Brasil retrata o

problema social e econômico até então não superado. Oriundo há décadas dos poucos investimentos no que tange à população de baixa renda, isso se reflete com intensidade nos aspectos urbanos principalmente nos grandes centros.

Segundo a Fundação Getúlio Vargas (FGV, 2015 in Vilas Boas, & Conceição, 2018), o déficit habitacional brasileiro é de 7,757 milhões de moradias. O estudo aponta que a maior parte desse problema é ocasionada por famílias que comprometem grande parte da renda com aluguel oneroso (3,27 milhões) e pela coabitação (3,22 milhões), habitações precárias (942,6 mil) e as demais são o adensamento excessivo (317,8 mil).

Ainda conforme o estudo (FGV, 2015 in Vilas Boas, & Conceição, 2018), o estado de São Paulo tem um déficit absoluto de 1,61 milhão de moradias, sendo o Maranhão o maior em déficit com 23,1% das famílias sem moradias. Por região, o Sul, Sudeste e Centro-Oeste, entre 2009 e 2015, respectivamente, houve um aumento de 18%, 12% e 8,1%, já nas regiões Norte e Nordeste, houve queda de -2% e -2,6%.

Como explicitado por Marguti (2018), a década de 1990 foi marcada pela falta de artifício nacional ou até mesmo a falta de vontade em resolver a questão habitacional. O programa federal MCMV (Minha Casa Minha Vida) foi criado no ano de 2009, conforme Baravelli (2015), sendo considerado o mais satisfatório programa habitacional brasileiro desde a extinção do BNH (Banco Nacional da Habitação), em 1986, com o objetivo de selecionar famílias para as moradias em remoção de favelas de áreas de risco. Entretanto, possui lacunas, pois cresce de forma periférica, mas, nas regiões centrais, permeiam apenas os imóveis ociosos. Nesse âmbito, segundo dados da Secretaria Municipal da Habitação de São Paulo, cidades como São Paulo possuem quase 1,2 milhão (1,18 milhão) de famílias vivendo em situação precária, número que abrange o déficit habitacional de 358 mil conforme afirma a citada Secretaria.

Para uma compreensão melhor do assunto em questão, foram consultadas pesquisas anteriores, como demonstra a Tabela 1.

Tabela 1. Pesquisas relevantes realizadas sobre a temática

Objeto	
Ramos, J., & da Silva; Cassia Noia, A. (2016)	Pesquisa: A construção de Políticas em Habitação e o Enfrentamento do Déficit Habitacional no Brasil: Uma análise do programa Minha Casa Minha Vida.
Rufino, M. Cruz (2016).	Pesquisa: Transformação da periferia e novas formas de desigualdade nas metrópoles brasileiras: um olhar sobre as mudanças na produção habitacional.
Alvarenga, D., & Reschillian, P. (2018)	Pesquisa: Financeirização da moradia e segregação socioespacial: Minha Casa Minha Vida em São José dos Campos, Taubaté e Jacareí/SP.
Ferrara, L. (2018)	Pesquisa: Urbanização de assentamentos precários em áreas de mananciais: um balanço da atuação do poder público e os desafios que permanecem na região de São Paulo
Abreu, A. Cavalcanti de (2016).	Pesquisa: Crise do capital e orçamento da habitação social no Brasil
Pastemak, S.; & 'Ottaviano, C. (2016).	Pesquisa: Favelas no Brasil e em São Paulo
Nascimento, M., & Cavalcanti, R. Souto (2017).	Pesquisa: Distribuição espacial e acesso a serviços públicos essenciais em políticas de habitação de interesse social

Fonte: Elaborado pelos autores.

MARKETING

Conforme o estudo do psicólogo Abraham Maslow (1943), as necessidades humanas possuem cinco níveis hierárquicos com desejo a serem alcançados na trajetória pessoal de cada ser humano, a começar pelas necessidades básicas até a plena realização pessoal. Sendo assim, ao passo que uma necessidade é alcançada, sucede-se a busca por outro nível hierárquico.

Como explicitado por Maslow (1943), em seu segundo nível hierárquico, está a necessidade pela busca por segurança, o sentimento de autoproteção. É justamente nesse patamar que a moradia traz ao indivíduo os requisitos necessários para que ele possa prosseguir com o seu desenvolvimento, seguindo para a próxima necessidade.

Contudo, qualquer impossibilidade da não realização de quaisquer das necessidades básicas, segundo Maslow (1943), o indivíduo, por sua vez, sente uma ameaça psicológica com potenciais de frustração e possível desenvolvimento de psicopatologias. Logo, propiciar aos menos favorecidos a obtenção de abrigo para se proteger é mais que dignidade, mas também necessidade inerente do ser humano é um bem social defendido, segundo a Constituição Brasileira.

Desse modo, conforme Sarlet (2010, p. 45), sem um lugar adequado para proteger a si próprio e a sua família contra as intempéries, sem um local para gozar de sua intimidade e privacidade, enfim, de um espaço essencial para viver com um mínimo de saúde e bem-estar, certamente, a pessoa não terá assegurada a sua dignidade. Aliás, a depender das circunstâncias, por vezes, não terá sequer assegurado o direito à própria existência física e, portanto, o seu direito à vida.

O *marketing*, por sua vez, conforme afirma Peter Drucker (in Santana, 2013), consiste no processo por meio do qual a economia é integrada à sociedade para servir as necessidades humanas, utilizando-se de diferentes estratégias e produtos para atender os inúmeros níveis sociais. Sendo assim, as estratégias utilizadas para o *marketing* habitacional, são frequentemente direcionadas aos itens de interesse sobre a necessidades dos consumidores como a tranquilidade do bairro, a vegetação, custos, formas de pagamento, local apropriado para criar os filhos, lazer e segurança.

Percebe-se que uma habitação adequada é uma necessidade peculiar de cada indivíduo, pois ocorre não apenas pela necessidade de obter uma moradia, mas também de inclusão social e reconhecimento social, como explicitado por Santana (2013), que considera um objeto de consumo.

ESCOLHA DE PRODUTO

Woodruff (1997), conforme cita Barbosa Vila e Walbe Ornstein (2013), propõe que valor e satisfação descrevem julgamento (avaliações). Por meio dessa avaliação, surge a etapa de uso dos produtos, quando efetivamente os benefícios e sacrifícios podem ser notados (Woodruff, 1997).

Desse modo, conforme Pelli (2007, p. 28), acredita-se que as necessidades pessoais são utilizadas como ponto de partida para a formulação de habitações sociais adequadas, que engloba a sintonia do morador com as áreas interna e externa de sua residência com o bairro, costumes locais, relação com a vizinhança e estética ao passo que o indivíduo ou grupo modificam suas crenças e valores com o passar do tempo acerca do que julga ser necessário.

Sendo assim, a habitação, como explicitado por Santana (2013), um produto de bem e de consumo deve acompanhar as necessidades dos clientes, de modo que essas necessidade estejam alinhadas com as transformações que ocorrem na atualidade, por meio de iniciativas de inserir estilos mais modernos e inovadores que se sucedem nos setores “tecnológico, econômico-financeiro, informacional, cultural, modo e estilo de vida”, como forma de “despertar interesses, semear sonhos e plantar produtos que atendam aos novos desejos dos novos e eternos consumidores” (2013, p. 16).

METODOLOGIA

Este artigo apresenta uma pesquisa objetiva, constituída de pesquisa de campo, com coleta de dados. Para isso, analisa quais aspectos são mais relevantes para selecionar uma moradia, segundo os moradores de cortiços na área central de São Paulo, por meio de investigação dos bairros: Belém, Brás e o Centro da capital onde se concentram habitações precárias como cortiços.

O estudo dispõe de um método quantitativo, pois, segundo Silveira *et al.* (2009), esta abordagem se apoia na objetividade, para análise de dados amostrais recolhidos em campo, utilizando ferramentas padronizadas para quantificar os envolvidos.

A entrevista foi realizada por meio de diálogo presencial com coleta de dados, por meio de um

questionário com nove perguntas fechadas, sendo que os respondentes possuem faixa etária entre 20 a 66 anos e são de ambos os sexos, com amostra de 101 entrevistados. O interrogatório precedido incluiu questões sobre trabalho, quantos integrantes residem em sua residência, incluindo adultos e menores, qual a opinião sobre o que consideram importante em uma moradia de acordo com o nível de significância pessoal, sendo considerado os itens: localização, espaço, divisão interna, mensalidade, garagem e conservação.

Para os respondentes que consideram a localização um fator importante, foi-lhes pedido que justificassem qual o item que avaliam ser de maior necessidade ter próximo à residência, entre as opções: trabalho, escola, espaços culturais e/ou de lazer, praça, delegacia, transporte público, hospital, igreja, bares, comércios ou médico.

Para melhor entendimento do que satisfaz os moradores, lhes foi questionado qual o nível de satisfação com a moradia atual e o que justifica a satisfação. No final, abriu-se um questionamento para a livre sugestão/opinião dos entrevistados caso houvesse algo que considerassem importante acrescentar e que não foi mencionado no questionário.

As perguntas foram elaboradas com o objetivo de conhecer a opinião dos entrevistados sobre quais os aspectos são mais relevantes para selecionar uma moradia.

Desse modo, consultou-se a literatura disponível sobre o tema, a internet, onde foram utilizadas fontes secundárias, como, por exemplo, artigos e, para uma maior análise, recorreu-se ao estudo de campo, o que possibilitou verificar na prática como é a realidade dos envolvidos.

Uma das limitações do estudo de campo nos bairros Belém e Brás foi a impossibilidade de entrevistar alguns moradores estrangeiros como, por exemplo, dois venezuelanos e dois árabes. No segundo bairro, em alguns locais, houve a dificuldade de acesso aos locais por estarem muito fechados, além da indiferença de muitos moradores em responder o questionário.

Já na região central, a limitação se deu na dificuldade em encontrar o coordenador responsável pelo prédio em seus horários, para autorizar os moradores a responderem ao

questionário, sendo que, em alguns locais, quando encontrados, não autorizaram as entrevistas, como se vê em um relato de alguns dos moradores: *“Aqui não é possível fazer qualquer tipo de entrevista com moradores, devido a possibilidade de distorção”*.

Recentemente, em um jornal foi publicado uma entrevista com uma pessoa que abordava o movimento de organização dos moradores. Nessa entrevista, afirma-se que a intenção do movimento é manter tudo em ordem, sendo que o prédio aqui foi reformado com a ajuda de todos os moradores sem nenhum apoio governamental, sendo até a água regularizada, Enquanto, em outros locais, isso não acontece. Contudo, para uma possível entrevista, seria preciso autorização direta da sede do movimento, que fica no Centro, na sede da COHAB.

Já em outro prédio próximo, foi possível realizar a entrevista com os moradores que, por sinal, foram amigáveis. Além disso, foi possível constatar um ambiente bem familiar e até com alguns moradores satisfeitos com as possibilidades de moradia.

Também na região do Parque Dom Pedro, região concentrada por moradores que alocam mercadorias para comercializá-las nas ruas, o ambiente encontrado também foi agradável e bem receptivo. Em certos casos, uma indignação por não haver um olhar acolhedor por parte governamental, pois eles não têm a quem reclamar dos abusos em aluguéis e até mesmo da hostilidade dos cobradores de aluguel ao abordá-los nos seus devidos cômodos.

Segundo uma das moradoras, são trabalhadores que estão ali devido à proximidade do comércio e da clientela, pois quem está lá está disposto a pagar por uma moradia onde possam ser tratados com dignidade. Já um pouco à frente, em outro local do mesmo bairro, haviam duas moradoras satisfeitas com o local onde moram, uma porque conseguiu trabalho e até mesmo um casamento, a outra, pela grande oportunidade que deram a ela, pois era do “mundão” e hoje tem trabalho e um lar.

De certa forma, por intermédio das entrevistas, foi possível perceber o problema através da visão

dos próprios moradores nos seus relatos, compondo-se uma compreensão do problema. Desse modo, os dados obtidos na pesquisa proporcionaram uma visão ampla sobre esses casos estudados nos bairros Belém, Brás e Centro de São Paulo.

RESULTADOS E DISCUSSÕES

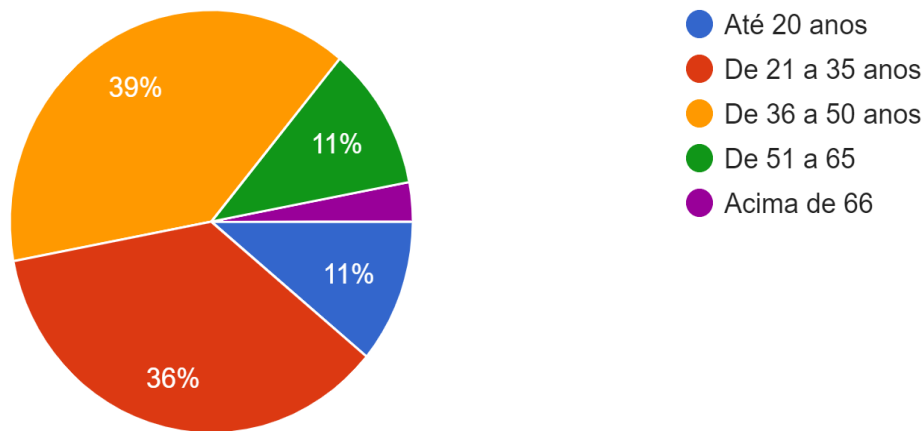
Esta pesquisa foi aplicada na região central de São Paulo nos bairros: Belém, Brás e Centro. Sabe-se que o objetivo central do trabalho é avaliar quais aspectos são mais relevantes para selecionar uma moradia, segundo os moradores de cortiços na área central de São Paulo. Compondo-se desse objetivo, foi elaborado um questionário com perguntas fechadas, das quais seis foram sobre aspectos socioeconômicos, uma sobre o nível de satisfação com a moradia e duas diretamente sobre os aspectos importante para selecionar uma moradia

Esse questionário foi aplicado a cem moradores residentes em habitações de cortiços e prédios por invasão sem nenhum tipo de distinção. Com a demonstração do resultado em cada questionamento, pretende-se obter qual o aspecto mais relevante para selecionar uma moradia.

Resultados

Inicialmente, abordou-se a faixa de idade, para facilitar a compreensão do perfil de idade dos residentes de cortiços e prédios por invasão. Visando um questionário objetivo que não tomasse tempo dos entrevistados, foram escolhidos seis quesitos de cunho socioeconômico: faixa de idade, sexo, trabalho atual, se trabalha na formalidade ou informalidade, quantos adultos e quantos menores há na moradia, e caso haja menores, a quantidade por idade.

Quanto à variável faixa de idade, intencionava-se identificar qual o percentual de moradores residentes por faixa de idade a partir de 20 anos até 66. A Figura 1 apresenta as respostas obtidas.

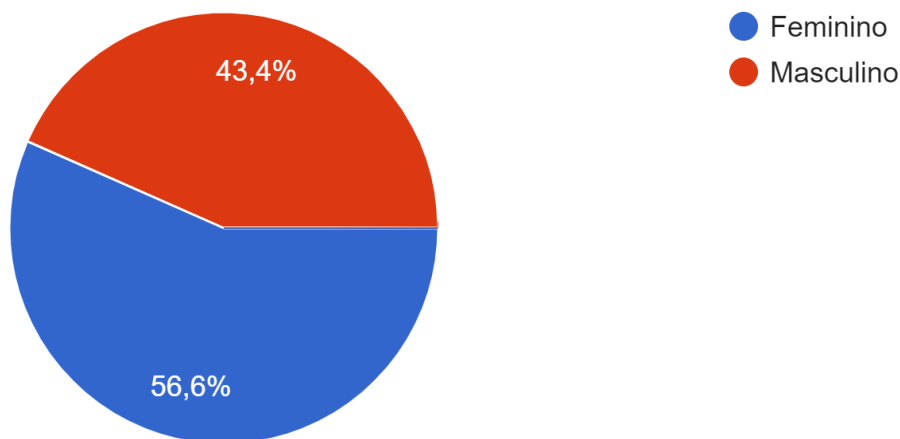
Figura 1. Idade dos respondentes

Fonte: Dados da pesquisa.

Dentre as cinco alternativas apresentadas, percebe-se que uma maior parte dos moradores nos bairros pesquisados tem faixa de idade entre 21 a 35 anos. Contudo, com destaque para a faixa entre 36 a 50 (39% dos 100). Já os grupos com idade de (até 20 anos e 51 a 65 anos) ficaram com (11% dos 100). Observa-se, que uma pessoa não respondeu esta questão e foi

excluída da amostra, por isso há apenas 100 respondentes.

O segundo questionamento se referiu ao gênero, para que fosse possível compreender o gênero predominante dos entrevistados na pesquisa: feminino ou masculino. A Figura 2 demonstra as respostas obtidas.

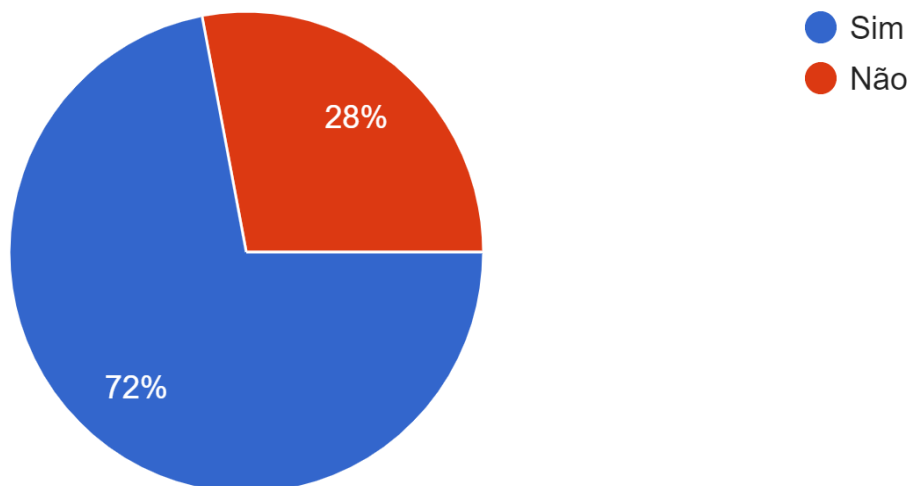
Figura 2. Gênero dos entrevistados

Fonte: Dados da pesquisa.

A Figura 2 destaca claramente o sexo feminino como predominante entre os entrevistados na pesquisa, representando 56,6%, independente do motivo que residem, como localização, valor da mensalidade, espaço, boa divisão.

Prosseguindo com o questionário de cunho socioeconômico, foi perguntado aos moradores entrevistados se atualmente trabalham. A Figura 3 apresenta as respostas obtidas.

Figura 3. Os entrevistados trabalham atualmente



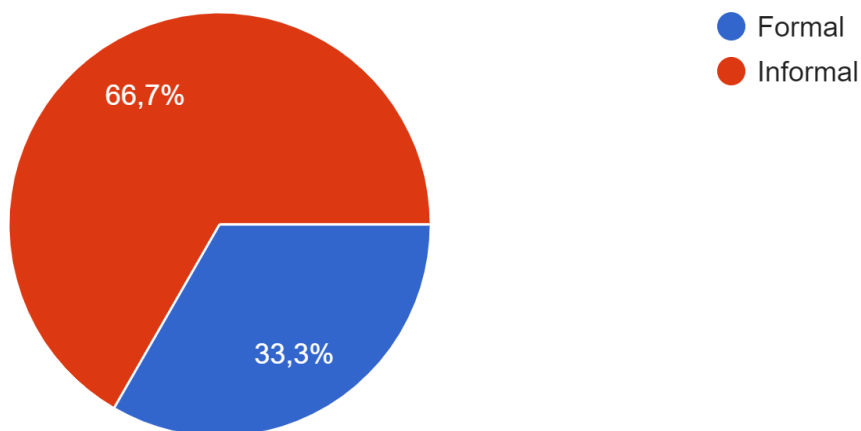
Fonte: Dados da pesquisa.

A figura demonstra claramente que uma pequena parte dos entrevistados não trabalha (28%) e um grande destaque para os que trabalham (72%).

entrevistados ocupam, foi perguntado se o trabalho que exercem é formal ou informal. A Figura 4 demonstra as respostas obtidas.

Fechando o questionário socioeconômico e para compreender qual categoria de trabalho os

Figura 4. Categoria de trabalho dos entrevistados



Fonte: Dados da pesquisa

A figura demonstra claramente que os entrevistados na pesquisa trabalham informalmente, 66,7%, com o dobro da proporção em relação ao trabalho formal, 33,3%.

Semelhante informação converge em parte com a pesquisa divulgada pela Organização Internacional do Trabalho (OIT), que informa que 61% da população ativa no mundo encontra-se empregada no trabalho informal.

Algumas respostas obtidas em dois questionários na pesquisa como o número de adultos e crianças que residem no local não foram abordadas no texto, por apresentar dados dispersos e por achar-se fora do assunto abordado na pesquisa.

A Tabela 2 evidencia os dados referentes às respostas dos moradores residentes em cortiços e prédios por invasão nos bairros Belém, Brás e Centro com o objetivo proposto no início do trabalho sobre qual a relevância da escolha de uma moradia segundo esses moradores, enumerando de 1 a 6, nos itens localização, área, bem dividida, valor da mensalidade, garagem e nova/conservada. Sendo o número 1 o mais importante e o número 6 o menos

importante, para qual verificou-se os seguintes resultados.

Ao se analisar os dados dos respondentes na Tabela 2, observa-se grau de relevância em relação aos itens localização e espaço, os quais obtiveram média 19,4%, contudo, a mais elevada foi a variável bem dividida com 19,8%. Já a mediana variável espaçosa foi a que obteve a nota mais elevada (17,5), por fim, a variável garagem foi a que apresentou grau de relevância menor tanto na média quanto na mediana respectivamente 3,8% e 4,4%.

Evidencia-se que a variável valor da mensalidade foi a que apresentou 28% e o segundo em grau de relevância dos entrevistados na pesquisa foi a variável localização, com 42%, ou seja, a mais relevante. A menos relevante foi a variável garagem, com 81%.

Tal informação converge com um estudo recente em um dos maiores portais imobiliários do Brasil, em uma amostra com oitenta pessoas, para 50% dos entrevistados, a localização é fator essencial ao escolher um imóvel.

Tabela 2. Escolha dos respondentes sobre grau de relevância

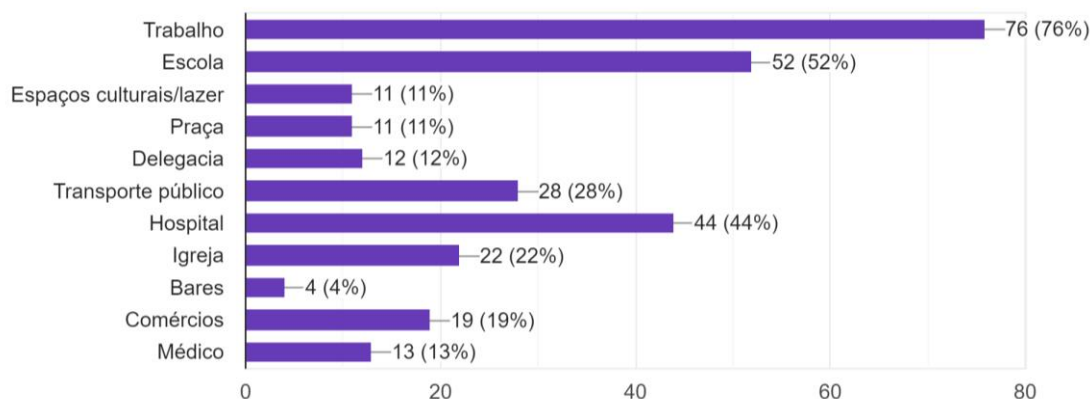
	1	2	3	4	5	6	Média	Mediana
Localização	42	19	18	8	10	3	19,4	14
Espaçosa	11	30	24	25	7	3	19,4	17,5
Bem dividida	12	18	20	34	15	0	19,8	16,5
Valor da mensalidade	28	28	16	13	8	7	18,6	14,5
Garagem	3	1	6	4	5	81	3,8	4,5
Nova/Conservada	5	3	14	17	55	6	18,8	10

Fonte: Dados da pesquisa.

No segundo questionário sobre os aspectos importantes para selecionar uma moradia e melhor compreender essa relevância, perguntou-se, aos entrevistados, o que é mais importante ter próximo

a uma moradia, selecionando três aspectos dos 11 itens apresentados. A Figura 5 demonstra as respostas obtidas.

Figura 5. Escolha dos três aspectos mais próximo a moradia



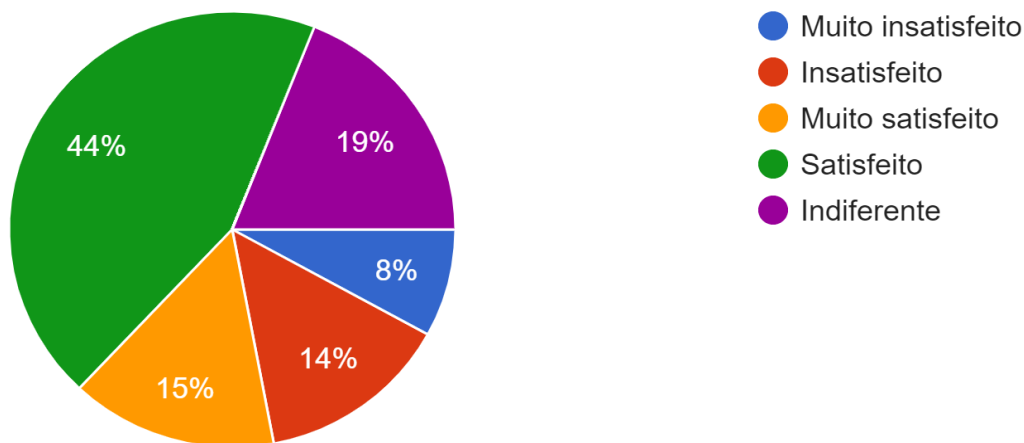
Fonte: Dados da pesquisa.

Quanto ao pedido de seleção de três elementos mais importantes para estarem próximos à moradia, é possível observar, dentre os 11 itens expostos na figura, que os entrevistados selecionaram o elemento (trabalho 76% dos 100), seguidos de

escola e hospital respectivamente (52% e 44% dos 100).

Para fechar o questionário de perguntas fechadas, independentemente de quais motivos, foi perguntado qual o nível de satisfação com a moradia atual. A Figura 6 demonstra as respostas obtidas.

Figura 6. Nível de satisfação



Fonte: Dados da pesquisa.

A figura demonstra claramente que, dos cem entrevistados, 44% estão satisfeitos com a moradia atual, 19% indiferentes, 15% muito satisfeito, 14%

insatisfeitos, demonstrando uma pequena parcela de insatisfeitos.

Reflexões sobre os casos estudados

Ao analisar o caso apresentado, depreende-se que o problema que persiste historicamente com os moradores dos bairros não é somente a falta de moradia ou até mesmo as peculiaridades de cada indivíduo. Por mais complexo que seja o problema, há falta de investimento em uns dos níveis hierárquicos da sociedade, constituindo um desequilíbrio em que há indivíduos que precisam ser resgatados para que possam restabelecer o equilíbrio alimentar humano.

Tal situação diz respeito à inclusão desses indivíduos nessa cadeia chamada sociedade por meio de aspectos e processos que correspondam com vivência social, habitação estar ou não próximo com os meios de infraestrutura, não somente um produto de bem e consumo (Santana, 2003), mas uma necessidade inerente de cada ser. Em um dos questionamentos socioeconômicos aos entrevistados sobre qual categoria de trabalho se enquadravam, o percentual do trabalho informal foi o dobro em relação aos formal, desse modo, nota-se que o problema que os afligem é também a informalidade do trabalho.

Enfim, esse entendimento multidisciplinar e complexo dos problemas dos cidadãos, contudo, parece não ter sido compreendido pelos responsáveis pelas políticas públicas de habitação no Brasil, que sempre trataram a questão de forma secundária. Baravelli (2015) destaca, também, essa questão dos programas sempre atenderem principalmente as áreas periféricas, como o programa MCMV (Minha Casa Minha Vida).

Os reflexos dessas políticas de habitação não poderiam ser outros a não ser aqueles vistos em noticiários, mídias sociais e manchetes de jornais, relacionadas a desabamento de prédio, depredação dos edifícios etc. Além disso, nesses bairros pesquisados, é possível constatar também, em alguns casos, exploração por meio de aluguéis onerosos, atrelados à má conservação de alguns desses locais, entre outras coisas.

Contudo, há ainda outro ponto que precisa de destaque e diz respeito à visão equivocada das pessoas que moram nesses locais, quase sempre correlacionada a notícias que descrevem esses moradores como como malandros, que não sabem

viver em sociedade, que precisam estar longe de tudo, parasitas.

Entende-se que a localização da habitação é um fator mais relevante do que outras questões, pois esses habitantes a consideram importante estar próximo aos elementos de sua maior utilização. Os prédios de habitação que já existiam são antigos, sendo que os empreendimentos construídos, apesar de reunirem aspectos que preservam a qualidade de vida habitacional, as camadas de baixa renda são alocadas, principalmente, em áreas periféricas. Portanto, observa-se que a inserção dos moradores nas regiões centrais de São Paulo, em políticas habitacionais, foram problemáticas, pois: (a) são maioria trabalhadores informais; (b) a relação entre Estado/reforma de imóveis antigos e moradores é extremamente perpendicular; c) a burocratização existente é imensa; e, finalmente, (d) a tentativa de saídas para os moradores estarem próximos aos elementos relevantes se dá de forma exploratória.

Desses pontos questiona-se, contudo, se tais problemas sociais, pela proporção que atingiram, não são em grande parte consequência da falta de investimento em políticas habitacionais públicas. Entretanto, diante de tais proporções do problema, que entre outros fatores envolve aspectos comuns aos três bairros, questiona-se qual deve ser o papel do governo visto que, em sua maioria são trabalhadores informais.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com este estudo busca-se demonstrar que, em meio às moradias precárias, há indivíduos trabalhadores, cujo trabalho se encontra na informalidade, necessitando arcar com aluguéis onerosos apesar de seus ínfimos salários. Sabe-se que o grau de relevância da localização habitacional é um dos fatores que os fazem viver nessas habitações entre outros fatores mais pessoais. Contudo, os habitantes consideram importante estarem próximos aos elementos de sua maior utilização principalmente o trabalho e a escola.

Sendo assim, o problema habitacional que os envolve deve ser analisado de forma complexa e articulado, por meio de ações centradas e multideterminadas nas políticas habitacionais públicas voltadas a esse contingente de moradores que atingem grande parte da população central em

São Paulo. Contudo, vale ressaltar que, devido ao emaranhado sistema burocrático do nosso País, não basta somente aplicar ações focadas a esses contingentes de moradores, mas é preciso uma reformulação habitacional no que tange à informalidade de trabalhadores, crescente nos últimos anos e que contribui para aprofundar ainda mais o problema habitacional no País.

Observa-se que a localização da habitação, na ótica dos moradores, é o fator mais relevante, pois muitos não têm condições de pagar transportes e, ainda, há moradores que, por motivo de trabalho, não têm como deixar menores em casa. Destaca-se que o sistema de transporte urbano tem muitos problemas, logo, muitos necessitam de proximidade com o local de trabalho, escolas e creche.

Convém ainda um último questionamento: os tempos mudaram e que o trabalho tradicional será para poucos, o que farão com essa população? São questões delicadas que requerem reflexão e pesquisas futuras.

REFERÊNCIAS

- Abreu, A. C. (2016). Crise do capital e pública orçamento da habitação social no Brasil. *Public Policy Magazine*, 20. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=321146417019>
- Alvarenga, D. das N.; & Reschilian, P. R. (2018). Financeirização da moradia e segregação socioespacial: Minha Casa, Minha Vida em São José dos Campos, Taubaté e Jacareí/SP. urbe. *Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 10. Recuperado de <http://cicese.redalyc.org/articulo.oa?id=193157811001>
- Azevedo, S.; & Andrade, L. (2011). Tentativas de mudança: do Banco Hipotecário ao Instituto Brasileiro de Habitação. In: *Habitação e poder: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional Habitação*, pp. 21-36 [online]. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais. Recuperado de <http://books.scielo.org>
- Baravelli, J. (2015). Subsídio e déficit habitacional no programa MCMV. *Revista de Ciências Humanas*, 49(1), 199. doi:<https://doi.org/10.5007/2178-4582.2015v49n1p199>
- Bassul, J. R. (2002). Reforma urbana e Estatuto da Cidade. *Eure*, 28(84): 133-144. Recuperado de https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612002008400008
- Duarte, Hugo Garcez (2015). Dignidade da pessoa humana e direito à moradia: reflexões frente ao conceito de Estado Democrático de Direito. *Jus.com.br*. Recuperado de <https://jus.com.br/artigos/42532/dignidade-da-pessoa-humana-e-direito-a-moradia-reflexoes-frente-ao-conceito-de-estado-democratico-de-direito>
- Ferrara, L. N. (2018). Urbanização de assentamentos precários em área de mananciais: um balanço da atuação do poder público e os desafios que permanecem na região metropolitana de São Paulo. *Oculum Ensaios*, 15. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=351757994005>.
- Krause, B.; & Lima Neto, C. (1990). *Texto para discussão*. Brasília/Rio de Janeiro: Ipea.
- Kohara, L. (2012). Cortiços: o mercado habitacional de exploração a pobreza: Cortiços: o mercado habitacional de exploração a pobreza. *Carta Maior*. Recuperado de <https://www.cartamaior.com.br/?/Editoria/Direitos-Humanos/Corticicos-o-mercado-habitacional-de-exploracao-da-pobreza/5/25899>
- Marguti, B. O. (2018). *Políticas de Habitação: A Nova Agenda Urbana e o Brasil: insumos para sua construção e desafios a sua implementação*. Recuperado de <http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/8628/1/Pol%C3%ADticas%20de%20habita%C3%A7%C3%A3o.pdf>
- Maslow, A. H. (1943). *A Theory of Human Motivation*. Toronto. Recuperado de <https://www.citehr.com/8556-theory-human-motivation-1943-pdf-download.html>.
- Onasterio, L.; & Lopes, D. (2018). Texto para discussão: 1. Brasil. 2. Aspectos Econômicos. 3. Aspectos Sociais. I. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. CDD 330.908. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada – IPEA. Recuperado de

http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=19472&catid=337.

Nascimento, M. M.; Bautista Gómez, D. C.; & Souto Cavalcanti, R. L. (2017). Distribuição acesso a público espaço e serviços em essenciais políticas dos adquirido habitação social. *Journal of Public Policy*, 21. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=321152454011>

Pelli, V. S. (2007). *Habitar, Participar, Pertencer: acceder a la vivienda – incluirse en la sociedad*. Florida/Buenos Aires.

Ramos, J. da Silva; & Angye, C. N. (2016). A Construção de Políticas Públicas em Habitação e o Enfrentamento do Déficit Habitacional no Brasil: Uma Análise do Programa Minha Casa Minha Vida. *Desenvolvimento em Questão*, 14. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=75243198004>

Rolnik, R. (Ed.) (2018). *Ocupações cresceram também na extrema periferia: Ocupações cresceram também na extrema periferia*. Recuperado de <https://raquelrolnik.wordpress.com/2018/05/18/ocupacoes-crescem-tambem-na-extrema-periferia-de-sao-paulo/>

Rufino, M. B. C. (2016). Transformação da periferia e novas formas de desigualdades nas metrópoles brasileiras: um olhar sobre as mudanças na produção habitacional. *Cadernos Metrôpole*, 18. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=402844839009>

Sarlet, I. W. (2010). A eficácia e efetividade do direito à moradia na sua dimensão negativa (defensiva): análise crítica à luz de alguns exemplos. In: Souza Neto, C. P. de; Sarmento, D. (coords.). *Direitos Sociais - fundamentos, judicialização e*

direitos sociais e espécie. Rio de Janeiro: Lumen Juris.

Santana, G. (2013). *Marketing da “Sustentabilidade” Habitacional*. Rio de Janeiro: Mauad.

Serva, L. (Ed.). (2017). Cortiço têm muito a ensinar a nossas cidades. *Folha de São Paulo*. Recuperado de <https://www1.folha.uol.com.br/colunas/leaoserva/2018/01/1953999-corticicos-tem-muito-a-ensinar-a-nossas-cidades.shtml>

Silveira, T. E. G. et al. (2009). *Métodos de pesquisa*. Recuperado de <http://www.ufrgs.br/cursopgdr/downloadsSerie/derad005.pdf>

Torres, C. A. (2008). *Marketing (conceitos & definições): marketing, administração mercadológica*. Recuperado de <https://administradores.com.br/artigos/marketing-conceitos-definicoes>

Vilas Boas, B.; & Conceição, A. (2018). Déficit de moradias no país já chega a 7,7 milhões: t de moradias no país já chega a 7,7 milhões. *Globo.com*. Recuperado de <https://valor.globo.com/brasil/noticia/2018/05/03/deficit-de-moradias-no-pais-ja-chega-a-77-milhoes.ghtml>

Vila, S. B.; & Ornsein, S. W. (2013). *Qualidade Ambiental na Habitação a Avaliação Pós-ocupação*. São Paulo: Oficina de textos. Recuperado de https://books.google.com.br/books?id=MrgWDAAAQBAJ&printsec=frontcover&hl=pt-BR&source=gbs_ge_summary_r&cad=0#v=onepage&q&f=false.