

idp

DEBATES EM ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

01.11.2020

Nº 48

**PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA SOB A
PERCEPÇÃO DE SEUS BENEFICIADOS: O CASO DO
CONJUNTO HABITACIONAL “RESIDENCIAL VITÓRIA”
NO MUNICÍPIO DE BELA VISTA DE GOIÁS-GO.**

EDISON PÓVOA NASCIMENTO JUNIOR

**PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA
SOB A PERCEPÇÃO DE SEUS
BENEFICIADOS: O CASO DO CONJUNTO
HABITACIONAL “RESIDENCIAL VITÓRIA”
NO MUNICÍPIO DE BELA VISTA DE GOIÁS-
GO**

Edison Póvoa Nascimento Júnior¹

¹ Mestre em Administração Pública pelo Instituto Brasileiro de Ensino, Desenvolvimento e Pesquisa (IDP).
E-mail: edisonpnascimento@hotmail.com

IDP

O IDP é um centro de excelência no ensino, na pesquisa e na extensão nas áreas da Administração Pública, Direito e Economia. O Instituto tem como um de seus objetivos centrais a profusão e difusão do conhecimento de assuntos estratégicos nas áreas em que atua, constituindo-se um *think tank* independente que visa contribuir para as transformações sociais, políticas e econômicas do Brasil.

DIREÇÃO E COORDENAÇÃO

Diretor Geral

Francisco Schertel

Coordenador do Mestrado em Administração Pública

Caio Cordeiro de Resende

Coordenador do Mestrado em Economia

José Luiz Rossi

CONSELHO EDITORIAL

Coordenação

Paulo Alexandre Batista de Castro

Supervisão e Revisão

Renan Holtermann, Matheus Gonçalves,
Mathias Tessmann, Milton Sobrinho,
Alessandro Freire, Jackline Oliveira e
Anderson Silva

Comunicação e Marketing

Antonio Zaninetti e Daniel Jordão

Projeto gráfico e diagramação

Juliana Vasconcelos

www.idp.edu.br

DEBATES EM ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Revista Técnica voltada à divulgação de resultados preliminares de estudos e pesquisas aplicados em desenvolvimento por professores, pesquisadores e estudantes de pós-graduação com o objetivo de estimular a produção e a discussão de conhecimentos técnicos relevantes na área de Administração Pública.

Convidamos a comunidade acadêmica e profissional a enviar comentários e críticas aos autores, visando o aprimoramento dos trabalhos para futura publicação. Por seu propósito se concentrar na recepção de comentários e críticas, a Revista Debates em Administração Pública não possui ISSN e não fere o ineditismo dos trabalhos divulgados.

As publicações da Revista estão disponíveis para acesso e download gratuito no formato PDF. Acesse: www.idp.edu.br

As opiniões emitidas nesta publicação são de exclusiva e inteira responsabilidade dos autores, não exprimindo, necessariamente, o ponto de vista do IDP.

Qualquer citação aos trabalhos da Revista só é permitida mediante autorização expressa do(s) autor(es).

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	6
2. POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO	9
2.1 Sistema Nacional de Habitação.....	10
2.2 Plano de Capacitação e Desenvolvimento Institucional	10
2.3. Sistema de Informação, Avaliação e Monitoramento da Habitação	11
3. Plano Nacional de Habitação.....	12
3.1 Etapas para Implementação do Plano Nacional de Habitação.....	13
3.2. A Diversidade Regional como Princípio na Elaboração do Plano Nacional de Habitação.....	14
4. PROGRAMA HABITACIONAL MINHA CASA MINHA VIDA.....	17
4.1 Modalidades do Programa Minha Casa Minha Vida.....	20
5. Conjunto Habitacional “Residencial Vitória” no município de Bela Vista de Goiás.....	23
5.1 Características do Conjunto Habitacional “Residencial Vitória”	24
5.2 Características das Unidades Habitacionais do Conjunto Habitacional “Residencial Vitória”.....	25
5.3 Critérios utilizados para selecionar as famílias residentes do Conjunto Habitacional “Residencial Vitória”	26
6. Metodologia de Pesquisa, Procedimento de Coleta de Dados e Análise dos Resultados	27
7. Considerações Finais.....	34
8. Referências	35

Resumo: O objetivo desse trabalho é analisar se o Programa Minha Casa Minha Vida tem garantido o acesso a obras de infraestrutura e de serviços públicos essenciais no Município de Bela Vista de Goiás-GO, tendo como foco de pesquisa a percepção das famílias beneficiadas no Conjunto Habitacional “Residencial Vitória”. A principal fonte de pesquisa foi através da coleta de dados obtidos por meio de um questionário elaborado com 15 perguntas e direcionado para verificar a opinião das famílias beneficiadas em relação à disponibilidade e eficácia dos serviços públicos essenciais e obras de infraestruturas. Os dados levantados demonstraram que existe um alto índice de insatisfação entre os moradores do conjunto habitacional em relação as obras de infraestruturas e de serviços públicos essenciais. Porém, os resultados também apontaram que os entrevistados reconhecem a importância do programa Minha Casa Minha Vida na vida deles e de suas famílias.

Palavras chave: Programa Minha Casa Minha Vida; Disponibilidade e eficácia de infraestrutura e de serviços públicos essenciais; Percepção das famílias beneficiadas.

Abstract: The objective of this paper is to analyze if the My House My Life Program has guaranteed access to infrastructure and essential public services works in the city of Bela Vista de Goiás-GO, focusing on the perception of the beneficiary families in the Housing Complex “Residencial Vitória”. The main source of research was through the collection of data obtained through a 15-question questionnaire designed to verify the opinion of beneficiary families regarding the availability and effectiveness of essential public services and infrastructure works. The data collected showed that there is a high rate of dissatisfaction among the residents of the housing complex regarding the infrastructure works and essential public services. However, the results also indicated that respondents recognize the importance of the My House My Life Program in their and their families' lives.

Keywords: My Home My Life Program; Availability and effectiveness of essential infrastructure and public services; Perception of beneficiary families.

1. INTRODUÇÃO

Este trabalho visa analisar se o Programa Minha Casa Minha Vida tem garantido o acesso a obras de infraestrutura e serviços públicos essenciais, tendo como foco de pesquisa a percepção das famílias beneficiadas.

De acordo com a Política Nacional de Habitação (PNH) moradia digna é um direito individual e coletivo a ser alcançado pela universalização do acesso às unidades com padrão digno, de modo que sejam garantidas condições de habitabilidade em áreas com infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais (BRASIL, 2009, p. 12).

Dessa forma, percebe-se que essa política pública se preocupou com o desenvolvimento urbano integrado, no qual o direito à moradia não se restringe apenas em ter uma habitação, mas ter acesso aos serviços públicos essenciais e de infraestrutura. É oportuno esclarecer que o direito à moradia é reconhecido pela Declaração Universal dos Direitos Humanos como sendo direito universal e fundamental para dignidade da pessoa humana.

No Brasil, o direito à moradia somente foi inserido no rol de direitos sociais de forma expressa na Constituição Federal de 1988 após a promulgação da Emenda Constitucional nº 26/2000. Portanto, o acesso à moradia digna foi consagrado como um direito de todos e um dever do Estado, cabendo a este promovê-lo e protegê-lo.

Com intuito de universalizar o acesso à moradia digna, o Estado Brasileiro iniciou a partir de 2001 a construção de uma nova política habitacional, a qual foi iniciada com a vigência do Estatuto da Cidade (Lei nº10.257/01), que regulamentou os artigos 182 e 183 da Carta Constitucional.

Em 2004, sob égide do Ministério das Cidades, foi lançado a Política Nacional de Habitação, tendo como um dos principais objetivos retomar o processo de planejamento do setor habitacional e garantir condições para atingir sua principal meta: promover as condições de acesso à moradia digna – urbanizada e integrada à cidade – a todos os segmentos da população, em especial para a população de baixa renda (BRASIL, 2009).

Dando continuidade à implementação dessa nova política habitacional no país foi criado em 2005 o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) através da

Lei nº 11.124/2005², o qual estabelecia entre os seus princípios a moradidigna como direito e vetor de inclusão social.

No ano de 2009, na Conferência Nacional das Cidades, foi lançado o Plano Nacional de Habitação (PlanHab)³, texto elaborado pela Secretaria Nacional de Habitação (SNH) do Ministério das Cidades, por meio de um intenso processo participativo, que contou com a presença de todos os segmentos sociais relacionados com o setor habitacional (BONDUKI, 2014).

Em abril de 2009 com o escopo de enfrentar o déficit habitacional e colocar em curso o conjunto de diretrizes e ações previstas no PlanHab e no PNH e estimular a geração de empregos e investimentos no setor da construção civil, o Governo Federal lançou o programa habitacional Minha Casa Minha Vida - PMCMV- destinado a atender famílias com renda de até 10 salários mínimos, porém, priorizando as famílias com renda inferior a 03 salários. A meta inicial do presente programa foi construir 1 milhão de moradias, sendo destinado para as famílias com renda bruta até 03 salários mínimos 400 mil moradias. Desde o lançamento do PMCMV já foram contratadas mais de 4,2 milhões de casas. Dessas, mais de 2,6 milhões já foram entregues⁴, sendo grande parte dessas obras direcionadas para as famílias com renda mensal bruta de até R\$ 1.800,00.

Nota-se que o programa se trata de uma política pública que visa não apenas combater o déficit imobiliário no Brasil, mas também garantir o acesso às famílias beneficiadas à moradia digna, ou seja, moradia integrada com obras de infraestrutura e de serviços públicos essenciais.

Desta feita, pode-se sintetizar o problema de pesquisa com a seguinte pergunta: o Programa Minha Casa Minha Vida tem garantido o acesso a obras de infraestrutura e serviços públicos essenciais de acordo com a percepção das famílias beneficiadas?

Assim a hipótese do presente trabalho é que de acordo com a percepção das famílias beneficiadas o Programa Minha Casa Minha Vida garante o acesso a obras de infraestrutura e de serviços públicos essenciais, delimita-se como objeto empírico o estudo de caso em relação às famílias com renda bruta mensal de até R\$ 1.800,00 beneficiadas pelo PMCMV no Município de Bela Vista de Goiás-GO.

² Acesso em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2004-2006/2005/Lei/L11124.htm.

³ Acesso em: <http://www.cidades.gov.br>

⁴ Acesso em: <http://www.brasil.gov.br/infraestrutura/2016/03/em-sete-anos-minha-casa-minha-vida-entrega-mais-de-1-000-casas-por-dia>

Para o desenvolvimento desse trabalho foram selecionadas famílias residentes no Conjunto Habitacional “Residencial Vitória”, empreendimento imobiliário composto. Feita esta introdução, o texto divide-se em 7 capítulos. O Capítulo 2 discorre sobre a Política Nacional de Habitação e seus eixos, o Capítulo 3 expõe o Plano Nacional de Habitação, o Capítulo 4 discorre sobre o Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida, o Capítulo 5 apresenta o local de pesquisa do trabalho, o conjunto habitacional “Residencial Vitória” no município de Bela Vista de Goiás-GO, Capítulo 6 apresenta os resultados da pesquisa e por fim, o Capítulo 7 apresenta as considerações finais da presente pesquisa. por 259 unidades habitacionais e construído com recursos provenientes do Programa Minha Casa Minha Vida.

Feita esta introdução, o texto divide-se em 7 capítulos. O Capítulo 2 discorre sobre a Política Nacional de Habitação e seus eixos, o Capítulo 3 expõe o Plano Nacional de Habitação, o Capítulo 4 discorre sobre o Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida, o Capítulo 5 apresenta o local de pesquisa do trabalho, o conjunto habitacional “Residencial Vitória” no município de Bela Vista de Goiás-GO, Capítulo 6 apresenta os resultados da pesquisa e por fim, o Capítulo 7 apresenta as considerações finais da presente pesquisa.

2. POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO

A Política Nacional de Habitação, aprovada em 2004 pelo Conselho das Cidades (ConCidades), definiu como principal meta garantir à população, especialmente a de baixa renda, o acesso à habitação digna e de forma integrada ao desenvolvimento urbano.

Essa nova Política Nacional de Habitação é definida pelos seguintes princípios⁵:

- Direito à moradia, enquanto um direito humano, individual e coletivo, previsto na Declaração Universal dos Direitos Humanos e na Constituição Brasileira de 1988. O direito à moradia deve ter destaque na elaboração dos planos, programas e ações, colocando os direitos humanos mais próximos do centro das preocupações de nossas cidades;
- Moradia digna como direito e vetor de inclusão social, garantindo padrão mínimo de habitabilidade, infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais;
- Função social da propriedade urbana, buscando implementar instrumentos de reforma urbana a fim de possibilitar melhor ordenamento e maior controle do uso do solo, de forma a combater a retenção especulativa e garantir acesso à terra urbanizada;
- Questão habitacional como uma política de Estado uma vez que o poder público é agente indispensável na regulação urbana e do mercado imobiliário, na provisão da moradia e na regularização de assentamentos precários, devendo ser, ainda, uma política pactuada com a sociedade e que extrapole um só governo;
- Gestão democrática com participação dos diferentes segmentos da sociedade, possibilitando controle social e transparência nas decisões e procedimentos; e
- Articulação das ações de habitação à política urbana de modo integrado com as demais políticas sociais e ambientais.

A implementação da Política Nacional de Habitação – PNH estruturou-se em quatro eixos⁶: modelo de financiamento e subsídios; política urbana e fundiária; desenho institucional; e cadeia produtiva da construção civil voltada à habitação de interesse social.

⁵ Política Nacional de Habitação, 2004, p. 30

⁶ Plano Nacional de Habitação, 2009, p. 13

Dentre os instrumentos para viabilizar a implementação da PNH destacam-se: o Sistema Nacional de Habitação, o Plano de Capacitação e Desenvolvimento Institucional, o Sistema de Informação, Avaliação e Monitoramento da Habitação e o Plano Nacional de Habitação.

2.1 Sistema Nacional de Habitação

O Sistema Nacional de Habitação (SNH) é o principal instrumento da Política Nacional de Habitação, sendo composto por uma instância de gestão e controle, articulada e integrada pelo Ministério das Cidades, pelo Conselho das Cidades, pelo Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, pelos Conselhos Estaduais, do Distrito Federal e Municipais, pelo Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e pelos Fundos Estaduais e Municipais de Habitação de Interesse Social (FEHIS e FMHIS).

Além da instância de gestão e controle, o Sistema Nacional de Habitação possui dois subsistemas: o Subsistema de Habitação de Interesse Social (SHIS) e o Subsistema de Habitação de Mercado (SHM).

O SHIS tem como principal objetivo garantir que os recursos públicos sejam destinados exclusivamente a subsidiar a população de mais baixa renda, na qual se concentra a maior parte do déficit habitacional brasileiro.

Já o SHM tem como objetivo reorganizar o mercado privado da habitação, tanto na ampliação das formas de captação de recursos, quanto no estímulo à inclusão dos novos agentes, facilitando a promoção imobiliária, de modo que possa contribuir para atender parcela da população que está sendo atendida por recursos subsidiados.

2.2 Plano de Capacitação e Desenvolvimento Institucional

O Desenvolvimento Institucional constitui um dos instrumentos estratégicos da Política Nacional da Habitação. Por ele é que se dará a integração e capacitação dos diversos agentes públicos e privados no país, envolvidos com a questão habitacional, criando-se, assim, as condições necessárias à implementação do modelo de política habitacional que se deseja: democrático, descentralizado e transparente, por meio do qual se promoverá o direito de acesso à moradia digna a todos os cidadãos.

Para alcançar os objetivos propostos pela PNH é necessário que as ações de desenvolvimento institucional se orientem pelas seguintes diretrizes: planejamento e

gestão; modernização organizacional e técnica; capacitação de agentes públicos e sociais e atualização do quadro legal normativo.

2.3. Sistema de Informação, Avaliação e Monitoramento da Habitação

O Sistema de Informação, Avaliação e Monitoramento da Habitação (SIMAHAB) visa garantir um processo permanente de revisão e redirecionamento da política habitacional e de seus programas. Prevê o desenvolvimento de uma base de informações, o monitoramento e a avaliação permanente dos projetos e programas da PNH, de forma articulada aos demais aspectos da Política de Desenvolvimento Urbano.

A PNH estabelece que o SIMAHAB seja desenvolvido em sintonia com o modelo proposto pelo Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (UN-Habitat) que qualifica o uso do indicador habitacional como instrumento essencial na tomada de decisão, na formulação de políticas urbanas e no monitoramento e avaliação de seus programas e projetos. No entanto, até o presente momento esse sistema não foi implementado pelo Governo Federal.

3. Plano Nacional de Habitação

O Plano Nacional de Habitação – PlanHab é considerado o instrumento mais importante para a implementação da PNH. Previsto na Lei nº 11.124/05, que estruturou o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, o plano foi elaborado, por meio de um intenso processo participativo, que contou com a presença de todos os segmentos sociais relacionados ao setor habitacional, tendo sido coordenado pela Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades.

O principal objetivo do PlanHab foi formular uma estratégia de longo prazo para equacionar as necessidades habitacionais do país, direcionando da melhor maneira possível, os recursos existentes a serem mobilizados, e apresentando uma estratégia nos quatro eixos estruturadores da política habitacional: modelo de financiamento e subsídio; política urbana e fundiária; arranjos institucionais e cadeia produtiva da construção civil.

- **Eixo de Financiamento e Subsídio:** tem como objetivo criar um novo modelo de financiamento e subsídios, capaz de garantir recursos para a urbanização de assentamentos precários e para uma produção massiva de unidades novas, com foco nas faixas de baixa renda, onde se concentram as necessidades habitacionais.
- **Eixo de Arranjos Institucionais:** em relação à vertente da organização institucional, o PlanHab apresenta estratégias que se desenham a partir da ação do Governo Federal para dinamizar o desempenho público, superar entraves identificados nos graus diversificados de organização institucional de estados e municípios e cimentar as bases de um sistema nacional articulado e integrado.
- **Estratégias Urbano-Fundiárias:** dado o caráter especulativo da apropriação privada, a escassez relativa da terra apta para a moradia e os impactos urbanos e ambientais da sua localização, o equacionamento das necessidades habitacionais exige a estruturação de uma estratégia específica para garantir o acesso à terra legalizada e urbanizada. Assim como a regularização fundiária de assentamentos informais, combatendo o patrimonialismo e estimulando os vários agentes a adotarem políticas que alterem a maneira como as cidades brasileiras têm se desenvolvido. Tendo como objetivo garantir acesso à terra urbanizada, legalizada e bem localizada para a provisão de HIS (unidades prontas ou lotes) na escala exigida pelas metas do PlanHab, bem como regularizar os assentamentos informais, garantindo a permanência dos moradores de baixa renda.

- **Cadeia Produtiva da Construção Civil:** o objetivo geral é ampliar a produção e estimular a modernização da cadeia produtiva da construção civil voltada à produção de HIS e à habitação do mercado popular, buscando obter qualidade, menor custo, ganho de escala e agilidade.

3.1 Etapas para Implementação do Plano Nacional de Habitação

A 1ª etapa do PlanHab, 2008 a 2011, foi o momento de transição entre o modelo existente e o proposto a partir do plano, em que se buscava implementar as medidas de curto prazo necessárias para que as estratégias previstas pudessem ser integralmente implementadas e começassem a gerar os efeitos e resultados almejados.

Nesta etapa, uma das prioridades foi a Linha Programática de Urbanização de Assentamentos Precários, implementada no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento – PAC, previsto no atual PPA. Outra prioridade era o desenvolvimento de um programa de provisão habitacional de larga escala a partir de uma nova modelagem de financiamentos e subsídios em função da capacidade de pagamento das famílias e das disponibilidades dos diversos *fundings*.

Essas ações conjuntas pretendiam viabilizar o atendimento às famílias que compõem o déficit habitacional, bem como aos novos domicílios em formação, de modo a evitar ou, ao menos, limitar a formação de novos assentamentos precários.

A meta era atender prioritariamente as famílias sem renda ou com renda líquida abaixo da mínima necessária à capacidade de assumir um compromisso de retorno regular e estruturado de longo prazo, bem como as famílias com renda que permitissem assumir algum compromisso de pagamento (mensal) regular e estruturado de longo prazo, e, portanto, capazes de acessar financiamento imobiliário desde que reduzidas taxas de juros e com subsídio para complementar a diferença entre o custo da moradia adequada e sua capacidade de crédito.

A 2ª etapa de implementação do PlanHab, correspondeu ao período do PPA 2011- 2015, ela foi fundamental para a consolidação da estratégia proposta pelo plano. De acordo com o presente instrumento essa etapa teve como objetivo garantir a implementação do PlanHab, promovendo a consolidação da PNH e do planejamento habitacional como um instrumento fundamental no equacionamento das necessidades habitacionais do país. Além disso, o PlanHab estabeleceu que nessa etapa fossem avaliadas

as diversas formas de atendimento já implantadas, sempre buscando atender às especificidades das necessidades familiares e da diversidade regional.

Nesta etapa, o plano visa à urbanização de assentamentos precários, em parceria com estados e municípios e busca dar continuidade aos investimentos em produção habitacional através do PMCMV.

Por fim, a 3ª etapa do PlanHab corresponde aos períodos dos PPAs de 2016-2019 e 2020-2023. O Plano Nacional de Habitação confia que durante esse período os programas de urbanização de assentamentos precários tenham apresentado resultados favoráveis, podendo, nesta etapa, receber uma prioridade menor, para que os esforços possam ser fortemente concentrados na produção de unidades novas, visando eliminar o déficit habitacional e começa-se a vislumbrar o horizonte em que todo cidadão brasileiro possa ter acesso a uma moradia digna. É oportuno esclarecer que para a implementação dessas etapas pelo PlanHab, a Secretaria Nacional de Habitação buscou levar em conta a enorme diversidade regional do país, bem como definir grupos de atendimento.

3.2. A Diversidade Regional como Princípio na Elaboração do Plano Nacional de Habitação

A formulação do PlanHab buscou levar em conta a enorme diversidade regional presente no país. Tanto a divisão administrativa em estados como a de regiões nem sempre são as mais adequadas para a análise da questão da moradia, por agregarem, sob um mesmo agrupamento, situações urbanas e habitacionais muito diversas.

Por essa razão, o PlanHab buscou introduzir outras leituras regionalizadas, baseadas na construção de uma tipologia de cidades, que foi utilizada nas análises, propostas e simulações. Essa tipologia consiste na análise e classificação dos municípios brasileiros a partir do número de habitantes, importância metropolitana, polarização regional, variáveis socioeconômicas, níveis de pobreza. Estes indicadores são considerados fundamentais para a definição de programas habitacionais específicos para cada grupo de cidades. A tipologia foi dividida em 11 tipos de municípios e foi adaptada do estudo Tipologia das Cidades Brasileiras, elaborado pelo Observatório das Metrôpoles para o Ministério das Cidades, em 2005, que serviu de base, também, para a Política Nacional de Desenvolvimento Regional (PNDR).

Quadro 1 – Tipologia das cidades brasileiras

Municípios integrantes de regiões metropolitanas e municípios com mais de 100 mil habitantes	A	Regiões metropolitanas do Rio de Janeiro e de São Paulo Metrópoles situadas em regiões de alta renda, com alta desigualdade social. São denominadas metrópoles globais pela concentração de atividades e fluxos econômicos e financeiros.
	B	Regiões metropolitanas e principais aglomerações e capitais do Centro-Sul Metrópoles, aglomerações urbanas e capitais situadas em regiões de alto estoque de riqueza e grande importância funcional na rede de cidades. São consideradas cidades pólo em suas respectivas regiões.
	C	Regiões metropolitanas e principais aglomerações e capitais prósperas do Norte e Nordeste Principais centros polarizadores do Norte e Nordeste, com estoque de riqueza inferior aos tipos A e B, com maior concentração de pobreza e alta desigualdade.
Municípios com população entre 20 e 100 mil habitantes	D	Aglomerados e centros regionais do Centro-Sul Municípios situados em regiões com alto estoque de riqueza, com importância como centros polarizadores em sua microrregião.
	E	Aglomerados e centros regionais do Norte e Nordeste Municípios com baixo estoque de riqueza, porém com grande importância regional. Cidades pólo situadas em microrregiões de menor dinamismo.
	F	Centros urbanos em espaços rurais prósperos Municípios que estão crescendo moderadamente, situados nas microrregiões mais ricas do país. Têm mais condições de enfrentar o déficit com recursos próprios.
Municípios com população com menos de 20 mil habitantes	G	Centros urbanos em espaços rurais consolidados, com algum grau de dinamismo Municípios situados em microrregiões historicamente de maior pobreza e relativa estagnação, mas apresentam situação mais positiva em comparação aos demais tipos subsequentes.
	H	Centros urbanos em espaços rurais com elevada desigualdade e pobreza Municípios que se destacam pelos níveis mais elevados de pobreza, maior número de domicílios sem banheiro e alto déficit habitacional relativo.
	I	Pequenas cidades em espaços rurais prósperos
	J	Pequenas cidades em espaços rurais consolidados, mas de frágil dinamismo recente
	K	Pequenas cidades em espaços rurais de pouca densidade econômica

Elaboração: Consórcio Instituto Via Pública, LabHab-FUPAM, Logos Engenharia, a partir de dados do BITOUN, Jean et alii: *Observatório das Metrôpoles/MCidades*, 2005.

Fonte: Plano Nacional de Habitação, 2009, p.15

Após a construção dessas tipologias, o PlanHab definiu grupos de atendimento buscando superar a utilização da renda familiar como único referencial e parâmetro de corte para o acesso das famílias ao financiamento habitacional. Com este procedimento, objetivou-se organizar melhor a demanda e dimensionar as necessidades de financiamento e subsídios. O PlanHab definiu e utilizou cinco faixas de grupos de atendimento, conforme tabela abaixo:

Tabela 1 – Grupos de Atendimento definido pelo Plano Nacional de Habitação

GRUPO 01	famílias sem renda ou com renda líquida abaixo da mínima necessária à capacidade de assumir um compromisso de retorno regular e estruturado (abaixo da linha de financiamento);
GRUPO 02	famílias com renda mensal que permite assumir algum compromisso de pagamento (mensal) regular e estruturado e acessar financiamento imobiliário, mas em valor insuficiente para obter uma moradia adequada e, ainda, com alto risco de crédito para os agentes financeiros (e por eles têm sido evitadas), em decorrência de suas rendas informais e reduzidas e das precárias garantias oferecidas para o financiamento;
GRUPO 03	famílias com renda mensal que permite assumir compromisso de pagamento mensal, mediante acesso a financiamento imobiliário, mas nem sempre suficiente para obter uma moradia adequada, e com moderado risco de crédito para os agentes financeiros;
GRUPO 04	famílias com capacidade de pagamento regular e estruturada, com plenas condições de assumirem compromisso de pagamento mensal relativo ao financiamento imobiliário, em valor suficiente para obter uma moradia adequada desde que em condições acessíveis, pois possuem empregos e rendas estáveis e são capazes de oferecer garantias reais para os financiamentos contraídos;
GRUPO 05	famílias com plena capacidade de acesso a um imóvel adequado às suas necessidades, por meio de esquemas de financiamento de mercado.

Fonte: Plano Nacional de Habitação. Elaborada pelo autor.

4. PROGRAMA HABITACIONAL MINHA CASA MINHA VIDA

Em março de 2009, por meio da Medida Provisória 459, convertida na Lei nº11.977 de 07/07/2009, o Governo Federal lançou o PMCMV (Fase 1), tendo como finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos⁷.

A primeira fase do programa consistia na redução do déficit habitacional brasileiro por meio da disponibilização de 1 milhão de novas casas e apartamentos para a população, assim distribuídos: a) quatrocentas mil moradias destinadas a famílias com renda até 3 salários mínimos (R\$ 1.395,00); b) quatrocentas mil para famílias com renda entre 3 e 6 salários mínimos (R\$ 2.790,00); e c) duzentas mil para aquelas com renda entre 6 e 10 salários mínimos (R\$ 4.650,00).

Para a implementação dessa primeira fase o Governo Federal estabeleceu investimentos na ordem de R\$ 34 bilhões, sendo R\$ 25,5 bilhões do Orçamento Geral da União (OGU), R\$ 7,5 bilhões do FGTS e R\$ 1 bilhão do BNDES. Grande parte desses recursos foram transferidos para 3 fundos: o Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGhab, o Fundo de Arrendamento Residencial – FAR e por fim para o Fundo de Desenvolvimento Social – FDS.

Em relação ao FGhab, a Lei Federal nº 11.977/09 estabeleceu que a União poderia alocar até R\$ 2 bilhões nesse fundo com o objetivo de garantir o pagamento pelo mutuário da prestação mensal devida aos agentes financeiros, em caso de desemprego e redução temporária da capacidade de pagamento para famílias com renda mensal de até 10 salários mínimos. Esse fundo também iria cobrir o saldo do devedor do financiamento, em caso de morte e invalidez permanente, além das despesas de recuperação relativas a danos ao imóvel de mutuários dessa faixa de renda.

Os recursos do FAR e do FDS visam financiar os empréstimos habitacionais realizados pelas famílias com renda mensal de até três salários mínimos, sendo que os provenientes do FDS são destinados exclusivamente para famílias que estivessem organizadas em entidades. Além disso, a legislação do programa estabeleceu que a União poderia conceder subvenção econômica R\$ 5 bilhões ao BNDES, sob a modalidade de

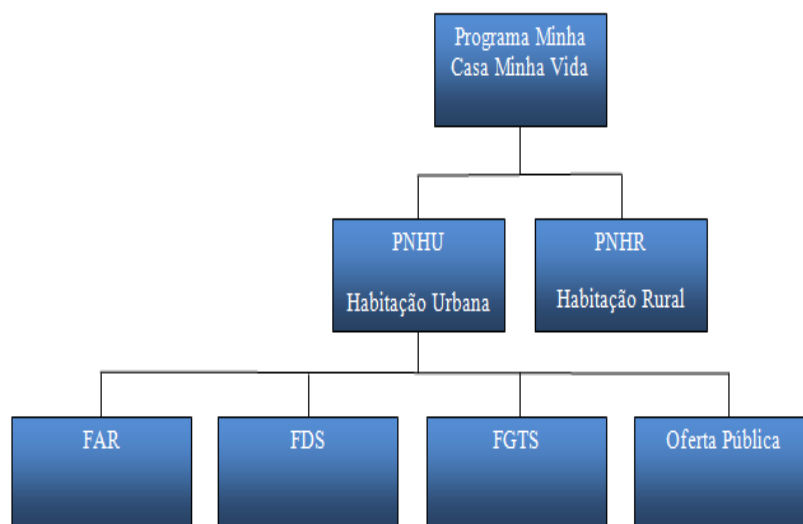
⁷ A divisão das faixas de renda por salário mínimo foi posteriormente substituída. A partir da vigência da Lei Federal nº 11.424/11, os valores como parâmetro de renda familiar para o PMCMV passaram a ser respectivamente os valores de R\$ 1.395,00 (faixa 1), R\$ 2.790,00 (faixa 2) e R\$ 4.650,00 (faixa 3) e não mais por faixas de salários mínimos.

equalização de taxas de juros e outros encargos financeiros, especificamente nas operações de financiamento de linha especial para infraestrutura em projetos de habitação popular. Para o FAR foi destinado R\$ 16 bilhões e meio, enquanto que para o FDS apenas R\$ 500 milhões⁸.

O PMCMV compreende 02 (dois) subprogramas nacionais: a) o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU); b) o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR)³⁴. O primeiro tem como objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos para famílias.

Já o PNHR tem como finalidade subsidiar a produção ou reforma de imóveis rurais para agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse de recursos do orçamento geral da União ou de financiamento habitacional com recursos do FGTS.

Quadro 2 – Estrutura do programa Minha Casa Minha Vida



Fonte: Lei nº 11.977/09. Elaborado pelo autor.

⁸ Acesso em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm

A segunda fase do PMCMV teve início em 17 de junho de 2011 com a publicação da Lei nº 12.424/2011, a qual trouxe alterações na Lei nº 11.977/2009. Dentre as principais alterações introduzidas pela Lei nº 12.424/2011 e pelo Decreto nº 7.499/2011 no programa, vale citar:

- a) ampliação das faixas de renda familiar em relação à primeira fase para habitação urbana e rural;
- b) aumento da meta de atendimento para população de menor renda, de 40% PMCMV – Fase 1 para 60% PMCMV – Fase 2;
- c) maior proteção à mulher chefe de família (para a faixa de renda mensal até R\$ 1.600,00) que poderá firmar contrato sem a outorga do cônjuge;
- d) prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco, insalubres, que tenham sido desabrigadas ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural;
- e) prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência;
- f) participação do Banco do Brasil em todas as faixas de renda do Programa;
- g) instituição de Cadastro Nacional de Beneficiários de programas habitacionais;
- h) subvenção destinada a famílias com renda limitada a R\$ 1.600,00 concedida ao longo de 120 prestações (recursos do FAR e do FDS).

Nesta fase, o programa teve como meta construir mais de 2 milhões de moradias até 2014, com investimento de R\$ 125,7 bilhões⁹. Desses 2 milhões de casas previstas, 1,2 milhão foram direcionadas para famílias que ganhavam até R\$ 1.600 por mês. Para famílias com renda de até R\$ 3.100, a meta era contratar 600 mil habitações. Já com renda familiar até R\$ 5 mil seriam 200 mil unidades. Além disso, o Ministério das Cidades atendeu a reivindicação das construtoras e ampliou o valor médio das moradias para a população de mais baixa renda, passando de R\$ 42 mil a R\$ 55 mil.

Já a terceira fase do PMCMV iniciou-se em março de 2016 com a finalidade de contratar mais 2 milhões de moradias até 2018. Segundo o Ministério das Cidades, nos

⁹ Acesso em 01/08/2017: <http://www.brasil.gov.br/governo/2011/06/governo-lanca-segunda-fase-do-programa-minha-casa-minha-vida-na-quinta>

próximos dois anos serão investidos cerca de R\$ 210,6 bilhões, dos quais R\$ 41,2 bilhões do OGU, sendo que a maior parte dos recursos será proveniente do FGTS¹⁰.

Também foi criado o Sistema Nacional de Cadastro Habitacional a partir de dados dos municípios e estados, e lançado o PMCMV (<http://www.minhacasaminhavid.gov.br/>) que concentra informações sobre o programa, simulador de financiamento, além da situação cadastral de cada família.

Durante a execução desta fase, o teto da renda familiar da faixa 1 passou de R\$ 1.600,00 para R\$ 1.800,00, o da faixa 2 de R\$ 3.100,00 para R\$ 3.600,00 e da faixa 3 de R\$ 5.000,00 para R\$6.500,00.

4.1 Modalidades do Programa Minha Casa Minha Vida

As modalidades do PMCMV abrangem todos os municípios brasileiros, beneficiando famílias de acordo com a sua faixa de renda e atuando tanto na área urbana como na rural.

A primeira modalidade (MCMV EMPRESAS) tem como objetivo a produção de empreendimentos habitacionais por meios de operações realizadas por instituições financeiras oficiais, Banco do Brasil (BB) e Caixa Econômica Federal (CEF), tendo como fonte de recurso para sua implementação o FAR. Nesta modalidade as unidades habitacionais são construídas para depois serem vendidas às famílias. A operacionalização da modalidade proveniente do FAR se dará no momento que o governo estadual ou municipal assinar o Termo de Adesão com a Caixa Econômica Federal ou com o Banco do Brasil. A partir desse momento a instituição financeira passa a receber propostas de aquisição de terreno e produção de empreendimentos para análise junto com a documentação necessária.

Analisada a documentação e aprovada a proposta, o banco contrata a operação, acompanha a execução da obra e libera recursos. Concluído o empreendimento imobiliário, a CEF ou BB providencia alienação das unidades habitacionais para as famílias selecionadas.

A segunda modalidade (MCMV ENTIDADES) tem como finalidade atender as necessidades de habitação da população de baixa renda nas áreas urbanas por meio da concessão de financiamentos a beneficiários organizados de forma associativa por uma Entidade Organizadora – EO (associações, cooperativas, sindicatos e outros), com recursos

¹⁰ Acesso em 01/08/2017: <http://agenciabrasil.ebc.com.br/geral/noticia/2016-03/terceira-fase-do-minha-casa-minha-vida-e-lancada-com-2-milhoes-de-moradias>.

provenientes do OGU, aportados do FDS. Nesta categoria as operações são realizadas por intermédio do Programa Habitacional Popular – Entidades (PHP-E) para a produção, aquisição ou requalificação de imóveis já existentes, tendo as mesmas condições de pagamento da primeira modalidade (MCMV EMPRESAS).

Realizada a conclusão da análise, os bancos oficiais enviam ao Ministério das Cidades a relação de projetos para seleção. Posteriormente o Ministério seleciona os projetos e comunica o resultado aos bancos. Nessa fase cabe à EO selecionar os candidatos, pessoas físicas associadas à entidade, pretendentes aos financiamentos e solicitar ao município a inscrição/atualização dos dados dos candidatos selecionados no CadÚnico. É obrigatório que a EO comprove a divulgação dos critérios de seleção nos meios de comunicação do município.

Por fim, a terceira modalidade atende apenas municípios com população de até 50 mil habitantes, tendo como objetivo apoiar estados e municípios no desenvolvimento de ações integradas e articuladas que facilitem o acesso à moradia digna, voltadas ao atendimento de beneficiários com renda familiar de até R\$ 1.800,00, por meio de instituições financeiras (IFs) autorizadas pelo Banco Central do Brasil (Bacen) ou Agentes Financeiros (AFs) do Sistema Financeiro de Habitação (SFH).

Nessa categoria os Estados, Distrito Federal e Municípios, na qualidade de proponentes, deverão apresentar contrapartida, sob a forma de recursos financeiros, bens e/ou serviços economicamente mensuráveis, para fins de complementação à subvenção econômica destinada à produção de novas unidades habitacionais. A contrapartida deverá constar de termo de acordo e compromisso firmado entre a IF ou o AF e o proponente. O processo inicia com a publicação de portaria conjunta SNH/STN, na qual são definidas as condições específicas para a oferta pública de recursos com vistas ao atendimento de municípios com até 50 mil habitantes. Em seguida, as IFs solicitam permissão ao Bacen para participação na oferta pública e os AFs à SNH no Ministério das Cidades.

Expedida declaração de aptidão pelo Bacen ou pela SNH, as IFs e os AFs encaminham proposta de solicitação de recursos à SNH. Posteriormente, a SNH classifica as propostas e efetua a homologação do resultado da oferta pública. Após a homologação, é divulgada a lista das propostas de projetos de intervenção habitacional que foram selecionadas pelo Ministério das Cidades.

Os projetos são elaborados pelos estados ou municípios, que são responsáveis por entrar em contato com as IFs e AFs selecionadas com o objetivo de produzir as unidades habitacionais no âmbito da oferta pública. Após assinatura do termo de compromisso entre

a IF/AF e o poder público, é celebrado o contrato entre elas e os beneficiários, os quais são previamente selecionados pelos municípios.

5. Conjunto Habitacional “Residencial Vitória” no município de Bela Vista de Goiás

O município de Bela Vista de Goiás - Go encontra-se localizado a 246 km de Brasília, capital do Brasil, e a 45 km de Goiânia, capital do Estado de Goiás, tendo uma área total de 1.275.849 km² (IBGE, 2010). As principais vias de acesso são GO - 020 e GO - 047, possuindo uma localização geográfica estratégica e privilegiada, pois a sua proximidade com a capital do Estado facilita o escoamento de mercadorias para as demais regiões do País, o que vem atraindo investimentos para o Município.

De acordo com os dados fornecidos pelo o IBGE, entre o ano de 1996 e de 2010, ocorreu um crescimento populacional de 27,56% no Município de Bela Vista de Goiás, ou seja, a população que antes era composta por 17.786 pessoas em 1996, passou para 24.554 em 2010.

Tabela 2 – População censitária de Bela Vista de Goiás (1980 a 2010)

População Censitária			
Ano Referência	Urbana	Rural	População Total
1980	6.010	11.245	17.225
1991	9.652	7.664	17.316
1996	10.455	7.331	17.786
2000	12.278	6.932	19.210
2001	-	-	19.645
2002	-	-	20.016
2003	-	-	20.391
2004	-	-	21.177
2005	-	-	21.611
2006	-	-	22.043
2007	14.296	6.319	20.615
2008	-	-	21.466
2009	-	-	21.679
2010	17.955	6.599	24.554

Fonte: Secretaria de Planejamento e Gestão do Estado de Goiás

Denota-se que a população do município teve um crescimento maior entre os anos de 2009 e 2010, do que entre os anos de 2000 e 2009. Segundo o Censo 2010 (IBGE) estima-se que a população do município de Bela Vista de Goiás - GO em 2016 seria de

28.077 habitantes. Em decorrência desse aumento populacional no município foram aprovados a partir de 2010 novos loteamentos e criado novas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

As ZEIS são áreas urbanas delimitadas com o propósito do Poder Público promover a implantação de núcleos habitacionais para a população de baixa renda, regularização dos loteamentos ilegais e das posses urbanas situadas em áreas de domínio público ou privado. Hoje no Município existem sete áreas decretadas como ZEIS, são elas: Setor Dona Clotilde, Setor Dona Delfina, Setor São Vicente, Setor Primavera, Conjunto Habitacional Bela Vista, Setor Sussuapara e Conjunto Habitacional “Residencial Vitória”. Dessas áreas decretadas como ZEIS, apenas o Conjunto Habitacional “Residencial Vitória” faz parte do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida para famílias com renda bruta de até R\$ 1.800,00.

5.1 Características do Conjunto Habitacional “Residencial Vitória”

De acordo com o projeto de loteamento apresentado pela empresa ELMO ENGENHARIA LTDA e aprovado pela Prefeitura de Bela Vista de Goiás - GO, a área total do Conjunto Habitacional “Residencial Vitória” é de 145.200m², distribuídos em 259 lotes, sendo 9 quadras, tendo cada lote uma média de 205.20m² e encontra-se localizado na parte Nordeste do Município de Bela Vista de Goiás, estando a uma distância de 3,5 Km do centro da cidade.

No projeto apresentado pela empresa junto ao ente público municipal, a empresa ELMO ENGENHARIA LTDA se comprometeu a entregar aos beneficiários do PMCMV os seguintes serviços e obras de infraestrutura:

- i. Instalação de energia nos imóveis e de iluminação pública de acordo com o projeto aprovado pela CELG – Companhia de Energia Elétrica do Estado de Goiás;
- ii. Instalação de rede de abastecimento de água tratada de acordo com o projeto aprovado pela SANEAGO;
- iii. Pavimentação de todas as vias públicas do Conjunto Habitacional “Residencial Vitória”, inclusive a execução de meio fio em concreto;
- iv. Construção de galerias de águas pluviais, nas vias públicas com maior declividade, visando coletar água de chuva, encaminhando-as até o córrego;

- v.
- v. Construção de fossa séptica.

5.2 Características das Unidades Habitacionais do Conjunto Habitacional “Residencial Vitória”

Para os Municípios com até 50 mil habitantes, como é o caso de Bela Vista de Goiás, a legislação pertinente estabeleceu que as Unidades Habitacionais construídas no âmbito do PMCMV devem observar as seguintes especificações:

ESPECIFICAÇÃO DA TIPOLOGIA 1 (CASA térrea com 35 m²)

- Compartimentos: sala, cozinha, banheiro, 2 dormitórios, área externa com tanque.

- Área da unidade: 35 m².

- Área interna: 32 m².

- Piso: cerâmico na cozinha e banheiro, cimentado no restante.

- Revestimento de alvenarias: azulejo 1,50m nas paredes hidráulicas e box.

- Reboco interno e externo com pintura PVA no restante.

- Forro: laje de concreto ou forro de madeira ou pvc.

- Cobertura: telha cerâmica.

- Esquadrias: janelas de ferro ou alumínio e portas de madeira.

- Dimensões dos compartimentos: compatível com mobiliário mínimo.

- Pé-direito: 2,20m na cozinha e banheiro, 2,50m no restante.

- Instalações hidráulicas: número de pontos definido, medição independente.

- Instalações elétricas: número de pontos definido, especificação mínima de materiais.

- Aquecimento solar/térmico: instalação de kit completo.

- Passeio: 0,50m no perímetro da construção.

Em 2012 as especificações sofreram algumas alterações entre elas a área interna passou de 32 m² para 36 m², além de uma melhoria no acabamento das moradias, como por exemplo azulejos revestindo todas as paredes das áreas molhadas (cozinha e banheiro).

5.3 Critérios utilizados para selecionar as famílias residentes do Conjunto Habitacional “Residencial Vitória”

No que tange a escolha dos beneficiários, coube a Prefeitura de Bela Vista de Goiás promover a seleção de acordo com a Portaria Ministerial nº 610/2011 do Ministério das Cidades. O ente municipal estabeleceu os seguintes critérios:

- O beneficiário deve comprovar que reside no município de Bela Vista de Goiás há pelos 05 (cinco) anos;
- Não ter sido beneficiado anteriormente em outros programas de habitação social.
- Não ser proprietário, cessionário, promitente comprador e usufrutuário de imóvel residencial;
- Não possuir renda familiar bruta mensal de até R\$ 1600,00.

Ressalta-se que foi estabelecida prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar, bem como às famílias de que façam parte pessoas com deficiência, conforme estabelece os incisos IV e V do artigo 3º da Lei nº 11.977/09.

A distribuição dos imóveis do Conjunto Habitacional “Residencial Vitória” foi realizada por meio de sorteio com a presença de todas as famílias selecionadas. Após a conclusão do conjunto habitacional, que ocorreu em 2013, os beneficiários assinaram o contrato de financiamento habitacional, tendo como pagamento mensal parcela de até 10% da renda familiar, durante um período de 10 anos, com prestação mínima de R\$ 50,00 e corrigida pela TR.

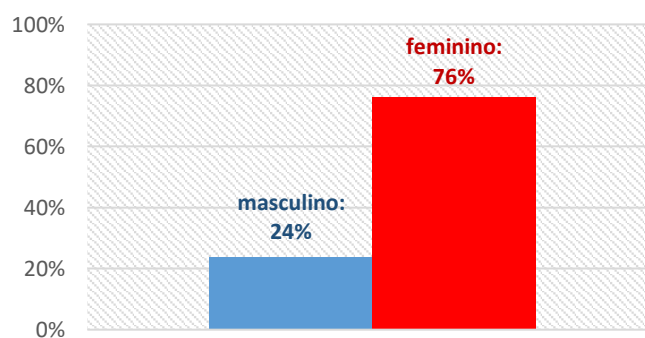
6. Metodologia de Pesquisa, Procedimento de Coleta de Dados e Análise dos Resultados

A principal fonte de pesquisa encontra-se na coleta de dados obtidos através do questionário elaborado pelo autor e respondido pelos moradores do Conjunto Habitacional “Residencial Vitória”. O questionário elaborado possui 15 perguntas, sendo que da primeira à quinta pergunta refere-se a dados pessoais dos moradores entrevistados. Já a partir da sexta pergunta o questionário é direcionado para verificar a opinião das famílias beneficiadas em relação à disponibilidade e eficácia dos serviços públicos essenciais e obras de infraestruturas, bem como do PMCMV no Município de Bela Vista de Goiás.

As entrevistas foram realizadas nos dias 27 e 28 de maio do corrente ano, sendo que a equipe responsável por colher os dados foi composta pelo autor e duas moradoras do Residencial Vitória. Apenas 122 famílias responderam o questionário.

Em relação à distribuição dos entrevistados de acordo com o sexo foi apurado o seguinte resultado:

Gráfico 1- Distribuição dos entrevistados de acordo com o sexo

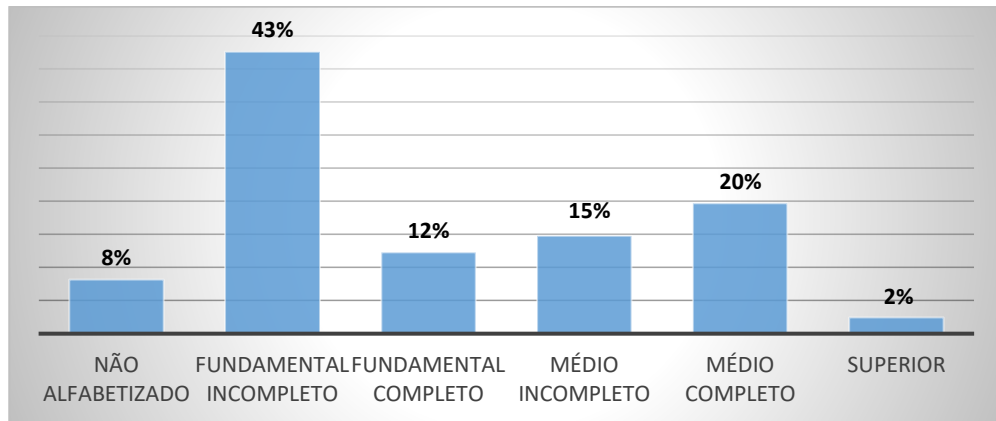


Fonte: Dados da pesquisa. Elaborado pelo autor.

Esses dados sugerem que ainda é grande o número de mulheres que estão fora do mercado de trabalho e que são totalmente dependentes financeiramente de seus companheiros.

A quarta pergunta do questionário visou apurar o grau de escolaridade dos entrevistados:

Gráfico 2 – Distribuição dos entrevistados por nível de escolaridade

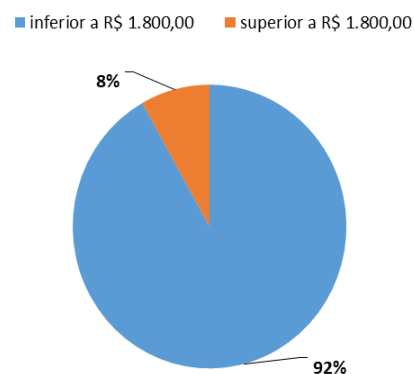


Fonte: Dados da pesquisa. Elaborado pelo autor.

Pôde-se verificar que o analfabetismo entre os moradores entrevistados ainda persiste. Ficou também constatado um índice elevado de pessoas que possuem apenas o ensino fundamental incompleto.

O quinto item do questionário indagou aos moradores do conjunto habitacional qual seria o valor atual da renda mensal familiar. O gráfico a seguir demonstrou que dos 122 entrevistados, apenas 10 famílias possuem atualmente uma renda familiar bruta acima de R\$ 1.800,00 (faixa 1 do PMCMV).

Gráfico 3 – Distribuição de acordo com a renda familiar



Fonte: Dados da pesquisa. Elaborado pelo autor.

Pode-se observar que mais de 90% das famílias beneficiadas pelo PMCMV continuam na primeira faixa do programa, mesmo após ter passado 04 anos da entrega do “Residencial Vitória”. Durante as conversas com os moradores, muitos reclamaram que perderam seus empregos e não conseguem retornar ao mercado de trabalho por falta de vagas no Município.

A sexta pergunta teve como objetivo verificar se as famílias estavam satisfeitas com sua moradia. A coleta de dados demonstrou que 95% dos moradores estão satisfeitos com sua moradia. No que tange a porcentagem de 5% de moradores que não estão satisfeitos, pode-se entender que essa insatisfação está relacionada à má qualidade do material empregado nas unidades habitacionais.

A sétima pergunta visou apurar se a qualidade de vida do morador melhorou depois que adquiriu a sua residência no “Residencial Vitória”. De acordo com as informações obtidas, 92% dos entrevistados afirmaram que suas vidas melhoraram. Esse dado acabou demonstrando e confirmando a importância da casa própria para as famílias brasileiras, independente da classe social.

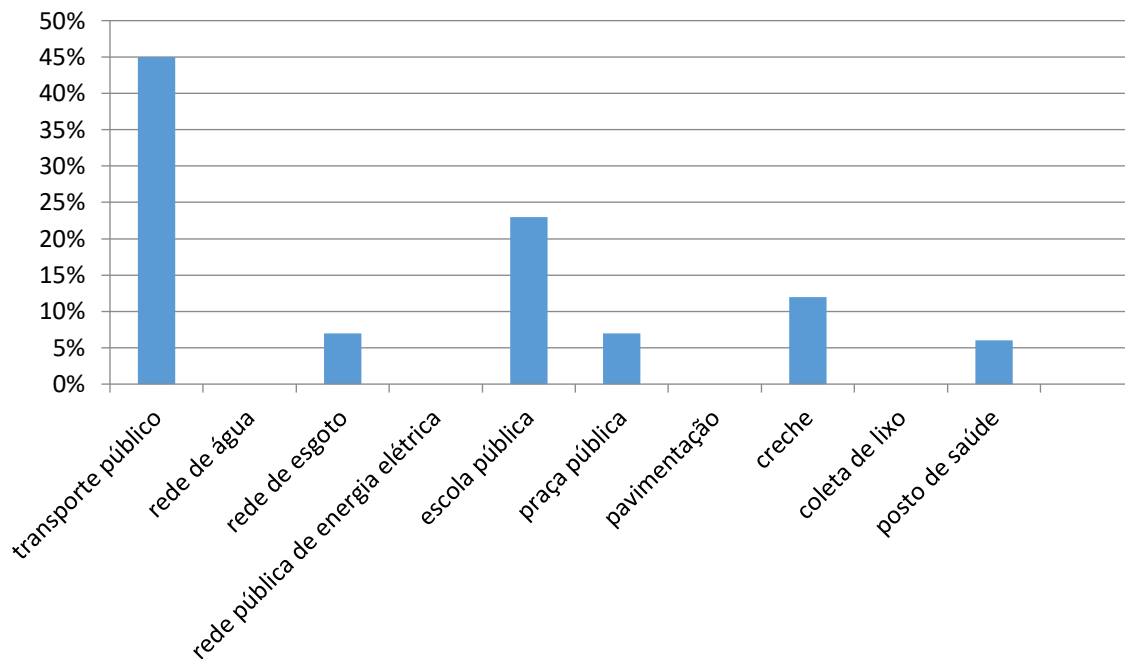
Na oitava pergunta foi questionado ao entrevistado se o mesmo teria condições financeiras para adquirir o seu imóvel sem o PMCMV. Os dados levantados demonstraram que mais de 90% dos moradores não teriam condições financeiras para adquirirem o imóvel. Desta forma, fica comprovada a importância desse programa principalmente para a classe menos favorecida.

Em relação ao nono item do questionário, foi perguntado se os moradores estariam satisfeitos com a sua vizinhança. Constatou-se que 86% estão satisfeitos. Os números demonstram que a relação entre as famílias é de interação e pacífica.

Na décima pergunta, a informação a ser coletada visou apurar quais serviços públicos e obras de infraestrutura já estavam disponibilizadas quando os moradores mudaram para o Conjunto Habitacional “Residencial Vitória”. Todos os 122 entrevistados elencaram que apenas a rede de água e de energia, assim como a coleta de lixo e pavimentação foram os serviços e obras disponibilizados logo após a conclusão do Conjunto Habitacional.

Na décima primeira questão foi perguntado quais serviços os moradores gostariam que fossem disponibilizados para suas famílias. De acordo com as informações coletadas:

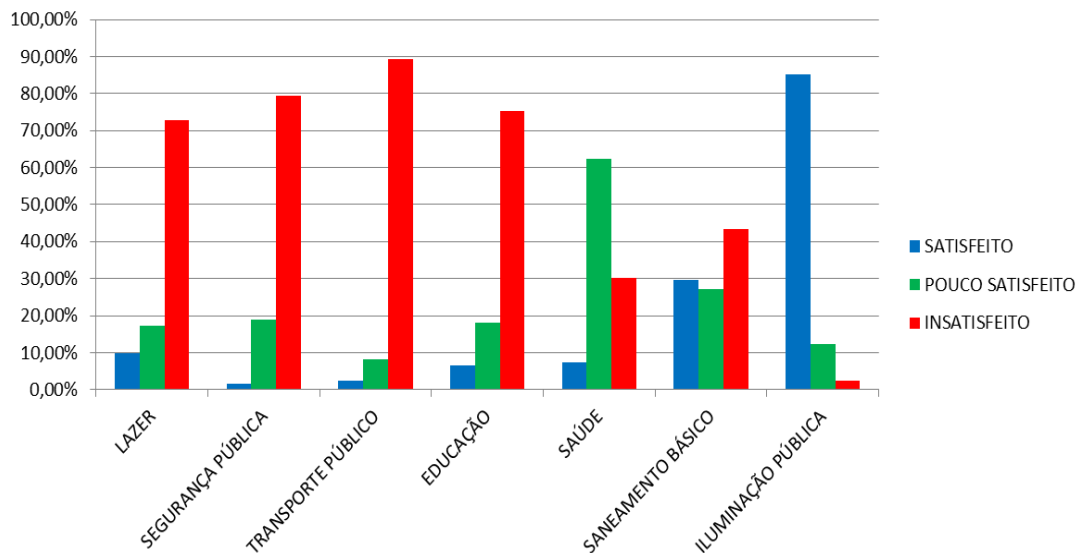
Gráfico 8 – Serviços públicos essenciais ou obras de infraestrutura



Fonte: Dados da pesquisa. Elaborado pelo autor.

A décima segunda pergunta teve como finalidade verificar a opinião dos moradores do Conjunto Habitacional “Residencial Vitória” em relação à qualidade de alguns serviços e obras públicas. Para responder esses itens o questionário foi elaborado com as opções “satisfeito, pouco satisfeito ou insatisfeito” em relação a lazer, segurança pública, transporte público, educação, saúde, saneamento básico e Iluminação Pública.

Gráfico 9 - Grau de satisfação em relação a serviços públicos e obras de infraestrutura



Fonte: Dados da pesquisa. Elaborado pelo autor.

No que tange ao item lazer a pesquisa demonstrou que o alto índice de insatisfação se justifica em razão do conjunto habitacional ter sido projetado e construído sem nenhuma praça pública para os beneficiários do PMCMV. Em relação ao item Segurança Pública quase 80% dos moradores manifestaram insatisfeitos. A pesquisa demonstrou que é um problema que tem preocupado as famílias do Conjunto Habitacional.

Em relação ao Transporte Público que é disponibilizado, a pesquisa verificou que além de ser um serviço prestado de forma insatisfatória, de acordo com a percepção das famílias, também leva a pressupor que essa falta de eficácia interfere na prestação de outros serviços públicos essenciais, como saúde e educação, pois muitos moradores necessitam de transporte público para terem acesso aos serviços.

Essa insatisfação insinua que tanto a empresa responsável pelo transporte público no município, como o Poder Executivo local não se planejaram para atender a demanda efetiva.

Em relação ao item Educação Pública a pesquisa demonstrou que mais de 70% das famílias estão insatisfeitas. Dentro do Conjunto Habitacional “Residencial Vitória” não existe em funcionamento nenhuma escola pública, no entanto, em um bairro contíguo

existe a Escola Municipal São Vicente, localizada a 850 metros do Residencial Vitória. No entanto, a presente escola não consegue suprir toda demanda da região Nordeste do Município, conforme informações obtidas junto a Secretaria Municipal de Educação. O Centro Municipal de Educação Infantil “Letícia Alves do Carmo” (creche) é o mais próximo do Residencial Vitória e está localizado no Setor Pérola do Sul a uma distância de 5,4 Km.

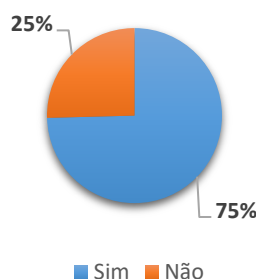
No que tange ao tópico Saúde Pública, o gráfico 9 demonstra que o índice de insatisfação dos moradores está em 30% e de poucos satisfeitos em 60%, ressaltando que menos de 10% se manifestaram satisfeitos. O Município de Bela Vista de Goiás possui atualmente 10 unidades básicas de saúde, além do hospital municipal e dois centros de especialização, sendo um atendimento médico e o outro odontológico. O hospital municipal, que está localizado 2,4 Km do Residencial Vitória, realiza atendimentos em situações urgentes e algumas cirurgias eletivas, porém, quando o paciente é diagnosticado com alguma enfermidade mais complexa é encaminhado a Goiânia - GO.

Em relação ao saneamento básico, os dados coletados mostram que apenas 40% dos entrevistados estão insatisfeitos com a falta de um sistema de esgoto. É interessante observar que o índice de famílias que estão satisfeitas supera o índice dos poucos satisfeitos. No entanto, durante as entrevistas pode-se perceber que muitos moradores não possuem conhecimento da importância de um sistema coletor sanitário em suas residências. As unidades habitacionais foram construídas com fossas sépticas, porém, sem um sistema coletor e totalmente lacradas.

O serviço de iluminação foi o único item da pesquisa pelo qual os moradores demonstraram que estão satisfeitos com a qualidade do serviço prestado pelo Poder Público Municipal.

A décima terceira pergunta do questionário indagou aos entrevistados se o PMCMV tem diminuído o déficit habitacional no Município.

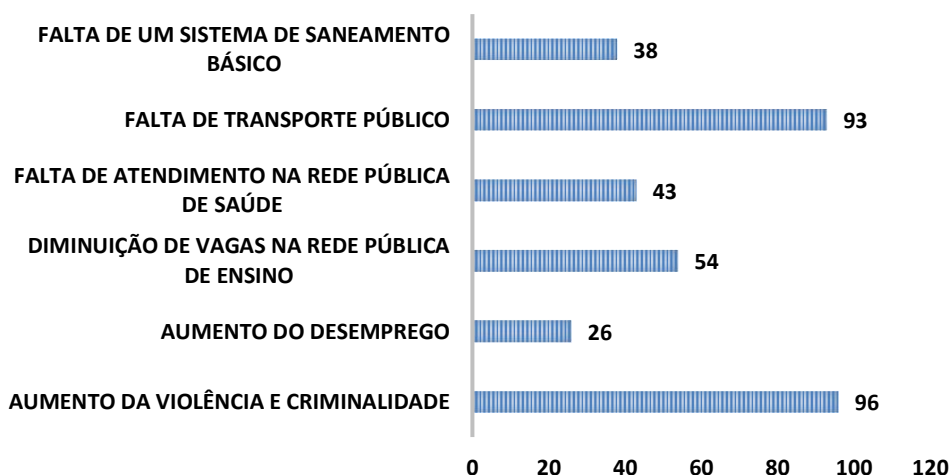
Gráfico 13 – Diminuição de déficit habitacional por meio do PMCMV



Fonte: Dados da pesquisa. Elaborado pelo autor.

A décima quarta pergunta questionou aos moradores se após eles mudarem para o conjunto habitacional surgiram novos problemas sociais como: aumento da violência e criminalidade; aumento de desemprego; diminuição de vagas na rede pública de ensino, falta de atendimento na rede pública de ensino e saúde, falta de transporte público e de saneamento básico.

Gráfico 14 – Surgimento de novos problemas sociais



Fonte: Dados da pesquisa. Elaborado pelo autor.

Os resultados coletados, corroboraram com as informações da pergunta 12 do questionário. Foi possível apurar que a falta de transporte público e o aumento da violência e da criminalidade são os fatores sociais que têm gerado maior preocupação entre os moradores, assim como também geraram um alto nível de insatisfação.

7. Considerações Finais

Este trabalho procurou analisar se o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV tem garantido o acesso a obras de infraestrutura e serviços públicos essenciais de acordo com a percepção das famílias beneficiadas. Para responder a essa pergunta foi realizado o estudo de campo no Conjunto Habitacional “Residencial Vitória” empreendimento imobiliário construído por uma empresa particular com recursos do PMCMV.

Os dados levantados por meio do questionário demonstraram que existe um alto índice de insatisfação entre os moradores do conjunto habitacional em relação ao acesso e eficácia dos serviços públicos essenciais e obras de infraestrutura. Pressupõe que essa insatisfação não está ligada apenas a ausência de um serviço público ou de uma obra pública, mas principalmente pela má qualidade do serviço prestado, como por exemplo, o transporte público, segurança pública e educação.

Os gráficos apresentados no capítulo 5 sugeriram que não existiu um planejamento de forma integrada por parte do Poder Público juntamente com as Concessionárias prestadoras de serviço em relação ao acesso e eficácia de obras de infraestrutura e de serviços públicos essenciais no Conjunto Habitacional “Residencial Vitória”.

Essa falta de planejamento por parte desses entes, além de oferecer os serviços públicos e obras sem efetividade e eficácia, acaba gerando novos problemas sociais, de acordo com a percepção das famílias entrevistadas. No entanto, a pesquisa apresentou uma dualidade existente entre a percepção dos moradores em relação a moradia e a percepção deles em relação ao acesso à serviços e obras de infraestrutura.

Por meio das perguntas respondidas pelos moradores ficou constatado que apesar de existir uma grande insatisfação em relação a alguns serviços ou obras, grande parte dos beneficiários reconheceram a importância do PMCMV em suas vidas e de suas famílias e analisando as respostas dos entrevistados, percebe-se que apesar do PMCMV não garantir acesso de forma plena a serviços e a infraestrutura ele tem sido capaz de realizar o sonho de uma parcela da população de baixa renda, que é a adquirir a casa própria.

Por fim, um ponto interessante levantado na pesquisa diz respeito ao déficit habitacional. De acordo com os dados coletados, grande parte dos beneficiários acham que o PMCMV tem reduzido o déficit habitacional no Município de Bela Vista de Goiás - GO, apesar de não existirem números oficiais.

8. Referências

AZEVEDO, S. **O desempenho do poder público na área habitacional**: um breve retrospecto. In: **Déficit habitacional no Brasil** — Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 1995.

BELA VISTA DE GOIÁS – **Plano Diretor do Município de Bela Vista de Goiás**. Disponível em: <http://belavista.go.gov.br/category/cidade/legislacao-municipal/>. Acessado em Outubro, 2017.

BONDUKI, Nabil. Do Projeto Moradia ao programa Minha Casa, Minha Vida. **Teoria e Debate**, nº 82, p. 8-14, mai/jun. 2009. Disponível em: <<http://www.fpabramo.org.br/uploads/TD82-Nacional.pdf>>. Acesso em Maio, 2017.

BONDUKI, Nabil. **Origens da Habitação Social no Brasil**. Disponível em : <http://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/122m>. Acesso em Maio, 2017.

BONDUKI, Nabil. **Política Habitacional e Inclusão Social no Brasil**: Revisão Histórica e Novas Perspectivas no Governo Lula, 2007, p. 78 -79.

BRASIL. **Cartilha do Programa Minha Casa Minha Vida**. Disponível em: <http://www.caixa.gov.br/> Acessado em Maio, 2017.

BRASIL. **Como produzir moradia bem localizada com os recursos do programa Minha Casa Minha Vida**. Disponível em: <http://www.capacidades.gov.br/> Acessado em Setembro, 2017.

BRASIL. **Lei nº 11.124/2005**. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2004-2006/2005/lei/l11124.htm. Acessado em Maio, 2017.

BRASIL. **Lei nº 11.977/09**. Dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm. Acessado em Maio, 2017.

BRASIL, Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. **Como produzir moradia bem localizada com recursos do MCMV**, Brasília, 2010b. 132p

BRASIL, MINISTÉRIO DAS CIDADES. Disponível em: www.cidades.gov.br. Acesso em: Julho, 2017.

BRASIL. **Plano Nacional de Habitação.** Disponível em: https://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Publicacoes/Publicacao_PlanHab_Capa.pdf. Acessado em Maio, 2017.

BRASIL. **Política Nacional de Habitação.** Disponível em: <http://www.cidades.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/4PoliticaNacionalHabitaacao.pdf> Acessado em Maio, 2017.

BRASIL. **Tribunal de Contas da União.** Disponível em: <http://portal.tcu.gov.br/inicio/index.htm>. Acessado em Julho, 2017.

DENALDI, Rosana. **Políticas de urbanização de favelas: evolução e impasses.** 2003. Tese de Doutorado (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2003.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). **Déficit Habitacional no Brasil/2013-2014.** Acessado em Junho, 2017.

FERNANDES, Edésio. **“Do código civil ao Estatuto da Cidade: “algumas notas sobre a trajetória do Direito Urbanístico no Brasil”.** Disponível em: <http://www.egov.ufsc.br/portal/conteudo/do-c%C3%B3digo-civil-ao-estatuto-da-cidade>. Acessado em Junho, 2017.

HIRATA, Francini. **“ MINHA CASA, MINHA VIDA”:** política habitacional e de geração de emprego ou aprofundamento da segregação urbana?. Acessado em Outubro, 2017.

KLAUSE, Leandro; BALBIM, Renato, Neto, Vicente Correia Lima. **Minha Casa Minha Vida: onde fica a política habitacional?.** Texto para Discussão, Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), nº 1853.

KLUMB, Pedro. Retrospectiva: do BNH à securitização. **Revista Construção Mercado - Negócios de Incorporação e Construção.** Edição 79, 2008.

MICHAEL, Howlett; Ramesh, M.; PERL, Anthony. **Política Pública – Seus ciclos e subsistemas – Uma abordagem integral.** Rio de Janeiro: Elsevier, 2012.

LOUREIRO, Maria Rita; MACÁRIO, Vinicius; GUERRA, Pedro. **Democracia, arenas decisórias e políticas públicas: O programa minha casa minha vida.** Texto para Discussão, Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), nº 1886.

MORAES, Lúcia; DAYRELL, Marcelo. **Direito Humano à moradia e terra urbana.** Curitiba. 2008. Disponível em: <http://www.turminha.mpf.mp.br/para-o>





professor/publicacoes/Direito%20Humano%20%20Moradia%20e%20Terra%20Urbana.pdf/.
Acessado em Maio, 2017.

ROYER, Luciana de Oliveira. **Financeirização da Política Habitacional – Limites e Perspectivas**. São Paulo: Annablume, 2015.



idp

SGAS Quadra 607 - Módulo 49
Via L2 Sul, Brasília-DF
CEP: 70200-670

  /sejaidp
 (61) 3535-6565
 idp.edu.br