

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL
ESCOLA DE ADMINISTRAÇÃO
PROGRAMA NACIONAL DE FORMAÇÃO EM ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA PNAP
ESPECIALIZAÇÃO EM GESTÃO PÚBLICA**

Paulo Emanuel Prestes de Lima

**PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - Uma análise sobre seus efeitos em
Santa Rosa-RS**

**Porto Alegre
2015**

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL
ESCOLA DE ADMINISTRAÇÃO
PROGRAMA NACIONAL DE FORMAÇÃO EM ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA PNAP
ESPECIALIZAÇÃO EM GESTÃO PÚBLICA**

Paulo Emanuel Prestes de Lima

**PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - Uma análise sobre seus efeitos em
Santa Rosa-RS**

**Trabalho de conclusão de curso apresentado como
requisito parcial para obtenção do Certificado de
Especialização em Saúde Pública.**

Orientadora: Prof. Rosinha da Silva Machado Carrion

**Porto Alegre
2015**

DEDICATÓRIA

Àquela que encanta meus dias.
Minha amada esposa Evelin, razão da
minha vida.

AGRADECIMENTOS

Ao Deus, Único e Trinopoderoso, Rei da minha vida. À minha esposa, Evelin, pela companhia, alegria e amor.

À professora Rosinha Carrion, que com suas palavras de orientação conseguiu fazer-me não desistir.

“Um país não muda pela sua economia,
sua política e nem mesmo sua ciência;
muda sim pela sua cultura.”

Herbert José de Souza

RESUMO

O presente Trabalho de Conclusão de Curso (TCC), objetiva investigar se o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) está atendendo, em termos de volume de unidades e da qualidade das habitações, as necessidades da população de Santa Rosa-RS, potencial usuária dos benefícios oferecidos pelo referido. A pesquisa que deu apoio ao presente trabalho foi do tipo qualitativo, com base em dados secundários coletados sobre população, domicílios e financiamentos do município, disponibilizados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), e primários, esses obtidos com o apoio de questionário formado por questões abertas e por questões fechadas. Beneficiários do PMCMV no município de Santa Rosa foram entrevistados pessoalmente, momento em que relataram as experiências vivenciadas com a aquisição dos imóveis. As entrevistas permitiram verificar a realidade dos moradores e os aspectos qualitativos dos imóveis como o acesso à saúde, escola e condição dos imóveis.

Palavras-chave: Programa Minha Casa Minha Vida, Qualidade, Habitações

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 – Produto Interno Bruto de Santa Rosa, RS	34
Figura 2 – População de Santa Rosa, RS.....	35
Figura 3 – Evolução da população santa-rosense	35
Figura 4 – Rendimento Mensal Nominal %	36
Figura 5 – Condição de ocupação de imóveis	37
Figura 6 – Valores contratados habitação 2000/2010 em Santa Rosa	37
Figura 7 – Imóveis fornecidos com participação município de Santa Rosa	39
Tabela 1 – Faixa etária dos entrevistados	42
Tabela 2 – Grau de Instrução dos entrevistados	42
Figura 8 – Qualidade das habitações I	43
Figura 9 – Qualidade das habitações II	44
Figura 10 – Previsão de custos.....	46
Figura 11 – Consideração sobre a habitação.....	47
Figura 12 – Comparação com habitação anterior.....	48

LISTA DE SIGLAS

BNH – Banco Nacional da Habitação
CEF – Caixa Econômica Federal
CMN – Conselho Monetário Nacional
COHAB – Companhia Estadual de Habitação
FAR – Fundo de Arrendamento Residencial
FCVS – Fundo de Compensação de Variações Salariais
FGTS – Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
OGU – Orçamento Geral da União
PAC – Programa de Aceleração do Crescimento
PIB – Produto Interno Bruto
PMCMV – Programa Minha Casa Minha Vida
PNHU – Programa Nacional de Habitação Urbana
PNHR – Programa Nacional de Habitação Rural
SBPE – Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo
SCI – Sociedade de Crédito Imobiliário
SFH – Sistema Financeiro da habitação
SFI – Sistema Financeiro Imobiliário

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	8
1.1 DEFINIÇÃO DO PROBLEMA	9
1.2 JUSTIFICATIVA.....	10
1.3 OBJETIVOS	11
1.3.1 OBJETIVO GERAL	11
1.3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	11
2 METODOLOGIA	11
2.1 CLASSIFICAÇÃO DO ESTUDO.....	12
2.2 PLANO DE COLETA DE DADOS.....	13
2.3 PLANO DE ANÁLISE E INTERPRETAÇÃO DE DADOS	13
3 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA	14
3.1 DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.....	14
3.2 ATUAÇÃO ESTATAL NA ECONOMIA DO BEM ESTAR SOCIAL	17
3.3 PARTICIPAÇÃO RECENTE DO ESTADO BRASILEIRO NA ECONOMIA.....	19
3.3.1 Programa de Aceleração do Crescimento (PAC)	20
3.4 POLÍTICAS HABITACIONAIS BRASILEIRAS	21
3.5 PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA.....	25
3.5.1 Subprogramas	26
3.5.2 Funcionamento do Programa	27
3.6 QUALIDADE DAS HABITAÇÕES.....	30
4 APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS	34
4.1 SANTA ROSA: HISTÓRIA E ECONOMIA	34
4.2 VOLUME DE CONTRATAÇÕES PMCMV EM SANTA ROSA	35
4.3 ANÁLISE DA QUALIDADE DAS HABITAÇÕES	41
4.3.1 Dados Cadastrais dos entrevistados	41
4.3.2 Dimensão Qualidade das habitações	43
4.3.3 Programa CAIXA de olho na qualidade	43
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS	50
REFERÊNCIAS	53
ANEXO A – TERMO DE CONSENTIMENTO DE ENTREVISTA	56
ANEXO B – ROTEIRO DE ENTREVISTA COM BENEFICIÁRIOS	57

1 INTRODUÇÃO

A Constituição assegura a moradia como um direito social, dentre o vasto rol de direitos sociais prescritos. Ter acesso a um lugar permanente, com higiene e condições dignas é o mínimo que poderia ser oferecido a qualquer ser humano. Ademais, a questão de moradia tornou-se uma medida de desenvolvimento socioeconômico de um país.

O déficit habitacional brasileiro é um problema antigo, iniciado já na época do Império, que remonta ao surgimento das primeiras favelas no Rio de Janeiro. O problema acarreta o atraso do desenvolvimento socioeconômico do país. A situação típica de países em desenvolvimento, o que acaba por limitar o desenvolvimento destes. Além disso, a questão da moradia traz consigo outros problemas, como a formação de favelas e aglomerados urbanos, nos quais ocorre a proliferação do crime e da violência, não que isso seja regra, mas acontece de forma acentuada da realidade brasileira.

Desta forma, pode-se dizer que o acesso à moradia é uma demanda, ou seja, uma reivindicação de um bem. E, para que seja possível a sua concretização, é necessária a atuação do Estado por meio de ações governamentais – pois possui responsabilidade e recursos (em tese) – para realizar tais ações. Ao longo da história brasileira, foram criadas ações e políticas públicas para minimizar, por meio do fomento ao acesso de moradia, porém, insuficientes para sanar o problema. O governo faz uso de políticas públicas que agem de forma a influenciar a realidade problemática.

Nesse contexto, o Programa Minha Casa, Minha Vida surge como uma alternativa, ainda pequena para resolver o problema do déficit habitacional, mas interessante para minorá-lo, uma vez que oferece facilidades na aquisição e construção de moradias para as camadas mais pobres da população, e consequentemente beneficia toda a sociedade.

O Programa, criado em 2009, tem por finalidade atacar as principais causas do déficit habitacional brasileiro. O agente executor, inicialmente, foi a Caixa Econômica Federal, empresa pública, principal parceira na execução de políticas públicas junto às classes mais pobres, como por exemplo, o Programa Bolsa Família. O presente trabalho visa fazer um breve estudo sobre o Programa Minha

Casa, Minha Vida, seu funcionamento e seus efeitos no que concerne à demanda habitacional e qualidade das moradias, no município de Santa Rosa-RS.

1.1 DEFINIÇÃO DO PROBLEMA

Conforme a Secretaria Nacional de Habitação (BRASIL, 2009), déficit habitacional é “a noção mais imediata e intuitiva de necessidade de construção de novas moradias para a solução de problemas sociais e específicos de habitação detectados em certo momento”.

O conceito está ligado ao estoque de moradias e sobre as condições de habitabilidade, principalmente daquelas de famílias de baixa renda. Em muitos casos, essa população desassistida foi “alocada” nas periferias das cidades, sem planejamento algum, o que gerou o aumento das favelas, das invasões e das baixadas. Com isso, o contexto geográfico e social de muitas cidades foram alterados. A população desses locais convive com a criminalidade, tráfico de drogas e tantos outros problemas, tão comuns no país.

Embora tenham sido criados, ao longo da história brasileira, programas para fomentar o acesso à moradia às populações de menor renda, eles não conseguiram resolver o déficit habitacional. Existe ainda uma grande parcela da população que não tem acesso a uma habitação digna e com condições mínimas de habitabilidade como privacidade e higiene.

Em 2007, foi criado o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), que englobava uma série de medidas planejadas para acelerar o crescimento econômico brasileiro. As ações foram voltada para áreas de habitação, infraestrutura, transporte e energia. O PAC contribui para a geração de renda, aumento da oferta de empregos e também elevou os investimentos públicos e privados nos diversos setores da economia brasileira.

Dentro do PAC, em 2009, foi criado o “Programa Minha Casa, Minha Vida” (PMCMV), que traz como objetivo permitir a aquisição e construção de unidades habitacionais às famílias que possuem até 10 salários mínimos. A partir dessa contextualização, define-se o problema abordado neste projeto: ***Será que com a implantação o Programa Minha casa, Minha vida houve aumento no acesso e na qualidade das moradias no município de Santa Rosa?***

1.2 JUSTIFICATIVA

O Estado Brasileiro é composto por três níveis governamentais: federal, estadual e municipal. Para o cumprimento das funções de oferecer à população serviços eficientes e combater os problemas sociais, como déficit habitacional, é fundamental a elaboração de políticas públicas bem estruturadas e que consigam melhorar as condições de vida da população. Durante muito tempo, a ação estatal foi sequer planejada, o que era feito ficava muito aquém. Os problemas cresceram na medida em que a população aumentou, principalmente na questão moradia. Então, a implantação de políticas públicas habitacionais almeja a melhoria das condições de vida da população necessitada.

A partir da década de 1960, por exemplo, o Governo Federal, por meio da criação do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), tentou facilitar e promover a aquisição e a construção de casas próprias. Coube inicialmente ao Banco Nacional da Habitação (BNH) e da Sociedade de Crédito Imobiliário (SCI) operar o sistema. Posteriormente, com a extinção das Companhias Estaduais de Habitação (COHABs), houve perda da capacidade das políticas sociais. Já na década de 1980, o BNH foi incorporado pela Caixa Econômica Federal, que passou a operar o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). Na década de 1990, foi criado o Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), iniciando uma nova fase dos financiamentos imobiliários no Brasil.

Neste contexto de constantes inovações está o Programa Minha Casa, Minha Vida. Entretanto, em que medida o Programa está conseguindo atender a demanda da população? Pois na realidade brasileira, nem sempre um programa bem intencionado alcança a efetividade, muitas vezes é interrompido sem deixar legado.

Diante disso, torna-se relevante investigar o possível aumento do acesso e na qualidade das moradias. Entende-se que, uma política que trabalhe a questão habitacional é um assunto de grande interesse, e, por isso motivou a elaboração deste trabalho.

Para tanto, foi escolhido o município de Santa Rosa-RS. Destaca-se que o trabalho oportuniza a vivência do pesquisador com informações sobre a realidade pesquisada, além da aquisição de novos conhecimentos e auxílio na elaboração de futuras pesquisas acadêmicas.

1.3 OBJETIVOS

1.3.1 Objetivo Geral

Investigar se o Programa Minha Casa, Minha Vida está atendendo, em termos de volume de unidades e da qualidade das habitações, a necessidade da população de Santa Rosa-RS, potencial usuária dos benefícios oferecidos pelo referido Programa.

1.3.2 Objetivos Específicos

- A) Comparar o volume de habitações ofertadas pelo Programa Minha Casa Minha Vida na cidade de Santa Rosa, com a necessidade de moradias dos potenciais beneficiários do Programa.
- B) Entrevistar beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida sobre a qualidade das habitações do Programa.

2 METODOLOGIA

O estudo visa investigar se o Programa Minha Casa Minha Vida está suprimindo, em termos de volume e qualidade das habitações à real necessidade de moradia dos beneficiários do programa em Santa Rosa.

A metodologia define o tipo de pesquisa que irá se realizar, passos a seguir, instrumentos de coleta, organização, tratamento e análise de dados a coletar e utilizar além de outros procedimentos próprios a cada sistemática definida. (VIANNA, 2001, p. 95)

Por meio da metodologia, o universo da pesquisa é delineado, além de propiciar a definição dos instrumentos e métodos na coleta e análise de informações.

Desta forma, pode-se dizer que a metodologia apresenta de forma sistemática os processos e técnicas utilizadas na resolução do problema.

2.1 CLASSIFICAÇÃO DO ESTUDO

No âmbito de uma pesquisa, na busca do resultado esperado, existem várias maneiras de classificá-la. Segundo a classificação proposta por Gil (2002), quanto aos seus objetivos a pesquisa pode ser classificada em exploratória, descritiva e explicativa.

A pesquisa exploratória tem por objetivo familiarizar o pesquisador com um assunto ainda pouco explorado.

A pesquisa pode, igualmente, ser classificada como qualitativa. De acordo com Vianna (2001, p. 122), na pesquisa qualitativa, o pesquisador:

analisará cada situação a partir de dados descritivos, buscando identificar relações, causas, efeitos, consequências, opiniões, significados, categorias e outros aspectos considerados necessários à compreensão da realidade estudada e que, geralmente, envolve múltiplos aspectos.

Em uma fase anterior à realização da pesquisa, propriamente dita, realizou-se a etapa de revisão bibliográfica. Atividade essa, de suporte à etapa de pesquisa empírica, e que tem por objetivo proporcionar ao pesquisador:

maiores informações sobre determinado assunto, facilitar a delimitação de um tema de trabalho; definir os objetivos ou formular as hipóteses de uma pesquisa ou descobrir novo tipo de enfoque para o trabalho que se tem em mente. (ANDRADE, 1997, p.104)

No que tange às técnicas de pesquisa foram utilizadas entrevistas aos beneficiários do PMCMV, além de consultas a fontes de dados secundários, como documentos e relatórios estatísticos, fornecidos por entidades públicas e particulares, que pudessem subsidiar a descoberta das causas, dos efeitos e das consequências a partir do problema proposto.

2.2 PLANO DE COLETA DE DADOS

O plano de coleta de dados trabalha a organização do levantamento das informações para elucidar o problema proposto, além de permitir a integração entre as tarefas organizacionais e as científicas. Segundo Marconi e Lakatos (2009, p. 167), o plano de coleta de dados é a “etapa da pesquisa onde se inicia a aplicação dos instrumentos elaborados e das técnicas selecionadas, a fim de efetuar a coleta de dados previstos”.

As fontes utilizadas para o estudo foram revistas, livros e dissertações sobre o tema. Além disso, documentos oficiais como leis e decretos. No que tange ao volume de habitações, dados secundários, que são aqueles que possuem fundamentação teórica, conforme Michel (2005)

Em relação à qualidade das habitações, além dos materiais citados, foram coletados dados primários por meio de entrevistas pessoais aos beneficiários. Essas entrevistas possuíam roteiro previamente estruturado, com possibilidade de respostas abertas. De acordo com Gil (2002), a entrevista permite a proximidade com a realidade, na medida em que os entrevistados revelam seu aspecto pessoal. As entrevistas foram realizadas pessoalmente, in loco.

A amostra dos entrevistados da pesquisa de campo foi composta por 16 pessoas, representando cada família, um representante qualquer ou adulto sorteados aleatoriamente, residentes no Residencial Harmonia, empreendimento, localizado na vila Ibanês, Bairro Cruzeiro de Santa Rosa, no qual residem 32 famílias beneficiadas pelo PMCMV. Além disso, foram realizadas entrevistas com agentes do sistema, como servidores da Prefeitura de Santa Rosa.

2.3 PLANO DE ANÁLISE E INTERPRETAÇÃO DE DADOS

O plano de análise e interpretação de dados define a forma que os dados serão trabalhados após sua coleta.

As informações, geralmente coletadas a partir de observações, entrevistas e outros recursos, deverão ser selecionados conforme os objetivos que se pretende alcançar ao longo do seu trabalho, permitindo estabelecer relações, identificar fatores ou variáveis e outros aspectos

fundamentais ao entendimento do problema estudado (VIANNA, 2001, p. 120).

Nesta etapa, os dados existentes serão analisados e interpretados. Na comparação entre a teoria e a práticas busca-se a solução para o problema proposto. Conforme Marconi e Lakatos (2009, p. 170)

Interpretação é a atividade intelectual que procura dar um significado mais amplo às respostas, vinculando-as a outros conhecimentos. Em geral, a interpretação significa a exposição do verdadeiro significado do material apresentado, em relação aos objetivos propostos e ao tema.

Dessa forma, a intenção é buscar evidências de melhorias de acesso às moradias e a respectiva qualidade das mesmas. Para isso, buscou-se utilizar dados existentes em diversas fontes, que fossem confiáveis e possibilitassem ao pesquisador uma análise pertinente.

Os dados coletados na pesquisa foram dispostos e organizados em gráficos e tabelas, de forma a possibilitar a análise da realidade investigada e posterior conclusão.

3 FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

Na busca de maior conhecimento na área de estudo, este capítulo permite ao pesquisador a obtenção de informações para análise dos dados coletados, o que torna o estudo completo de conceitos e informações. De acordo com Vianna (2001, p. 67), “o referencial teórico é um processo de busca de autores ou entidades de diferentes ordens que já publicaram a respeito do tema escolhido”.

3.1 DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Enquanto o crescimento econômico pode ser definido como o aumento de variáveis quantitativas, como Produto Interno Bruto de um país, conforme escreveu Vasconcellos e Troster (1996, p. 351). Do outro lado, o desenvolvimento econômico trabalha questões de ordem quantitativas e qualitativas, como o bem estar social e

outras questões humanas, como qualidade de vida. De acordo com Schumpeter (apud ROSA, 2012, p. 11):

O desenvolvimento econômico traduz-se por mudanças quantitativas e qualitativas das variáveis econômicas do fluxo circular, alterando sua estrutura e as condições do equilíbrio original. Além disso, aumenta a disponibilidade de bens per capita em razão da maior taxa de crescimento da produção em relação à população. Melhora, ainda, a qualidade dos produtos e dos serviços, assim como a renda média dos indivíduos. Isso ocorre pela expansão do volume dos negócios, pelas inovações e pela disputa por fatores de produção por parte dos empresários.

Então, pode-se afirmar que o desenvolvimento econômico possui uma abrangência maior, pois trata de questões sobre a qualidade de produtos e serviços e conseqüentemente, de seus impactos sociais. Além disso, Rodriguez (1981) salienta que desenvolvimento econômico é expresso pelo aumento do bem estar material, refletido por elevação da renda.

Intrinsicamente ligado ao desenvolvimento econômico está a constatação da existência de relevantes desigualdades. E, para que seja possível alcançar o nível do bem estar, é necessário minimizar o atraso econômico no menor tempo possível. Por conseguinte, entende-se que a melhora no padrão de vida de qualquer população está vinculada ao desenvolvimento econômico. Conforme Porter (1989, apud SANTOS, p. 14), a infraestrutura é importante para o desenvolvimento de um país, pois segundo o autor, é ela quem fornece condições para um país mantenha-se competitivo e consiga oferecer melhores condições à sua população. Infelizmente, no Brasil, a infraestrutura é precária e está abaixo das necessidades da sociedade.

Neste momento, é importante mencionar que este desenvolvimento necessita de um conjunto de ações privadas e públicas que visem a implantação de melhorias no âmbito social, visto que nem sempre os indicadores econômicos são capazes de medir a realidade social. Conforme Feijó (apud ROSA, 2012, p. 12):

Nível elevado de produto *per capita* não é sinônimo de desenvolvimento econômico. Primeiramente, porque países com elevado indicador de riqueza média podem apresentar ao mesmo tempo,

indicadores sociais ainda sofríveis. Países como o Brasil, por exemplo, possuem desempenho razoável com aquele indicador, mas também mazelas sociais que em alguns aspectos lembram as de países africanos. Isto é possível pela brutal desigualdade na distribuição de renda, educação e de oportunidades.

O referido autor levanta um aspecto interessante, o qual conduz à conclusão de que alguns indicadores não retratam de forma “real” realidades sociais vivenciadas por alguns países, principalmente naqueles em que as desigualdades sociais são grandes.

Conforme Sen (2007, p.28),

Uma concepção adequada de desenvolvimento deve ir muito além da acumulação e do crescimento do PIB e de outras variáveis relacionadas à renda. Sem desconsiderar a importância do crescimento econômico, precisamos enxergar muito além dele.

Enquanto alguns são defensores da liberdade como agente do desenvolvimento, outros entendem que a intervenção estatal na economia é fundamental. A ideia defendida pelos “liberais” é da Economia Livre, na qual o Estado não deve intervir, sendo o mercado o próprio regulador do sistema. Para Sen (2009, apud ROSA, p. 14), o desenvolvimento está relacionado com a liberdade que os indivíduos possuem de decidir sobre a sua vida. Além de estar relacionado ao acesso a direitos básicos. Ainda, conforme o autor, as desigualdades residem na diferença entre oportunidades em função da privação de liberdades básicas.

Ver o desenvolvimento a partir das liberdades substantivas das pessoas tem implicação muito abrangente para a nossa compreensão do processo de desenvolvimento e também para os modos e meios de promovê-lo. Na perspectiva avaliatória, isso envolve a necessidade de aquilatar os requisitos de desenvolvimento com base na remoção das privações de liberdade que podem afligir os membros da sociedade (SEN, 2007, p. 49).

Ainda de acordo com Sandroni (2010), a economia capitalista seria perfeitamente autorregulável, sem exigência de intervenção estatal. Em

contrapartida, Keynes criou a Teoria Keynesiana, na qual trata sobre a importância da intervenção estatal na economia. Keynes propunha a intervenção estatal com o objetivo de conduzir a um estado de pleno emprego. Conforme Sandroni (2010, p.323):

Keynes criticou esse conjunto de crenças, mostrando que, a cada momento, o nível de emprego numa economia capitalista depende da demanda efetiva, ou seja, da proporção da renda que é gasta em consumo e investimento. E que, ao contrário da Lei de Say, numa economia monetária é possível receber sem imediatamente gastar o dinheiro, ou seja, é possível vender sem comprar. Qualquer quantia de dinheiro pode ser aplicada lucrativamente, mas em certos casos pode haver vantagem em reter o dinheiro, em entesourá-lo. Quando isso acontece, a demanda efetiva de mercadorias cai e o número de atividades também diminui, reduzindo a renda.

Portanto, Keynes foi defensor ferrenho da intervenção econômica do Estado na economia, porém, defendeu a atuação seletiva, de forma que, deveria agir em momentos de crise e se retirar após a recuperação.

3.2 ATUAÇÃO ESTATAL NA ECONOMIA DO BEM ESTAR SOCIAL

A economia do bem estar social é o modelo econômico em que o mercado se desenvolve, porém, o Estado acompanha por meio de políticas públicas e interferência econômica na correção de falhas e melhoria das condições de vida da população. Dessa forma, pode-se afirmar que Bem estar social engloba aspectos que impactam positivamente na qualidade de vida de uma pessoa. Conforme Meirelles (apud ROSA, 2012, p. 14):

Bem-estar social é o bem da coletividade, expresso na satisfação de suas necessidades fundamentais. Desenvolvimento é prosperidade. Prosperidade econômica e social; prosperidade material e espiritual; prosperidade individual e coletiva; prosperidade do Estado e de seus membros; prosperidade global, enfim. Diante dessa realidade, podemos conceituar o desenvolvimento nacional como o permanente aperfeiçoamento dos meios essenciais à sobrevivência dos indivíduos e do

Estado, visando ao bem-estar de todos e ao conforto de cada um na comunidade em que vivemos. Assim, o desenvolvimento nacional é obtido pelo aperfeiçoamento ininterrupto da ordem social, econômica e jurídica; pela melhoria da educação; pelo aumento da riqueza pública e particular; pela preservação dos direitos e garantias individuais; pelo aprimoramento das instituições [...].

Então, pode-se afirmar que o bem estar social está num plano mais abrangente e visa à satisfação das necessidades dos indivíduos como um todo, ou seja, da coletividade, também conhecido como bem comum (CEPAL, 2002). E, embora esteja associado a fatores subjetivos, existem diversos fatores objetivos fundamentais.

Dentro desta ideia do bem estar social, o Estado deve exercer um papel adequado, agindo de forma que permita a igualdade material entre os indivíduos em estado de desigualdade. Assim, pode-se afirmar que há dependência da atuação estatal sólida e inteligente.

De acordo com Rosa (2012, p. 14):

Diante dos problemas causados pelo crescimento desordenado das cidades, cada vez mais o princípio constitucional da propriedade urbana se torna relevante para o desenvolvimento do país, pois ela cumpre a sua função social ao satisfazer as necessidades dos habitantes das cidades. Traz, assim, mais qualidade de vida, bem estar social e, principalmente, moradia digna, o morar bem em cidades sustentáveis, com acesso à saúde, educação, meio ambiente, transporte, trabalho, saneamento, lazer e cultura.

Considerando que a maior parte dos problemas enfrentados pelos países no que se refere à desigualdade remete ao crescimento não planejado das cidade, são populações que não receberam o devido atendimento de suas demandas básicas e que incorreram em diversos problemas. O bem estar social é fundamental por permitir uma convivência mais equilibrada a todos. Para tanto, Meirelles (2010) salienta que o Poder Público deve intervir na propriedade privada e na economia, dentro de suas limitações, para buscar a melhoria na qualidade de vida.

Corroborando, a ideias de Keynes influenciaram significativamente a atuação do Estado por meio de políticas nas áreas da educação, saúde, previdência e

seguro-desemprego. O Estado deveria ser o agente organizador e regulador da economia, que tinha como objetivo o bem-estar de toda a população.

3.3 PARTICIPAÇÃO RECENTE DO ESTADO BRASILEIRO NA ECONOMIA

A participação estatal passou por grandes mudanças nos últimos anos. Os problemas enfrentados pelos diversos governos contribuíram para a elaboração das múltiplas políticas econômicas. Tratar-se-á do período mais recente, a partir do Governo Lula (2003-2010).

O Estado passou a ocupar papel importante no desenvolvimento econômico do país, indo além da regulação e fiscalização, mas agindo de forma direta através de investimentos públicos.

No primeiro mandato, conforme Dutra (2010, p. 48), “as principais metas, neste período, foram a busca da estabilidade no plano monetário, manutenção da responsabilidade fiscal, preservação da política de metas de inflação e de superávit primário e adesão total ao regime de flutuação cambial”. Ainda de acordo com Almeida (apud DUTRA, p. 49), o início do Governo Lula foi marcado por um fraco desempenho econômico comparado aos anos imediatamente anteriores.

Em contrapartida, o governo foi bastante atuante na melhoria das condições de vida das classes mais pobres da população, como o programa “Fome Zero” e o Bolsa Família, que conforme Conte e Severino (2006), foi o grande sucesso do governo. Acrescentam ainda os autores que houve redução da desigualdade social do país, principalmente pela implantação das políticas públicas de transferência de renda (CONTE E SEVERINO, 2006).

Já no segundo mandato de Lula (2007-2010), a realidade econômica passou por transformações. Houve ampliação de linhas de crédito para consumidores e também para a produção, conforme Dutra (2010, p. 50),

A presença mais forte do Estado na economia se deu através do desenvolvimento de políticas setoriais de amplo destaque, a partir, principalmente, do segundo período. Enquanto o governo anterior focou-se na política macroeconômica, desenvolvendo um rígido processo de ajuste fiscal, o governo de Luiz Inácio Lula da Silva voltou-se a determinados setores, principalmente àqueles ligados à infraestrutura e à construção civil.

Dessa forma, o governo conseguiu manter a inflação sob controle, além de beneficiar a alguns setores, especialmente o setor da construção civil, com redução da carga tributária e programas de infraestrutura.

3.3.1 Programa de Aceleração do Crescimento (PAC)

Em 2007, o Governo Federal, durante o segundo mandato do presidente Lula (2007-2010), lançou o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), que buscava promover a retomada do planejamento e execução de grandes obras de infraestrutura no país. O objetivo proposto pelo programa era o desenvolvimento acelerado do país, com preocupação com a sustentabilidade.

O PAC foi desenvolvido como uma estratégia de retomada de investimentos em setores estruturantes do país, além disso, contribuiu decisivamente para o aumento da oferta de empregos e na geração de renda (BRASIL, 2015). Conforme Rosa (2012, p. 16),

Teve importância fundamental para o país durante a grave crise financeira mundial entre 2008 e 2009, garantindo emprego e renda aos brasileiros, o que por sua vez garantiu a continuidade do consumo de bens e serviços, mantendo ativa a economia e aliviando os efeitos da crise sobre as empresas nacionais.

Em 2011, o PAC entrou na sua segunda fase, manteve a mesma estratégia, com melhorias oriundas da experiência dos anos passados e com a incrementação de parcerias com entes estaduais e municipais, promovendo novas obras de infraestrutura e melhoria das condições de vida da população (BRASIL, 2015).

Ainda de acordo com Dutra (2010, p. 52),

Este programa demonstra uma clara ação governamental planejada com o objetivo de retomar a capacidade orientadora estatal no tocante ao crescimento econômico nacional, através do incremento das taxas de investimento público e privado em áreas estratégicas. Assim, o Estado procura um papel de destaque no processo de crescimento do país, induzindo e direcionando os investimentos e a economia nacionais. Estas

medidas buscam uma mudança qualitativa no que diz respeito ao papel desempenhado pelo Estado na sociedade brasileira, distanciando-se do discurso liberal das vantagens do livre mercado na alocação dos investimentos.

Entre as medidas econômicas trazidas pelo PAC, está o estímulo ao crédito e ao financiamento. E nessa perspectiva, pode ser enquadrado o Programa Minha casa, Minha Vida, que foi criado em 2009, possibilitando a injeção de capital no setor habitacional de baixa renda.

3.4 POLÍTICAS HABITACIONAIS BRASILEIRAS

O Sistema Financeiro de Habitação começou a ser formado na década de 1960 para facilitar a aquisição da casa própria, principalmente pelas classes de baixa renda. O primeiro órgão criado foi o Banco Nacional da habitação (BNH).

O BNH foi criado em 1964, com o objetivo de formular projetos que mantivessem o apoio popular e também buscava a construção de uma política de financiamento que pudesse estruturar o setor da construção civil (DUTRA, 2010).

Ainda conforme Schmidt (1983), entre as principais razões que fizeram o BNH deslanchar em sua política habitacional foi a migração rural-urbana e a pressão inflacionária. No contexto dos governos militares, movimentou a economia, por meio da geração de empregos e fortalecimento da construção civil. Rosa (2012, p. 17),

Ao BNH cabia incentivar a formação de poupança para o sistema, disciplinar o acesso das sociedades de crédito imobiliário ao mercado de capitais, operar os serviços de redesconto e de seguros, garantindo os recursos creditados, e refinar as operações das sociedades de crédito imobiliário. Entre suas principais funções estava a de estabelecer as condições gerais dos financiamentos do SFH, tais como prazos, juros, condições de pagamento e garantias.

Em 1967, foi criado o Fundo de Garantia por Tempo de Contribuição (FGTS), que criara uma poupança compulsória para todos os trabalhadores formais do país. Esses recursos do FGTS juntamente com os valores das poupanças voluntárias estruturaram o Sistema Financeiro da Habitação (SFH). Conforme Arretche (1990), a

criação do SFH seria um elemento constitutivo de um sistema capaz de permitir financiamentos e fomentar o crédito

Entretanto, Dutra (2010, p. 69), analisa a atuação do SFH,

Um dos maiores equívocos do SFH foi destinar todos os recursos para a produção da casa própria através do sistema formal de construção civil, sem ter estruturado nenhuma ação alternativa para apoiar, dos pontos de vista técnico, financeiro, urbano e administrativo, a produção de moradia ou urbanização através de processos alternativos, que incorporassem a capacidade organizativa e esforço próprio das comunidades.

Dessa forma, conforme o autor, apenas utilizando recursos retornáveis e sem o fornecimento de quaisquer subsídios, e ainda adotando critérios de financiamentos bancários, um grande público das classes de renda mais baixa foram excluídas do atendimento da política habitacional. Conforme BOLAFFI & CHERKEZIAN (apud Medeiros, 2000, p. 7),

Durante muitos anos as prestações cobradas pelo Sistema foram sensivelmente inferiores aos aluguéis de mercado dos imóveis financiados pelo próprio sistema. Essa distorção, que infelizmente se mantém até o presente para a esmagadora maioria dos imóveis adquiridos antes de 1981, levou muitos investidores das faixas médias e altas de renda a constituírem um verdadeiro patrimônio imobiliário, especulativo e lucrativo, por meio dos financiamentos baratos do SFH. Isso incluiu uma proporção nada desprezível de recursos do Sistema, fortemente subsidiados, que foram aplicados na aquisição de imóveis de veraneio, nas praias de Guarujá e Cabo Frio, em Garanhuns, em Pernambuco, em Paraíba, no Piauí, e em todos os demais estados.

Entende-se que o BNH atendeu a população necessitada em menor número, principalmente quando passou a atuar em outros setores. Segundo Maricato (apud Medeiros, 2000, p. 8), o BNH deveria ter atuado apenas na questão habitacional.

Destaca Schmidt (1983), que o BNH não se envolvia diretamente no fornecimento de habitação, mas provia recursos e supervisionava os programas implementados por corporações privadas. Com isso, os agentes utilizados utilizavam os recursos públicos destinados pelo BNH para obterem lucros financeiros. Rosa

(2012) cita a Sociedade de Crédito Imobiliário (SCI), atuantes como agentes financeiros e dependentes do BNH, que financiava a elaboração e execução de conjuntos habitacionais das SCI.

Na década de 1980, o BNH perdeu força. Conforme Dutra (2010, p. 69),

A recessão, inflação, desemprego e queda nos níveis salariais gerados pela crise do modelo econômico implementado pelo regime militar, a partir do início dos anos 80, reduziu a capacidade de investimento do SFH, devido à retração dos saldos do FGTS e da poupança e do forte aumento da inadimplência. Neste período, vivia-se o clima da luta pelas eleições diretas para Presidente, e a oposição ao BNH se inseria no combate à ditadura. Esta conjuntura criou um clima favorável para o acirramento das críticas ao BNH, que se articulou com a luta pela democracia. Para fazer frente a estas críticas, o regime militar adotou uma redução drástica do valor das prestações, gerando um enorme rombo no Sistema Financeiro.

O cenário descrito acima, somado ao desequilíbrio gerado pela diferença dos critérios de reajuste da prestação e o valor principal da dívida dos mutuários, fez com que as dívidas se tornassem impagáveis (ROSA, 2012). E os saldos residuais de muitos mutuários foram arcados pelo Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS).

Com o fim do BNH, a Caixa Econômica Federal (CEF), em tornou-se agente operador do SFH, incorporando atribuições e acervos do BNH. Além disso, passou a administrar recursos do FGTS e operar o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). E o Conselho Monetário Nacional (CMN) passou a regular o crédito habitacional.

No período posterior ao BNH, alguns estados e municípios lançaram programas habitacionais com menor amplitude. Segundo Dutra (2010, p. 70)

Neste quadro, surge um grande conjunto de experiências municipais de habitação de interesse social. Depois do período de centralização e homogeneização da forma de intervenção na habitação social, ocorre, nas esferas municipal e estadual, uma fase de atomização de experiências, bastante heterogênea, marcada pela diversidade de iniciativas, entretanto pouco articulada em face da ausência de uma política nacional.

Já no governo de Fernando Henrique Cardoso, houve mudanças na política habitacional. Foram criados programas para o setor público e privado. Entretanto, as mudanças promovidas por FHC não geraram resultados na economia nacional, pois os maiores montantes foram utilizados em imóveis usados, o que não gerou novos empregos e as linhas de financiamento destinadas à aquisição de material de construção fomentaram a produção informal de habitações, agravando os problemas urbanos (DUTRA, 2010).

Entretanto, Rosa (2012) cita que durante o Governo FHC, a criação do Sistema de Financiamento Imobiliário foi (SFI) foi de fundamental importância para o setor de crédito imobiliário, proporcionando as condições necessárias para uma nova fase de financiamentos no Brasil. O SFI inovou de forma a permitir a modernização do setor com reflexos positivos na indústria da construção, conforme Rosa (2012).

O contexto econômico brasileiro foi alterado nos últimos anos, com a estabilização da moeda e criação de novos projetos na área habitacional. O principal programa desenvolvido foi o Minha Casa Minha Vida, que buscou a retomada de uma política habitacional que obtivesse resultados de médio e longo prazo.

3.5 PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Inserido dentro do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), do Governo Federal, o Programa Minha Casa minha Vida (PMCMV) foi lançado em 2009, através da Lei 11.977, com o objetivo de criar mecanismos de incentivo à construção de novas unidades habitacionais em todos os municípios brasileiros. Conforme o texto da lei que instituiu o programa:

Art 2º: O PMCMV tem como finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos, que residam em qualquer dos Municípios brasileiros. (Lei 11.977/2009)

Então, o PMCMV foi estabelecido com o objetivo de fomentar o setor habitacional, criando formas de combate ao déficit habitacional brasileiro. O programa destina-se ao público que possui até dez salários mínimos.

Outro ponto importante é que as ações foram destinadas somente à aquisição ou construção de novas unidades habitacionais, ou seja, a intenção do governo foi fomentar a economia, por meio da criação de novos empregos e geração de renda (ROSA, 2012).

E, conforme D'amico (2011, p. 47), os principais pontos que o Programa buscou resolver foram:

- a) Os problemas de infraestrutura e saneamento básico das residências existentes, ao combater o déficit por reposição de estoque, via concessão de subsídios às famílias.
- b) Regularizar a questão fundiária das moradias em terrenos invadidos ou em áreas públicas, pela diminuição do valor de custas/emolumentos cartorários ou da exigência de legalização de matrículas nos cartórios de registro de imóveis, com a preferência pelo registro do imóvel no nome da mulher.
- c) Aumentar a oferta de unidades habitacionais, facilitando o acesso aos recursos do BNDES e dos fundos instituídos pelo PMCMV por parte das construtoras, visando diminuir o déficit por incremento de estoque.
- d) Eliminar a "elitização" dos financiamentos imobiliários ao conceder subsídios às classes sociais mais pobres, sobretudo aquelas com renda

mensal de até três salários mínimos e que em geral não têm acesso aos recursos do FGTS.

- d) Resolver os aspectos técnicos da construção de novas moradias, ao determinar padrões de construção, impor limites para a construção de unidades habitacionais por empreendimento e exigir uma infraestrutura urbana mínima para aprovação dos projetos e liberação dos recursos.

O PMCMV trabalhou a questão do déficit habitacional num prisma social, pois buscou atender a um público de baixa renda. Entretanto, a atuação do programa impactou na retomada da economia brasileira, principalmente depois da crise mundial de 2008. Assim cita D'amico (2011, p. 47),

Pelo volume de recursos disponibilizados, podemos afirmar que se trata também de uma política anticíclica, para estimular o setor de construção civil, tradicionalmente um setor que emprega grande quantidade de mão de obra de baixa qualificação e tem uma grande participação no PIB do país.

Essa atuação do governo abrange ações como a isenção ou diminuição de impostos até o aumento de crédito através de agentes de crédito do governo, como a Caixa Econômica Federal. Dessa forma, o governo ampliou a visão sobre o problema habitacional, em busca de dignificar os indivíduos e estimular a economia do país, começando pelo setor de construção civil.

3.5.1 Subprogramas

O Programa Minha Casa Minha Vida compreende alguns subprogramas, com a utilização de recursos variados e atendendo a públicos distintos.

- a) Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU): destinado ao público que auferir renda de até 10 salários mínimos. Conforme D'amico (2011, p. 45),

O PNHU é destinado às famílias com renda mensal de até dez salários mínimos, sendo que aquelas com renda de até seis salários mínimos tem direito aos subsídios habitacionais do PMCMV, cujo objetivo é complementar a capacidade financeira do proponente para o pagamento financeiro do SFH. As famílias que recebem entre seis e dez salários

mínimos têm direito a condições especiais de financiamento imobiliário com os recursos do FGTS.

b) Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR): atende ao público rural. De acordo com D'amico (2011, p. 45-46),

[...] concessão de subsídios aos agricultores rurais para a construção de moradia em área rural, por meio da aquisição de material de construção. Para isso, os beneficiários devem estar organizados coletivamente sobre Entidade Organizadora (EO), responsável pela divisão dos recursos que lhe são emprestados entre seus participantes.

c) Fundo de Arrendamento Residencial (FAR): destinado a empréstimos habitacionais às famílias de até três salários mínimos. De acordo com Dutra (2010, p. 89-90),

Este programa destina-se à construção de empreendimentos, com a participação da construtora, nos quais as unidades habitacionais são destinadas à alienação para famílias com renda de até três salários mínimos. Estas famílias devem ser indicadas pelos órgãos competentes do Município ou governo do Estado/Distrito Federal.

As linhas de financiamento atendem a um público diversificado. Entretanto, é a habitação urbana que recebeu a maior importância no PMCMV, visto que são nas áreas urbanas que se encontram os maiores déficits habitacionais. Ainda, Dutra (2010) cita o Programa de Habitação Popular – Entidades, que seriam os financiamentos destinados às famílias organizadas por Entidade Organizadora para produção de unidade habitacional e o Programa Infraestrutura Habitação Popular, que seria destinado ao financiamento de infraestrutura interna/externa dos empreendimentos habitacionais.

3.5.2 Funcionamento do Programa

O PMCMV funciona com linhas distintas de financiamento conforme a faixa de renda dos proponentes. As condições especiais de financiamento para famílias com

renda de até dez salários mínimos. O site oficial do Programa (BRASIL, 2015) explica as diferenças entre as faixas de renda. O Programa está segmentado da seguinte forma, conforme BRASIL (2015):

a. Faixa I: Destinado às famílias com renda de até R\$ 1.600,00. Nesta faixa de renda está o subsídio máximo oferecido pelo programa, financiando até 96% do imóvel. O valor pago pelas famílias é de 5% da renda por 120 meses, sendo o restante subsidiado pelo Governo Federal. Abaixo as características:

- Sem consulta a órgãos protetivos do crédito;
- Subsídio pode chegar a 96% do imóvel;
- Taxa de juros reduzida;
- Prazo de financiamento: 120 meses;
- Sem análise de risco de crédito;
- Sem entrada, o proponente começa a pagar depois da entrega do imóvel.

b. Faixa II: Destinado às famílias com renda de R\$1600,00 até R\$3.275,00. Os valores dos subsídios podem chegar até R\$25.000,00, conforme valores de renda e dos imóveis.

- Consulta a órgãos protetivos do crédito;
- Subsídio de até R\$25.000,00;
- Taxa de juros reduzida;
- Prazo de financiamento: 420 meses;
- Análise de risco;
- Entrada: conforme condições de renda e imóvel.

c. Faixa III: Destinado às famílias com renda entre R\$3.275,00 e R\$5.000,00. Nesta faixa, não existe subsídio, porém as taxas de juros são diferenciadas.

- Consulta a órgãos protetivos do crédito;
- Não há subsídios;
- Taxa de juros reduzida;
- Prazo de financiamento: 420 meses;
- Análise de risco;

- Entrada: conforme condições de renda e imóvel.

Portanto, o público atendido pelo Programa é diversificado. Além disso, existem, no âmbito do PMCMV, três modalidades distintas de financiamento. Conforme Rosa (2012, p. 21),

A modalidade *Terreno e Construção*, destinada à compra do terreno e à construção do imóvel; a modalidade *Construção*, destinada às pessoas que possuem terreno próprio e que desejam financiar apenas a construção do imóvel; e, por fim, a modalidade *Aquisição de Imóvel Novo*, destinado às pessoas que desejam comprar um imóvel pronto. A condição de *novo* é determinada ao imóvel que possui “habite-se” da Prefeitura por período igual ou inferior a 180 dias ou possua “habite-se” desde março de 2009, desde que o imóvel não tenha sido habitado ou transacionado.

Conforme explicitado, somente novas casas ou apartamentos podem ser financiados. A ideia do programa é fomentar a economia, por meio da construção de novas unidades habitacionais.

3.6 QUALIDADE DAS HABITAÇÕES

A criação de uma política pública que combata o déficit habitacional é importante na medida em que minimiza um dos principais problemas sociais do país. Entretanto, é necessário investigar a qualidades das moradias oferecidas à população, visto que, não basta apenas ter um lugar para morar, mas que essa habitação esteja de acordo com condições mínimas de higiene e conforto e que preserve a intimidade e privacidade da família que nela habite (ROSA, 2012).

A habitação é um bem econômico que exige um grande esforço para aquisição. Enquanto famílias de maior renda possuem condições de investir em imóveis para especulação financeira ou status social, as famílias de baixa renda devem aportar grande parte de sua renda para ter um espaço mínimo, que muitas vezes são em lugares inapropriados e geram periferias e favelas, por exemplo.

Diante disso, é imprescindível analisar os imóveis construídos por meio do PMCMV sobre o prisma da qualidade e habitabilidade. Conforme D'amico (2011, p. 47), um dos objetivos da implantação do Programa,

Resolver os aspectos técnicos da construção de novas moradias, ao determinar padrões de construção, impor limites para a construção de unidades habitacionais por empreendimento e exigir uma infraestrutura urbana mínima para aprovação dos projetos e liberação dos recursos.

Além disso, conforme Morais (2002), a habitação para a população de baixa renda permite (em tese) o acesso desta a serviços sociais mínimos como moradia e infraestrutura urbana adequada. Mas para que isso seja possível na prática, as políticas habitacionais não devem trabalhar somente o aspecto quantitativo das unidades habitacionais, mas também seu aspecto qualitativo.

Neste momento, surge a necessidade de analisar a questão da qualidade residencial. Conforme conceito trazido por Pedro (2012),

Qualidade residencial significa adequação da habitação e sua envolvente à satisfação das necessidades imediatas e previsíveis dos moradores, compatibilizando as necessidades individuais com da sociedade

e integrando prioridades e os valores coletivos determinados pelo contexto, tudo isso num processo generativo.

Então, qualidade é um conceito amplo, não se restringe apenas à qualidade dos materiais da construção, conforme Pedro (2012) está ligado a fatores como promoção do bem estar e criação de bairros e cidades sustentáveis. Por se tratar de um conceito amplo, são diversas variáveis a serem consideradas no contexto da qualidade uma residência. Ainda de acordo com Pedro (2012), podem ser considerados fatores de qualidade de uma residência: habitabilidade, durabilidade, agradabilidade aos sentidos, responsabilidade social, ambiental e econômica.

Além disso, “qualidade” da moradia implica em adequação da construção em termos de tamanho, ventilação, iluminação, presença de infraestrutura adequada à comunidade, localização e sua relação com serviços públicos de saúde, educação e transporte público. Por exemplo, quando um empreendimento imobiliário é construído em local de difícil acesso, que não possua transporte público e acesso à saúde próximos, estará prejudicado, visto que não oferecerá condições mínimas aos moradores do local. Assim diz Pedro (2012),

Os principais riscos do PMCMV decorrem da intenção de construir rapidamente e por todo o território brasileiro uma grande quantidade de habitações com recursos financeiros, humanos e materiais limitados.

Se por um lado, o sonho de todo brasileiro é adquirir a casa própria, por outro, é necessária que essa seja construída com qualidade, para não transformar o projeto em problema. A falta de qualidades das unidades habitacionais acarreta a insatisfação das necessidades individuais ou coletivas dos moradores. Por conseguinte esse quadro poderá gerar outros problemas sociais, cujo custo de resolução, geralmente, é bem maior que o custo inicial do empreendimento.

Ainda, conforme Dutra (2010), além dos conceitos sobre a qualidade do imóvel em si, que busca acabar com habitações precárias, existem outros dois aspectos a serem considerado: “a coabitação familiar, que se refere ao compartilhamento, ao mesmo tempo, por duas famílias ou mais”. Outro aspecto é o ônus excessivo com aluguel, que se refere a utilização de valores superiores a 30%

da renda familiar com o pagamento de aluguel, considerado as famílias com até três salários mínimos (DUTRA, 2010).

Recentemente, em reportagem especial sobre o PMCMV, o *Jornal Zero Hora*, divulgou no dia 21/03/2015 uma investigação de 40 dias sobre os problemas existentes nas casas e apartamentos construídos com recursos do programa. Na reportagem, os moradores de alguns empreendimentos relataram vícios de construção que prejudicam a qualidade das residências e geram outros problemas como a busca pela venda ilegal dos imóveis.

Num trecho da reportagem, um engenheiro perito do CREA-RS ressalta,

a maior parte dos prédios periciados exhibe defeito de execução, não de planejamento. Causado por economia na hora de misturar areia e cimento, por exemplo. Isso causa falta de liga no concreto. Em outros casos, a economia se dá nas janelas, com esquadrias de alumínio que têm falta de encaixes. Alguns prédios estão também sem caixa da beirada do telhado, o que evitaria infiltração. Há ainda fala de reboco, por economia. (Zero Hora, 21/03/2015)

Em estudo apresentado no *IV Congresso Brasileiro e III Congresso Ibero-Americano Habitação Social: Ciência e Tecnologia*, Pedro (2012), elencou uma série de fatores a serem considerados para medir a qualidade das habitações fornecidas pelo PMCMV:

1. PROJETO E CONTRUÇÃO:

- a) Acabamentos e materiais;
- b) Soluções construtivas;
- c) Qualificação e acabamento de espaços públicos para a comunidade;
- d) Atendimento das construções de padrões técnicos e regulamentares;

2. REDE VIÁRIA E PEDONAL:

- a) Integração das ruas e percursos;
- b) Aspecto imagem urbana;
- c) Rede Pedonal ;

3. ASPECTO:

- a) Qualidade arquitetônica das construções;
- b) Qualidade das ruas de circulação;
- c) Preocupação com o local do empreendimentos;

d) Identidade dos bairros;

4. AMBIENTE E COMUNIDADE:

a) Preocupação ambiental;

b) Qualidade da Urbanização;

c) Infraestrutura existente;

d) Localização dos empreendimentos;

e) Acesso a Serviços Públicos.

Baseado na variedade de itens trazidos pelo autor, o conceito de qualidade é amplo e pode ser analisado de diversos ângulos. O presente estudo investigará o atendimento de itens da qualidade oferecida pelos imóveis construídos pelo PMCMV, por meio da análise do empreendimento Residencial Harmonia, situado na vila Ibanês, Bairro Cruzeiro, em Santa Rosa.

4 APRESENTAÇÃO E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

Neste capítulo serão apresentados os resultados obtidos na pesquisa realizada junto aos beneficiários do PMCMV, no município de Santa Rosa, RS.

4.1 SANTA ROSA: HISTÓRIA E ECONOMIA

Primeiramente, o território onde se localiza o município era habitado por indígenas. Santa Rosa integrava os Sete Povos das Missões e em 1976 foi destacado como distrito de Santo Ângelo, mas a colonização se deu a partir de 1915 (SANTA ROSA, 2015).

Inicialmente, os primeiros habitantes fundaram a Colônia 14 de Julho, que deu início à colonização. Conforme a história oficial de Santa Rosa, em 1927 surgiu a ideia de emancipação, que ocorreu posteriormente, no dia 10 de agosto de 1931, foi instalado oficialmente o município de Santa Rosa, com a posse do primeiro prefeito, Sr Arthur Ambros (SANTA ROSA, 2015).

A economia da cidade, conforme dados do município está ligada, principalmente à metalurgia, indústria e construção civil. Inserido dentro de uma região essencialmente agrícola, Santa Rosa está em processo de desenvolvimento econômico em diversas áreas, tanto no comércio, quanto em serviços (ROSA, 2012). Conforme dados divulgados pelo IBGE, em 2012, sobre o PIB gaúcho, Santa Rosa estava na 25^o posição entre os municípios gaúchos. A composição do PIB é da seguinte forma:

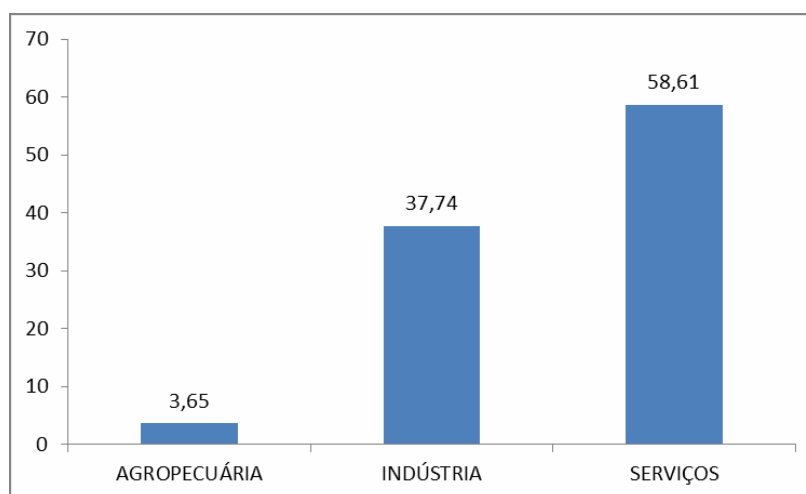


Figura 1: Produto Interno Bruto de Santa Rosa-RS

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2012)

4.2 VOLUME DE CONTRATAÇÕES PMCMV EM SANTA ROSA

Conforme dados do IBGE, a área territorial do município é de 489,798 km² e a densidade demográfica é de 140,03 hab/km². No que tange à população residente em Santa Rosa, segundo o IBGE, em 2000 a população residente era de 65.016, no ano de 2010 68.587 habitantes e a população estimada pelo IBGE em 2014 é de 71.961. O gráfico abaixo permite melhor visualização.

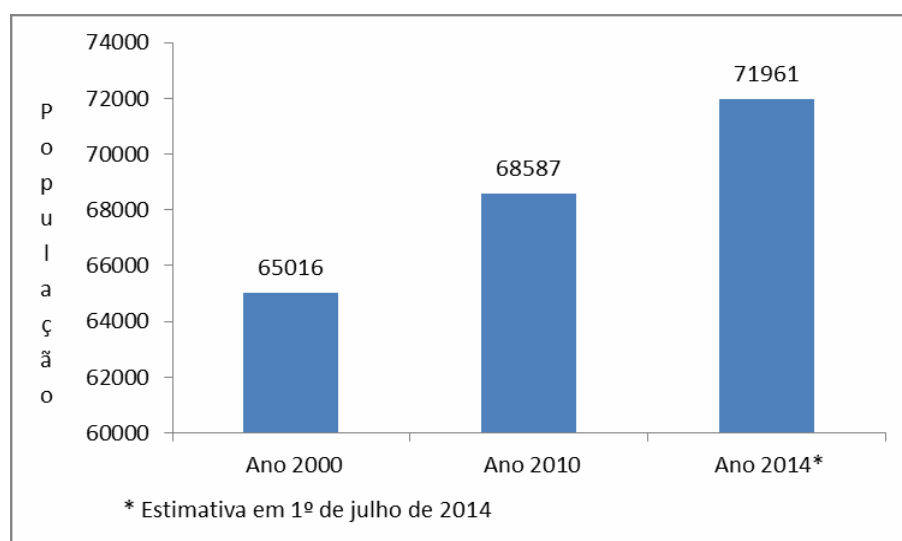


Figura 2: População de Santa Rosa-RS

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2014)

Segundo o IBGE, a população santa-rosense vem evoluindo.

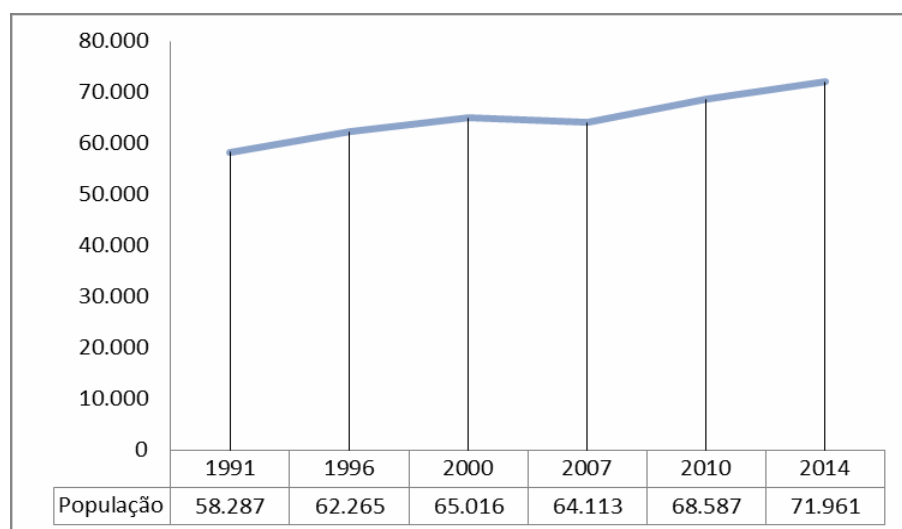


Figura 3: Evolução da população santa-rosense

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2014)

Baseado nos dados do último censo, ainda em 2010, a população urbana era de 60.366, enquanto que a população da área rural era de 8.221. Além disso, o número de homens era 33.483 e o de mulheres 35.104. Em relação aos rendimentos, o gráfico a seguir demonstra a realidade da população de Santa Rosa.

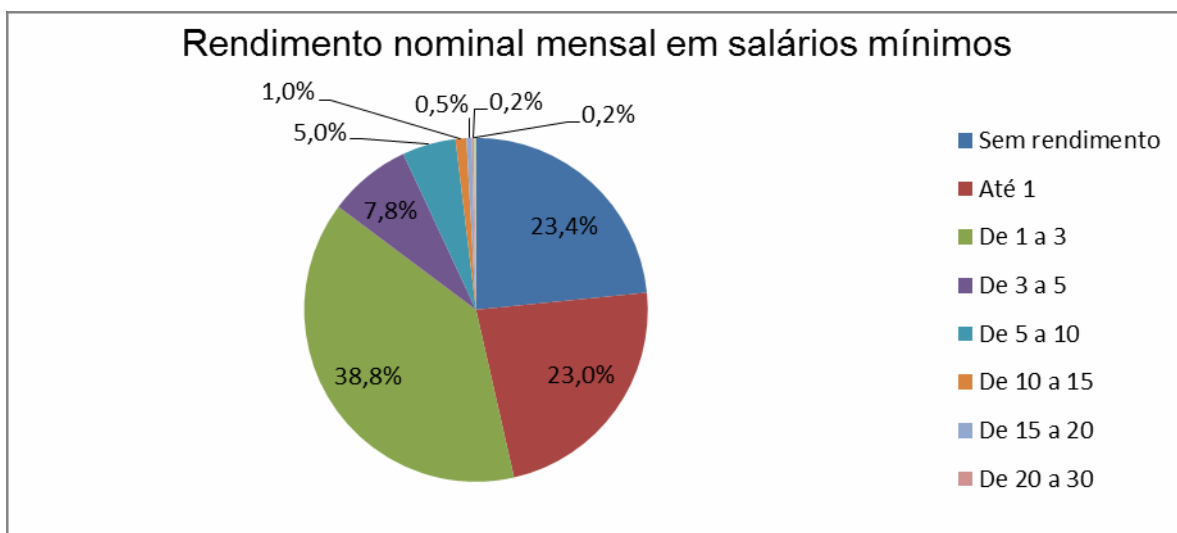


Figura 4: Rendimento Nominal Mensal %

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2010)

Conforme demonstrado no gráfico, a grande maioria da população santarosense está situada na faixa de renda entre 1 e 10 salários mínimos. Entretanto, é importante mencionar que os dados se referem ao ano de 2010, e que com as mudanças no cenário econômico dos últimos anos, a realidade pode estar diferente. Por não haver dados mais atualizados que pudessem servir de base, foram mantidos esses fornecidos pelo IBGE, órgão oficial de estatísticas do Governo brasileiro. Além disso, no município não existem cadastros atualizados sobre essas informações.

Numa análise preliminar, baseada no quesito renda, a maioria da população de Santa Rosa poderia ser beneficiada pelo PMCMV, pois estaria dentro do público alvo do programa (pessoas com renda de até 10 salários mínimos). Porém, o programa limita o acesso à aquisição do primeiro imóvel e para quem nunca foi beneficiado com subsídio do governo em outro programa habitacional. Além disso, o PMCMV oferece crédito somente para aquisição ou construção de imóveis novos.

Conforme o IBGE, em 2010, a ocupação dos imóveis de Santa Rosa estava da seguinte forma:

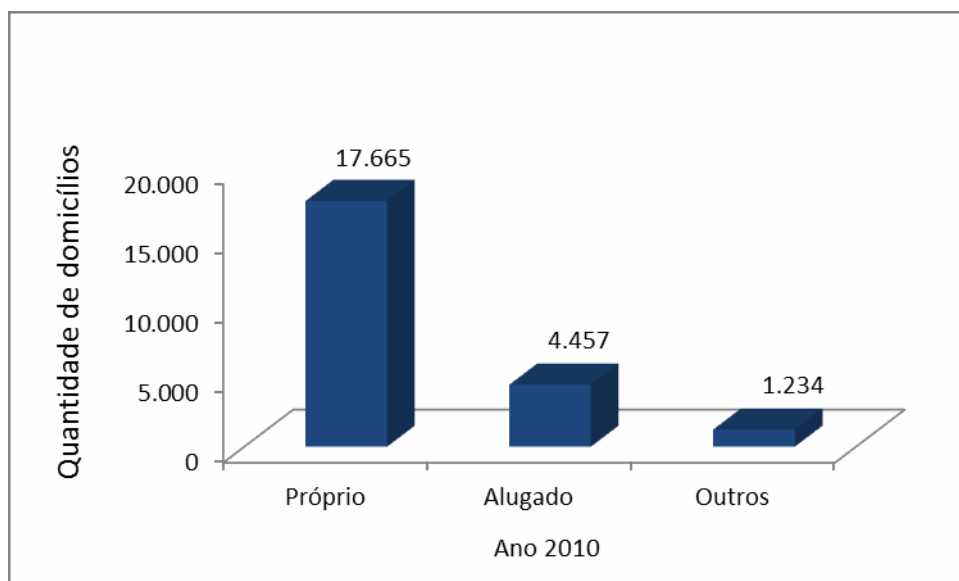


Figura 5: Condição de ocupação dos imóveis

Fonte: Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE, 2010)

O censo de 2010 ainda apontava uma subdivisão dos imóveis próprios entre os financiados, que representava 2.270 e os quitados, 15.395. Devido à falta de dados atualizados para o ano de 2015, a comparação da evolução dos imóveis próprios de 2010 para cá fica prejudicada. Entretanto, o gráfico abaixo elaborado por Rosa (2012) demonstra a evolução dos valores financiados a partir de 2000 até 2011, o terceiro ano do PMCMV.

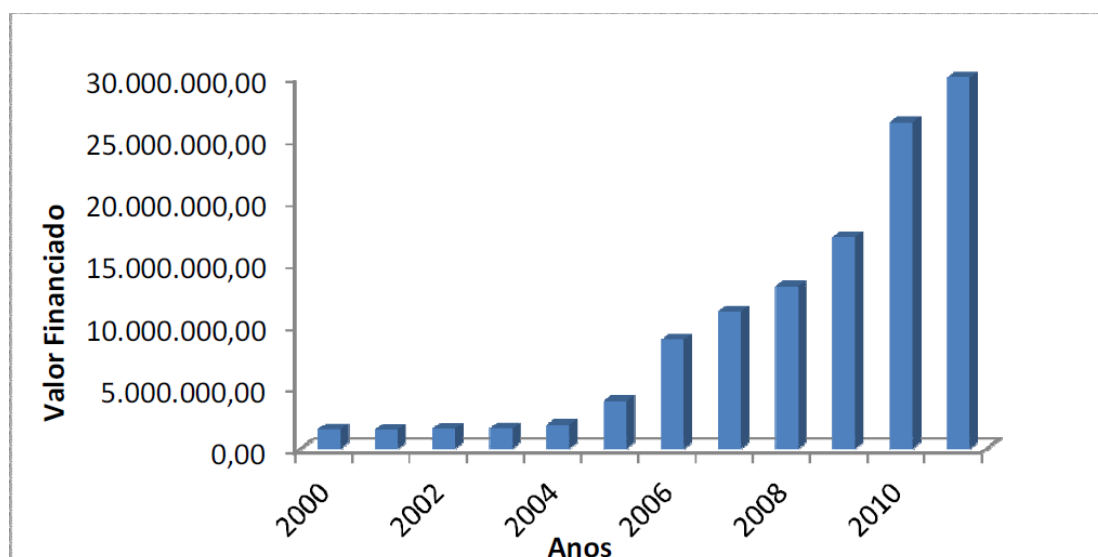


Figura 6: Valores contratados em habitação de 2000 a 2010 em Santa Rosa (RS).

Fonte: Rosa, 2012 (p.30)

O gráfico demonstra a realidade dos financiamentos da cidade de Santa Rosa a partir dos anos 2000. Num primeiro momento, até o ano de 2004, verifica-se uma

estabilidade nos valores. Entretanto, a partir de 2006, surge uma expansão dos financiamentos, que culminaram com “explosão” a partir de 2009, com a implantação do PMCMV.

Outra informação importante, é a representatividade dos valores liberados pelo PMCMV em relação ao total financiado, no município analisado. Outra vez Rosa (2012), traçou a relação entre o PMCMV e o valor total, verificando que no ano de 2011, o PMCMV representou 82% das contratações de crédito habitacional, concedido pela Caixa Econômica Federal em Santa Rosa.

Como complemento aos dados coletados sobre o município, em 09/04/2015 foi realizada visita à Secretaria de Habitação de Santa Rosa e uma entrevista com a Assistente Social Liane Calza, responsável pelo acompanhamento das políticas habitacionais executadas pelo município de Santa Rosa. Ela atua na Secretaria de Habitação, que forneceu dados sobre imóveis construídos e distribuídos à população em vulnerabilidade social. Os relatos da assistente foram esclarecedores, na medida em que oportunizaram o conhecimento da realidade atual, em grande parte desconhecida pela população em geral.

As informações disponíveis pelo município de Santa Rosa no que concerne aos empreendimentos habitacionais foram fornecidos a partir de 2010. Segundo a Secretaria, atualmente não existe um sistema específico que realize o acompanhamento da distribuição de unidades habitacionais, o que dificulta o trabalho do órgão. As diretrizes e o gerenciamento destas políticas são elaboradas pelo Conselho Municipal de Habitação, que se reúne sem data especificada para tratar de questões relativas às questões habitacionais.

O município executa conjuntamente com a Caixa Econômica Federal os empreendimentos com recursos do Orçamento Geral da União (OGU) e também financiamentos do PMCMV dentro do FAR (Fundo de Arrendamento Residencial), que oferece empréstimos aos proponentes renda de até R\$1.600,00, inscritos na Prefeitura e que pagam 5% da renda cadastrada por 120 meses.

Na linha do FAR, o Conselho Municipal da Habitação (CMH) criou regras para cadastramento de pessoas interessadas em adquirir imóveis fornecidos pelo PMCMV. No relato da assistente social, foram elaboradas três listas para o cadastramento de interessados. Os requisitos estão vinculados aos rendimentos e à condição da população. As listas são:

- Idosos: Pessoas que não possuem residência e possuem mais de 65 anos de idade;
- Portadores Necessidades Especiais (PNE): Destinado àqueles que possuem algum tipo de necessidade, que esteja comprovada;
- Lista Geral: Destinado ao público geral não enquadrado nas duas primeiras categorias.

Para todos os interessados, são exigidos a comprovação de renda de até R\$1.600,00. A assistente salientou que, ainda não há solução tecnológica para maximizar a eficiência deste cadastramento, e que outros critérios utilizados são o estados civil dos interessados (os casados possuem prioridades) e o número de filhos do casal. No último levantamento de inscrições realizado pela Prefeitura, em 2013, 2.327 pessoas se cadastraram. Importante mencionar que, de acordo com a Secretaria da Habitação, por não haver uma definição maior de critérios, muitas pessoas da mesma família realizam a inscrição para aumentar as chances nos sorteios que são realizados para a destinação das unidades habitacionais.

Após a manifestação inicial dos interessados, o município realiza o sorteio e faz o Cadastramento Único (CadÚnico), mesmo utilizado no programa do Bolsa Família. Os dados posteriormente são encaminhados para a CAIXA para finalização da contratação. Conforme dados fornecidos pela Secretaria de Habitação de 2010 a 2014, as contratações de unidades habitacionais com a participação do município:

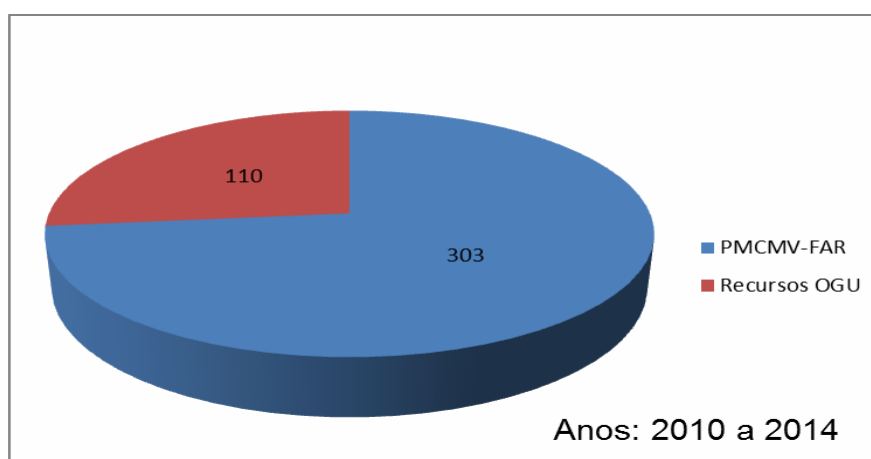


Figura 7: Imóveis fornecidos com participação município de Santa Rosa
Elaborado pelo autor (2015)

A análise do gráfico acima permite visualizar o número de moradias oferecidos pelo município de Santa Rosa nos últimos anos: 413. E, deste número

total, 303 oferecidas dentro do PMCMV. Baseado nos dados da Secretaria de Habitação, o que foi ofertado dentro dessa faixa de renda abrangida pelo FAR, está aquém da necessidade do município, prova disso, é o cadastro de inscritos – com número expressivo - para um próximo empreendimento, ainda sem previsão de construção.

O município, sem o auxílio de recurso externos não consegue atender a demanda do público que se encontra em vulnerabilidade social. A forma de alcançá-lo exige a atuação conjunta dos três níveis governamentais.

4.3 ANÁLISE DA QUALIDADE DAS HABITAÇÕES

Neste item serão analisados os dados coletados na pesquisa de campo, ou seja, nas entrevistas realizadas aos beneficiários do PMCMV na cidade de Santa Rosa-RS. Por critérios de acessibilidade, foi escolhido o Residencial Harmonia, localizado na vila Ibanês, Bairro Cruzeiro, na cidade de Santa Rosa

O Residencial Harmonia foi inaugurado em 2011, com o objetivo de reassentar famílias que residiam em áreas de preservação permanente e outras cadastradas pelo município em situação de vulnerabilidade social. O empreendimento foi construído em terreno adquirido pelo município, num total de 32 apartamentos, divididos em dois blocos. Após a construção, os imóveis foram distribuídos por ordem de sorteio envolvendo os cadastrados Secretaria de Habitação e Caixa Econômica Federal. Abriga um total de 32 famílias. A amostra de entrevistados foi de 16 famílias, em que o responsável pela família (proponente) respondeu. A apresentação dos dados será feita em dois momentos. No primeiro, serão apresentados os dados cadastrais dos entrevistados. No segundo momento, serão apresentados os resultado obtidos.

4.3.1 DADOS CADASTRAIS DOS ENTREVISTADOS

O formulário de entrevista utilizado na pesquisa de campo propôs a coleta dos dados relativos ao sexo, idade, situação profissional e escolaridade dos entrevistados. O universo dos entrevistados está formado por 68% de mulheres e 32% de homens. A situação profissional dos entrevistados demonstraram que 25% dos entrevistados estão desempregados. Destes, a maioria afirmou que realiza atividades informais para manter o sustento familiar. A Tabela 1 demonstra a frequência das idades dos beneficiários entrevistados.

Faixa Etária	Frequência Absoluta	Frequência (%)
18 a 23 anos	1	6,25%
24 a 34 anos	4	25%
35 a 44 anos	6	37,5%
45 a 54 anos	4	25%

55 anos ou mais	1	6,25%
-----------------	---	-------

Tabela 1: Faixa etária dos entrevistados

Elaborado pelo autor (2015)

As idades dos entrevistados demonstraram que, os imóveis foram destinados principalmente a pessoas com idade média, entre 35 e 44 anos, que não tiveram oportunidades anteriores de adquirir a casa própria antes. Interessante observar que 62,5% dos entrevistados está entre 24 e 54 anos. Relataram que não havia programas habitacionais com a mesma abrangência do PMCMV. A tabela 2, abaixo, traz a relação do grau de instrução do entrevistados:

Grau de Instrução	Frequência Absoluta	Frequência (%)
Analfabeto ou nunca frequentou escola	-	-
Ensino Fundamental Incompleto	8	50%
Ensino Fundamental Completo	3	18,75%
Ensino Médio Incompleto	3	18,75%
Ensino Médio Completo	2	12,50%
Superior Incompleto	-	-
Superior Completo	-	-

Tabela 2: Grau de Instrução dos entrevistados

Elaborado pelo autor (2015)

Em relação ao grau de instrução, a pesquisa revelou que o empreendimento é composto basicamente por pessoas que não completaram a formação básica, e nenhum dos entrevistados possui formação superior. Os entrevistados que possuem o ensino fundamental incompleto representam 50% da amostra, já os que concluíram representam 18,75%.

Além disso, os entrevistados foram questionados sobre como conheceram o PMCMV. Do total de entrevistados, 56% afirmaram que obtiveram informações por meio de veículos de comunicação, como jornal, rádio ou TV. Os outros 44% receberam informações de amigos. Em relação ao tempo de moradia no empreendimento, a totalidade dos entrevistados reside no local desde a inauguração em 2011.

4.3.2 Dimensão Qualidade das habitações

Conforme já citado acima, Pedro (2012) afirma que a qualidade de uma residência envolve a habitação adequada e a satisfação das necessidades dos moradores, no âmbito individual e coletivo.

O questionário elaborado para a pesquisa foi composto por 13 itens sobre aspectos qualitativos dos imóveis, como fatores do próprio imóvel como tamanho, ventilação abastecimento de água e luz. Para facilitar a demonstração dos dados pesquisados, os gráficos serão apresentados em duas partes. Na figura 8, estão estratificados a opinião dos beneficiários sobre aspectos das moradias, nas quais os entrevistados atribuíram conceito (bom/boa, razoável, ruim, péssimo ou não sei responder). O último conceito – não sei responder – não foi atribuído por nenhum entrevistado, de forma que foi deixado fora da legenda.

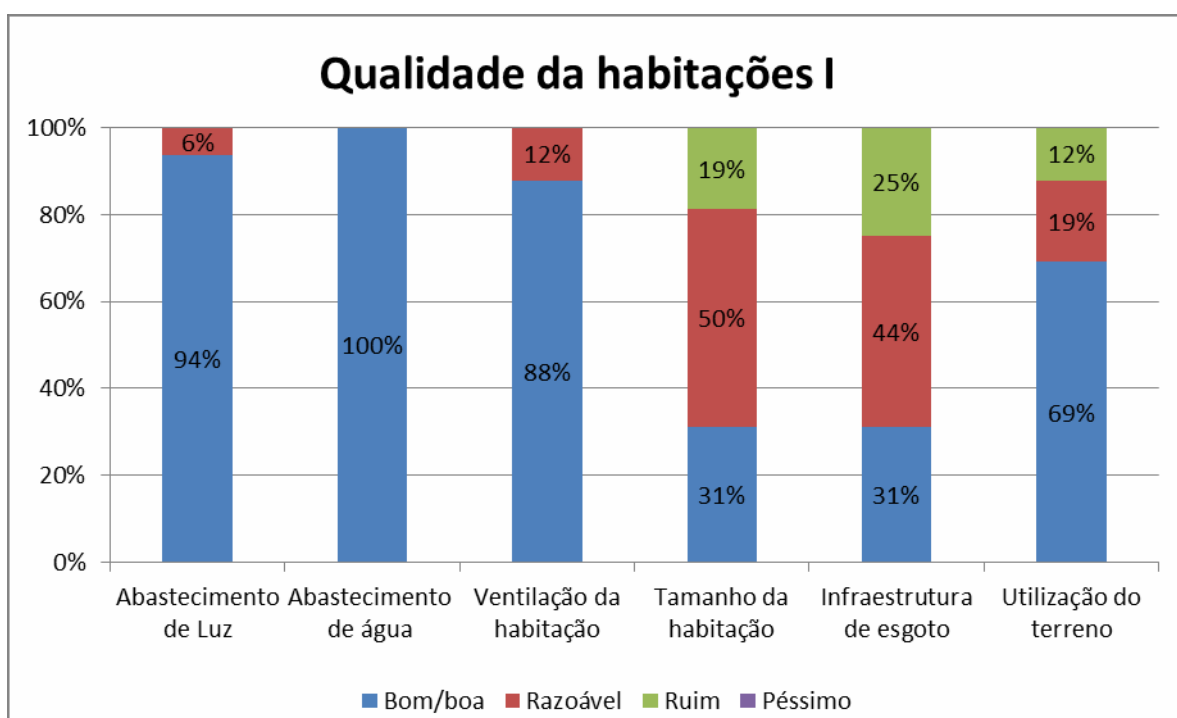


Figura 8: Qualidade das habitações I

Elaborado pelo autor (2015)

Nos aspectos considerados acima, percebe-se que a maioria dos entrevistados consideraram o abastecimento de luz bom (94%) e os demais 6% responderam que o serviço é razoável. Quanto ao abastecimento de água, foi considerado bom por todos os entrevistados. A resposta pode ser justificada pelo fato do empreendimento possuir água encanada e de boa qualidade, segundo os

próprios moradores. No que tange à ventilação das habitações, 88% demonstraram satisfação ao atribuir conceito bom, enquanto 12% atribuíram razoável. O prédio localiza-se numa área aberta e arejada.

Quanto ao tamanho das habitações, um dos itens mais debatidos pelos entrevistados, há certo descontentamento. Conforme o gráfico, 31% consideram bom, outros 50% consideram razoável e os demais 19% acham ruim. O relato dos moradores é que o espaço reduzido atrapalha o convívio social das famílias.

Em relação a infraestrutura de esgoto, 31% consideram bom, 44% consideram razoável e os demais 25% consideram ruim. Os moradores relataram que desconhecem os motivos que levam aos problemas sobre o esgoto, que pode ser problemas estruturais ou dimensionamento insuficiente para a demanda. Quanto à utilização do terreno, os moradores demonstraram satisfação. Enquanto 69% consideram bom, 19% acham razoável e 12% ruim. O terreno é de uso comum e utilizado para eventos coletivos em datas especiais. Outra peculiaridade é a interação entre os moradores, habituados em dividir refeições e utilizarem a área para atividades de lazer. Ainda afirmaram que o terreno funciona como extensão das moradias, consideradas pequenas por alguns deles.

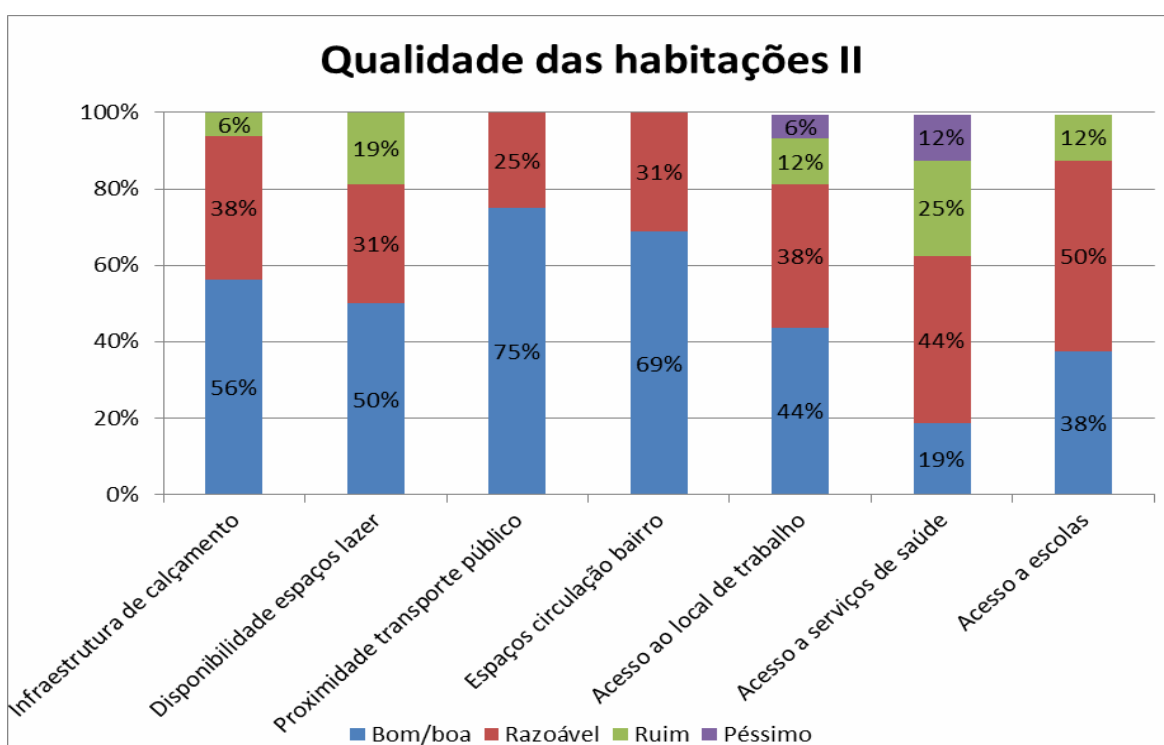


Figura 9: Qualidade das habitações II
Elaborado pelo autor (2015)

Acima, a Figura 9 demonstra os demais aspectos questionados aos moradores sobre a realidade de suas moradias. Sobre a infraestrutura de calçamento, 56% consideram bom, 38% razoável e 6% consideram ruim. Quanto à disponibilidade de espaços públicos de lazer, 50% consideram bom, 31% disseram que são razoáveis e outros 19% consideram ruim. Essas informações permitem concluir que o bairro possui urbanização e locais para o lazer das famílias.

Em relação ao acesso a pontos de transporte público, os moradores revelaram satisfação, na medida em que 75% consideram bom e outros 25% acham razoável. A localização do empreendimento favorece, devido à proximidade a pontos de ônibus, único meio de transporte público no município. Além disso, o bairro favorece a circulação, com ruas largas e quadras bem divididas. Conforme a entrevista, 69% atribuíram conceito bom e outros 31% razoável a esse item.

O acesso ao local de trabalho foi outro item com mais objeções, pois o empreendimento, apesar de possuir linhas de transporte público durante todo o dia, fica distante do centro da cidade. Os entrevistados manifestaram opiniões divididas sobre esse acesso. Enquanto 44% disseram que é bom, 38% afirmaram ser razoável, 12% entenderam como ruim e outros 6% definiram como péssimo (primeira vez que apareceu tal resposta). As respostas deste item estão dentro de uma subjetividade maior, na medida em que varia conforme a localização do emprego de cada morador.

Outro ponto de opiniões divergentes é o de acesso serviços de saúde, pois apenas 19% consideram bom. Uma parcela interessante dos entrevistados (44%) afirmaram que é razoável, 25% afirmaram que é ruim, e 12% disseram ser péssimo. Neste item foi encontrado o maior índice de conceito negativo. Trata-se da realidade geral da população, visto que o acesso a serviços de saúde é uma das maiores dificuldades encontradas por toda população e isto ficou evidenciado nas entrevistas.

Conforme os gráficos extraídos das entrevistas, a população do Residencial Harmonia considera bom/boa ou razoável a grande maioria dos itens questionados. É importante mencionar, que a realidade de um município do interior do estado é diferente das capitais e demais centros, principalmente pelo fato da população ser menor. Além disso, as ações governamentais conferem maior efetividade às políticas públicas voltadas ao atendimento de pessoas em vulnerabilidade social.

Além do questionário sobre os aspectos qualitativos das moradias, foram realizadas outras perguntas com o objetivo de analisar o contexto geral dos beneficiários o PMCMV. Foi realizada a seguinte pergunta: “Você conhece outras pessoas que foram beneficiadas pelo PMCMV?” e “De modo geral, você acredita que as condições de vida dessas pessoas melhoraram após terem sido beneficiadas com habitações do PMCMV?”. A totalidade dos entrevistados responderam que conheciam outros beneficiários e acreditavam que as condições de vida da pessoas melhoraram com as novas unidades habitacionais fornecidas pelo programa.

Sobre os custos da habitação, os entrevistados responderam a duas perguntas. A primeira, questionou se o custo se manteve dentro do previsto desde a adesão ao programa. As repostas disponíveis eram: manteve-se dentro do previsto, aumentou de modo não previsto ou não sei responder. A última opção de resposta não foi mencionada, então encontra-se fora do gráfico. A Figura 10, abaixo, evidencia o resultado.

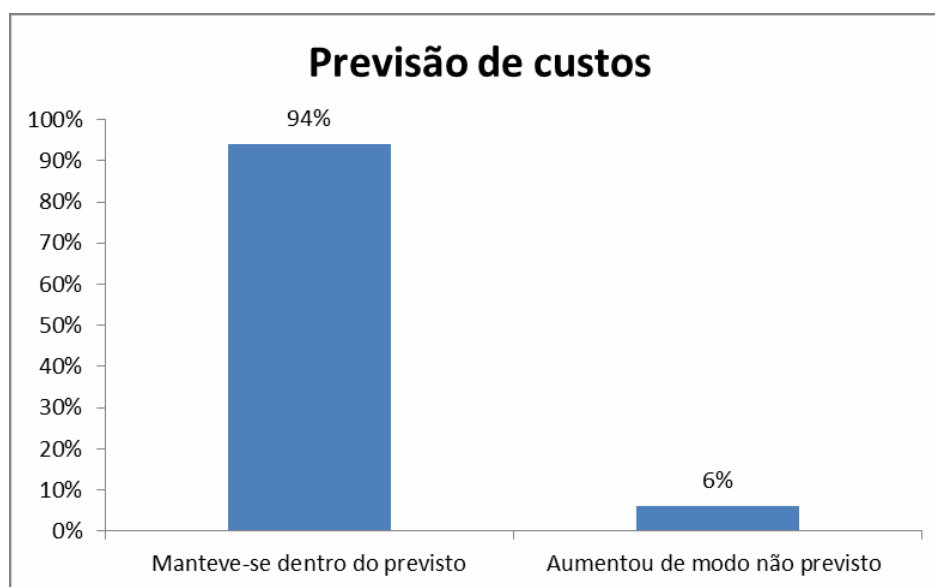


Figura 10: Previsão de custos
Elaborado pelo autor (2015)

A maioria dos entrevistados - 94% - afirmaram que o custo previsto não foi alterado. Entretanto, houve a manifestação daqueles que disseram que os valores foram alterados de forma não prevista, representados por 6% dos entrevistados. Estes, afirmaram que foram cobrados valores decorrentes de conta corrente, multas por atraso, o que não esperavam.

A segunda pergunta a respeito do custo das habitações foi se o valor pago ou que ainda paga pela moradia adquirida era justa, com base na renda familiar de cada beneficiário. As respostas disponíveis eram: justo considerando a minha renda familiar, muito caro considerando a minha renda familiar, poderia pagar mais, sem sacrifícios ou não sei responder. Todos os entrevistados afirmaram que o valor é justo, considerando renda familiar de cada família. As respostas demonstram o contentamento geral com o custo do PMCMV para essa população, justificada pelo fato de representar apenas 5% da renda cadastrada na adesão ao programa.

Os entrevistados também foram questionados sobre se já haviam sofrido ou sofrem algum tipo de pressão desde que foram morar no imóvel fornecido pelo PMCMV. Apesar das denúncias recentes sobre as invasões ocorridas em todo o país, no empreendimento pesquisado, todos os moradores foram unânimes ao afirmar que não sofreram qualquer tipo de pressão ou ameaça. Houve relatos informais a respeito de leves conflitos entre vizinhos no início do convívio, mas superados. Tal relato contrasta com a realidade de outros locais.

As duas perguntas que finalizaram o questionário de entrevista foram: 1. Em termos gerais, o que você acha de morar em habitações oferecidas pelo PMCMV em Santa Rosa? As respostas disponíveis aos entrevistados eram: muito bom, razoável, ruim, muito ruim ou não sei responder. O resultado está abaixo:

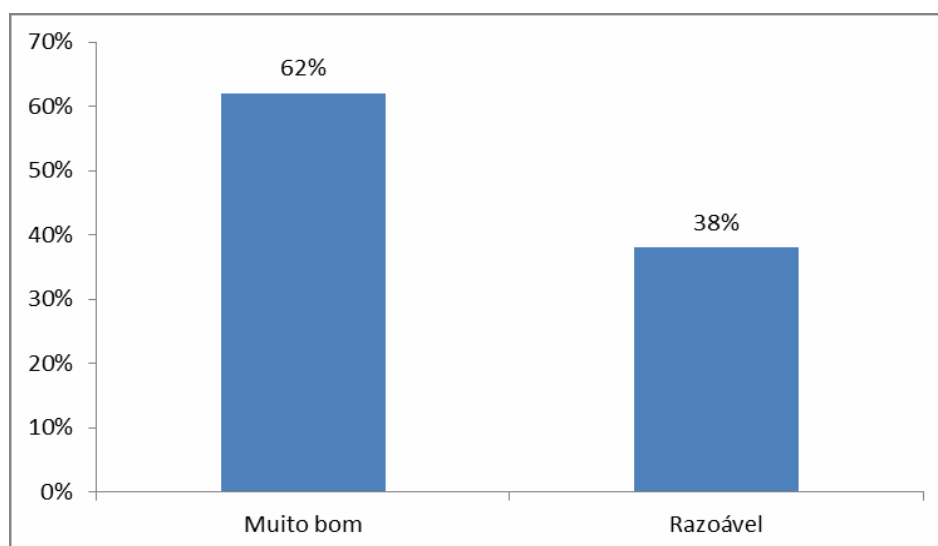


Figura 11: Consideração sobre habitação
Elaborado pelo autor (2015)

Com isso, pode-se afirmar que o programa cumpre o seu papel de fornecer moradia com condições mínimas aos que mais necessitam. A última pergunta foi realizada com o objetivo de comparar a condição da habitação anterior com a habitação atual fornecida pelo PMCMV. As respostas disponíveis aos entrevistados eram: moro melhor agora, morava melhor antes, não melhorou, nem piorou e não sei responder. O resultado está evidenciado abaixo:

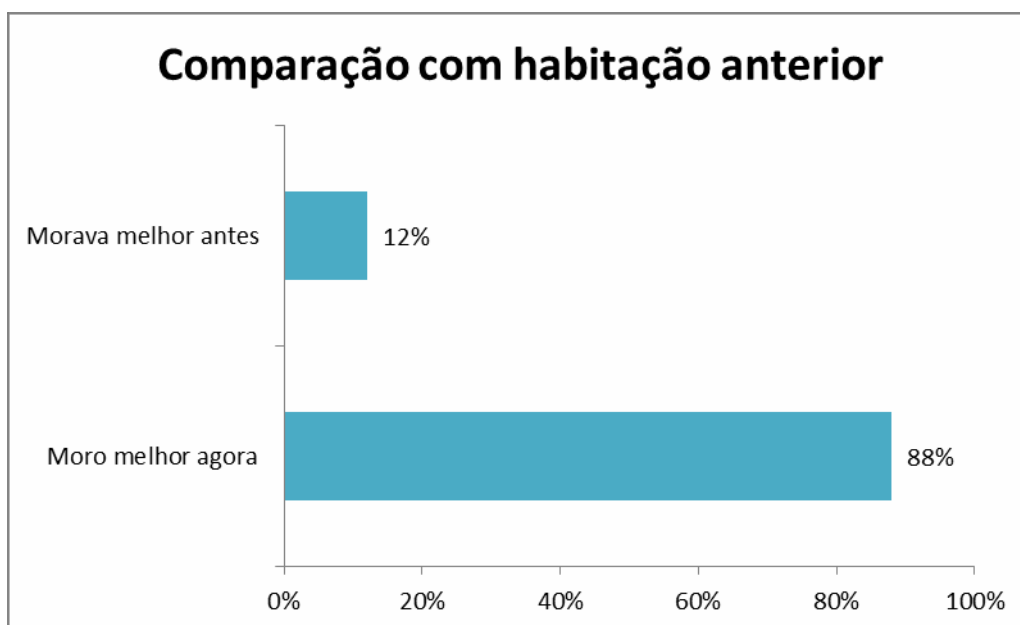


Figura 12: Comparação com habitação anterior
Elaborado pelo autor (2015)

O gráfico acima evidencia que a condição da habitação atual é melhor que a anterior para 88% dos entrevistados. Os relatos individuais dos moradores é de que, independente de aspectos, como tamanho ou custo, conquistar o imóvel próprio era o sonho da maioria dos moradores.

Em questionamento aberto sobre o motivo que levou cada beneficiário a participar do programa, todos foram unânimes de que desejavam sair do aluguel e adquirir o imóvel próprio. Tais dados revelam de forma inequívoca que o PMCMV proporcionou a melhoria das condições de vida de muitas famílias brasileiras. Por óbvio que nem todos os aspectos são perfeitos, mas fizeram com que muitas pessoas alcançassem a dignidade.

4.3.3 Programa CAIXA de Olho na Qualidade

Com o objetivo de monitorar a qualidade de todas as unidades habitacionais construídas, no âmbito do PMCMV, em março foi criado o programa “CAIXA de Olho na Qualidade”, que busca ampliação do atendimento aos beneficiários e acompanhamento da qualidade das moradias pós ocupação (CEF, 2015).

O programa abriu um canal de comunicação com clientes do PMCMV, por meio de telefone e site na internet. O beneficiário poderá fazer reclamações, elogios, apontar falhas e sugerir melhorias. A CEF buscará responder às demandas levantadas pelos clientes. Ainda é cedo para que a efetividade da estratégia seja examinada e que se possa analisar mais detalhadamente.

Apesar disso, pode-se inferir que as denúncias e críticas sobre a qualidade das habitações em todo o país geraram efeitos, de forma que a entidade que trabalha na execução do PMCMV está criando novas formas de ir além do processo de concessão da moradia. Segundo informações preliminares, o programa trará punições aos responsáveis por problemas comprovados através das investigações pós denúncias.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O trabalho de qualquer pesquisador é árduo e exige o esforço constante na busca de retratar a realidade daquilo que se pesquisa. Entretanto, enfrenta dificuldades na coleta de dados, nem sempre existentes e, quando existentes, por vezes incompletos.

Devido à abrangência nacional do PMCMV, não se pode afirmar que os resultados obtidos neste trabalho são absolutos e, por conseguinte, não retratam com perfeição inequívoca a realidade das demais regiões brasileiras. O Brasil possui desigualdades regionais que afetam a atuação do PMCMV. Se, em muitos lugares o programa está fornecendo moradias a quem necessita, em outros, não atinge ao público alvo, ou não oferece moradia com a qualidade necessária.

Além disso, as informações buscadas junto à Prefeitura de Santa Rosa não eram tão precisas quanto se buscava. Em contato com a Secretaria de Habitação, foi verificado que, por falta de recursos tecnológicos no gerenciamento da atividade, algumas informações foram perdidas. Para que fosse possível encontrar e analisar essas informações “perdidas” seria necessário um trabalho da própria Secretaria, o que pelo tempo inviabilizaria esse trabalho. Todavia, há registros, alguns incompletos que não permitiram, por exemplo, a comparação entre o número de imóveis fornecidos nos períodos: anterior e posterior a 2010. Devido a isso, foram utilizados meios alternativos na busca de informações.

Foi realizada visita pessoal à Secretaria de habitação de Santa Rosa, na qual fui recebido pela Sra. Liane Calza, Assistente Social do município, que atua no acompanhamento do processo de concessão de unidades habitacionais executado pelo município. Ela forneceu o número de imóveis fornecidos no período em que atua no município e também relatou a experiência pessoal obtida por meio do convívio com beneficiários.

No que tange aos dados dos números de imóveis fornecidos pelo PMCMV, desde a sua implantação em 2009, busquei junto à Caixa Econômica Federal de Santa Rosa relatórios estatísticos. Não obtive sucesso completo, apesar de conseguir contato com gestores da entidade, que informalmente passaram informações interessantes sobre a execução do programa, com relato de problemas

e soluções. Os dados sobre o volume de habitações construídas dentro do programa não foram fornecidos de forma a permitir a análise.

Em relação à qualidade das moradias fornecidas pelo programa, o meio utilizado para coletar dados à pesquisa foram entrevistas com beneficiários. Tais entrevistas permitiram ao pesquisador o contato direto com pessoas que utilizam imóveis, e são avaliadores diretos da qualidade e condições das novas unidades habitacionais.

O escopo do trabalho consistiu em investigar se houve aumento do acesso à moradia da população alvo do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e também a qualidade destas novas unidades habitacionais.

O PMCMV representa uma importante política pública voltada ao combate do déficit habitacional brasileiro. Embora não signifique a resolução de todas as demandas da área habitacional, incentiva o crédito e fomenta o desenvolvimento econômico do país, gerando empregos e renda, e movimentando a economia através da construção civil, com reflexos no comércio e nos serviços.

Por conseguinte, a atuação do PMCMV pode ser entendida como uma medida intervencionista do governo, na medida em que oferece linhas de financiamento com condições diferenciadas a pessoas de baixa renda, que possivelmente não tiveram a possibilidade de adquirir o imóvel próprio sem essa “ajuda” estatal. Com esse facilitador, houve um significativo aumento de construção de novas casas, com incremento econômico e redução do déficit habitacional.

Outra constatação foi de que o PMCMV possibilitou o aumento do bem estar da população beneficiária em Santa Rosa, visto que o acesso à moradia digna permite o alcance de maior igualdade material entre os indivíduos. A ideia do bem estar social exige a ação estatal adequada e sólida, a qual permita uma convivência equilibrada entre as pessoas, com acesso à saúde, educação e moradia.

No tocante à qualidade das habitações, com base nas entrevistas realizadas aos moradores do Residencial Harmonia, os beneficiários demonstraram satisfação geral com as condições dos imóveis adquiridos dentro do PMCMV. Relataram suas experiências e a felicidade em deixar o aluguel. Não obstante, os beneficiários apontaram dificuldades, como a localização do empreendimento e o acesso à serviços públicos e aos locais de trabalho.

Importante mencionar que durante o período de elaboração deste trabalho, o PMMV foi alvo de investigações jornalísticas, que foram acompanhadas pelo pesquisador. Como exemplo, o Jornal Zero Hora divulgou reportagem em seu site, na qual foram apontadas diversas irregularidades. Foram relatados problemas estruturais das obras, além de vendas ilegais, invasões e outros problemas vivenciados pelos beneficiários.

As situações descritas afetam negativamente as ações planejadas pelo programa. Cabe ao Estado buscar a melhoria do processo de concessão e acompanhamento para reduzir fraudes, projetos mal executados e invasões. De forma que seja possível alcançar a população. A criação do programa “CAIXA de Olho na Qualidade” é uma das medidas que buscarão melhorar o acompanhamento pós concessão.

Portanto, pode-se afirmar que os objetivos propostos por este trabalho foram alcançados. Ainda que de forma limitada, foi possível verificar o aumento do número de moradias no município de Santa Rosa, concedidos por meio do PMCMV, o que possibilita inferir que houve aumento do acesso a imóveis pela população de baixa renda desde a implantação do programa. A limitação deve-se à falta de informações sobre o número de moradias construídas pelo PMCMV, visto que tais informações não foram encontradas. Entretanto, os dados da Prefeitura permitiram verificar que há demanda a ser suprida.

No que tange à qualidade das habitações, as entrevistas permitiram concluir que houve melhoria nas condições dos imóveis. Muitas famílias saíram do aluguel e obtiveram sua casa ou apartamento próprio. Outras pessoas deixaram áreas de risco e condições inadequadas para moradias com infraestrutura digna. As condições de vida desta população melhoraram com os novos imóveis, apesar das observações feitas em alguns aspectos.

Como a pesquisa foi realizada em apenas um empreendimento, Residencial Harmonia de Santa Rosa/RS, novas pesquisas que sejam realizadas em outros locais, outros empreendimentos, com realidades distintas que poderão complementar o resultado deste trabalho. O ápice do estudo foi o contato direto com os beneficiários, que de forma sincera e sem restrições responderam aos questionamentos e foram além, mencionando aspectos pessoais de suas experiências.

REFERÊNCIAS

ANDRADE, Maria Margarida de. **Introdução à metodologia científica**. São Paulo: Editora Atlas, 1997

ARRETCHE, Marta. **Intervenção do Estado e setor privado: o modelo brasileiro de política habitacional**. Espaço e Debates, n. 31, p. 21-36, 1990.

BEUREN, Ilse Maria. **Como elaborar trabalhos monográficos em contabilidade, teoria e prática**. São Paulo: Atlas, 2004.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**.

_____. **Programa de Aceleração do Crescimento – PAC**. Disponível em: <<http://www.pac.gov.br>>. Acesso em: 01 mar. 2015.

_____. **Lei Federal n. 4.320, de 17 de março de 1964**.

_____. **Lei Ordinária n. 4.157, de 24 de março de 2006**.

_____. **Lei Complementar n. 101, de 04 de maio de 2000**. Lei de Responsabilidade Fiscal.

_____. **Lei Ordinária n. 11.977, de 7 de julho de 2009**.

_____. Secretaria Nacional de Habitação. **Déficit Habitacional no Brasil**. Brasília: SNH, 2009.

CEF. Caixa Econômica Federal. **Caixa e Câmara Brasileira da indústria da construção firmam parceria**. Disponível em <<http://www1.caixa.gov.br/imprensa/noticias/asp/popup_box.asp?codigo=7012800>> Acesso em: 29 abr. 2015

CEPAL. **Globalização e desenvolvimento**. Perspectivas para as nações. 2002. Disponível em: <<http://www.eclac.org/publicaciones/xml/6/10036/sintesisportugues.pdf>>. Acesso em: 09 abr. 2015.

CONTE, Fernanda de Paula Ramos; SEVERINO, Lilian Santos Marques. **O Brasil e as suas políticas sociais: características e consequências para com o desenvolvimento do país e para os agrupamentos sociais de nível de renda mais baixo nas duas últimas décadas**. Argentina: Universidade Populas das mães da praça de maio, 2006.

D'AMICO, Fabiano. **O Programa Minha Casa, Minha Vida e a Caixa Econômica Federal**. Curitiba, 2011.

DUTRA, Luiz Gabriel Berttiol. **A atuação do Governo Lula no combate do déficit habitacional brasileiro: O caso do Program Minha Casa Minha Vida**. UFSC, Florianópolis, 2010.

FURASTÉ, Pedro Augusto. **Normas técnicas para o trabalho científico: Elaboração e Formatação**. 14. ed. Porto Alegre: Gráfica e Editora Brasul, 2008.

GIL, Antonio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 4.ed. São Paulo: Atlas, 2002.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo populacional 2009-2010**. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em: 09 abr. 2015.

_____. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Estimativas populacionais 2014**. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br>>. Acesso em: 09 abr. 2015.

KEYNES, John Maynard. **Teoria geral do emprego, do juro e da moeda**. Rio de Janeiro, 1936.

MARCONI, Marina de Andrade; LAKATOS, Eva Maria. **Fundamentos da metodologia científica**. 6.ed. São Paulo: Atlas, 2009.

MEDEIROS, Sara Raquel Fernandez Queiroz de. **BNH: outras perspectivas**. Rio Grande do Norte. UFRN, 2000.

MEIRELES, Hely Lopes. **Direito administrativo brasileiro**. São Paulo, 2010

MICHEL, Maria Helena. **Metodologia e pesquisa científica em ciências sociais: um guia prático para acompanhamento da disciplina e elaboração de trabalhos monográficos**. São Paulo: Atlas, 2005.

MORAIS, Maria da Piedade. **Breve Histórico sobre o quadro atual da habitação no Brasil**, in Políticas sociais. São Paulo, 2002.

PEDRO, João Branco. **Programa Minha Casa Minha Vida: O desafio da qualidade arquitetônica e urbanística**. IV Congresso Brasileiro e III Congresso Ibero-Americano Habitação Social: Ciência e Tecnologia. Florianópolis: 2012.

RODRÍGUEZ, Octavio. **Teoria do subdesenvolvimento da CEPAL**. Rio de Janeiro: Forense, 1981.

ROSA, Deise Lidiane Mayrer da. **Efeitos sobre a demanda habitacional com o Programa “Minha Casa, Minha Vida”, no município de Santa Rosa-RS**. Santa Rosa, 2012

SCHMIDT, Benício Viero. **O Estado e a Política Urbana no Brasil**. 1. Ed. Porto Alegre: Editora da Universidade, UFRGS, L&PM, 1983.

SANDRONI, Paulo. **Dicionário de economia on-line**. Disponível em: <<http://www.introducaoaeconomia.files.wordpress.com/2010/03/dicionario-de-economia-sandroni.pdf>>. Acesso em: 20 mar. 2015.

SANTA ROSA. **História do Município de Santa Rosa**. Disponível em: <<http://santarosa.rs.gov.br/cidade.php?acao=historia>>. Acesso em: 9 abr. 2015.

SANTOS, Liane Sampaio dos. **PARCERIAS PÚBLICO-PRIVADAS-Uma análise da Minuta do Edital do Complexo Prisional da Região Metropolitana**. UFRGS, Porto Alegre, 2011.

SEN, Amartya Kumar. **Desenvolvimento como liberdade**. São Paulo. Companhia das Letras, 2007.

VASCONCELLOS, M. A. S.; TROSTER, R. L. **Economia Básica**. São Paulo: Atlas, 1996.

VIANNA, Ilca Oliveira de Almeida. **Metodologia do trabalho científico: um enfoque didático da produção científica**. São Paulo: E.P.U., 2001.

YIN, Robert K. **Estudo de caso, planejamento e métodos**. 2ª ed. Sage, 2001.

ZERO HORA. Clicrbs. **Programa sob suspeita**. Disponível em <<http://zh.clicrbs.com.br/rs/noticias/noticia/2015/03/fraudes-invasoes-e-obras-precarias-maculam-minha-casa-minha-vida-4722937.html>>. Acesso em 24 abr. 2015

ANEXO A - TERMO DE CONSENTIMENTO DE ENTREVISTA

Você está sendo convidado (a) a participar, como voluntário, em uma pesquisa, no caso de aceitar fazer parte do estudo, assine ao final deste documento, que está em duas vias. Uma delas é do responsável pela pesquisa e a outra sua.

Título do Trabalho: PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - Uma análise sobre seus efeitos em Santa Rosa, RS.

Responsável: Paulo Emanuel Prestes de Lima

Eu _____, abaixo assinado, concordo em ser entrevistado (a) e que as informações manifestadas possam ser divulgadas na pesquisa intitulada “**PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - Uma análise sobre seus efeitos em Santa Rosa-RS**” que será apresentada como requisito parcial para a obtenção do grau de Especialista em Gestão Pública, da Universidade Federal do Rio Grande do Sul - Escola de Administração – Programa Nacional de Formação em Administração Pública PNAP. Essa pesquisa tem o acompanhamento da Orientadora, Professora Rosinha Carrion. Este Termo de consentimento será guardado pelo pesquisador.

A identidade do entrevistado será mantida em sigilo.

Participante

CPF

Paulo Emanuel Prestes de Lima
Pesquisador

Rosinha Carrion
Professora Orientadora

ANEXO B – ROTEIRO DE ENTREVISTA COM BENEFICIÁRIOS**DADOS DE IDENTIFICAÇÃO:**

Nome do Entrevistado_____.

Data da entrevista_____

Sexo F M**Idade**

- De 18 anos a 23 anos
- 24 anos completos a 34 anos
- 35 anos completos a 44 anos
- 45 anos completos a 54 anos
- 55 anos completos ou mais

Situação Profissional

- Trabalhando
- Não estou trabalhando. Há quanto tempo?

Escolaridade

- Analfabeto ou nunca frequentou a escola
- Ensino Fundamental incompleto
- Ensino Fundamental completo
- Ensino Médio incompleto
- Ensino Médio completo
- Superior incompleto
- Superior completo

1. Como você tomou conhecimento da existência do Programa Minha Casa Minha vida?

- por amigos
- pelo Jornal, radio
- por outros meios. Especifique. _____
- Não sei responder

2. Qual o motivo que o levou a decidir participar?**3. Você já mora em habitação do PMCMV?**

Sim

Não

4. Desde quando você mora em habitação do PMCMV?

há menos de seis meses

há mais de seis meses e menos de um ano

há mais de um ano

5. Considerando-se a sua habitação anterior, e a sua habitação atual, você diria que:

moro melhor agora

morava melhor antes

não melhorou, nem piorou

Não sei responder

6. Você conhece outras pessoas que foram beneficiadas pelo PMCMV?

Sim

Não

Não sei responder

7. De um modo geral você acredita que as condições de vida dessas pessoas melhoraram após terem sido beneficiadas com habitações do PMCMV?

Sim

Não. Por quê? _____

Não sei responder

8. Com relação às condições oferecidas pela habitação que você recebeu do PMCMV, você diria que:

Abastecimento de luz

Bom/boa

razoável

ruim

péssimo

Não sei responder

Ventilação da habitação

Bom/boa

razoável

ruim

péssimo

Não sei responder

Proximidade dos pontos de transporte público

Bom/boa

razoável

ruim

péssimo

Não sei responder

Acesso ao seu local de trabalho

Bom/boa

razoável

ruim

péssimo

Não sei responder

Abastecimento de água

Bom/boa

razoável

ruim

péssimo

Não sei responder

Tamanho da habitação

Bom/boa

razoável

ruim

péssimo

Não sei responder

Infraestrutura de esgoto

Bom/boa

razoável

ruim

péssimo

Não sei responder

Infraestrutura de calçamento

- Bom/boa
- razoável
- ruim
- péssimo
- Não sei responder

Acesso a serviços de saúde

- Bom/boa
- razoável
- ruim
- péssimo
- Não sei responder

Acesso à escolas

- Bom/boa
- razoável
- ruim
- péssimo
- Não sei responder

Disponibilidade de praças e outros espaços de lazer públicos

- Bom/boa
- razoável
- ruim
- péssimo
- Não sei responder

O terreno onde foi construída sua habitação pode ser considerado

- Bom/boa
- razoável
- ruim
- péssimo
- Não sei responder

Os espaços de circulação no bairro onde fica sua casa são

- Bom/boa
- razoável
- ruim

péssimo

Não sei responder

9. Considerando-se a data prevista para a entrega das chaves de sua habitação pelo PMCMV, e a entrega de fato, você diria que:

o prazo previsto foi cumprido

houve atraso, mas foi pequeno e tinha um motivo razoável

houve um atraso grande, que complicou sua vida

o prazo foi completamente descumprido

não sei responder.

10. Em termos do custo de sua habitação no PMCMV, você diria que

se manteve dentro do previsto, quando eu aderi ao programa

aumentou de modo não previsto desde que eu aderi ao programa

não sei responder. Por quê? _____

11. Você sofreu algum tipo de pressão desde que se mudou para a habitação do PMCMV?

Não

Sim?

11.1. Da parte de quem? _____

11.2. Qual o motivo da pressão? _____

11.3. Como está essa situação hoje? _____

12. Em termos do valor que você paga ou pagou por sua habitação adquirida através do PMCMV, você diria que:

é justo considerando-se minha renda familiar

é muito caro considerando-se minha renda familiar

eu poderia pagar um pouco mais, sem sacrifício

não sei responder

13. Em termos gerais o que você acha de morar em habitações oferecidas pelo PMCMV na sua região.

é muito bom

é razoável

é ruim

é muito ruim

Não sei responder