

O DIREITO À CIDADE EFETIVA-SE POR MEIO DO PROGRAMA MINHA CASA
MINHA VIDA? ANÁLISE NACIONAL DO PROGRAMA NO PERÍODO DE 2009 A
2013

Naiara Sandi de Almeida Alcantara¹
Ana Lúcia Rodrigues²

RESUMO:

Esse artigo se compõe de conteúdos de uma dissertação, cujo objetivo principal foi verificar se os beneficiários do Programa Minha casa Minha Vida (MCMV) permanecem em situação semelhante às condições que compõe o Déficit Habitacional, após o recebimento da casa, e se as famílias contempladas com as unidades habitacionais possuem qualidade de vida, por meio da análise dos indicadores: i) qualidade de habitação, ii) qualidade urbana e iii) vulnerabilidade social. A metodologia utilizada foi à análise quantitativa do banco de dados da Pesquisa de Satisfação dos Beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida (MCIDADES/SNH/IPEA), composta por uma amostragem de 7.252 Unidades Habitacionais (UH), realizada em 2013, e representativa de todo o Brasil. O trabalho estruturou-se da seguinte forma: 1) retomada das políticas habitacionais que enseja a discussão sobre o MCMV; 2) análise do banco de dados e apresentação dos resultados; 3) resultados das análises que mostram não haver permanência das condições de Déficit Habitacional nas novas moradias, mas pontos negativos no que tange a Qualidade de Vida, implicando assim no acesso ao direito à cidade de maneira ampla.

¹ Doutoranda pelo programa de Ciência Política pela Universidade Federal do Paraná.

² Professora titular do programa de Ciências Sociais da Universidade Estadual de Maringá.

1. INTRODUÇÃO

O espaço urbano no Brasil é composto por um cenário de larga desigualdade social e de difícil acesso a necessidades essenciais para a perpetuação e renovação da força de trabalho, que advêm da desigualdade econômica e se reverbera na falta de acesso à moradia e de todos os outros equipamentos e serviços públicos como: saúde, educação, mobilidade e afins, trazendo a lume a iminente necessidade das políticas públicas como meio de efetivação dos direitos presentes nos dispositivos legais, especialmente a partir do início do século XX, período em que os processos de inchamento dos aglomerados urbanos tomam expressão e podem ser percebidos na divisão da área urbana (BONDUKI, 2004; MARICATO, 2000).

Por isso será apresentado um breve histórico das políticas habitacionais anteriores ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), que permitirá inferir se esse programa apresenta resultados semelhantes aos seus precursores. Estudando o cenário histórico do país, verificou-se que as primeiras políticas habitacionais começaram a ser implementadas a partir do governo Vargas. Mediante a criação da Lei do Inquilinato (1942), os Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAP-1930), a Fundação Casa Popular (FCP-1946), o Banco Nacional de Habitacional (BNH-1964), o Sistema Financeiro de Habitação (SFH-1964), dentre outros mecanismos de política habitacional no país. Essas leis, programas e propostas eram distintos entre si, contudo, todos possuíam como finalidade facultar o acesso à habitação para a população pobre.

O crescente surgimento de habitações precárias, assim como a ineficiência das políticas criadas para a resolução do problema habitacional, desemboca no início do século XXI, em um elevado índice de déficit habitacional, com mais de 7 milhões de famílias residindo de maneira precária. Contudo, foi somente após a incidência da chamada crise do *subprimes*³ que teve início nos Estados Unidos em 2007 e começou a afetar a economia nacional em 2008, que foi criado, em 2009, o MCMV, um programa que possuía como meta inicial a construção de 1 milhão de Unidades Habitacionais (UH) e movimentaria diversos setores da economia nacional (AMORE, 2015).

³ Desde agosto de 2007, com o início da crise imobiliária no segmento subprime nos EUA, houve um aumento da aversão ao risco no mercado financeiro internacional, com a concomitante deterioração das condições de crédito em escala global. A ampla liquidez existente nos EUA, fruto, em boa medida, da condução de sua política monetária desde 2001, foi responsável por gerar uma forte onda de valorização dos ativos imobiliários, que adquiriu contornos de uma bolha especulativa. A continuidade desse processo foi viabilizada pela atuação das instituições financeiras privadas mediante a utilização de produtos financeiros estruturados de derivativos de crédito. A despeito de os Bancos Centrais das economias desenvolvidas terem realizado inúmeras intervenções nos mercados desde o início da turbulência financeira, a falência do Lehman Brothers, em meados de setembro, agravou profundamente o andamento da crise (BORÇA; TORRES, 2008, p. 129).

A partir das considerações realizadas sobre o MCMV, sua inserção na agenda pública e implementação em 2009, esse artigo busca verificar se o programa está modificando a vida da população ou se, após o recebimento das casas elas permanecem em situação semelhante à que se encontravam antes, através da análise das condições que compõe o índice do déficit habitacional e, ainda, se os moradores tiveram acesso à qualidade de vida urbana, através da análise da: i) qualidade de habitação; ii) qualidade urbana e iii) vulnerabilidade social.

Por meio da utilização do método quantitativo, realizou-se a manipulação dos dados secundários do banco de dados da *Pesquisa de Satisfação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida* (2014)⁴, trata-se de uma pesquisa de amostragem nacional, aplicada em todo o país no segundo semestre de 2013, a famílias que residiam há pelo menos seis meses nas Unidades Habitacionais (UH), do faixa 1 do programa. A pesquisa foi realizada Ministério das Cidades (MCIDADES), Secretaria Nacional de Habitação (SNH) e Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA).

Utilizou-se como parâmetro de análise a qualidade de vida urbana⁵ e o índice de déficit habitacional elaborado pela Fundação João Pinheiro (FJP), que pode ser sintetizadas pela identificação de: a) Domicílios precários (rústicos ou improvisados); b) Coabitação forçada, aquela na qual a família convivente deseja constituir novo domicílio, mas não possui condições necessárias para tal; c) Famílias que residem em imóveis locados, com valores que comprometem 30% da renda familiar; d) Adensamento excessivo em imóveis locados, onde existem 3 ou mais moradores utilizando um cômodo como dormitório permanente. Como a condição “a” enquadra-se em reposição de estoque, a análise do banco de dados de 2014 irá repousar somente sobre as 3 últimas condições. Para responder a cada uma dessas condições, foram selecionadas as variáveis de interesse.

⁴ Agradecemos a coordenadora executiva da pesquisa da Secretaria Nacional de Habitação, Angélica Amélia Soares Faddoul, pelo fornecimento do banco de dados da pesquisa utilizada, já que esses dados não estão disponíveis de maneira pública.

⁵ Apesar de ser um termo bastante abstrato, selecionou-se variáveis que puderam ser utilizadas para definir e corporificar o termo, portanto, foram escolhidas variáveis que se enquadram na qualidade da habitação urbana e vulnerabilidade social. Foram utilizadas todas as variáveis do banco que acreditava-se dar densidade ao conceito.

2. HISTÓRICO DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS NO BRASIL DAS DÉCADAS 1930 A 1990

A habitação somente passou a ser interpretada pelo poder público como essencial ao proletário, inclusive como estratégia de aumento da produção industrial, a partir de governos nacionais desenvolvimentistas, que no Brasil teve início na Era Vargas, pois é somente nesse período que se instaura a primeira crise de moradia. Esse governo pretendia modificar as ideologias que permeavam o imaginário popular, e a habitação social era uma forma de fazer surgir no trabalhador ideários políticos (BONDUKI, 2004).

Sendo assim, em 1942 foi criada a Lei do Inquilinato, que além de não resolver o problema habitacional aumentou o déficit, porque houve uma redução nos investimentos do excedente na construção do parque residencial, que foi deslocado para o investimento na industrialização. Além disso, deu ensejo ao surgimento das favelas nas grandes cidades, porque os proprietários não podiam legalmente aumentar os preços dos aluguéis, contudo, utilizavam de todo tipo de artimanha para cobrar outras taxas que gerassem lucro, ou então apresentavam a ordem de despejo para reaver os domicílios (BONDUKI, 2004).

Os primeiros órgãos que se destinaram a construção de casas populares foram os Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPs) de diversos setores como: bancários, marítimos, comerciários, industriários e outros. Os IAPs foram criados em 1930 e, através deles se iniciou a construção de casas populares, entretanto, a preocupação desse organismo não era a de solucionar o problema habitacional, por isso demonstrou ser uma política fragmentada que não atingiu a maior parte da população. Posteriormente, em 1946, surge a Fundação Casa Popular (FCP), mas sua abrangência foi muito diminuta em relação ao que se esperava inicialmente (AZEVEDO, 1988).

Em 1964 assenta-se no poder um governo que pretendia diminuir a inflação, em função disso, tomou medidas de diminuição de gastos, como a contenção salarial. Dessa forma, tornou-se conveniente que o problema habitacional fosse o foco da política. Justificando assim a criação do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), composto pelo Banco Nacional de Habitação (BNH) e a Sociedade de Crédito Imobiliário. O objetivo do SFH era facilitar e promover a construção de habitações populares, enquanto o banco possuía como função a orientação disciplinar do SFH, e a sociedade de crédito era o agente financeiro do sistema em dependência do BNH. Juntamente com o sistema foi

instituída a correção monetária (AZEVEDO; RIBEIRO, 1996; CARNEIRO; VALPASSOS, 2003, p.26).

O BNH pretendia solucionar o problema habitacional por meio da criação e acesso à moradia popular, através dos investimentos advindos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). O projeto de criação de casas populares surge no sentido de diminuir o impacto que as políticas de minimização de gastos causariam na vida da população mais pobre. Essa estratégia política pretendia, sobretudo, amenizar a insatisfação das massas, para que essa camada social não se pusesse contra a gestão militar (CARVALHO, 1991; BOLAFFI, 1979; MARICATO, 1987).

De acordo com Maricato (2000), no Brasil não foi de interesse do mercado a construção de casas para a classe baixa. Por isso, após seis anos de criação do BNH, a política habitacional havia atendido somente 24% das famílias em situação de déficit habitacional. Segundo Azevedo (2002), o BNH funcionou como um “Robin Hood” às avessas na medida em que o valor repassado ao banco era descontado do Fundo de Garantia por tempo de Serviço (FGTS) de todos os trabalhadores com carteira assinada, inclusive os mais pobres, entretanto as camadas sociais que mais receberam casas eram as médias e altas (AZEVEDO, 2002, p. 58; MARICATO, 2000, p.3).

Em 1973, é criado o que Maricato considera como tentativas de recuperação do BNH e do SFH: o Plano Nacional de Habitação Popular (PLANHAP) e o Sistema Financeiro de Habitação (SIFHAP). Ambos foram criados com a tentativa de, ao recapitular as premissas bases dos programas anteriores, ou seja, criação de moradia popular, combate ao Déficit Habitacional e, primordialmente o desenvolvimento econômico do país, por intermédio, do fomento da indústria de construção civil. Criou-se, também, a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP), em 1965, para atender a camada populacional que possuísse renda de 0 a 3 salários mínimos, em uma década criou quase 10 mil Unidades Habitacionais (UH), contudo, mais de 50% das construções não foram concluídas e começaram a se deteriorar (MARICATO, 1987, p.43).

Novamente, programas que em suas premissas iniciais previam a criação de habitação popular seguiram os caminhos já trilhados anteriormente pelas políticas de habitação: casas construídas muito distantes dos centros urbanos, infraestrutura precária “[...] falta de fiscalização de construção são alguns dos ‘enganos’ cometidos” (MARICATO, 1987, p.45 e 52).

Segundo Aragão et. al. (2017) após os programas supramencionados o país passou por um longo período sem inclusões de políticas públicas habitacionais no cenário político, até o momento em que Fernando Henrique Cardoso assume a presidência (1995), tomando medidas de financiamentos habitacionais de baixa renda. Todavia as adversidades causadas pelo câmbio e queda do real influenciaram diretamente nos investimentos habitacionais, somados a isso o endividamento do setor público, acabaram levando a estagnação do programa que ainda estava em fase inicial, o Pró-moradia.

Como alternativa ao problema em 1999 é criado o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), que posteriormente será utilizado como base para a criação dos programas dos governos petistas de Luiz Inácio Lula da Silva e de Dilma Rousseff. O PAR era voltado ao atendimento de famílias que possuíam entre 3 e 6 salários mínimos, por isso criou-se, em 2001, o Programa de Subsídio Habitacional voltado a famílias com renda bruta mensal de 1 a 3 salários. Sem embargo, esses programas apresentaram baixo rendimento em relação as metas iniciais, o PAR, por exemplo, havia construído 106 mil UH até o ano de 2003 (ARAGÃO, 2017, apud BONDUKI, 2008).

3. O PROGRAMA MCMV E A CRISE DO *SUBPRIMES*

A partir da retomada histórica das políticas anteriores ao MCMV, é possível demonstrar que esse programa surge como forma de combate direto a crise do *subprimes*, e do déficit habitacional, em 2009, posteriormente o programa constitui-se como política habitacional movimentando diversos setores da economia e elevando o poder de consumo da classe baixa, fazendo com que o Produto Interno Bruto (PIB) voltasse a crescer. “[...] o Programa buscava claramente aquecer o mercado imobiliário de unidades novas e, assim, impactar a economia através dos efeitos multiplicadores gerados pela indústria de construção civil” (ARAGÃO, 2017, p. 29).

Além do PMCMV criaram-se também outros subsídios para que as famílias mais pobres conseguissem comprar uma UH, como o aumento de crédito, do salário mínimo, a efetivação do Fundo Garantidor de Habitação (FGH), que funcionava como um seguro em alguma eventualidade (como a perda do emprego). Segundo Aragão (2017) agindo dessa maneira o PMCMV retoma os mesmos princípios do BNH voltado ao crescimento econômico e geração de emprego (ARAGÃO, 2017).

Logo, o PMCMV surge da iniciativa do setor privado da construção civil, que previa a geração de emprego em diversos setores, bem como, a movimentação das mais diversas indústrias, inclusive a de móveis e eletrodomésticos, após a entrega das UH. Os

problemas relacionados ao programa começam a surgir desde o planejamento das metas iniciais, como em relação à quantidade de casas destinadas a camada social que mais necessita de habitação, que são famílias que possuem renda de até 3 (três) salários mínimos, sendo que essa população compunha 90% do Déficit Habitacional. A previsão de construção era de 1 milhão de casas, sendo que somente 400 mil seriam destinadas a faixa 1 (um) (0-3 salários).

A partir disso, questiona-se a real motivação do programa, pois as famílias que mais precisam da política pública compõem o conjunto de 90% do Déficit Habitacional brasileiro, todavia, a previsão inicial de construção só destinava 40% das moradias para essa população. Aragão et.al. (2017) apresenta um cenário oposto, demonstrando que o programa resultou no auxílio da superação da crise, pois aumentou o poder de consumo popular, gerou empregos e, primordialmente, possibilitou o acesso à habitação a camada social que historicamente mais necessitava. Portanto, o segundo mandato do governo Lula se encerra bastante positivo, apesar dessa informação não ser de consenso geral (ARAGÃO, 2017, p. 30).

Pois, Fix (2011) demonstra que o MCMV não se propôs a enfrentar diretamente o problema fundiário e que nenhuma política pública habitacional seria eficaz no sentido de possibilitar moradia as camadas sociais que mais necessitam sem antes enfrentar a mercantilização da terra, pois o modelo do programa como foi implementado para o faixa 1 (0 a 3 salários mínimos) influenciaria a construção de Unidades Habitacionais (UH) nos locais mais distantes do centro ou nas áreas rurais que fariam a transição para o perímetro urbano, acarretando maior ônus ao poder público que teria que arcar com toda a infraestrutura.

4. PESQUISA DE SATISFAÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS DO MCMV

Partindo da definição acima alinhavada sobre o MCMV, o objetivo principal do artigo foi desenvolver uma análise em relação à manutenção das características de déficit habitacional e de qualidade de vida urbana, por meio da manipulação e análise dos dados secundário da *Pesquisa de Satisfação dos beneficiários do MCMV*⁶. Sua descrição pormenorizada será feita a seguir, para verificar se existe uma porcentagem significativa de famílias beneficiárias do PMCMV que permanecem em situação análoga a, no

⁶ Essa pesquisa realizou um monitoramento da política habitacional do PMCMV em todo o Brasil, avaliando a satisfação dos beneficiários, todavia, não foi uma avaliação que pretendeu discutir a eficácia, efetividade e eficiência da política.

mínimo, uma das condições que compõe o déficit habitacional⁷, e para analisar a qualidade de vida urbana na nova casa.

Importante destacar que estar compondo o índice de déficit habitacional é um dos critérios exigidos pelas regras do MCMV para o recebimento da Unidade Habitacional (UH). Ou seja, os indivíduos recebem a moradia do programa e, por isso, deixam de fazer parte do índice de déficit habitacional. Dessa forma, o índice diminui, entretanto, a condição de vida da família pode permanecer precária. Utilizou-se para análise da qualidade de vida urbana dos beneficiários: a qualidade da habitação que está relacionada à estrutura física da casa e tempo gasto de locomoção diário; a qualidade urbana ao acesso à infraestrutura e equipamentos públicos e serviços básicos; e vulnerabilidade à violência no local de moradia.

Apesar das críticas que possam ser levantadas em relação ao déficit habitacional, não significa que como medidor de condições precárias de moradia o déficit possa ser descartado, mas que somente em uma gestão que pretenda primordialmente a diminuição das desigualdades, que esse mecanismo estará de acordo com suas formulações teóricas. Por ser um método de medição que pode ser aplicado, e é utilizado para a formulação das políticas habitacionais, decidiu-se fazer uso do mesmo.

Para o desenvolvimento da metodologia escolhida, é necessário salientar que o MCMV era composto, no período da pesquisa (2013), por 3 (três) faixas salariais: faixa 1, que será analisada e, possui maiores aportes do governo, ela é composta por famílias que recebem até três salários mínimos (R\$1.600,00); as outras duas faixas, que possuem menores aportes do Governo Federal, e são formadas por famílias que recebem de três a seis salários mínimos (R\$3.275,00) para o faixa 2, e de seis a nove salários mínimos (R\$5.000,00) para o faixa 3.

⁷ Bolaffi no artigo *Habitação e urbanismo: o problema e o falso problema* (1979) ressalta que fez parte da conjuntura política adotada a criação de um falso problema que fora articulado pelos dominantes, e denominado como déficit habitacional. Então os problemas sociais e a resolução dos mesmos variam de acordo com o grupo político que está no poder. Isso não significa que não houvesse reais problemas de moradias precárias e carência de habitação, mas que havia manipulação da forma como eram tratados, sob a justificativa de manutenção no poder. Estudando sobre a forma como se formula falsamente o problema habitacional é possível indagar o papel do conceito, formulado pelo Estado, chamado de déficit habitacional elaborado pela Fundação João Pinheiro (FJP) a partir de uma demanda do Governo Federal em meados da década de 1990 (ARAGÃO et. al., 2017). Segundo Bolaffi (1979) esse termo pode ser definido como “[...] um conceito totalmente espúrio e destituído de significado [...]” (p. 52), interpretado dessa forma, quando utilizado como argumento para a criação de uma política pública de habitação, mas que não tinha reais intenções de combater o problema habitacional. Então o próprio déficit seria uma estratégia falsa de governo, formulada para responder as demandas dos setores econômicos. Elegendo a habitação como problema principal, seria plausível utilizar todas as estratégias econômicas para solucioná-la, relegando a último plano outras carências mais urgentes e, também de primeira necessidade como alimentação e saúde.

Como o banco de dados é datado, os valores apresentados são referentes ao salário mínimo da época⁸. O banco representa uma avaliação amostral de todo o Brasil cujo universo é composto por 245.205 Unidades Habitacionais (UH), até o ano de 2013. A partir desse universo o cálculo amostral demonstrou que 7.252 UH, seria uma quantidade representativa. Para a seleção da amostra definida foram realizadas algumas estratificações. A primeira dividiu as Unidades Federativas (UF) em 16 áreas levando em consideração a quantidade dos conjuntos habitacionais e o tamanho dos mesmos. Dentro de cada uma dessas áreas utilizou-se outra forma de divisão levando em consideração o tamanho dos conjuntos, a saber: conjuntos de pequeno, médio e grande porte⁹.

Para a realização da pesquisa utilizou-se de entrevistas com questionários estruturados, que foram aplicados no segundo semestre de 2013, para famílias que estavam residindo há no mínimo seis meses nas UH. Esse tempo foi considerado suficiente para a criação do primeiro conjunto de percepções acerca da moradia e serviços no entorno, para que assim os moradores pudessem responder com maior confiança a todas as questões. A análise descritiva da pesquisa foi lançada em 2014¹⁰ e contém dados referentes ao lapso temporal de 5 anos desde a implementação da política. Dessa forma, se teceu inferências a partir da manipulação do banco de dados, composto por uma amostra representativa do MCMV em todo o país, referente ao intervalo de tempo de meia década desde a criação do programa.

Para responder se o beneficiário do MCMV permanece em situação análoga a que estavam antes do recebimento da moradia, utilizou-se variáveis selecionadas do banco (2014). Sabe-se que a primeira condição do déficit (condição “a”- domicílio precário) foi sanado pelo programa, afinal as famílias não se encontram mais em casas rústicas ou improvisadas, já que a construção das moradias do MCMV segue alguns parâmetros legais básicos de construção, destarte a reposição de estoque não será investigada. A (condição b) “Coabitação forçada” foi avaliada a partir da variável 042 “Quantas famílias residem no seu domicílio atual?” e 077 “Nós pretendemos mudar dessa moradia nos próximos meses”. A partir dessas questões, foi possível verificar quantas famílias estão em condição de coabitação.

⁸ Alguns anos depois da publicação houve a criação de uma faixa intermediária entre as três já existentes e, além disso, houve alguns reajustes no salário mínimo. Sem embargo, como a pesquisa restringiu-se a investigação do faixa 1, por se tratar da faixa com maiores subsídios, e os valores utilizados serão todos da época da pesquisa, utilizar-se-á os dados originais

⁹ O primeiro agregava até 419 UH, o segundo de 420 a 960 UH e o terceiro todos os conjuntos com mais de 961 UH.

¹⁰ E está referenciada no final do trabalho, sendo que nas últimas páginas da análise descritiva consta o questionário aplicado.

Para investigar a (condição c) “Famílias que residem em imóveis locados, com valores que comprometem 30% da renda familiar”, observou-se a variável 017 que questiona sobre a renda bruta familiar mensal e, depois a V055 “Qual é o gasto médio mensal com a prestação ou aluguel no domicílio atual”, dessa forma, foi possível verificar se os gastos mensais comprometem 30% ou mais da renda familiar bruta mensal. Também se averiguou a variável 054 “Qual o gasto médio mensal com água, luz e condomínio, se for o caso no domicílio atual” porque apesar da condição se referir somente ao valor do aluguel, o morador que recebe casas em condomínios verticalizados terá um gasto que talvez não tivesse na situação anterior, relativa à taxa que tem como finalidade custear a manutenção de todos os serviços comuns, por ser uma conta fixa e sua inadimplência acarretar punições previamente acordadas entre os condôminos¹¹.

Portanto, o não pagamento dos valores cobrados pode somar-se aos fatores de abandono ou desejo de mudanças das UH, pois representam o acúmulo de dívidas. Apesar de a condição “c” prevista no déficit habitacional averiguar somente o valor gasto com aluguel, por considerar que o dispêndio de uma grande parte da renda familiar para o pagamento mensal da moradia relega aos moradores a uma condição de vulnerabilidade social, por fatores como: cobrança judicial da dívida que pode acarretar na perda de bens (quando houver) ou valores quando assim julgado e diminuição do poder aquisitivo para compra de bens de primeira necessidade como alimentação, vestimenta, saúde e afins. Como o não pagamento do condomínio pode acarretar sanções idênticas ao não pagamento do aluguel, esse trabalho sugere que os valores gastos com condomínio e demais despesas que compõe a variável, também sejam observados em relação ao comprometimento da renda.

Para a análise da (condição d) “Adensamento excessivo”, utilizou-se a variável 018 “Qual o número de moradores no domicílio (parentes e agregados)”. Somente a partir da resposta a essa questão foi possível responder quantas UH estão nessa condição, porque todos os empreendimentos seguem um padrão de formação, com casas construídas de forma uníssona, compostas por dois cômodos destinados a servir como dormitórios. Tendo essa informação em vista, as famílias compostas por seis ou mais membros já estão nessa condição¹².

¹¹ E de acordo com o Código Civil, art. 1.335, § 1º: “O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios convencionados ou, não sendo previstos, os de um por cento ao mês e multa de até dois por cento sobre o débito”

¹² Sabe-se que é possível que outros cômodos venham a servir para a função supramencionada, inclusive se verificou em quais casos isso se aplica, a partir da variável 046 “Quantos cômodos estão

Para a análise da qualidade de vida urbana, selecionou-se do banco de dado um grupo de 21 questões que tratavam especificamente sobre as percepções dos beneficiários, conforme demonstrado no Quadro 1. Para que os cálculos pudessem ser realizados foi necessário subdividir as variáveis em 4 grandes grupos, da seguinte forma:

Quadro 1 - Questões sobre a percepção dos moradores em 4 grandes grupos

GRUPOS	VARIÁVEIS
Unidade Habitacional	V018 - Qual o número de moradores no domicílio (parentes e agregados)
	V060 - A nossa casa é muito pequena.
	V059 - Os cômodos (peças) da casa são bem distribuídos.
	V056 - A nossa casa é bem iluminada
	V057 - Não temos problemas graves de umidade (ou goteira)
	V058 - A temperatura da nossa casa é desagradável (muito quente ou muito fria)
Vizinhança	V061- Estamos muito satisfeitos com a nossa casa.
	V062 - Nós temos relações muito boas com nossos vizinhos
	V063 - Aqui no bairro tem muito problema de violência.
	V065 - Aqui no bairro teve gente fazendo trabalho social (ações de caráter informativo e educativo, que promovam o exercício da cidadania e favoreçam a organização e a gestão comunitária dos espaços comuns).
Localização	V066 - Estamos muito satisfeitos com a nossa vizinhança.
	V064 - Aqui perto tem áreas de lazer para as crianças brincarem (quadra esportiva, parque infantil, centro comunitário etc.).
	V067 - Aqui perto tem posto de saúde ou hospital.
	V069 - Aqui perto é fácil de pegar transporte público.
	V068 - É muito difícil conseguir uma vaga numa escola próxima.
	V070 - Nós demoramos muito tempo para ir e voltar do trabalho (ou da escola).
Gastos mensais	V071 - Estamos muito satisfeitos com a localização da nossa casa.
	V072 - Quando mudamos para cá passamos a gastar muito mais com transportes.
	V073 - Nesta nova casa gastamos menos de aluguel (ou prestação) do que gastávamos antes.
	V074 - As contas de água, luz e condomínio são muito altas.
	V075 - Estamos muito satisfeitos com a nova moradia.
	V076 - Mudar para essa nova moradia fez nossa vida melhorar.

Fonte: Banco de dados da Pesquisa de Satisfação do MCMV, 2014.

5. RESULTADOS

5.1. Déficit Habitacional

A partir das análises, verificaram-se os seguintes resultados: a primeira condição, não foi investigada. A segunda condição, coabitação familiar¹³ (quando existe mais de

servindo como dormitório para os moradores do seu domicílio atual?”, mas ao utilizar a sala, o banheiro ou a cozinha para dormir isso se enquadra como uma forma de inadequação das casas ao tamanho da família.

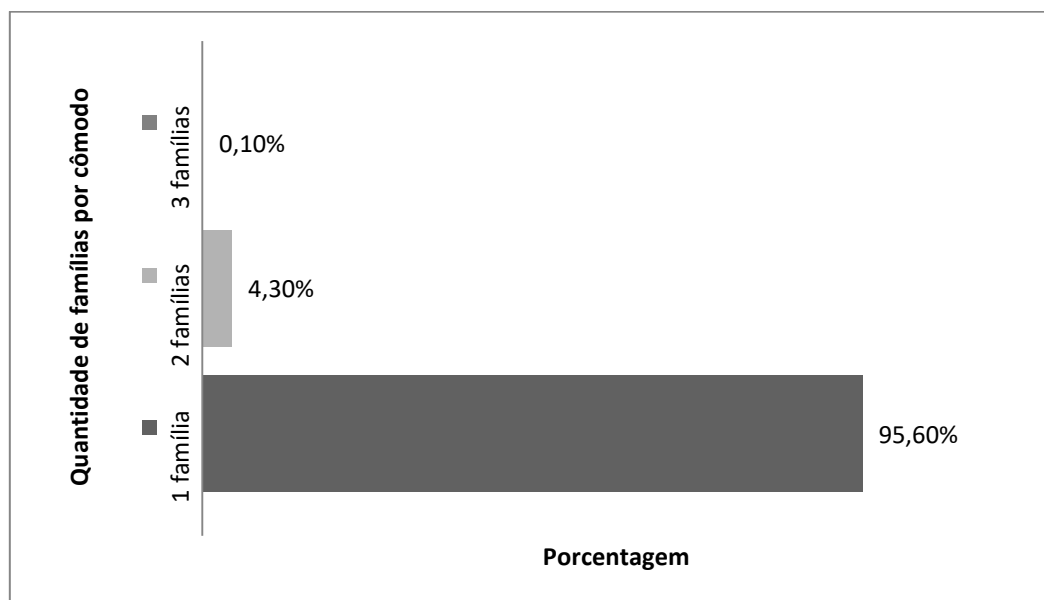
¹³ Com as mudanças estruturais na formação familiar as definições para o que se considera como família, vêm passando por modificações no campo teórico, entretanto, os métodos utilizados para os recenseamentos sofreram poucas modificações e permanecem levando em consideração menos variáveis do que aquelas que estão surgindo ao longo dos anos. Como uma família composta por avós, pais e filhos que ainda são contabilizados pelo IBGE como mais um núcleo familiar residindo em coabitação, mesmo nos casos em que nenhum indivíduo tenha interesse, na época do recenseamento, de constituir novo

uma família convivente residindo na mesma UH), a partir da variável 042, apresentou uma porcentagem muito pequena dos beneficiários, são 4,3% que vivem com mais uma família e 0,1% vive com mais duas famílias (tabela 1). Então somente ao analisar essa variável é possível inferir que a menor parcela dos entrevistados possui uma ou mais famílias conviventes no domicílio, contudo não é possível verificar quantas famílias utilizam a coabitação como uma estratégia de moradia e quantas desejam constituir novo domicílio, mas não possuem condições financeiras para isto.

Por isso, utilizou-se do cruzamento de dados entre as variáveis 042 “Quantas famílias residem no domicílio atual” e 077 “Nós pretendemos mudar de moradia nos próximos meses” avaliada em uma escala de 7 (sete) pontos, entre discordo e concordo. Dessa forma foi possível verificar que existem poucas famílias em situação de coabitação, 4,4%, e somente 7 famílias que estão nessa situação responderam que pretendem se mudar. Portanto, inferiu-se que através da análise realizada a (condição b) que compõe o Déficit Habitacional não ocorre, após o recebimento da UH, pois os índices de famílias que residem com outras conviventes são baixos e ainda menores é quantidade de famílias nessa situação que pretende se mudar nos próximos meses. Além disso, mesmo em relação a essas famílias que pretendem se mudar não é possível inferir que o motivo da mudança seja a coabitação.

domicílio. Conclui-se então que os métodos utilizados pelos órgãos governamentais não abrangem todas as possibilidades existentes de formação familiar, portanto em relação à coabitação é possível que existam famílias que residem estrategicamente com familiares ou amigos por decisão consensual sem que haja o desejo de mudança para outra UH. Entretanto é de salutar importância levar em consideração que o banco de dados se trata de uma pesquisa realizada somente com moradores do faixa 1 do programa MCMV, cujas casas são formadas por um tamanho pré-determinado em m² que independente da formação familiar não ultrapassa 40m², mesmo nos casos em que as casas são adaptadas para deficientes físicos e idosos, essas são as únicas que possuem uma metragem um pouco maior. Pois majoritariamente as UH, independente da tipologia varia entre 36m² e 38m², com os seguintes cômodos: dois quartos, sala, banheiro e cozinha.

Gráfico 1 - Coabitação familiar por UH



Fonte: Banco de dados da Pesquisa de Satisfação do MCMV, 2014.

A terceira condição classifica como déficit habitacional as famílias que utilizam 30% ou mais de suas rendas totais para o pagamento do aluguel, as análises demonstraram que os ganhos das famílias são baixos em relação ao custo de vida, contudo não é possível verificar se após o recebimento da moradia houve alguma mobilidade social de acréscimo ou decréscimo. Mas pode-se inferir que a maior parte dos moradores ainda se enquadra no faixa 1 do MCMV, afinal, recebem até no máximo 3 salários mínimos.

Para a análise dessa condição utilizou-se da variável V055 “Qual é o gasto médio mensal com prestação ou aluguel no domicílio atual?”, que gerou a tabela 1. Seus resultados elucidam que a maior parte das famílias, 68,5%, gasta mensalmente até 10% da receita total, ou seja, possui um gasto que varia entre aproximadamente R\$ 0 reais até aproximadamente R\$67 reais. Para que as famílias estivessem em situação análoga àquela anterior ao recebimento da UH do MCMV a maior parte das famílias deveria ter um gasto superior a R\$204 reais, mas essa situação não ocorre. Famílias que gastam até no máximo 30% da renda mensal com o aluguel estão em 4º lugar, compondo 9,6%. Somente 1,3% das famílias gastam 31% ou mais de suas receitas mensais com aluguel.

Tabela 1 - Gastos familiares com aluguel mensalmente

Valores gastos em reais e porcentagem (%)	Porcentagem (%) de famílias
R\$ 0 a R\$ 33,90 (até 5%)	23,3
R\$ 34,00 a 67,80 (até 10%)	45,2
R\$ 68,00 a 101,00 (até 15%)	15,5
R\$ 102,00 a 203,40 (até 30%)	9,6
R\$ 204,00 a 339,00 (até 50%)	0,7
R\$ 340,00 ou mais (50% ou +)	0,6
TOTAL	95

Fonte: Banco de dados da Pesquisa de Satisfação do MCMV, 2014.

Apesar de o resultado expostos na tabela 1 demonstrar que a (condição c) que verifica se os gastos com aluguel não são superiores, ou seja, não ultrapassam 30% da renda familiar então, tal como a (condição b), não se aplica as famílias que receberam as UH. Como fora proposto, também se analisou os gastos referentes à água, luz e condomínio, por se tratar de taxas, em especial a última, em que o não pagamento pode acarretar prejuízos semelhantes a inadimplência da taxa do aluguel e ao realizar o seguinte cálculo:

$$Gastos = \frac{Gasto\ com\ luz,\ água\ e\ aluguel}{Renda\ bruta\ familiar\ mensal} * 100$$

A partir desse cálculo foi possível gerar a tabela 2, que demonstra que majoritariamente as famílias gastam menos de 30% de suas receitas mensais com água, luz e condomínio. Outra análise realizada foi em relação (somatória) entre os gastos com aluguel e os gastos mensais com água, luz e condomínio, pois com esse cálculo foi possível verificar se os gastos principais das famílias, quando somados, ainda permaneciam inferiores aos 30% dos gastos familiares.

Tabela 2 - Gastos familiares com água, luz e condomínio mensal

Gastos	F	%
Gasta até 30%	6472	92,9
Gasta mais de 30%	495	7,1
Total	7620	100

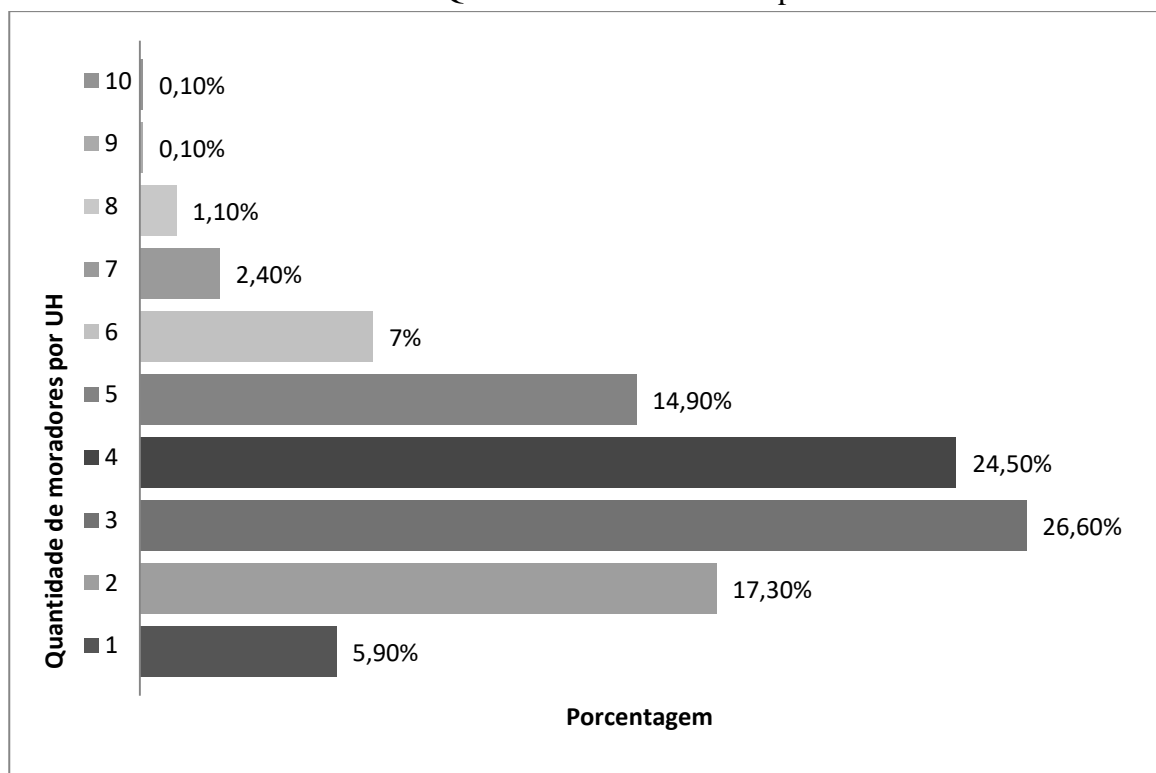
Fonte: Banco de dados da Pesquisa de Satisfação do MCMV, 2014

Então mesmo aferindo críticas aos métodos de medição do déficit habitacional e levando em consideração que existem outras despesas que tangenciam a vida dos

beneficiários da mesma forma que os gastos com aluguel (mas não são contabilizadas para verificar a vulnerabilidade social das famílias) ainda sim, essas outras despesas quando somadas aos gastos já previstos pelo Déficit Habitacional não ultrapassam o marcador 30% das receitas mensais de cada família, pelo menos para a grande maioria dos beneficiários.

A última condição analisada, sobre adensamento excessivo, segundo a FJP as famílias que estão nessa situação são aquelas que possuem três ou mais membros utilizando o mesmo cômodo como dormitório permanente. Essa foi a única condição na qual valores encontrados são mais expressivos: constatou-se que 25,6% das famílias encontram-se nessa situação (gráfico 2), entretanto a maior parcela, 74,3%, possui uma quantidade de membros que é considerada razoável para a quantidade de cômodos já dispostos para ser usados como dormitório, ou seja, de 1 a 4 membros.

Gráfico 2 - Quantidade de moradores por UH



Fonte: Banco de dados da Pesquisa de Satisfação do MCMV, 2014.

5.2. Qualidade de Vida Urbana

Optou-se por utilizar o termo qualidade de vida urbana, pois como se demonstrou, apesar de se tratar de um termo abstrato, por intermédio da manipulação das 21 variáveis que analisam a percepção dos moradores é possível dar materialidade a esse termo. Para que os cálculos e análises descritivas fossem realizados foi necessário dividir as variáveis em três categorias menores que foram denominadas como: i) qualidade da habitação; ii)

qualidade urbana e iii) vulnerabilidade social, e para a realização dos cálculos, utilizou-se a subdivisão em 4 grandes grupos, que posteriormente foram enquadradas nessas 3 categorias.

Sobre a UH constatou-se que as casas são pequenas, mas os cômodos são bem distribuídos. A iluminação é boa e não há muitos problemas com umidade (ou goteiras), mas a temperatura não é adequada, porque ou a casa é muito fria ou muito quente. Apesar disso, a maioria dos moradores estão satisfeitos com suas casas. No que tange a vizinhança, constatou-se uma grande porcentagem de percepção de violência no bairro e, pouco trabalho social realizado por pessoas com a intenção de fomentar a vida em comunidade. Entretanto, a maioria dos entrevistados sente-se satisfeito com seus vizinhos e comunga de uma boa relação com os mesmos.

Ao analisar as variáveis sobre a localidade constatou-se que faltam alguns equipamentos públicos, como parques infantis e centros médicos para grande parte dos moradores, porém, o transporte público é acessado pela maioria com facilidade. Por falta de escola ou por pouca quantidade de vagas oferecidas em cada instituição os moradores têm dificuldade para matricular seus filhos em escolas próximas a suas casas, por isso gastam muito tempo cotidianamente para ir estudar ou trabalhar. Todavia, a grande maioria está satisfeita com a localidade de suas casas. Sobre os gastos familiares mensais, os dados demonstraram que a maioria dos moradores passou a gastar mais com transporte, em contraposição passaram a gastar menos com aluguel (ou prestação) da casa. Em relação às outras contas fixas da casa (água, luz e condomínio) responderam que são custos altos, mas que estão felizes e satisfeitos com a nova casa.

Conclui-se, a partir da percepção dos próprios moradores que suas vidas melhoraram após o recebimento da UH do Programa MCMV, pois eles não vivem mais em casas construídas de forma precária. Em relação a casa, o único ponto negativo apontado pela maioria é a temperatura das UH e o tamanho. Não vivem em situação de coabitação familiar e, as poucas famílias que vivem com outros grupos familiares, não possuem a intenção de constituir novo domicílio. Sobre os gastos, apesar de as contas fixas da casa serem consideradas altas, elas não ultrapassam 30% da renda familiar, além disso, os moradores passaram a gastar menos com aluguel (ou prestação) da casa, o que levou a um aumento do poder aquisitivo para as famílias de classe baixa.

Apesar de terem facilidade de acessar o transporte público, passaram a gastar mais para se transportar. Isso indica que os conjuntos estão afastados dos serviços que os moradores necessitam no local de moradia, grande parte dos entrevistados respondeu não

ter acesso a parques de lazer para as crianças, centros médicos e escolas. Ainda assim, sobre a localidade a grande maioria dos entrevistados demonstra estar satisfeita. Apesar de considerarem as UH pequenas, a maior parte das famílias não vive em situação de adensamento excessivo, e consideram os cômodos bem distribuídos, isto é, estão satisfeitos com as condições da nova casa, e sentem-se mais felizes após terem sido beneficiados pelo MCMV.

Foi possível montar uma lista com os aspectos positivos e negativos sobre as UH a partir das percepções dos moradores. Do lado negativo está o tamanho das UH que é muito pequena e a temperatura desagradável (muito fria ou muito quente). Do lado positivo está a distribuição dos cômodos adequada, boas condições estruturais como iluminação, poucos problemas com umidade (ou goteiras). Dessa forma, percebe-se que existem três pontos favoráveis contra dois desfavoráveis. Isso indica que os moradores podem estar mais satisfeitos que insatisfeitos com suas casas e esse indicativo é confirmado pela variável que questiona a satisfação dos moradores. A essa questão 91,9% dos entrevistados respondeu concordar, ou seja, estar satisfeita com sua casa.

O segundo bloco de variáveis versa sobre a vizinhança, e os dados demonstraram que metade dos entrevistados considera que existe muita violência em seus bairros, e que a poucas pessoas realizando trabalhos sociais que fomentem a vida em comunidade. Contudo a maior parte dos entrevistados respondeu estar satisfeita com seus vizinhos e possuir uma relação boa com os mesmos. Pequeno et. al. (2017) explica esse resultado demonstrando que a maior parte dos conjuntos do MCMV é formada por uma alta densidade populacional geralmente são constituídos de maneira heterogênea por famílias que possuem como ponto de partida locais distintos do mesmo município, somados a isto, está a falta de espaços coletivos o que inviabiliza a integração entre os moradores agravando os problemas sociais e aumentando a sensação de violência que advém de fora e de dentro dos conjuntos.

O terceiro bloco tece considerações sobre a localização das UH, esse bloco por sua vez foi subdividido em mais três partes para analisar diferentes questões acerca da localização. A primeira parte procurou avaliar a percepção dos moradores sobre os equipamentos públicos presentes próximos ao local de moradia, concluiu-se que, de acordo com a maioria, não existem parques infantis, quase metade dos entrevistados respondeu não ter acesso com facilidade a centros médicos, hospitais e afins e, dos equipamentos públicos somente o transporte é acessado pela maioria, 70%, com facilidade. A segunda parte das variáveis investigou o acesso a equipamentos de

educação (e local de trabalho), concluiu-se que a maioria dos moradores não tem escolas próximas ao local de moradia ou que as escolas existentes não possuem quantidade de vagas suficiente para sanar a demanda, em função disso os moradores precisam se locomover por longas distâncias para estudar (ou trabalhar).

Sobre a localidade, também é possível verificar quais são os pontos positivos e negativos, como foi realizado com as condições das UH. Considerou-se como um ponto negativo o fato de a maioria dos entrevistados não possuir equipamentos de lazer para as crianças, e quase a metade dos moradores não ter acesso com facilidade a equipamentos de saúde, contudo a outra metade tem acesso, e o outro ponto positivo é o acesso ao transporte público pela maior parte dos entrevistados. Em relação à educação a maioria tem dificuldade em ter acesso a esse equipamento no local de moradia, além disso, demoram muito no trajeto de suas casas para a escola (ou trabalho). Tendo em vista esse resultado existe a possibilidade de os moradores não estarem satisfeitos com as localidades de sua casa, mas de acordo com a variável que mediu a satisfação em relação a esse quesito, a maioria, 85%, está satisfeita. Esse resultado pode ser explicado por Andrade e Damartini (2017), elas dizem que:

[...] a casa própria é um valor quase inquestionável na sociedade brasileira, particularmente entre a população remediada e mais pobre, por representar uma espécie de garantia de segurança em períodos de instabilidade econômica da família ou do país (ANDRADE; DAMARTINI, 2017).

Então mesmo que a moradia apresente aspectos negativos no que tange a localização, por ser afastada ou distante dos serviços que as pessoas precisam, ainda assim esses empecilhos tornam-se menos significantes diante da importância de possuir uma propriedade privada registrada em seus nomes, porque para além de um espaço que representa a moradia e local de abrigo, também é um bem garantidor em momentos de instabilidades.

O último grupo de variáveis analisa a percepção dos moradores acerca dos gastos familiares. Em relação ao transporte a maioria respondeu que passou a gastar mais depois de se mudar, mas os gastos com aluguel (ou prestação) da casa diminuíram, contudo consideram as outras contas como, água, luz e condomínio muito oneroso. Então são dois pontos negativos para os gastos e um positivo, mas a grande maioria, 93%, está satisfeita com a nova casa e a maioria também acredita que suas vidas estavam melhor depois da mudança.

6. CONCLUSÕES

O Estado, no exercício de sua função, de proporcionar as condições mínimas de reprodutibilidade da força de trabalho e, perpetuação da vida urbana, cria políticas habitacionais, a fim de oportunizar a aquisição de domicílios a quem não consegue comprar. Entretanto, essas políticas se demonstraram ineficientes na minimização do déficit habitacional, porque em todos os casos não incidiu prioritariamente sobre as camadas sociais em maior vulnerabilidade social. Além disso, a análise dos resultados apresentou taxas de inadimplência em todos os programas mais recentes demonstrando que algumas famílias não conseguiam pagar taxas obrigatórias e, por isso e outros motivos, abandonavam seus domicílios, retornando assim, às condições de habitabilidade ainda mais precária.

O PMCMV, previa em sua organização teórica (referente a primeira fase) a criação de 1 milhão de moradias. Entretanto, somente a menor parcela das casas (400 mil unidades) foi destinada ao atendimento do grupo que mais precisava de habitação, que são as famílias que possuem renda bruta mensal de até 3 salários mínimos e que compõe 90% do Déficit Habitacional. O outro cenário de criação e implementação do Programa MCMV foi a crise do *subprimes* que teve início em 2007 e, em 2008 começou a afetar a economia nacional brasileira.

Diante do histórico alinhavado pelas políticas habitacionais, foi possível a análise do MCMV e, posterior, manipulação do banco de dados gerados pela *Pesquisa de Satisfação dos Beneficiários do programa Minha Casa Minha Vida* (2014), tendo como parâmetro de avaliação a Qualidade de Vida urbana e o Déficit Habitacional dos beneficiários. Utilizou-se o método quantitativo, por intermédio das variáveis escolhidas que pudessem auxiliar no cumprimento dos objetivos definidos. Isso se deu da seguinte forma: o Déficit Habitacional é um método de medição governamental que analisa quantas famílias necessitam de reposição de moradias ou melhoras na habitação e nas imediações, contudo para que as famílias sejam enquadradas no índice do Déficit é necessário que cumpra ao menos uma das quatro condições que o compõe.

A partir da seleção das variáveis que poderiam analisar as condições que compõe o déficit gerou-se uma série de tabelas e gráficos que demonstraram o seguinte resultado: a primeira condição, não foi investigada, pois ela tratava de pessoas residindo em casas construídas com materiais precários e improvisadas. A segunda condição, coabitação familiar, que ocorre quando existe mais de uma família convivente residindo na mesma UH, os números revelaram que essa situação ocorre com uma porcentagem muito

pequena dos beneficiários, são 4,3% que vivem com mais uma família e 0,1% vive com mais duas famílias. Então é possível inferir que após o recebimento da UH do MCMV a maioria das famílias não vive em situação de coabitação. Sobre a pequena parcela que vive com uma formação familiar secundária, ainda existem mais uma série de questões que podem ser discutidas para interpretar a situação das famílias conviventes.

Para responder a terceira condição que classifica como Déficit Habitacional as famílias que utilizam 30% ou mais de suas rendas totais para o pagamento do aluguel, realizou-se uma série de análises e, constatou-se que essa condição também não incide sobre as famílias após o recebimento da UH do MCMV, porque a grande maioria, 93,6%, gasta com aluguel até no máximo 30% da renda familiar. Como considerou-se o indicador de avaliação "c" impreciso para avaliar a condição dos gastos familiares, por levar em consideração somente o valor do aluguel, foi proposto que os valores gastos com: condomínio, água e luz fossem avaliados similarmente, porque são gastos mensais em que o não pagamento acarreta sanções semelhantes à inadimplência do aluguel. Ao gerar as tabelas desses gastos verificou-se que eles também não comprometem mais que 30% da renda, pois a maior parcela, 92,6%, compromete no máximo essa porcentagem de 30% com os gastos descritos. E mesmo com a análise associativa entre os gastos mensais com aluguel somados ao de água, luz e condomínio ainda não ultrapassam 30% das receitas totais para a maior parte das famílias.

A última condição analisada, sobre adensamento excessivo, segundo a FJP as famílias que estão nessa situação são aquelas que possuem três ou mais membros utilizando o mesmo cômodo como dormitório permanente. Essa foi a única condição que os valores encontrados são mais expressivos, constatou-se que 25,6% das famílias encontram-se nessa situação, entretanto a maior parcela, 74,3%, possui uma quantidade de membros que é considerada ideal para a quantidade de cômodos já dispostos para ser usados como dormitório, ou seja, de 1 a 4 membros.

Optou-se por utilizar o termo qualidade de vida urbana, pois como já foi elucidado, apesar de se tratar de um termo abstrato, por intermédio da manipulação das 21 variáveis que analisam a percepção dos moradores é possível dar materialidade a esse termo. Para que os cálculos e análises descritivas pudessem ser realizadas foi necessário dividir as variáveis em três categorias menores que foram denominadas como: i) qualidade da habitação; ii) qualidade urbana e iii) vulnerabilidade social.

Através das questões que versam sobre a percepção em relação à estrutura física da UH, da vizinhança, da localidade e do acesso a equipamentos públicos, as análises de

todas essas variáveis foram realizadas. Sobre a UH constatou-se que as casas são pequenas, mas os cômodos são bem distribuídos. A iluminação é boa e não há muitos problemas com umidade (ou goteiras), mas que a temperatura não é adequada, porque ou a casa é muito fria ou muito quente. Apesar disso a maioria dos moradores estão satisfeitos com suas casas. No que tange a vizinhança constatou-se uma grande porcentagem de percepção de violência no bairro e, pouco trabalho social realizado por pessoas com a intenção de fomentar a vida em comunidade. Contudo a maioria dos entrevistados sente-se satisfeito com seus vizinhos e comunga de uma boa relação com os mesmos.

Ao analisar as variáveis sobre a localidade constatou-se que faltam alguns equipamentos públicos como, parque infantis e centros médicos para grande parte dos moradores, entretanto o transporte público é acessado pela maioria com facilidade. Por falta de escola ou por pouca quantidade de vagas oferecidas em cada instituição os moradores têm dificuldade para matricular seus filhos em escolas próximas a suas casas, por isso gastam muito tempo cotidianamente para ir estudar ou trabalhar. Todavia a grande maioria está satisfeita com a localidade de suas casas.

Sobre os gastos familiares mensais os dados demonstraram que a maioria dos moradores passou a gastar mais com transporte, em contraposição passaram a gastar menos com aluguel (ou prestação) da casa. E em relação às outras contas fixas da casa (água, luz e condomínio) responderam que são custos altos, mas que estão felizes e satisfeitos com a nova casa. Outro dado relevante para a pesquisa é que ao investigar cada grupo de percepção os dados demonstraram que os moradores da UF Centro-oeste gozam de condições melhores em relação à maioria das questões relacionadas à localidade, condições da casa e vizinhança.

Conclui-se, a partir da percepção dos próprios moradores que suas vidas melhoraram após o recebimento da UH do Programa MCMV, pois eles não vivem mais em casas construídas de forma precária. Em relação à casa o único ponto negativo apontado pela maioria é a temperatura das UH e o tamanho. Não vivem em situação de coabitação familiar e, as poucas famílias que vivem com outros grupos familiares, não possuem a intenção de constituir novo domicílio. Sobre os gastos, apesar de as contas fixas da casa ser consideradas altas, elas não ultrapassam 30% da renda familiar, além disso, os moradores passaram a gastar menos com aluguel (ou prestação) da casa, o que levou a um aumento do poder aquisitivo para as famílias de classe baixa.

Apesar de terem facilidade de acessar o transporte público, passaram a gastar mais para se transportar. Isso indica que os conjuntos estão afastados dos serviços que os moradores necessitam no local de moradia, grande parte dos entrevistados respondeu não ter acesso a parques de lazer para as crianças, centros médicos e escolas. Por isso gastam cotidianamente muito tempo para se transportar indo para escola ou para o trabalho. Ainda assim, sobre a localidade a grande maioria dos entrevistados demonstra estar satisfeita. Apesar de considerarem as UH pequenas, a maior parte das famílias não vive em situação de adensamento excessivo, além disso, consideram os cômodos bem distribuídos, então estão satisfeitos com as condições da nova casa, e sentem-se mais felizes após terem sido beneficiados pelo MCMV.

Apesar das percepções positivas dos beneficiários verificou-se uma **falta de qualidade da habitação** através dos dados que demonstram que as casas são pequenas e que possuem temperaturas inadequadas e uma **baixa qualidade urbana** de acesso aos equipamentos públicos, como escolas, equipamentos de lazer para as crianças, centros de saúde para grande parte dos entrevistados, além disso, a maioria respondeu que demora muito tempo para ir trabalhar ou estudar, isso caracteriza uma situação de **periferização**, na medida em que os indivíduos não conseguem emprego próximo a suas moradias. Dentre os objetivos secundários analisados constatou-se, também, uma situação de **vulnerabilidade social** quando os dados demonstraram que os moradores percebem um alto nível de violência em seus bairros.

Assim sendo, ao receber a casa do MCMV as famílias deixam de estar em condições semelhantes às que estavam antes, no que tange ao Déficit Habitacional, pois se constatou que nenhuma das condições do indicador ocorre na maioria da amostra, somente a última condição, sobre adensamento excessivo ocorre em uma quantidade substancial de moradores. Contudo constitui-se bastante inferior à metade dos beneficiários. Mas em relação à qualidade de vida urbana constatou-se falta de qualidade de habitação, baixa qualidade urbana, situação de periferização e vulnerabilidade social.

Isso ocorre porque como se demonstrou no decorrer da dissertação o PMCMV está associado ao Programa de Aceleração Econômica (PAC), e ao ser implementado deixou de tomar como eixo central as discussões relacionadas ao acesso a moradia pela população mais pobre e voltou-se a resolução de uma crise de caráter internacional. Diante da crise o programa apresentou resultados positivos e gerou uma quantidade massiva de unidades habitacionais. Ainda seguindo a lógica de produção do mercado que possui como eixo primordial a maximização dos lucros, em função disso, houve

sacrifícios que recaíram sobre as famílias beneficiárias, no que tange o direito à habitação, no sentido mais amplo que essa palavra compreende, como espaço que não serve somente a moradia, pois está incumbida da função de fomentar a vida social e do coletivo, possibilitando assim o direito à cidade de maneira ampla.

REFERÊNCIAS

AMORE, Caio Santo. “Minha Casa Minha Vida” para iniciantes. In: RUFINO, Maria Beatriz Cruz; SHIMBO, Lucia Zanin; AMORE, Caio Santo, **Minha Casa...E a Cidade?**, Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015. p.11-28.

ANDRADE, Luciana da Silva; DAMARTINI, Juliana. Repensando a prática arquitetônica no contexto de moradia popular. In: ARAGÃO, Thêmis Amorim; ADAUTO, Lucio Cardoso; JAENISCH, Samuel Thomas. **22 anos de política habitacional no Brasil: da euforia à crise**. Rio de Janeiro: Letras Capital: Observatório das Metrópoles, 2017

ARAGÃO, Thêmis Amorim; ADAUTO, Lucio Cardoso; JAENISCH, Samuel Thomas. **22 anos de política habitacional no Brasil: da euforia à crise**. Rio de Janeiro: Letras Capital: Observatório das Metrópoles, 2017.

AZEVEDO, Sérgio. Vinte e dois anos de política de habitação popular (1964-86): Criação, trajetória e extensão do BNH. **Rev. Administração Pública.**, Rio de Janeiro, 22 (4): 107-119, out/dez. 1988

_____; RIBEIRO, Luiza Cezar de Queiroz. A produção da moradia nas grandes cidades: dinâmica e impasses. In: RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz;

_____, Sérgio. (org.) **A Crise da Moradia nas Grandes Cidades: da questão da habitação à reforma urbana**. Rio de Janeiro: UFRJ, 1996, p. 13-32.

AZEVEDO, Paulo Roberto. **Passageiros da ilegalidade: história de uma luta pela moradia**. Cascavel: Uduioeste, 2002.

BOLAFFI, Gabriel. Habitação e Urbanismo: O Problema e o Falso Problema. In: MARICATO, Ermínia. **A Produção Capitalista da Casa (e da Cidade) no Brasil Industrial**. São Paulo: Alfa-Ômega, 1979, p. 37-70.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação Social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. 4. Ed. São Paulo: Estação da Liberdade, 2014.

BORÇA, Gilberto Rodrigues; TORRES, Ernani Teixeira. Analisando a Crise do Analisando a Crise do *Subprime*. **Revista Do BNDES**, Rio de Janeiro, v. 15, n. 30, p. 129-159, dez. 2008.

BRASIL, **LEI N. 10.406. DE 10 DE JANEIRO DE 2002**, Código Cível. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/2002/L10406.htm>. Último acesso: 07 de jan. de 2018.

CARNEIRO, Dionísio Dias; VALPASSOS, Marcus Vinicius Ferrero. **Financiamento à habitação e instabilidade econômica: Experiências passadas, desafios e propostas para a ação futura.** Rio de Janeiro: FGV, 2003.

CARVALHO, Sonia Nahas de. A política Nacional de Habitação e Ação do Estado. **São Paulo em Perspectiva**, 5(4). Outubro/dezembro de 1991. P. 50-59.

FIX, M. **Financeirização e transformações recentes no circuito imobiliário no Brasil.** 2011. Tese (Doutorado em Desenvolvimento Econômico). Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Econômico, Universidade Estadual de Campinas. Campinas, 2011.

Fundação João Pinheiro. Centro de Estatística e informações. **Déficit Habitacional no Brasil 2011-2012.** Belo Horizonte: Centro de Estatística e Informações, 2015.

LAGO, Luciana Corrêa. A produção autogestionária do habitat popular e a requalificação da vida urbana. In: ARAGÃO, Thêmis Amorim; ADAUTO, Lucio Cardoso; JAENISCH, Samuel Thomas. **22 anos de política habitacional no Brasil: da euforia à crise.** Rio de Janeiro: Letras Capital: Observatório das Metrôpoles, 2017.

MARICATO, Ermínia. **Política Habitacional no Regime Militar: Do milagre brasileiro à crise econômica.** Rio de Janeiro: Vozes, 1987.

_____. Urbanismo na periferia do mundo globalizado. **São Paulo perspectiva.** Vol. 14. n.4. São Paulo, 2000.

PEQUENO, Renato; ROSA, Sara Vieira, SILVA, Henrique Alves da Silva. In: ARAGÃO, Thêmis Amorim; ADAUTO, Lucio Cardoso; JAENISCH, Samuel Thomas. **22 anos de política habitacional no Brasil: da euforia à crise.** Rio de Janeiro: Letras Capital: Observatório das Metrôpoles, 2017.

Pesquisa de satisfação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida – Brasília, DF: MCIDADES, SNH; SER-PR; IPEA, 2014.

ANEXO 1

Instrumento que compõe o Banco de Dados aplicado na Pesquisa de satisfação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida, com exceção das questões que pessoais, que poderiam identificar os beneficiários.

VARIÁVEL	DESCRIÇÃO
REGIÃO	Número da Entrevista
UF	Unidade Federativa
MUNICÍPIO	Município do domicílio
v001 Há quanto tempo a família reside no domicílio?	Entre seis meses e 1 ano Mais de 1 ano
v002 Idade:	Qual a sua idade (em anos completos)
v010 Tipologia do imóvel	1.Casa 2.Casa geminada 3.Sobrado

	4.Casa sobreposta 5.Apartamento
v011 Sexo	1.Masculino 2.Feminino
v012 Qual a sua cor ou raça?	1.Branca 2.Preta 3.Amarela (origem japonesa, chinesa, coreana, etc.) 4.Parda 5.Indígena
v013 Qual foi a última série escolar que você concluiu com aprovação?	1.Analfabeto ou sem instrução 2.Primeiro ano do primário 3.Segundo ano do primário 4.Terceiro ano do primário 5.Quarto ano do primário incompleto 6.Quarto ano do primário/Primário completo 7.Quinta série/1º ano ginásio 8.Sexta série/2º ano ginásio 9.Sétima série/3º ano ginásio 10.Oitava série incompleta 11.Oitava série/4º ano ginásio/Primeiro grau completo 12.Primeiro ano do 2º grau 13.Segundo ano do 2º grau 14.Terceiro ano do 2º grau incompleto 15.Terceiro ano do 2º grau/Segundo grau completo 16.Iniciou a faculdade/universidade mas não se formou 17.Graduação/faculdade 18.Especialização (pós-graduação lato sensu) 19.Mestrado
v014 Até que série o seu pai estudou?	1.Analfabeto ou sem instrução 2.Primeiro ano do primário 3.Segundo ano do primário 4.Terceiro ano do primário 5.Quarto ano do primário incompleto 6.Quarto ano do primário/Primário completo 7.Quinta série/1º ano ginásio 8.Sexta série/2º ano ginásio 9.Sétima série/3º ano ginásio 10.Oitava série incompleta 11.Oitava série/4º ano ginásio/Primeiro grau completo 12.Primeiro ano do 2º grau 13.Segundo ano do 2º grau 14.Terceiro ano do 2º grau incompleto 15.Terceiro ano do 2º grau/Segundo grau completo 16.Iniciou a faculdade/universidade mas não se formou 17.Graduação/faculdade 18.Especialização (pós-graduação lato sensu) 19.Mestrado 20.Doutorado 21.Não conheceu 22.NR 23.NS
v015 Até que série a sua mãe estudou?	1.Analfabeto ou sem instrução 2.Primeiro ano do primário 3.Segundo ano do primário 4.Terceiro ano do primário 5.Quarto ano do primário incompleto 6.Quarto ano do primário/Primário completo 7.Quinta série/1º ano ginásio 8.Sexta série/2º ano ginásio 9.Sétima série/3º ano ginásio

	10.Oitava série incompleta 11.Oitava série/4º ano ginásio/Primeiro grau completo 12.Primeiro ano do 2º grau 13.Segundo ano do 2º grau 14.Terceiro ano do 2º grau incompleto 15.Terceiro ano do 2º grau/Segundo grau completo 16.Iniciou a faculdade/universidade mas não se formou 17.Graduação/faculdade 18.Especialização (pós-graduação lato sensu) 19.Mestrado 20.Doutorado 21.Não conheceu 22.NR 23. NS
v016 Considerando todas as suas fontes de renda, qual foi a renda total obtida no último mês? Considerar o rendimento líquido total. Devem ser somadas todas as fontes de renda (salário, aposentadoria, pensão, programas sociais, aluguel, remuneração financeira, etc.).	
v017 Considerando todos os moradores (parentes e agregados) que vivem nesta casa e todas as suas fontes de renda, qual foi a renda total obtida no último mês? Considerar o rendimento líquido total da família e agregados. Devem ser somadas todas as fontes de renda (salário, aposentadoria, pensão, programas sociais, aluguel, remuneração financeira, etc.).	
v018 Qual o número de moradores no domicílio (parentes e agregados):	
v019 No último mês, alguma pessoa deste domicílio recebeu rendimentos do programa Bolsa Família ou Programa de Erradicação do Trabalho Infantil (PETI)?	1.Sim 2.Não NA. NR 88. NS
v020 O item: '1. Acesso a alimentos de qualidade' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família?	1-Sim, 0-Não
v021 O item: '2. Governo honesto e atuante' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família ?	1-Sim, 0-Não
v022 O item: '3. Apoio às pessoas que não podem trabalhar' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família ?	1-Sim, 0-Não
v023 O item: '4. Educação de qualidade' é um dos 6 itens mais importantes para	1-Sim, 0-Não
v024 O item: '5. Melhoria nos transportes e estradas' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família ?	1-Sim, 0-Não
v025 O item: '6. Proteção a florestas, rios e oceanos' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família ?	1-Sim, 0-Não
v026 O item: '7. Liberdades políticas' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família?	1-Sim, 0-Não
v027 O item: '8. Combater as mudanças climáticas' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família ?	1-Sim, 0-Não
v028 O item: '9. Melhoria dos serviços de saúde' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família?	1-Sim, 0-Não
v029 O item: '10. Acesso ao telefone e à internet' é um dos 6 itens mais importantes para	1-Sim, 0-Não

você e sua família ?	
v030 O item: '11. Eliminação do preconceito e da discriminação' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família ?	1-Sim, 0-Não
v031 O item: '12. Acesso à água potável e ao saneamento' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família ?	1-Sim, 0-Não
v032 O item: '13. Igualdade entre homens e mulheres' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família ?	1-Sim, 0-Não
v033 O item: '14. Acesso à energia em sua casa' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família?	1-Sim, 0-Não
v034 O item: '15. Proteção contra o crime e a violência' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família ?	1-Sim, 0-Não
v035 O item: '16. Melhores oportunidades de trabalho' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família ?	1-Sim, 0-Não
v036 Condição No Domicílio: Nesta casa, você é?	1.Chefe da família 2.Companheiro(a) 3.Filho(a) 4.Genro/Nora 5.Netos (a) 6.Pai/Mãe 7.Sogro(a) 8.Avô(ó) 9.Irmão(ã) 10.Outro parente
v042 Quantas famílias residem no seu domicílio atual?	
v043 Qual o número de idosos (com mais de 60 anos) que vivem no domicílio atual?	
v044 Qual o número de crianças (com menos de 14 anos) que vivem no domicílio atual?	
v045 Qual o número de pessoas com deficiência que vivem no domicílio atual?	
v046 Quantos cômodos estão servindo de dormitório para os moradores do seu domicílio atual?	
v047 Na área onde você morava antes, já ocorreu inundação?	1. Sim 0. Não 77. NR 88. NS
v048 Na área onde você morava antes, já ocorreu alagamento?	1. Sim 0. Não 77. NR 88. NS
v049 Na área onde você morava antes, já ocorreu deslizamento de encostas ?	1. Sim 0. Não 77. NR 88. NS
v050 A área onde você morava antes estava na proximidade de lixões ou de esgoto a céu aberto?	1. Sim 0. Não 77. NR 88. NS
v051 Na área onde você morava antes, não ocorria qualquer das situações anteriores?	1. Sim 0. Não 77. NR 88. NS

v054 Qual é o gasto médio mensal com água, luz e condomínio, se for o caso, no domicílio atual?	
v055 Qual é o gasto médio mensal com prestação ou aluguel no domicílio atual?	
v056 a v077:	De 7 a 1 onde “7” significa concordo plenamente ou totalmente e “1” significa discordo plenamente qual a sua percepção quanto:
v056 A nossa casa é bem iluminada.	
v057 Não temos problemas graves de umidade (ou goteira).	
v058 A temperatura da nossa casa é desagradável (muito quente ou muito fria).	
v059 Os cômodos (peças) da casa são bem distribuídos.	
v060 A nossa casa é muito pequena.	
v061 Estamos muito satisfeitos com a nossa casa.	
v062 Nós temos relações muito boas com nossos vizinhos.	
v063 Aqui no bairro tem muito problema de violência.	
v064 Aqui perto tem áreas de lazer para as crianças brincarem (quadra esportiva, parque infantil, centro comunitário etc.).	
v065 Aqui no bairro teve gente fazendo trabalho social (ações de caráter informativo e educativo, que promovam o exercício da cidadania e favoreçam a organização e a gestão comunitária dos espaços comuns).	
v066 Estamos muito satisfeitos com a nossa vizinhança.	
v067 Aqui perto tem posto de saúde ou hospital.	
v068 É muito difícil conseguir uma vaga numa escola próxima.	
v069 Aqui perto é fácil de pegar transporte público.	
v070 Nós demoramos muito tempo para ir e voltar do trabalho (ou da escola).	
v071 Estamos muito satisfeitos com a localização da nossa casa.	
v072 Quando mudamos para cá passamos a gastar muito mais com transportes.	
v073 Nesta nova casa gastamos menos de aluguel (ou prestação) do que gastávamos antes.	
v074 As contas de água, luz e condomínio são muito altas.	
v075 Estamos muito satisfeitos com a nova moradia.	
v076 Mudar para essa nova moradia fez nossa vida melhorar.	
v077 Nós pretendemos mudar dessa moradia nos próximos meses.	
v078 Se alguém neste imóvel tem intenção de mudar nos próximos 12 meses, quais seriam as principais razões que o levariam a desejar sair desse imóvel? Primeiro Motivo.	<ol style="list-style-type: none"> 1.Não tem intenção de mudar 2.Família quer constituir domicílio exclusivo 3.Falta de vagas em creches e escola fundamental 4.Falta de atendimento nos serviços básicos de saúde 5.Segurança pública insuficiente: falta de policiamento, área violenta, muitos assaltos e furtos, etc 6.Dificuldade de uso de transporte e locomoção

	<p>7.Gastos com a moradia: pagamento de IPTU, contas de água e luz, condomínio</p> <p>8.Gastos com transporte</p> <p>9.Problemas de relacionamento com vizinhos/falta de entrosamento no bairro</p> <p>10.Outro motivo</p> <p>77. NR</p> <p>88. NS</p>
<p>v079 Se alguém neste imóvel tem intenção de mudar nos próximos 12 meses, quais seriam as principais razões que o levariam a desejar sair desse imóvel? Segundo Motivo.</p>	<p>1.Não tem intenção de mudar</p> <p>2.Família quer constituir domicílio exclusivo</p> <p>3.Falta de vagas em creches e escola fundamental</p> <p>4.Falta de atendimento nos serviços básicos de saúde</p> <p>5.Segurança pública insuficiente: falta de policiamento, área violenta, muitos assaltos e furtos, etc</p> <p>6.Dificuldade de uso de transporte e locomoção</p> <p>7.Gastos com a moradia: pagamento de IPTU, contas de água e luz, condomínio</p> <p>8.Gastos com transporte</p> <p>9.Problemas de relacionamento com vizinhos/falta de entrosamento no bairro</p> <p>10.Outro motivo</p> <p>77. NR</p> <p>88. NS</p>
<p>v080 Se alguém neste imóvel tem intenção de mudar nos próximos 12 meses, quais seriam as principais razões que o levariam a desejar sair desse imóvel? Segundo Motivo.</p>	<p>1.Não tem intenção de mudar</p> <p>2.Família quer constituir domicílio exclusivo</p> <p>3.Falta de vagas em creches e escola fundamental</p> <p>4.Falta de atendimento nos serviços básicos de saúde</p> <p>5.Segurança pública insuficiente: falta de policiamento, área violenta, muitos assaltos e furtos, etc</p> <p>6.Dificuldade de uso de transporte e locomoção</p> <p>7.Gastos com a moradia: pagamento de IPTU, contas de água e luz condomínio</p> <p>8.Gastos com transporte</p> <p>9.Problemas de relacionamento com vizinhos/falta de entrosamento no bairro</p> <p>10.Outro motivo</p> <p>77. NR</p> <p>88. NS</p>