



ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

MEIRE SERGINA CANDIDO SILVA

**ANÁLISE SOBRE A EFICÁCIA DO PROGRAMA MINHA CASA,
MINHA VIDA**

LAVRAS-MG

2021

MEIRE SERGINA CANDIDO SILVA

**ANÁLISE SOBRE A EFICÁCIA DO PROGRAMA MINHA CASA,
MINHA VIDA**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à
Universidade Federal de Lavras, como parte das
exigências do Curso de Administração Pública,
para obtenção do título de Bacharel.

Orientadora: Professora Isabela Neves Silveira

LAVRAS - MG

2021

MEIRE SERGINA CANDIDO SILVA

**ANÁLISE SOBRE A EFICÁCIA DO PROGRAMA MINHA CASA,
MINHA VIDA**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado à Universidade Federal de Lavras, como parte das exigências do Curso de Administração Pública, para obtenção do título de Bacharel.

Aprovado em 27/05/2021.

Prof. Isabela Neves Silveira
Orientadora

Lisiane da Silva Dias
1º Membro

LAVRAS-MG

2021

RESUMO

Ao analisar o contexto histórico sobre as políticas habitacionais no Brasil, percebeu-se que foi se desenvolvendo de forma tímida, buscando alternativas de amenizar um dos grandes problemas sociais: a falta de moradia. Esse problema retratou-se através do surgimento desordenado de favelas, fator este que contribuiu para o aumentando do contingente de pobreza, haja vista que, havia problemas econômicos e sociais que impediam boa parte de pessoas assalariadas em conquista a moradia própria. E mesmo com várias tentativas com programas e projetos esta questão social continuou incomodando os diversos governos que assumiram e contribuíram para o Brasil, o principal motivo se dava por ter uma política habitacional inconsistente. Somente em 1988 com a criação da nova Constituição Federal foram observadas mudanças significativas, pois a mesma visa a descentralização das políticas habitacionais, passando ao estado e aos municípios a responsabilidade de criar, fiscalizar e implantar projetos que ao menos amenizem a carência de moradias. A partir de 2003 iniciou um processo de políticas habitacionais de impacto federal, inicia-se o programa Minha Casa Minha Vida, que buscou ofertar de forma facilitada e com subsídio do governo federal para que todos possam ter a oportunidade de conquistar sua moradia. Como objetivo de trabalho, tem-se a análise sobre as políticas públicas habitacionais e as contribuições que estas tem ofertado para a redução da falta de moradia. Observa-se que o referido programa trouxe benefícios e que amenizou os indicadores de moradias que eram negativos, entretanto há a falta de investimentos em secretarias municipais, as quais poderiam encurtar todo o processo burocrático da aquisição da casa própria, entretanto em 2019 e 2020 o mesmo passou por uma reestruturação, porém, ainda mantém o objetivo que é de resolver o problema da falta de moradia.

Palavras-chave: Políticas Públicas Habitacionais. Programas para aquisição de Moradia. Programa Minha Casa, Minha Vida.

ABSTRACT

When analyzing the historical context of housing policies in Brazil, it was noticed that it was developing in a timid way, looking for alternatives to alleviate one of the great social problems: the lack of housing. This problem was portrayed through the disorganized appearance of slums, a factor that contributed to the increase in the contingent of poverty, given that there were economic and social problems that prevented a good part of salaried people from conquering their own housing. And even with several attempts with programs and projects, this social issue continued to bother the various governments that took over and contributed to Brazil, the main reason being for having an inconsistent housing policy. Only in 1988, with the creation of the new Federal Constitution, significant changes were observed, as it seeks to decentralize housing policies, passing on to the state and municipalities the responsibility of creating, inspecting and implementing projects that at least alleviate the lack of housing. From 2003 onwards, a process of housing policies with a federal impact began, and the Minha Casa Minha Vida program began, which sought to offer them in an easy way and with a subsidy from the federal government, so that everyone can have the opportunity to gain their own home. As a work objective, there is an analysis of public housing policies and the contributions they have offered to reduce homelessness. It is observed that the aforementioned program brought benefits and that it alleviated the housing indicators that were negative, however there is a lack of investments in municipal secretariats, which could shorten the entire bureaucratic process of home ownership, however in 2019 and 2020 the even went through a restructuring, however, it still maintains the objective of solving the problem of home lessness.

Keywords: Public Housing Policies. Programs for the acquisition of housing. Minha Casa, Minha Vida Program.

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	7
1.1 OBJETIVOS.....	8
1.1.1 Objetivo Geral.....	8
1.1.2 Objetivo Específico.....	8
1.2 JUSTIFICATIVA.....	9
2. REFERENCIAL TEÓRICO.....	10
2.1 Políticas Públicas de Habitação.....	10
2.2 Programa Habitacional Minha Casa, Minha Vida - PMCMV.....	13
2.3 Fragilidades do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida.....	14
3 METODOLOGIA.....	15
3.1 Coleta e Análise dos dados.....	16
3.1.1 Programa Mina Casa Minha Vida.....	17
3.2 Análise e discussão.....	18
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	19
REFERÊNCIAS.....	20

1. INTRODUÇÃO

O setor habitacional brasileiro está há aproximadamente duas décadas buscando políticas públicas eficientes, que tange a amenizar a falta de moradia própria para os brasileiros, sendo a primeira medida notória realizada em 2003 com o Programa Minha Casa, Minha Vida, desde então, as ações tomaram novos rumos com desafios cada vez maiores.

De acordo com estudos, este programa se atentou também em atender o setor da construção civil e econômico, talvez mais do que sanar de forma efetiva o problema da sociedade principalmente após a crise econômica mundial de 2008. Ao analisar sobre as crises habitacionais verifica-se que a primeira ideia apresentada se refere ao déficit de moradias, ou seja, oferta e demanda, porém, ao analisar a situação habitacional de outros países verifica-se que esta problemática não ocorre somente no Brasil, mas é uma realidade geral.

Observa-se alguns pontos críticos, como a falta de um planejamento e de uma análise dos resultados, algo tão essencial principalmente no que tange obras públicas. Conforme diz Trevisa e Van Belle (2008, p. 531) sobre a implementação e controle dos impactos causados pela política pública habitacional iniciado em 2003, nela se “[...] apreciam os programas já implementados no que diz aos impactos efetivos. Investigam se os déficits de impacto e os feitos colaterais indesejados para poder extrair consequências para ações e programas futuros.”

Deve-se ressaltar que a moradia é um direito constitucional, ou seja, todo e qualquer cidadão brasileiro tem o direito a moradia, mas verifica-se que nem todos tem usufruído de tal direito, por isso, a necessidade de políticas públicas habitacionais eficientes na busca de reduzir o déficit habitacional.

Segundo dados da Fundação Getúlio Vargas (FGV, 2018) o Brasil apresenta um déficit habitacional de aproximadamente sete milhões e setecentas moradias, o que de certa forma questiona sobre as políticas habitacionais e sua eficácia. Carvalho, (2003, p. 186) retrata a importância da avaliação de impacto como sendo “aquela que focaliza os efeitos ou impactos produzidos sobre a sociedade e, portanto, para além dos beneficiários diretos da intervenção pública, avaliando-se sua efetividade social” considerando o aumento de geração de empregos entre os anos de 2009 e 2013 que foram os anos que mais realizou-se financiamentos habitacionais.

Embora não se negue que as casas disponibilizadas as famílias sejam melhores do que as que elas moravam anteriormente, principalmente, por possuir banheiro e dois dormitórios, nem sempre são avaliadas as localidades, o que muitas vezes coloca a família em risco.

Observa-se que houve uma segregação do espaço urbano, pois grande parte dessas casas foram construídas em locais distantes dos centros urbanos, não se preocupou em promover a sustentabilidade social, a qualidade de vida e bem-estar das pessoas.

A locomoção é difícil, pois, muitas vezes, há pouco horário disponível de transporte público, isso quando tem, tornando assim difícil o acesso a centro de saúde, escolas, creches e até mesmo ao local de trabalho. Considerando que grande parte das famílias beneficiadas pelo programa possuem filhos pequenos e deficientes, fica incoerente esta dificuldade de locomoção.

Outros problemas frequentes nesses conjuntos habitacionais, é a falta de sinal de celular e internet, a falta ou pouca coleta de lixo e a falta dos serviços dos correios, pois por se tratar de locais distantes a disponibilidade deste tipo de serviço tão essenciais, se torna oneroso, tanto para o setor privado e para o poder público.

Portanto, este estudo do programa social do Governo Federal Minha Casa, Minha Vida visa mostrar se houve ou não eficácia, baseada principalmente, em análise e estudos já concluídos, literaturas como artigos e publicações científicas que focam em políticas públicas habitacionais.

1.1 OBJETIVOS

1.1.1 Objetivo Geral

Analisar a eficácia da Política Pública, “Minha Casa, Minha Vida” na busca de sanar o déficit habitacional no Brasil.

1.1.2 Objetivo Específico

1. Apresentar as políticas públicas habitacionais;
2. Explorar os principais desafios dos programas habitacionais;
3. Verificar como são realizadas as avaliações das casas aprovadas pelo programa.

1.2 JUSTIFICATIVA

A desigualdade social é um problema ocasionado pela má distribuição de renda, e uma das consequências é a falta de moradia própria a qual é um direito básico e constitucional.

O Governo Federal em parceria com os Estados, Distrito Federal, Municípios, Caixa Econômica Federal e empresas sem fins lucrativos, criou o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), como o intuito de solucionar o problema de falta de moradia no Brasil.

Segundo Moreira et al., (2017) o referido programa oferece subsídios, entradas facilitadas para as pessoas de baixa renda que almejam a tal sonhada casa própria. Muitos acreditaram que esse programa seria a solução das favelas e da marginalização, entretanto não foi isso que aconteceu.

Visto que as empreiteiras encarregadas das construções das casas, tem autonomia de escolher o local que estas serão construídas, acontece que para otimizar seus lucros, foram escolhidos terrenos em locais periféricos, por serem mais baratos. Isso dificulta a integração com a cidade e conseqüentemente com os serviços públicos essenciais e também com as opções de trabalho.

Um dos fatos que desperta a atenção refere-se a forma padronizada das casas, todas iguais com até 60 m², com dois quartos, sem respeitar o pluralismo familiar, pois esse modelo padrão não atende bem as famílias que possui mais de um filho, por exemplo.

A proximidade em que essas casas foram construídas, não deixou espaços para área de lazer, de comércio, de serviços e de convivência comum, apesar de ser uma exigência do programa a criação de área comunitária e terrenos disponíveis para construção de escolas, centros de educação infantil ou similares. Essa estrutura segue o protocolo padrão do programa conforme aponta Amore (2015) em estudos sobre a eficácia do PMCMV.

A consequência desse agrupamento de pessoas de baixa renda nas periferias, vivendo segregados da sociedade e sem a atuação do Estado, aumentou a marginalização nessas localidades fazendo muitos vender ou alugar essas casas, mesmo sendo algo proibido.

Diante do exposto questiona se o Programa Minha Casa, Minha Vida tem sido eficiente, principalmente no que tange para sanar o problema do déficit habitacional no Brasil.

Tudo isso faz crer que a verdadeira intenção dessa política pública era esconder a problemática do desenvolvimento urbano e causar uma limpeza estética nas grandes cidades, ou seja, tirando a pobreza da vista da sociedade.

2. REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 Políticas Públicas de Habitação

As políticas públicas são ações/decisões do Estado para com as necessidades sociais, por isso a questão habitacional enquadra-se como política pública, uma vez para atender a premissa constitucional em que afirma que todos tem direito à moradia. Para os casos de políticas públicas habitacionais verifica-se que são três setores envolvidos, o Estado como detentor da ação/decisão e elaboração das políticas públicas, a iniciativa privada ao qual será a responsável pela execução dos programas e projetos e as organizações sociais que buscam atenuar as mazelas sociais (CASTRO; LIMA, 2018).

Deve-se atentar que o Estado como responsável pela elaboração das políticas públicas e programas sociais deva ser totalmente imparcial e técnico, não beneficiando ninguém, porém, percebe-se que há sempre alguma classe ou categoria sendo privilegiada por poder beneficiar da execução de políticas públicas (SOUZA, 2017).

Ao fazer uma análise histórica sobre as políticas públicas habitacionais verifica-se que desde o Brasil colônia a escassez de moradia já era presente, onde quem não tinha a habitação própria morava junto aos colonos em grandes propriedades rurais, uma vez que nas cidades moravam somente a nobreza e a realeza. Começou-se a ver um desenvolvimento urbano, planejado e programado no Brasil por volta da década de 1930 até a década de 90, sendo criados três subperíodos apresentando um perfil específico para a demanda de cada época (CALDEIRA, 2017).

O primeiro período é conhecido como Urbanismo e Plano Diretor implantado em São Paulo e no Rio de Janeiro, porém, iniciaram os problemas com demandas e com isso viu-se a necessidade de criar um órgão para cuidar da parte habitacional do país. Inicia-se então com a Era Vargas poucos anos depois do primeiro período, ao qual tem-se o Estado se apresenta com um plano nacional-desenvolvimentista com a Reforma Burocrática de 1936 com o primeiro programa de habitação social na agenda governamental (VILLAÇA, 2015).

Iniciaram então um novo programa habitacional agora contando com a assistência das Caixas e Institutos de Aposentadoria e Previdência (CAPs) e (IAPs) que geriam a produção dos conjuntos habitacionais por meio de suas reservas as quais eram pagas por meio de financiamento a longo prazo não sendo então acessível a todos conforme relata Santos:

Cabe salientar que como os IAPs no Brasil estavam estruturados reunindo determinados grupos profissionais, tiveram dificuldades em atingir a demanda dos mais pobres. A população que estava de fora dessa política habitacional

permanecia adotando as formas peculiares que lhes cabiam para alcançar um abrigo. Ou seja, percebe-se que essa política não resolveu exatamente o problema do pobre que teve sua casa demolida, mas como já exposto, de outros habitantes que também demandavam por moradia (SANTOS, 2014, p. 408).

Esta fase ocorreu trazendo um relevante crescimento imobiliário no Brasil, entretanto não era acessível a todos, uma vez que os imóveis estavam onerosos, e não eram financiamentos baratos, eram a longo prazo e comprometia quase toda a renda do trabalhador de classe média. O crescimento imobiliário teve uma resseção por volta de 1940 a 1948, período ao qual o mundo sofria com a Segunda Grande Guerra Mundial, aumentando a quantidade de cidadãos desabrigados e sem condições de moradias dignas e as favelas (CALDEIRA, 2017).

Neste período houve o primeiro programa voltado para a habitação conhecida como Fundação Casa Popular pelo Decreto-lei 9.218 de 1º de maio de 1946, visando atender a população com pouca renda ou a classe baixa por meio da arrecadação de impostos, já na gestão do então presidente Eurico Gaspar Dutra ao qual objetivou atender as classes assalariadas e de baixa renda. O referido programa obteve a atenção pois coincidiu com a expansão do setor operário e industrial, do aumento da classe média e da burguesia, entretanto enfraqueceu ao longo dos anos devido ao favorecimento pessoal, a racionalização dos empregos e a burocratização para a aquisição da moradia (SANTOS, 2014)

Em 1964 o presidente João Goulart apresentou um programa voltado a reforma agrária ao qual chamou de Superintendência de Política Agrária-SUPRA e com um discurso agregador apresentou medidas que incomodou a elite brasileira:

(...)Trabalhadores, acabei de assinar o decreto da SUPRA com o pensamento voltado para a tragédia do irmão brasileiro que sofre no interior de nossa Pátria. Ainda não é aquela reforma agrária pela qual lutamos. Ainda não é a reformulação de nosso panorama rural empobrecido. Ainda não é a carta de alforria do camponês abandonado. Mas é o primeiro passo: uma porta que se abre à solução definitiva do problema agrário brasileiro. (...) Graças à colaboração patriótica e técnica das nossas gloriosas Forças Armadas, em convênios realizados com a SUPRA, graças a essa colaboração, meus patrícios, espero que dentro de menos de 60 dias já comecem a ser divididos os latifúndios das beiras das estradas, os latifúndios aos lados das ferrovias e dos açudes construídos com o dinheiro do povo, ao lado das obras de saneamento realizadas com o sacrifício da Nação. Discurso de João Goulart – Central do Brasil/RJ 13/03/1964 (EBC, 2014).

Após o golpe militar de 1964 as políticas habitacionais passaram a serem organizadas pelo Banco Nacional de Habitação com o então mais novo Sistema Financeiro Habitacional (SFH) por meio da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964 que contava com a parceria da Caixa

Econômica, Sociedades de Crédito Imobiliário e Associações de Poupança e Empréstimos fazendo uso das cadernetas de poupança, Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e letras imobiliárias para a promoção do seu fundo imobiliário (SOUZA, 2017).

Segundo Villaça (2015, p. 22) o mandato do presidente Castelo Branco marca o início do segundo subperíodo ao qual havia o foco na reforma agrária, porém, com outros moldes e pensamento urbano de forma que havia um “distanciamento crescente entre, de um lado, os planos e suas propostas e, de outro, as possibilidades de suas implementações por parte da administração pública”.

Em 1988 com a nova Constituição Federal há um novo contexto para as políticas habitacionais, o Estado passa as atribuições das mesmas para os municípios descentralizando, uma vez que, os gestores municipais conhecem melhor a sua realidade e as necessidades dos municípios e transferindo as funções dos financiamentos para a Caixa Econômica Federal (CEF) que segundo Moreira (2013, p. 42) retrata que “questão urbana e em especial a habitacional passasse a depender de uma instituição em que esses temas, embora importantes, fossem objetivos setoriais”. O governo Sarney e Collor enfrentaram um período de crise econômica com um alto índice de inadimplência no setor habitacional e tornando a concessão dos subsídios cada dia mais escassa.

Villaça (2015, p. 233) afirma que em 1990 finaliza o terceiro subperíodo por meio dos Planos Diretores Municipais, entretanto foi no governo de Fernando Henrique Cardoso que iniciaram os conceitos sobre as práticas legais e ilegais da habitação popular, baseado nos princípios da Administração Pública Gerencial, buscando estender os direitos do cidadão, como referem-se os programas Habitar Brasil, Pro Moradia e Carta de Crédito Individual Associativa.

O último programa que ainda está em vigor referente a habitação é o Minha Casa, Minha Vida com início em 2009 ao qual propunha o financiamento da casa própria com subsídio para as classes baixas e média, englobando uma fatia maior da sociedade ao qual segundo Pochmann (2013, p. 152) afirma que “segmentos de menor rendimento foram os mais beneficiados pela constituição do Estado de bem-estar, vez que em 2008, a base da pirâmide social tinha 25% de seu rendimento dependente das transferências monetárias, em 1978 esse número era de 7%”.

Nos governos Dilma e Temer o programa Minha Casa Minha Vida tiveram uma redução de mais 50% das casas sem finalizar a construção devido as crises econômicas que assolaram o país de 2012 a 2016 (CASTRO; LIMA, 2018).

A construção civil de maneira geral foi beneficiada, gerando mais empregos, oportunizando mais cidadãos ao direito a moradia e neste caso a moradia própria, fazendo a economia girar, a princípio como a melhor forma de estimular a economia e a questão social

até então tida como sem solução. A reforma agrária ainda é um devaneio sempre política pública específica e como um verdadeiro desafio para qualquer gestor público, entretanto, para o caso das moradias rurais tiveram políticas públicas como o Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura que financia construções de moradias em terras rurais ofertando uma taxa de juros mais acessível e tempo para quitação em um bom espaço de tempo (SOUZA, 2017).

2.2 Programa Habitacional Minha Casa, Minha Vida - PMCMV

Com a criação do Ministério das Cidades em 2003, os municípios passaram a ter uma autonomia maior em relação aos projetos habitacionais sendo usados o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS como fundos para a execução do projeto. O objetivo é de aproveitar o saldo do FGTS e agilizar o processo de aquisição da casa própria.

Através das políticas de distribuição de rendas e programas sociais implantados pelo governo é perceptível os investimentos conjuntos com o Ministério das Cidades que oferece apoio a Ação Provisão Habitacional de Interesse Social, ofertando a oportunidade da aquisição da moradia própria à população com renda familiar mensal de até R\$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais). Outro projeto para amenizar a falta de moradia é o popular Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), que além de ofertar unidades habitacionais gera emprego e renda por meio do aumento do investimento no setor da construção civil (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2011; GUERRA, 2013).

Os Programas e Ações voltados para as ações de moradia devem estar em sintonia com as metas e planos da gestão orçamentária e financeiro (PPA/LDO/LOA) de todas as esferas conforme apresenta a PEC 285/2008.

O programa é dividido em faixas sendo a Faixa 1 relacionada a população cuja renda vão até R\$ 1.250,00 e a Faixa 2 com renda de até R\$ 1.600,00 a Faixa 3 vai até R\$ 5.000,00 conforme se observa no Quadro 1.

Quadro 1 – Modalidades do PMCMV e fontes de recursos

Modalidades do PMCMV	Renda das Famílias	Porcentagem	Fundo/fonte do financiamento
Faixa 1 (PMCMV-Entidades)	Até 1.600 reais	1,62%	FDS e OPR
Faixa 1 (restante)	Até 1.600 reais	36,46%	FAR e OPR
Faixa 2	Entre 1.600 e 3.100 reais	46,82%	FGTS e OPR
Faixa 3	Até 5.000 reais	10,77%	FGTS

Habitação Rural	Até 60.000 reais anuais	4,33%	OPR
------------------------	----------------------------	-------	-----

Fonte: Caixa Econômica Federal, (2016).

O PMCMV é fruto do Plano Habitacional iniciado em 2003 que visava a construção de um milhão de unidades habitacionais entre os anos de 2003 a 2006 destinadas inicialmente a população de baixa renda apresentando uma estrutura organizada e promissora:

(...) O principal objetivo do PlanHab é formular uma estratégia de longo prazo para equacionar as necessidades habitacionais do país, direcionando da melhor maneira possível, os recursos existentes a serem mobilizados, e apresentando uma estratégia nos quatro eixos estruturadores da política habitacional: modelo de financiamento e subsídio; política urbana e fundiária; arranjos institucionais e cadeia produtiva da construção civil. (MINISTÉRIO DAS CIDADES - PLANO NACIONAL DE HABITAÇÃO, 2009).

O programa oferta subsídios para facilitar as fases burocráticas de aquisição, contratação e construção da moradia, de forma que não seja necessário um suporte financeiro oneroso no início da obra.

Para Bonduki (2009), o PMCMV foi um “pacote” habitacional, que o governo criou para aquecer o setor da construção civil, que passava por um período de baixo crescimento. Sua origem se deu pelo Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social e pelo Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social de forma a oferecer melhores vantagens para a aquisição e/ou construção da casa própria em busca da redução do déficit habitacional.

2.3 Fragilidades do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida

Complementando essa teoria, Nascimento (2011, p.1) apresentou dados importantes, de que 60% das unidades ofertadas, foram para famílias com renda acima de três salários-mínimos, o que corresponde a 9% do déficit habitacional. E para famílias com faixa de renda até três salários-mínimos, a faixa mais preocupante, receberam apenas 40% dos imóveis.

Ao analisar os atores sociais do PMCMV verificou-se que os mais beneficiados foram os empresários da construção civil conforme relata Loureiro et al., (2013), pois o programa atuava desde os pequenos a grandes municípios, bem como regiões metropolitanas:

(...) Logo após o lançamento do programa, representantes dos movimentos sociais no Conselho Nacional das Cidades reclamaram da ausência de discussão sobre as medidas anunciadas. O conselho gestor do FNHIS se manifestou na mesma direção, afirmando não ter sido ouvido no processo de formulação dessa política. (...) Em vários fóruns e em sites na internet, os movimentos sociais participantes desses colegiados demonstraram

preocupação com problemas contidos no desenho do programa, declarando que a construção das unidades precisava estar associada à política urbana que garantisse o acesso a serviços públicos, como saúde, educação, transporte, uma vez que eles recebiam que fosse repetida a experiência dos conjuntos habitacionais do período do BNH. (LOUREIRO et al., 2013, p. 22).

Desta forma, enquanto o governo deseja resolver os problemas de habitação no Brasil, o mercado quer se aproveitar do pacote para obter maiores lucro, como menciona (ARANTES & FIX, 2009).

Segundo Castro e Lima (2018) o PMCMV apresenta a necessidade de criar-se novos pactos sociais em busca de novos resultados cujo foco está em sanar o déficit habitacional como forma de cumprir o direito constitucional da moradia. As atividades do programa habitacional em questão foram suspensas em 2018 devido à falta de recursos e verbas, além de o Estado aguardar resolução de problemas com construtoras, invasão de imóveis, inadimplência entre outros problemas administrativos.

3 METODOLOGIA

O presente trabalho busca trabalhar com as diversas literaturas referentes ao assunto, com caráter exploratório/teórica. Partindo do pressuposto que o problema habitacional e o PMCMV e seus desafios e eficácia mediante a grande demanda e a pouca oferta por parte do governo dos últimos anos.

O conhecimento é fundamental para obter respostas. Bastos e Keller (1997, p. 11), sobre isso, afirmam que:

Toda e qualquer atividade desenvolvida, seja teórica ou prática, requer procedimentos adequados. Justamente é o que a palavra método traduz. Assim sendo, também o estudo e o aproveitamento das atividades acadêmicas não dispensam um caminho adequado, qual seja, a organização, a disciplina, a dedicação corretamente orientadas. Tudo isso facilita a atividade e obtém dela maior rendimento.

Com tantas problemáticas para sanar os problemas de moradia para as diversas populações menos abastadas vê-se a necessidade de estudar mais detalhadamente as diversas hipóteses, algumas delas já citadas por Santos (2014), Caldeira (2017), Souza (2017), Castro e Lima (2018) entre outros.

O levantamento dessas informações virá de certa forma trazer um raio de esperança para essa problemática que se arrasta há séculos sem solução. O fato de trazer a luz vários

pensamentos remetem que apesar de ser (não sendo garantia) a possível solução do problema das moradias, tem-se que analisar que é importante utilizar algum método para que a resposta seja precisa, conforme relata Cotrin (2002, p. 241) “método não pode ser visto como receita rígida de regras, capaz de garantir soluções para todos os problemas. [...] pois método científico não é conjunto fixo e estereotipado de [...]”.

A exploração bibliográfica norteará o presente artigo visando buscar as respostas e orientar qual é a melhor forma de sanar o problema da moradia já que as esferas Federais e Estaduais delegaram total responsabilidade aos municípios que pouco captam recursos e/ou repasses para tais empreitadas.

Fazendo uma análise de dados de cunho bibliográfico e de natureza qualitativa, visando o material obtido, para que permita uma análise mais ou menos “densa das relações estabelecidas naquele meio e a compreensão de significados, sistemas simbólicos e de classificação, códigos, práticas, valores, atitudes, ideias e sentimentos” (DAUSTER, 1999, p. 2).

Foram analisados relatórios do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística -IBGE e do Ministério das Cidades (BRASIL, 2019) para a coleta dos dados trabalhados, os investimentos realizados para os programas vigentes, bem como os repasses anuais visando analisar se o programa está sendo eficaz ou não.

3.1 Coleta e Análise dos dados

Ao analisar o impacto do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), ambos foram apresentados em 2005 com intuito de trabalhar com todos os programas habitacionais em nível federal, atendendo todas as esferas e foi perceptível que a política de habitação estava se tornando uma das prioridades dos municípios devido as demandas, haja vista que, os repasses estão mais favoráveis aos investimentos em moradia.

Entretanto não é observado nos dados uma prioridade para esse setor, pelo qual, todos tem direitos e a demanda aumenta a cada ano.

O programa Minha Casa Minha Vida buscou amenizar o déficit da falta de moradia, mas ainda tem muito a ser feito. As prefeituras vêm trabalhando com projetos habitacionais, mas a burocracia e a demora no repasse fazem com que muitas vezes deixarem de investir. O que se percebe é a há falta de uma secretaria municipal de habitação, pois são poucos os municípios que apresentam o referido órgão (BRASIL, 2019).

A seguir uma análise de como estão os investimentos e respaldos dos programas habitacionais no Brasil.

3.1.1 Programa Minha Casa Minha Vida

O programa Minha Casa e Minha Vida vem sendo um dos maiores programas habitacionais ofertados pelo governo, onde quem o adquire recebe um subsídio para ajudar na aquisição o imóvel.

O programa foi dividido em duas etapas. A primeira etapa foi implantada em 2009 sendo está encerrada em 2012, onde os investimentos superaram cerca de R\$ 10,6 bilhões. A última etapa está sendo ofertado cerca de R\$ 2,8 bilhões sendo repassado ainda no ano de 2013 (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2019).

Para o Ministério das Cidades (2019) o investimento trará benefícios rentáveis tanto para a população quanto para as metas governamentais:

As casas, elas vão ser construídas em mais de 2.500 municípios, principalmente do Norte e do Nordeste, onde vivem as famílias mais pobres, que precisam de mais apoio do governo. A opção por essas regiões mais pobres é um compromisso do meu governo, porque desenvolvimento econômico tem que vir acompanhado de justiça social (MINISTÉRIO DAS CIDADES, 2019).

Em 2009 somente 9% dos municípios brasileiros possuíam um Conselho Habitacional a grande mudança ocorreu em 2012, onde com a ajuda dos repasses todos os municípios, dados coletados pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas (IBGE) em janeiro de 2018.

Estes dados foram baseados e observados através da Pesquisa de Informações Básicas Municipais (Munic) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), entre 2009 e 2012 conhecido como Fase 1 neste período o déficit habitacional era superior a 7 milhões de moradias no país. A meta para esta fase foi de dois milhões de habitações, além do aumento relevante de mão de obra para a construção civil e comércio em geral (SIENGE, 2019).

A parceria e os repasses para programas habitacionais são recentes, visam aumentar a mão de obra no setor da construção civil, e garantir o acesso à moradia para famílias com baixa renda ou mesmo alavancar o mercado imobiliário fazendo girar investimentos nos municípios.

A Fase 3 iniciou em 2016 findando em 2018 com a meta de construir mais dois milhões em moradia, com investimento superior R\$ 210 bilhões visando atender uma parcela maior de cidadãos.

O PMCMV financia de 70% (se a casa tiver a construção com mais de 12 meses) a 100% (construção com menos de 12 meses) da moradia conforme a renda da família e o valor poderá ser dividido em até 120 meses (10 anos) cujas parcelas terão valor mínimo de R\$ 80,00 e a máxima equivalente a 30% do valor do salário bruto da renda familiar.

3.2 Análise e discussão

O PMCMV tem sido uma ação de política pública de interesse social, uma vez que viabiliza, o acesso a habitação e a redução das taxas de desemprego, pois o mesmo oferta mão de obra para a construção das casas, sendo este um dos objetivos do programa: melhorar a economia local e ofertar moradias.

Por ser fruto de políticas públicas deve-se manter a avaliação do programa em todas as etapas visando um melhor controle e dispondo o acesso a todo cidadão que atenda os requisitos de adesão. Carvalho e Stephan (2016) “(...) é imprescindível para o desenvolvimento e a adaptação contínua das formas e instrumentos de ação pública”, sendo assim são necessárias constantes avaliações.

O Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) têm os objetivos de – viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável; II – implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda; e III – articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação. (SOLUÇÃO PARA AS CIDADES, 2013). O que se percebe é que nos últimos 15 anos o programa atingiu suas metas de liberação de verbas para a construção de residências populares e da casa própria reduzindo os problemas de falta de moradia.

Ao analisar os impactos do Sistema e do Fundo, é perceptível que a política de habitação está se tornando uma das prioridades dos municípios, conforme se observa em dados apresentados pelo Ministério das Cidades (2018) através dos programas de habitação, enfatizando o Minha Casa Minha Vida, já que o Programa de Aceleração do Crescimento - PAC visou sanar os principais problemas sociais sendo acometido por uma crise econômica que assolou o país entre os anos de 2015 a 2017.

Desde então o programa foi perdendo o espaço, as taxas de juros tornaram-se inacessíveis a boa parte dos brasileiros e houve uma relevante redução dos investimentos

disponíveis para tal conforme aponta Sienge (2019) em estudos sobre os impactos e benefícios trazidos pelo PMCMV.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conclui-se que o Brasil passou por várias fases em sua história sobre políticas habitacionais, mas somente a partir de 1994 têm-se programas relevantes destacando os programas habitacionais “Minha Casa, Minha Vida”. A necessidade de investir em programas habitacionais no Brasil sempre foi apontada como um fator social necessário, porém, ainda não havia projetos consistentes que permanecessem muito tempo ou que era de fácil acesso ao cidadão.

A partir do ano de 2003, as políticas habitacionais foram sendo desenvolvidas de forma mais intensa. Com a criação do Ministério das Cidades, que gerencia os repasses e investimentos dos programas, os indicadores de pobreza e miséria começaram a mudar de forma tímida, entretanto, já se percebe a diferença. Ainda há muito o que fazer para amenizar os indicadores de falta de moradia no país, mas já se pode perceber que o caminho está em ofertar programas habitacionais no formato de investimento ao qual o governo atua de maneira dinâmica e positiva.

A estrutura apresentada no programa Minha Casa e Minha Vida, tem recebido destaque por sua abrangência, atingindo milhões de novas moradias, ofertando emprego para os setores de construção civil e comércio em geral. Durante a vigência do programa foi perceptível a melhoria nos setores referidos, uma vez que o dinheiro financiado circulava in loco, ou seja, os municípios tinham uma dinâmica econômica que favorecia quase toda população, principalmente em municípios de pequeno porte, ao qual a economia se dá a poucos setores como agricultura (em sua maioria) e com o programa estimulou-se a construção civil oportunizando novos postos de trabalho.

Esse programa consegue sanar a falta de emprego e a falta de moradia, por isso se deve ao seu destaque nos últimos anos, entretanto vem passando por reestruturação e mantendo os mesmos objetivos conhecido agora como Minha Casa Verde-amarelo. Os resultados deste programa ainda não são aparentes, sendo sugerida análises futuras.

REFERÊNCIAS

AMORE, C. S. “Minha Casa Minha Vida” para iniciantes. In: AMORE, C. S.; SHIMBO, L. Z.; RUFINO, M. B. C. **Minha casa... e a cidade? Avaliação do Programa Minha Casa, Minha Via em seis estados brasileiros**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015. p. 11–27.

BRASIL GOV. **Política Habitacional e urbana é a terceira maior prioridade de gastos nos municípios**. Artigo disponível em: <http://www.brasil.gov.br/noticias/arquivos/2011/12/14/politica-habitacional-e-urbana-e-a-terceira-prioridade-de-gasto-dos-municipios-brasileiros>. Acesso em 01 de junho de 2020.

BRASIL. Caixa Econômica Federal; Brasil. **Minha Casa Minha Vida**. 2009. [Cartilha]. Disponível em: http://downloads.caixa.gov.br/_arquivos/habita/mcmv/CARTILHACOMPLETA.PDF. Acesso em 31 de maio de 2020.

CALDEIRA, J. **História da riqueza no Brasil**. Rio de Janeiro: Estação Brasil, 2017.

CARVALHO, A. W. B.; STEPHAN, I. I. C. e GUEDES, M. M. **Avaliação da eficácia social do Programa Minha Casa, Minha Vida em Viçosa, MG**. Relatório de Pesquisa (Iniciação Científica). Viçosa-MG, Universidade Federal de Viçosa. 2015.

CASTRO, M. F.; LIMA, A. J. R.. Políticas Públicas e democracia em nova perspectiva jurídica: o exemplo da análise jurídica do Programa Microempreendedor Individual in M. F. de Castro e H. L. P. Ferreira, orgs., **Análise Jurídica Da Política Econômica: A Efetividade dos Direitos Na Economia Global**. Curitiba: Editora CRV, 2018.

COTRIM, Gilberto. **Fundamentos da filosofia: história e grandes temas**. 15. ed. São Paulo: Saraiva, 2002

DAUSTER, T. A **Fabricação de livros infanto-juvenis e os usos escolares: o olhar de editores**. Revista Educação/PUC-Rio, n. 49, p. 1-18, nov. 1999.

EBC. **Discurso de Jango na Central do Brasil em 1964**. 2014. Disponível em <<http://www.ebc.com.br/cidadania/2014/03/discurso-de-jango-na-central-do-brasil-em-1964>> Acesso em 30 de maio de 2020.

FGV. ABRAIN. **Análise das Necessidades Habitacionais e suas Tendências para os Próximos Dez Anos**. 2018. Disponível em <<https://www.abrainc.org.br/wp-content/uploads/2018/10/ANEHAB-Estudo-completo.pdf>> Acesso em 30 de maio de 2020.

_____. **Estudo sobre impacto da ‘Minha Casa Minha Vida’ na expansão de metrópoles é lançado em São Paulo**. 2019. Artigo disponível em: <https://portal.fgv.br/noticias/estudo-sobre-impacto-minha-casa-minha-vida-expansao-metropoles-e-lancado-sao-paulo>. Acesso em 30 de maio de 2020.

GUERRA, P. (2013). **Democracia, arenas decisórias e políticas públicas: o Programa Minha Casa Minha Vida (Texto para Discussão 1886)**. Brasília, Ipea.

MOREIRA, V. S.; SILVEIRA, S. F. R.; EUCLYDES, F. M. **Minha Casa Minha Vida em números: quais conclusões podemos extrair?** Artigo disponível em:.

<http://www.ufpb.br/ebap/contents/documentos/0594-613-minha-casa.pdf>. Acesso em 31 de maio de 2020.

POCHMANN, M. Políticas públicas e situação social na primeira década do século XXI. In **10 anos de governos pós-neoliberais no Brasil: Lula e Dilma** / Emir Sader (org.). São Paulo, SP: Boitempo; Rio de Janeiro: FLACSO, 2013. Disponível em <http://www2.fct.unesp.br/docentes/geo/bernardo/BIBLIOGRAFIA%20DISCIPLINAS%20OS-GRADUACAO/BERNARDO%20MANCANO%20FERNANDES/10_ANOS_GOVERNOS.pdf> Acesso em 30 de maio de 2020.

SANTOS, W. G. **A democracia impedida: o Brasil no século XXI**. 1ª edição, 1ª reimpressão. Rio de Janeiro, RJ, Brasil: FGV Editora, 2017.

SIENGE. **Programa Minha Casa Minha Vida**. Artigo disponível em: <https://www.sienge.com.br/minha-casa-minha-vida/>. Acesso em 23 de setembro de 2020.

SOUZA, J. **A elite do atraso: da escravidão à Lava Jato**. Rio de Janeiro: Leya, 2017.

TREVISAN, A. P. e VAN BELLEN, H. M. (2008). Avaliação de políticas públicas: uma revisão teórica de um campo em construção. RAP - Revista de Administração Pública. Rio de Janeiro, v. 42, n. 3, pp. 529-550.