

ELIANE APARECIDA GUIMARÃES

**O PROCESSO DE IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA
PARA A POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA: O CASO DE VIÇOSA, MG**

Dissertação apresentada à Universidade Federal de Viçosa, como parte das exigências do Programa de Pós-Graduação em Economia Doméstica, para obtenção do título de *Magister Scientiae*.

VIÇOSA
MINAS GERAIS – BRASIL
2013

Ficha catalográfica preparada pela Seção de Catalogação e Classificação da Biblioteca Central da UFV

T

Guimarães, Eliane Aparecida, 1977-
G963p O processo de implementação do Programa Minha Casa Minha Vida para a
2013 população de baixa renda : o caso de Viçosa, MG / Eliane Aparecida Guimarães. -
Viçosa, MG, 2013.
xv, 230f. : il. (algumas color.) ; 29 cm.

Inclui anexos.

Inclui apêndices.

Orientador: Neide Maria de Almeida Pinto.

Dissertação (mestrado) - Universidade Federal de Viçosa.

Referências bibliográficas: f.205-211.

1. Programa Minha Casa Minha Vida (Brasil). 2. Política habitacional - Viçosa (MG). 3. Habitação popular. 4. Política pública. I. Universidade Federal de Viçosa. Departamento de Economia Doméstica. Programa de Pós-Graduação em Economia Doméstica. II. Título.

CDD 22. ed. 351.81

ELIANE APARECIDA GUIMARÃES

**O PROCESSO DE IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA
MINHA VIDA PARA A POPULAÇÃO DE BAIXA RENDA: O CASO DE
VIÇOSA, MG**

Dissertação apresentada à Universidade Federal de Viçosa, como parte das exigências do Programa de Pós-Graduação em Economia Doméstica, para obtenção do título de *Magister Scientiae*.

APROVADA: 3 de outubro de 2013.

Lilian Perdigão Caixeta Reis

Aline Werneck Barbosa de Carvalho

Neide Maria de Almeida Pinto
(Orientadora)

**Com todo meu amor para
Geraldo Adriano Emery Pereira,
companheiro de todas as horas!**

AGRADECIMENTOS

À professora Neide Maria de Almeida Pinto pela orientação, compreensão, apoio e incentivo às etapas deste trabalho, o que me proporcionou crescimento pessoal, acadêmico e profissional.

À professora Aline Werneck Barbosa de Carvalho agradeço pelo exemplo e pela leitura atenta deste trabalho, contribuindo significativamente para o enriquecimento do mesmo.

À professora Lilian Perdigão Caixeta Reis por ter aceitado o meu convite e pelas valiosas contribuições realizadas a partir da sua sensibilidade.

À Universidade Federal de Viçosa, e em especial ao Programa de Pós Graduação em Economia Doméstica pelo acolhimento e oportunidade. Agradecimento que se estende aos professores deste departamento pelo incentivo ao aprendizado e à pesquisa.

À CAPES pela bolsa de estudo nestes dois anos.

Aos funcionários do DED pela prontidão em me atender, e em especial ao Francisco na biblioteca setorial e à Aloísia na secretaria do curso. Parabenizo-os, ainda, pela competência no exercício de suas funções!

Aos atores centrais e alicerces da minha vida pelo apoio constante: pai, mãe, irmãs, sobrinho, sobrinhas, meu querido sogro e em especial ao meu marido, a quem dedico esta dissertação, que não mediu esforços para a realização desse sonho.

Aos meus amigos do mestrado pelo convívio neste período, cada um pelo carinho e maneira especial com que nos relacionamos, agradeço principalmente a Edilene Guimarães Pereira e a José Carlos do Amaral Júnior (meu malvado favorito) pela amizade, cumplicidade e pelo suporte que me deram no desenvolvimento do meu trabalho, suportes que foram essenciais para a finalização do mesmo.

A todos os meus amigos que sempre estiveram em vibração para a minha realização!

À Secretaria de Assistência Social de Viçosa, em especial ao Departamento de Habitação e Urbanismo na pessoa da funcionária Mara, que contribuiu significativamente para a realização da pesquisa. Agradecimento que se estende ao Conselho de Habitação na pessoa de seus conselheiros por permitir a minha inserção e participação nas reuniões.

E, por fim, agradeço a Deus pela minha Vida e aos moradores dos conjuntos habitacionais Benjamim José Cardoso, Sol Nascente e Floresta que me receberam de “portas abertas” e ao responderem o questionário, permitiram conhecer um pouco de suas realidades me proporcionando dias enriquecedores. A todos vocês todo o meu carinho e admiração!

Casa Arrumada

Casa arrumada é assim:
Um lugar organizado, limpo, com espaço livre pra circulação e uma boa entrada de luz.
Mas casa, pra mim, tem que ser casa e não um centro cirúrgico, um cenário de novela.
Tem gente que gasta muito tempo limpando, esterilizando, ajeitando os móveis, afofando
as almofadas...
Não, eu prefiro viver numa casa onde eu bato o olho e percebo logo: Aqui tem vida...
Casa com vida, pra mim, é aquela em que os livros saem das prateleiras e os enfeites
brincam de trocar de lugar.
Casa com vida tem fogão gasto pelo uso, pelo abuso das refeições fartas, que chamam
todo mundo pra mesa da cozinha.
Sofá sem mancha?
Tapete sem fio puxado?
Mesa sem marca de copo?
Tá na cara que é casa sem festa.
E se o piso não tem arranhão, é porque ali ninguém dança.
Casa com vida, pra mim, tem banheiro com vapor perfumado no meio da tarde.
Tem gaveta de entulho, daquelas que a gente guarda barbante,
passaporte e vela de aniversário, tudo junto...
Casa com vida é aquela em que a gente entra e se sente bem-vinda.
A que está sempre pronta pros amigos, filhos...
Netos, pros vizinhos...
E nos quartos, se possível, tem lençóis revirados por gente que brinca ou namora a
qualquer hora do dia. Casa com vida é aquela que a gente arruma pra ficar com a cara da
gente.
Arrume a sua casa todos os dias...
Mas arrume de um jeito que lhe sobre tempo pra viver nela...
E reconhecer nela o seu lugar.

Carlos Drummond de Andrade (1902-1987)

Essa é minha relação com a casa!

BIOGRAFIA

ELIANE APARECIDA GUIMARAES, filha de Romeu Guimarães e Ana Nascimento Carneiro Guimarães, nasceu em 15 de Dezembro de 1977 em Alvinópolis – MG. Coursou o Ensino Fundamental na Escola Estadual Nossa Senhora da Saúde e finalizou o Ensino Médio com habilitação em Magistério na Escola Estadual Presidente Tancredo Neves, em Dom Silvério – MG no ano de 1995.

Graduou-se em Direito pela Universidade Federal de Ouro Preto-MG, em outubro de 2002. Exerceu a advocacia em Belo Horizonte-MG durante o período de 2003 a 2010. Em março de 2011 ingressou no Programa de Pós-Graduação em Economia Doméstica, na Universidade Federal de Viçosa, obtendo o título de mestre em Outubro de 2013.

SUMÁRIO

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS	ix
LISTA DE TABELAS	x
LISTA DE FIGURAS	xi
LISTA DE GRÁFICOS	xii
LISTA DE QUADROS	xiii
RESUMO	xiv
ABSTRACT	xv
CAPÍTULO I – INTRODUÇÃO	1
1.1. Contextualização do tema	3
1.1.1. Objetivos	9
1.1.2. Hipóteses	9
CAPÍTULO II – ABORDAGEM METODOLÓGICA.....	11
2.1. Classificação e natureza da pesquisa.....	11
2.2. Caracterização da avaliação do programa.....	12
2.3. Local da pesquisa	13
2.4. Descrição do Campo Empírico	14
2.4.1. Conjunto Benjamim José Cardoso	15
2.4.2. Conjunto Floresta	17
2.4.3. Conjunto César Santana Filho (CSF) conhecido como “Sol Nascente”	19
2.5. População e amostra.....	20
2.5.1. Cálculo amostral.....	21
2.6. Métodos e técnicas	23
2.7. Análise dos dados.....	23
2.8. Considerações éticas	26
CAPÍTULO III - PANORAMA DA URBANIZAÇÃO NACIONAL E DO HISTÓRICO DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS	27
3.1. A urbanização e o início do problema habitacional	27
CAPÍTULO IV – O PANORAMA DA URBANIZAÇÃO E A IMPLEMENTAÇÃO DO PMCMV EM VIÇOSA	42
4.1. O Processo de Urbanização em Viçosa.....	42
4.2. Requisitos legais e alguns apontamentos sobre a realidade local da implantação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV).....	50
4.2.1. O papel e a atuação da Caixa Econômica Federal - Caixa	57
4.2.2. O processo de contratação entre União e Municípios e entre empresas construtoras e a CAIXA.	63

4.2.3. Contraprestação do Município	64
4.2.4. Localização dos empreendimentos.....	66
4.2.5. O processo de seleção dos beneficiários.....	70
4.2.6. Contratação, valores, sanções.....	75
4.2.7. Trabalho Técnico Social (TTS).....	79
4.2.7.1. Trabalho Técnico Social (TTS) no conjunto Benjamim José Cardoso (BJC)	82
4.2.7.2. Trabalho Técnico Social (TTS) no conjunto Floresta.....	83
4.2.7.3. Trabalho Técnico Social (TTS) no conjunto César Santana Filho (CSF).....	84
CAPÍTULO V - CARACTERIZAÇÃO SOCIOECONÔMICA DOS BENEFICIÁRIOS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV) EM VIÇOSA	87
CAPÍTULO VI. PARTICIPAÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV).....	96
6.1. Realidade local.....	105
6.2. Processo de informação aos beneficiários.....	106
6.3. Atuação do beneficiário na sociedade civil.....	110
6.4. Organização social dos beneficiários enquanto moradores.....	112
6.5. Representantes no conjunto.....	115
6.6. Atuação dos representantes.....	119
6.7. Participação dos beneficiários no Trabalho Técnico Social (TTS).....	121
CAPÍTULO VII. TRÊS CONJUNTOS E SUAS REALIDADES: AVALIAÇÃO PÓS- OCUPAÇÃO.....	129
7. 1. Adequação do imóvel.....	129
7.1.1. Uso da casa.....	129
7.1.2. Número de moradores por habitação.....	131
7.1.3. Tamanho da casa	133
7.1.4. Tamanho da casa x tamanho da família.....	134
7.1.5. Falta de Espaço.....	135
7.2. A percepção do usuário sobre a casa em relação à situação habitacional anterior:	136
7.2.1. Tipo de moradia anterior	136
7.2.2. Comparação da casa atual em relação à casa anterior	137
7.2.3. Casa em relação aos bairros populares	138
7.2.4. A casa em relação à região	138
7. 2.5. A casa em relação aos outros conjuntos habitacionais	139
7.3. Componentes físicos e estéticos do imóvel.....	140
7.3.1. Aparência.....	140
7.3.2. Sobre qualidade do material	141

7.3.3. Problemas de vícios construtivos pós-ocupação	143
7.3.4. Reformas feitas e há fazer	144
7.4. Conforto	149
7.4.1. Iluminação da casa	149
7.4.2. Ventilação.....	150
7.4.3. Temperatura.....	151
7.4.4. A privacidade	153
7.5. Avaliação quanto à segurança.....	156
7.6. Avaliação dos conjuntos habitacionais	159
7.6.1. Sobre o local da construção dos empreendimentos.....	159
7.6.2. Escolha da localização	161
7.7. Avaliação dos aspectos físicos dos conjuntos habitacionais BJC, Floresta, CSF	162
7.7.1. Área de lazer disponibilizada no conjunto	165
7.8. Serviços disponibilizados e o acesso à “cidade” pelos beneficiários.....	170
7.8.1. Acesso ao local de atendimento dos serviços de saúde	171
7.8.2. Acesso ao local de trabalho	176
7.8.3. Acesso ao local do comércio	178
7.8.4. Acesso ao local de lazer	179
7.8.5. Acesso ao local das Escolas	180
7.9. Os Problemas nos conjuntos BJC, CSF e Floresta.....	181
Capítulo VIII - O SIGNIFICADO DA CASA PRÓPRIA PARA OS BENEFICIÁRIOS DO PMCMV	186
CONCLUSÃO	194
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	205
APÊNDICES.....	212
ANEXOS.....	229

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

BACEN	Banco Central
BJC	Benjamim José Cardoso
BNH	Banco Nacional de Habitação
CADIN	Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal
CADÚNICO	Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal
CADMUT	Cadastro Nacional dos Mutuários
CEF	Caixa Econômica Federal
COHAB	Companhia de Habitação
CSF	César Santana Filho
FAR	Fundo de Arrendamento Residencial
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
FGHab	Fundo Garantidor da Habitação Popular
FHC	Fernando Henrique Cardoso
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IAPS	Institutos de Aposentadoria e Pensões
IPLAM	Instituto de Planejamento Municipal
ISSQN	Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza
PAR	Programa de Arrendamento Residencial
PIB	Produto Interno Bruto
Planab	Plano Nacional de Habitação popular
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
PNH	Política Nacional de Habitação
PNHR	Programa Nacional de Habitação Rural
PNHU	Programa Nacional de Habitação Urbana
PSF	Programa de Saúde da Família
RAIS	Relação Anual de Informações Sociais
SAAE	Serviço Autônomo de Água e Esgoto
SAS	Secretaria de Assistência Social
TTS	Trabalho Técnico social
UMAM	União Municipal das Associações de Moradores de Bairros e Distritos de Viçosa
UFV	Universidade Federal de Viçosa

LISTA DE TABELAS

TABELA 1 - Amostra total e separada por conjuntos	22
TABELA 2 - Estado Civil dos moradores dos conjuntos.....	88
TABELA 3 - Faixa etária dos beneficiários por conjunto e pela amostra integral.	88
TABELA 4 - Escolaridade dos beneficiários pela amostra integral e por conjunto.....	89
TABELA 5 - Renda dos beneficiários pelo total da amostra e em separado por conjunto.	91
TABELA 6 - Valor da parcela do financiamento: amostra integral e por conjunto.....	92
TABELA 7 - Temas abordados nas reuniões anteriores à mudança dos moradores para os conjuntos BJC, Floresta, CSF.....	106
TABELA 8 - Caracterização da participação dos beneficiários do PMCMV nas reuniões do programa e conhecimento dos beneficiários sobre os atores envolvidos no processo.	108
TABELA 9 - Moradores que participam de grupos no conjunto.	113
TABELA 10 - Avaliação da organização dos moradores no conjunto pelo beneficiário.	113
TABELA 11 - Existência ou não de representantes no conjunto.	115
TABELA 12 - Forma de escolha dos representantes no Conjunto BJC.....	116
TABELA 13 - Sugestão dos beneficiários para o TTS nos três conjuntos.....	123
TABELA 14 - Número de moradores por habitação nos conjuntos BJC, Floresta e CSF.....	132
TABELA 15 - Vícios construtivos, reparos e respectivas soluções encaminhadas nas unidades habitacionais dos conjuntos BJC, CSF e Floresta conforme percepções dos beneficiários.....	143
TABELA 16 - Reformas feitas e que pretendem fazer.	145
TABELA 17 - Avaliação dos moradores em relação à iluminação da unidade habitacional dos três conjuntos (BJC, Floresta, CSF) do PMCMV em Viçosa.....	149
TABELA 18 - Avaliação dos moradores em relação à ventilação da unidade habitacional dos três conjuntos (BJC, Floresta, CSF) do PMCMV em Viçosa.....	150
TABELA 19 - Avaliação dos moradores dos três conjuntos (BJC, Floresta e CSF) quanto à privacidade, Viçosa.....	153
TABELA 20 - Percepção dos beneficiários sobre a segurança das casas nos conjuntos BJC, Floresta, CSF, do PMCMV em Viçosa.	156
TABELA 21 - Percepção dos beneficiários quanto ao conjunto.....	162
TABELA 22 - Avaliação dos beneficiários sobre a área comum disponibilizada nos conjuntos BJC, CSF e Floresta.	166
TABELA 23 - Indicação dos moradores acerca do que poderia ser construído nos Conjuntos.....	168
TABELA 24 - Forma de acesso aos serviços de saúde dos moradores dos conjuntos BJC, Floresta e CSF.	171
TABELA 25 - Meio de transporte e deslocamento dos conjuntos (BJC, Floresta, CSF) aos serviços de saúde.	177
TABELA 26 - Problemas relatados pelos moradores dos conjuntos BJC, CSF e Floresta.....	182
TABELA 27 - Significado Casa própria para os moradores dos conjuntos BJC, Floresta e CSF.....	186

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1 - Mapa do Município de Viçosa	13
FIGURA 2 - Vista parcial da localização dos três conjuntos habitacionais.	14
FIGURA 3 - Localização dos três conjuntos habitacionais de acordo com o mapa dos bairros da cidade.	15
FIGURA 4 - Vista parcial da Localização do Bairro São Francisco Assis (conjuntos BJC e CSF)	16
FIGURA 5 - Vista aérea da localização espacial do Bairro São Francisco - Conjunto Benjamim José Cardoso e César Santana Filho.	17
FIGURA 6- Vista parcial da região do bairro Floresta.	18
FIGURA 7 - Vista parcial da região e do conjunto Floresta	19
FIGURA 8 - Vista do Conjunto Floresta finalizado.....	19
FIGURA 9 - Apresentação da equipe do trabalho técnico social no conjunto Floresta.	101
FIGURA 10 – Aparência dos imóveis dos conjuntos BJC, Floresta, CSF respectivamente....	141
FIGURA 11 - Casas cercadas/muradas (BJC).....	146
FIGURA 12 - Fogão à lenha, coberta, horta ao fundo (BJC).....	146
FIGURA 13 - Reformas feitas nas casas em termos de revestimento das cozinhas e dos quartos nas unidades habitacionais dos conjuntos BJC, Floresta e CSF.	147
FIGURA 14 - Alteração casa: quarto e coberta na porta cozinha.	148
FIGURA 15 - Via de acesso ao Bairro São Francisco de Assis	161
FIGURA 16 - Escada hidráulica interligando o Bairro Santa Clara ao conjunto CSF.....	161
FIGURA 17 - Área de lazer dos conjuntos BJC, CSF, Salão Floresta, respectivamente.....	165
FIGURA 18 - Parquinho do conjunto CSF	168
FIGURA 19 - Percurso feito pelos moradores do conjunto Floresta ao PSF Bairro Amoras (distância: 800 metros)	172
FIGURA 20 - Percurso que une os conjuntos BJC e CSF ao PSF Nova Viçosa (via estrada dos Araújo – não pavimentada) 3 KM.....	174
FIGURA 21 - Percurso que une os conjuntos BJC e CSF ao PSF Nova Viçosa (via centro) 8KM.	174

LISTA DE GRÁFICOS

GRÁFICO 1 - Percentual de beneficiários que possuem bolsa família nos conjuntos.	92
GRÁFICO 2 - Número de moradores por habitação pela amostra integral.	132
GRÁFICO 3 - Avaliação dos moradores dos conjuntos (BJC, Floresta.e CSF) em relação à temperatura do imóvel no verão e no inverno. Viçosa. (gráfico em porcentagem).....	152

LISTA DE QUADROS

QUADRO 1 - Evolução demográfica das populações rural e urbana brasileiras nas décadas de 1950 a 2010.....	28
QUADRO 2 - Características gerais PMCMV urbano.....	51
QUADRO 3 - Alterações do PMCMV no período de 2009 a 2011.	52
QUADRO 4 - Resumo das ações previstas para os principais agentes do PMCMV.	55
QUADRO 5 - Requisitos legais do PMCMV para os beneficiários.....	71
QUADRO 6 - Classificação, indicadores e características da participação	99

RESUMO

GUIMARÃES, Eliane Aparecida. M.Sc., Universidade Federal Viçosa, outubro de 2013.
O processo de implementação do Programa Minha Casa Minha Vida para população de baixa renda: o caso de Viçosa- MG. Orientadora: Neide Maria de Almeida Pinto.

Essa pesquisa teve como objetivo geral analisar o processo de implementação do programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) em Viçosa-MG, e como esse processo se reverteu no acesso à casa pela população de baixa renda. Especificamente pretendeu-se traçar o perfil socioeconômico dos beneficiários; analisar o processo de implementação do programa frente à configuração legal que o regulamenta; a participação dos seus beneficiários no processo de implementação; a percepção dos beneficiários em termos de sua satisfação com a casa adquirida; as condições de infraestrutura do empreendimento e aos aspectos simbólicos do acesso à habitação. Trata-se de uma pesquisa de natureza descritiva, em que se realizou uma avaliação pós-ocupação, com abordagem mista, utilizando-se como técnica de coleta de dados a entrevista semi-estruturada, a fotografia, a observação participante e a análise documental. Para atender aos objetivos propostos investigou-se a implantação dos três conjuntos habitacionais (Benjamim José Cardoso, César Santana Filho e Floresta) voltados para população de baixa renda no município de Viçosa, entrevistou-se 76 beneficiários, representantes da Caixa Econômica Federal, funcionários do Departamento de Habitação e Urbanismo do Município de Viçosa, bem como, realizou-se observação participante nas reuniões do Conselho Municipal de Habitação e nas atividades do Trabalho Técnico Social. A partir do trabalho realizado, concluiu-se que os beneficiários encontram-se dentro da faixa de renda estipulada pelo PMCMV, e embora se sintam realizados com a conquista da “casa própria”, conseguem perceber que a infraestrutura disponibilizada não os atende, principalmente, em relação à acessibilidade ao conjunto, ao transporte público, aos serviços de correio, telefonia, saúde e segurança. Para além desses resultados foi possível perceber também que não há participação dos beneficiários no processo de implementação e os atores locais acabam repetindo ações realizadas à época do Banco Nacional de Habitação (BNH), sem primar pela qualidade da localização e da distribuição dos serviços e infraestrutura, o que contribui para o aumento da segregação socioespacial, das desigualdades, da exclusão social e da não apropriação do espaço pelos beneficiários.

Palavras chaves: Política habitacional, participação, casa própria.

ABSTRACT

GUIMARÃES, Eliane Aparecida. M.Sc., Universidade Federal Viçosa, October, 2013. The implementation process of the Programa Minha Casa Minha Vida for low-income population: the case of Viçosa-MG. Adviser: Neide Maria de Almeida Pinto.

The objective of this research was to analyze the process of implementation of the Minha Casa Minha Vida Program (PMCMV) in Viçosa-MG, and how it provided the low-income population with access to housing. The specific objectives were to define the socioeconomic profile of the beneficiaries; analyze the program implementation process considering its legal aspects; analyze the participation of the beneficiaries in such process and their perception in terms of satisfaction with the acquired home; and evaluate the infrastructure conditions and symbolic aspects of the access to housing. This is a descriptive research where a post-occupation evaluation was carried out using a mixed approach: data was collected through a semi-structured interview, photographs, participant observation and document analysis. In order to satisfy the proposed objectives, the implementation of three housing projects (Benjamim José Cardoso, César Santana Filho and Floresta) were investigated, all of which are focused on the low-income population of Viçosa. Interviews were performed with 76 beneficiaries, representatives of the Caixa Econômica Federal Bank, employees of the Department of Housing and Urban Development of Viçosa. Moreover, participant observations were carried out during the meetings of the Housing City Council and the activities developed by the Social Technical Work. As a result of this study, it was possible to conclude that the beneficiaries are within the income range established by the PMCMV, and that despite the feeling of accomplishment for achieving homeownership, they perceive that the infrastructure does not meet their demands, mostly with respect to accessibility, public transportation, health and safety, postal and telephone services. In addition, there was no participation of the beneficiaries in the implementation process. Thus the local actors ended up repeating actions performed at the time of the National Housing Bank (NHB), without caring for the quality of the location and distribution of services and infrastructure, which contributes to increase sociospatial segregation, inequalities, social exclusion and the non-appropriation of space by the beneficiaries.

Key Words: housing policy, participation, homeownership.

CAPÍTULO I – INTRODUÇÃO

Este trabalho apresenta o estudo sobre o processo de implantação do Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida (PMCMV) no município de Viçosa-MG. O interesse pela temática surgiu, primeiramente, com a experiência e o conhecimento construído no decorrer das disciplinas que integram o currículo do curso de pós-graduação, em especial aos conteúdos da disciplina Políticas Públicas em Habitação, em que foi possível aprofundar o conhecimento sobre questões relacionadas à urbanização, às políticas públicas habitacionais, particularmente em termos da participação popular na conquista de melhorias em políticas habitacionais, e sobre a lógica que rege o mercado imobiliário e suas influências na construção do espaço urbano.

Confrontando as teorias estudadas com a realidade local da cidade de Viçosa-MG foi possível identificar a presença das características de urbanização das metrópoles em que coexistem uma cidade legal *versus* uma cidade ilegal (Maricato 2000). A “cidade” segrega ricos e pobres, e essa desigualdade é marcada em seus espaços coexistentes: condomínios residenciais fechados, condomínios verticalizados, bairros sem infraestrutura, loteamentos irregulares, construções irregulares e com aspectos de inacabadas, construções em alto de morros, em áreas de riscos, dentre outras características que estão presentes neste cenário de desigualdade.

É, pois, no contexto de implementação de uma política pública habitacional de interesse social, o PMCMV, que se insere a temática dessa pesquisa. Conhecer os meios utilizados para a implementação deste programa, como ele é pensado para população de baixa renda e como essa população o recebe foi a motivação para o desenvolvimento do trabalho, principalmente pelo fato de que o município de Viçosa-MG, local da pesquisa, teve no PMCMV a sua primeira política habitacional.

A relevância social desta pesquisa pode ser percebida pelo retorno da avaliação realizada, que servirá de base não só para os gestores locais, mas também para os gestores do programa na esfera nacional, uma vez que a pesquisa traz dados referentes ao momento da implantação, avaliando o processo, também, pela percepção dos beneficiários diretos.

A relevância científica, por sua vez, pauta-se no fato de ser o estudo de um programa habitacional relativamente novo, com poucos estudos realizados acerca da temática, principalmente por trazer dados referentes ao processo de implementação da política pública e

sobre a ocupação de novas regiões da cidade de Viçosa, o que auxilia a descrever um panorama inicial sobre este processo de características relativamente novas para o município.

Assim, tendo como referência o processo de implementação do PMCMV em Viçosa e a implantação de três conjuntos habitacionais destinados à população de baixa renda, este trabalho busca conhecer a realidade local deste processo – onde são instalados os conjuntos, quais os atores envolvidos, a avaliação dos beneficiários quanto à casa construída, ao conjunto habitacional, à infraestrutura e aos serviços disponibilizados – além de verificar a participação dos beneficiários no decorrer do processo e principalmente a avaliação que fazem sobre a unidade habitacional recebida. Dessa forma, dividiu-se o trabalho em sete capítulos:

A introdução do trabalho traz a contextualização do problema, sua importância e delimitação, os objetivos propostos que norteiam a pesquisa e as hipóteses formuladas que o trabalho busca testar.

O primeiro capítulo trata da abordagem metodológica, em que se apresentam os critérios utilizados para a escolha do campo empírico, a descrição desse campo, como foi realizada a construção da amostra, o procedimento para coleta e análise dos dados, os passos realizados para a inserção no campo, permitindo, assim, apresentar um panorama de como o estudo foi desenvolvido.

O segundo capítulo, por sua vez, traz inicialmente o histórico da urbanização e das políticas habitacionais no Brasil e, posteriormente, o cenário macro de implementação do Programa Minha Casa, Minha Vida.

Em seguida, o terceiro capítulo traz a realidade da urbanização da cidade de Viçosa e ao final, os resultados locais em relação ao processo de implementação do PMCMV.

Para conhecer a população, ora pesquisada, no quarto capítulo, foi apresentado o perfil dos beneficiários do PMCMV, tanto para que se possa conhecer quem são essas pessoas, entender a percepção dos mesmos quanto à análise da casa e do programa, quanto para verificar se os beneficiários atendem aos requisitos estabelecidos legalmente.

No quinto capítulo, a discussão dá-se em torno da categoria analítica participação e, posterior a isso, apresenta-se como se deu a construção da participação dos beneficiários, buscando compreender a inserção ou não desses atores na implementação do PMCMV no município.

Apresenta-se no sexto capítulo a avaliação que os usuários fazem sobre o produto, sobre o conjunto, sobre os serviços disponibilizados, enfim sobre o processo como um todo.

No capítulo sétimo apresentam-se os aspectos simbólicos da aquisição da casa, relacionados pelos beneficiários.

Por fim, são apresentadas as principais considerações que foram possíveis se formular com o trabalho, identificar se os objetivos propostos foram alcançados e responder às hipóteses inicialmente formuladas.

1.1. Contextualização do tema

Atualmente, o Brasil tem passado por diversos problemas sociais, que com maior ou menor visibilidade, reverberam nas discussões do senso comum, da política e da imprensa. Entre eles, podem-se citar aqueles relacionados à garantia dos direitos sociais¹, tais como a dificuldade de acesso à educação, à moradia, aos serviços de saúde, dentre outros. No presente estudo, destacam-se os problemas decorrentes da falta de acesso à moradia pela população de baixa renda, que gera o aumento do déficit habitacional, problemas de infraestrutura urbanos e principalmente problemas relacionados ao acesso aos bens de consumo e equipamentos coletivos, fato que vai de encontro às funções sociais da cidade².

As funções sociais da cidade devem estar ao alcance de todos os seus habitantes, sejam de alta ou baixa renda, principalmente após a publicação do Estatuto da Cidade, Lei nº10.257/2001. Entretanto, “as cidades brasileiras da forma como foram constituídas, trazem consigo o contraste entre a cidade ‘legal’ e a cidade ‘ilegal’” (MARICATO, 2000), em que é possível perceber a partição do território das cidades entre zonas “dentro da lei” e zonas “fora da lei”, ou em outras palavras, a construção da dicotomia legal/ilegal, formal/informal, regular/irregular (ALFONSIN, 2006).

Nessa dualidade, de um lado tem-se uma cidade que se apresenta com infraestrutura completa, ruas pavimentadas, saneamento básico, abastecimento e tratamento de água, abastecimento de luz, jardins, área de lazer, escolas e creches, e do outro, coexiste uma cidade onde a disponibilização desses serviços é praticamente inexistente ou precária (SINGER, 1979). De forma recorrente, mas não de forma exclusiva, essas situações estão associadas aos bairros distantes do centro, às chamadas regiões periféricas e desprovidas de urbanização.

¹ Os direitos sociais estão previstos no artigo 6º da Constituição Federal que são: a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados.

² Evidenciamos que as funções sociais da cidade são aquelas indispensáveis ao bem-estar de seus habitantes, incluindo: moradia, infraestrutura urbana, educação, saúde, lazer, segurança, circulação, comunicação, produção e comercialização de bens, prestação de serviços e proteção, preservação e recuperação dos recursos, naturais ou criados (Plano Diretor de Viçosa - Lei Municipal nº1383/2000).

Essa realidade, embora recorrente em metrópoles³, também é percebida em cidades de pequeno porte. Neste panorama, não é exagero afirmar que o problema habitacional reflete um século de descaso das políticas habitacionais voltadas para a população de baixa renda. Tal cenário é agravado (e se retroalimenta) por uma urbanização acelerada pela qual passaram as cidades e a influência direta do capitalismo na formação das cidades, (SINGER, 1979).

Identifica-se a origem dessa dualidade, no Brasil, a partir da promulgação da Lei de Terras em 1850, em que a única forma possível de aquisição da propriedade passou a ser a compra direta. Desse momento em diante, o direito à propriedade privada passou a ser incondicional, absoluto, inserindo a terra num mercado imobiliário urbano crescente. Para Alfonsin (2006), a Lei de Terras juntamente com os princípios da propriedade privada instituídos no Código Civil de 1916 cancelaram essa dualidade no território das cidades brasileiras, o que gerou desigualdades na distribuição sobre a posse de terras. Por outro lado, não só na formação do espaço urbano, mas atualmente, há uma hierarquização na distribuição da infraestrutura, que tende a distribuir mais equipamentos nos bairros de classe média e alta e distribuir precariamente nos bairros ocupados por população de baixa renda. Autores como Ramos e Barbosa (2003), Cardoso (2002), Marques (2000), dentre outros, constataram essa realidade.

Assim, a irregularidade jurídica/urbanística da ocupação serve como uma justificativa para o abandono dos territórios "fora da lei" pelo Poder Público e a lei serve como instrumento de acumulação de riqueza e concentração da renda nas cidades, tornando-se, portanto, “fonte inequívoca de legitimação de uma ordem excludente e injusta”(ALFONSIN, 2006, p.3).

Nesse sentido, ainda que de forma diferente, existe certa unanimidade em afirmar que a produção do espaço urbano reflete a lógica do capital, em que a exclusão social é uma de suas marcas (SINGER, 1979; VILLAÇA, 2001; MARICATO, 2000; BONDUKI, 2008). Sendo a terra uma mercadoria e estando a habitação atrelada a ela, parte da população brasileira não tem acesso à mesma, como consequência direta desta relação causal. Dessa forma, é possível perceber o sistema de exclusão criado, compreendendo como se constrói a cidade “ilegal” e excludente, em que os indivíduos precisam residir em cortiços, deslocam-se às periferias e vivem em aglomerados familiares já que o acesso à terra – e à habitação – nas áreas urbanizadas torna-se excessivamente caro. Em consequência estes indivíduos possuem menos acesso aos serviços e equipamentos urbanos. Em grandes metrópoles, como por

³ Estudos de Maricato (1996), Cardoso (2007), Bógus e Ribeiro (2012), dentre outros, apresentam a realidade da urbanização das metrópoles e suas consequências.

exemplo em São Paulo, a parte ilegal, frente à legislação urbanística, corresponde a 50% da cidade, índice que é ainda maior nas capitais nordestinas (MARICATO, 2003).

Em função do preço da terra, parcela significativa da população não tem acesso à casa própria pelo mercado formal, tampouco por meio dos programas habitacionais, que já existiram, de forma a banir o déficit habitacional que se criou. Desde as primeiras políticas habitacionais implementadas, a exemplo da política da Fundação Casa Populares (FCP), do Banco Nacional de Habitação (BNH), esse cenário pouco mudou.

Em 1946, foi criada a Fundação Casa Popular – FCP – que visava atender à população de baixa renda, não atendida pelos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs). Em decorrência da inviabilidade financeira, a partir de 1950 houve o declínio das construções voltadas para essa população, destinando-se, a partir daí, as construções à parcela da população que podia arcar com seu custo, a população de classe média alta. A FCP foi extinta em 1964, e na época em que esteve em atividade foram construídas 19 mil unidades (LEITE, 2006). Segundo Bonduki (1998) no período de atuação dos IAPs e da FCP, de 1937 a 1964, foram construídas cerca de 143 mil unidades habitacionais, número expressivo considerando a inexistência de políticas habitacionais até aquele momento.

É neste contexto que em 1964 foi criado o Banco Nacional de Habitação (BNH) juntamente com o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) através da Lei 4.380/1964. Em 22 anos de existência, o BNH construiu quatro milhões de moradias, sendo 30% de sua produção, ou seja, 1,2 milhões, para população com renda de até três salários mínimos (BONDUKI 1998).

Com a extinção do BNH, através do Decreto Lei nº2.291 de novembro de 1986, as funções que eram exercidas por ele foram transferidas para a Caixa, entretanto, a política habitacional, principalmente para baixa renda, desestruturou-se, ficando demarcadas a partir desse período, ações isoladas de governo, variadas de acordo com cada período de gestão presidencial.

Entre algumas dessas ações, citam-se as mais relevantes para o cenário habitacional: no Governo Collor (1990-1992) destaca-se o Plano de Ação Imediata para a Habitação - PAIH; no governo Itamar Franco (1992 a 1994) citam-se os Programas Habitar Brasil e Morar Município. No governo de Fernando Henrique Cardoso foi criada a Secretaria de Política Urbana (SEPURB) ligada ao Ministério do Planejamento e Orçamento e os programas habitacionais Pró-Moradia e o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), lançado em 1999, que se destacou por tratar-se de uma nova modalidade de aquisição da moradia através de um arrendamento, apesar dele ter sido desenvolvido para as regiões metropolitanas e

cidades com população acima de 100 mil habitantes, não abrangendo cidades de pequeno e médio porte (BONATES, 2009).

No governo de Fernando Henrique Cardoso, a moradia foi reconhecida como direito social e foi promulgado o Estatuto da Cidade, que dentre outras medidas, prevê a gestão democrática da cidade e o equacionamento de políticas urbanas e sociais com o objetivo de desenvolver cidades mais justas e menos desiguais. A criação do Estatuto da Cidade é um marco no histórico das políticas urbanas e habitacionais (ALFONSIN, 2006), isso porque além de regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, insere nesse contexto a participação social como um dos pilares dessa nova política.

Na análise da configuração dessas ações do acesso à moradia pela população de baixa renda, pode-se dizer que a habitação sempre foi considerada como uma mercadoria, um privilégio de poucos, e ao ser gradualmente transformada em um direito social, o que era privilégio passou a ser um direito. Dessa forma, o Estado, em suas diferentes esferas de gestão (federal, estadual e municipal) tornou-se o principal agente para efetivar o que foi constitucionalmente garantido, já que pela experiência de políticas passadas, a população de baixa renda, na maioria das vezes, ficou preterida, visto que os programas habitacionais anteriores não conseguiram abrangê-las, embora o discurso fosse outro.

Essas constatações já foram realizadas em vários estudos⁴ sobre habitação popular no Brasil, seja através de dissertações, teses, ou através de pesquisas desenvolvidas por vários institutos como o IPEA, o IPPUR, dentre outros, demonstrando os equívocos cometidos em políticas habitacionais anteriores. Assim, há várias avaliações de políticas habitacionais realizadas no país demonstrando a fragilidade dos programas até então executados, com construção de casas pequenas, mal acabadas, construídas em periferias, sem infraestrutura urbana, transporte coletivo, dentre vários outros problemas.

Em 2009, a política habitacional ganhou repercussão nacional com o lançamento do PMCMV⁵, quando foi anunciada a construção de um milhão de moradias para três faixas de renda. Com o lançamento do Programa, foi presenciado o aumento da expectativa da população de baixa renda para ter acesso à casa própria, uma vez que desde 1986, com o fim do BNH, não houve uma política habitacional que abrangesse essa população em específico.

⁴ Como em: Bonduki (1998), Kowaltowski *et al.*(2006), Abiko *et al.* (2002), Soares (2007) Valladares(1978); Bonduki (2004), dentre outros.

⁵ O Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) foi instituído pela Lei nº 11.977/2009, alterada pela medida provisória nº514 de 2010 e pelas Leis nº12.350/2010, 12.249/2010, 12.424/2011.

A criação do PMCMV decorre não só do incentivo à economia nacional, mas também ao aumento significativo do déficit habitacional, que em 2009 era de 5,5 milhões de moradia, segundo dados da PNAD 2008. O PMCMV visa promover a construção de novas unidades habitacionais voltadas às camadas populares com menor renda, concedendo expressivos subsídios, que representam até 88% do valor do imóvel principalmente para a faixa de 0 a 3 salários mínimos, no intuito de possibilitar o acesso à moradia por esta população (CAIXA, 2012). E como será visto, o subsídio é uma das principais inovações desse programa.

Em 2011, o objetivo de construção de um milhão de moradias aumentou para três milhões, com previsão de atingir essa meta até 2014 (BRASIL, 2010). Esse é um número expressivo frente ao número de moradias que foram disponibilizadas pelos programas habitacionais até então desenvolvidos. O que se tornou possível com a inclusão do PMCMV no Programa de Aceleração do Crescimento 2 (PAC 2), que disponibilizou recursos totais de R\$ 71,7 bilhões, sendo R\$ 62,2 bilhões do Orçamento Geral da União e R\$ 9,5 bilhões restantes provenientes de outras formas de financiamento (SHIMIZU, 2010).

Em agosto de 2012, o PMCMV atingiu a meta de um milhão de moradias construídas. Embora os números sejam expressivos, é necessário compreender mais do que os números absolutos de construções e beneficiários, uma vez que o programa apresenta considerações relevantes que chamam a atenção.

Primeiro, é importante considerar que dado o contexto apresentado, o mercado imobiliário e o valor da terra colocam demandas importantes na implantação do Programa. Além disso, dadas as tradições das políticas habitacionais anteriores, é preciso considerar que a construção do processo de implantação da política pública pode esbarrar em várias barreiras burocráticas, destacam-se, sobretudo, as barreiras políticas. Depois, vale também ressaltar a influência direta que o mercado imobiliário exerce na construção do processo: por se tratar de um programa habitacional para a população de baixa renda, é necessário que os conjuntos habitacionais sejam construídos em territórios reconhecidos pelo mercado como “propícios” a esta população. Além da localização, tem-se o fato de que a construção dos empreendimentos é responsabilidade das empresas privadas, portanto, uma consequência lógica é que quanto menos investimento mais lucro, o que de certa forma comprometerá a qualidade dos imóveis a serem construídos (FERREIRA, 2012).

Segundo, estes impasses gerais, com os quais a implementação do PMCMV eventualmente pode se deparar, acabam resultando em outras questões importantes acerca do programa: a qualidade do empreendimento, como um todo, demonstra os resultados das influências do mercado imobiliário e das ideologias políticas, uma vez que os

empreendimentos muitas vezes são localizados em regiões periféricas das cidades, com carência de infraestrutura urbana e difícil acesso às outras partes da cidade; também, como ocorreu nos programas habitacionais anteriores, a habitação em si pode não representar o ideário dos beneficiários e se afastar das necessidades reais destes. Além disso, tem-se ainda a problemática dos lugares e do sentimento de não pertencimento àquela nova comunidade que se integra a partir do conjunto habitacional (FERREIRA, 2012).

Um exemplo dessa realidade é o recente estudo de Soares (2012), que analisou a influência da demarcação de Zonas de Interesse Social (ZEIS) na localização da habitação de famílias de baixa renda do PMCMV na cidade de Uberaba-MG, com a finalidade de compreender a articulação existente entre a política habitacional e a política urbana. Para isso foram apresentadas as metas e a estrutura geral do PMCMV, foi analisada a articulação deste com a política urbana, especificamente quanto à Zona de Interesse Social (ZEIS), e da avaliação quanto à localização dos empreendimentos através de dimensões⁶ e indicadores de localização. Neste aspecto, a autora chegou à conclusão que há uma desarticulação entre a política urbana e a política habitacional. Dos cinco conjuntos habitacionais para população de baixa renda analisados através dos indicadores de localização, dois conjuntos, apesar de distantes do centro, adéquam-se a esse indicador, uma vez que possuem uma infraestrutura mínima de serviços. Dois conjuntos não possuem localização adequada, já que há uma rodovia que os separa das principais vias de acesso, e ainda não foi disponibilizada a infraestrutura devida pelo município, já a localização do último conjunto analisado foi considerada totalmente inadequada, pois além do acesso ao bairro ser precário, não há um bom atendimento por transporte coletivo, transporte escolar, nem existência de comércio e equipamentos públicos. Para a autora, os indicadores de localização na cidade de Uberaba, trouxeram à tona os problemas relacionados à ocupação periférica, mesmo numa cidade que tem como característica a malha urbana muito extensa, com baixa densidade.

Da mesma forma, o presente estudo reforça a importância de se conhecer, da perspectiva das famílias beneficiárias do PMCMV, em que medida as unidades habitacionais contemplaram as suas necessidades e em que termos houve a participação dos beneficiários no processo de implementação do programa. Há, pois, que se considerar que todos estes aspectos se constroem em um processo de implantação com dinamismo próprio, com

⁶ As dimensões foram: infraestrutura urbana, transporte público, equipamentos urbanos, segregação socioespacial, atendimento por comércio. Para avaliar essas dimensões a autora utilizou vários indicadores de localização da habitação de interesse social, dentre outros, cita-se a contiguidade a malha urbana, existência de mercados que possam ser acessados a pé, vias de acesso em boas condições para serem acessadas por veículos, pedestres, etc.

características específicas à realidade da cultura do local em que está sendo inserido, bem como àquelas que dizem respeito ao universo macro. Justamente neste ponto se localiza a indagação maior deste estudo, que busca conhecer como este processo se estabeleceu para o caso da implantação do PMCMV no município de Viçosa e de que forma esta construção rompe ou mantém características que têm se demonstrado como típicas deste tipo de política pública para se entender de que forma a habitação se reverte para a população de baixa renda neste município.

1.1.1. Objetivos

O objetivo geral deste trabalho foi analisar o processo de implementação do Programa Minha Casa Minha Vida e como esse processo se reverte no acesso à casa própria pela população de baixa renda, em um contexto de cidades de pequeno porte⁷.

Especificamente pretendeu-se:

1. Traçar o perfil socioeconômico dos beneficiários do PMCMV em Viçosa e sua correspondência (ou não) em termos das normas do programa;
2. Analisar o processo de implementação do programa frente à configuração legal que o regulamenta;
3. Analisar como se dá a participação dos beneficiários do PMCMV no processo de implementação do programa;
4. Analisar a percepção dos beneficiários em relação ao programa, considerando-se sua satisfação em relação à casa adquirida, às condições de infraestrutura do empreendimento e aos aspectos simbólicos do acesso à habitação.

1.1.2. Hipóteses

Tendo em vista a contextualização e os objetivos apresentados, formulou-se inicialmente quatro hipóteses que poderiam responder às questões levantadas. Estas hipóteses nortearam a condução do trabalho, a constar:

1. A implementação do PMCMV é orientada pelos interesses do mercado imobiliário sendo influenciada por vieses políticos e imobiliários;

⁷ Não há unanimidade entre autores para a classificação das cidades. O IBGE classifica as cidades em relação aos dados populacionais, considerando como de porte pequeno as cidades que possuem menos de 100 mil habitantes, porte médio as que possuem entre 100 a 500 mil habitantes, e porte grande acima de 500 mil habitantes. Nessa classificação Viçosa encaixa-se como cidade de pequeno porte, mas evidencia, que, quanto a sua função, pode ser classificada de médio porte uma vez que é um centro regional que recebe influência e exerce influência sobre várias cidades menores em seu entorno, Ipea (2002). Para fins deste trabalho considerou-se a classificação segundo o IBGE, colocando Viçosa como uma cidade de pequeno porte.

Ao se considerar a contextualização histórica das políticas públicas habitacionais no Brasil e as experiências passadas dos programas de acesso à habitação pela população de baixa renda, a primeira hipótese formulada é a de que este processo historicamente tem se construído de forma verticalizada, pouco envolvendo os beneficiários diretos em sua constituição, direcionando-se principalmente por ideologias políticas e mercadológicas. Neste sentido, considera-se também que a administração pública brasileira, principalmente em municípios de pequeno porte, tem sido marcada por práticas que historicamente representam esta ideologia política em outras esferas sociais, como o clientelismo e o coronelismo.

2. Os beneficiários não participam do processo de implementação do programa e não se consideram plenamente atendidos com a estrutura física do imóvel e com a infraestrutura disponibilizada nos empreendimentos;

Uma vez formulada a hipótese de que o processo de implantação do programa acontece de forma vertical, supõe-se que os beneficiários não são envolvidos no processo de construção desta política nos municípios. Apesar de o PMCMV prever a participação dos beneficiários, tem-se a ideia de que, tanto pela trajetória histórica de participação política quanto pela construção da noção do que é ser cidadão, os atores sociais beneficiados pelo programa ficam às margens da participação na sua construção.

3. Por não participarem do processo de implementação, os beneficiários não se identificam com o conjunto onde residem e, portanto, não se sentem responsáveis por ele.

Guiada pela hipótese anterior, tem-se a ideia de que, uma vez não inclusos na construção do programa, os beneficiários não colocam seus anseios na construção da política, tanto em aspectos simbólicos quanto em questões de infraestrutura da habitação e do empreendimento. Dessa forma, tem-se o sentimento de não-pertencimento e não-identificação com o produto final que lhes é apresentado.

4. Apesar dos problemas com a casa e acesso aos serviços, os beneficiários enxergam na aquisição da casa própria uma conquista carregada de simbolismos de diversas origens.

A última hipótese por sua vez, transmite a suposição de que, mesmo insatisfeitos com a infraestrutura e serviços disponibilizados, os usuários avaliam positivamente a casa e a atuação do PMCMV.

CAPÍTULO II – ABORDAGEM METODOLÓGICA

2.1. Classificação e natureza da pesquisa

Esta pesquisa classifica-se por ser de natureza descritiva, que se justifica pela necessidade de se descrever como ocorreu a implementação do PMCMV em Viçosa. Segundo Gil (2007 p.42), as pesquisas deste tipo têm “como objetivo primordial a descrição das características de determinada população ou fenômeno”. Neste caso, a descrição foi realizada tanto em relação ao perfil socioeconômico dos beneficiários quanto às etapas que compuseram a implementação do PMCMV em Viçosa.

Trata-se de um estudo misto o que possibilitou realizar não só um levantamento em termos numéricos das variáveis socioeconômicas para descrever a realidade dos beneficiários pesquisados, bem como permitiu o contato com as expressões orais, sentimentos e percepções dos beneficiários. Além disso, esse tipo de abordagem caracteriza-se não por integrar as duas formas de inquérito, mas por utilizar características associadas a cada uma dessas formas (MORAIS E NEVES 2007).

Para desenvolver a pesquisa, utilizou-se dados de origem primária – fotografia, entrevista semiestruturada e observação participante – e secundária – análise documental. A coleta de dados foi construída, inicialmente, englobando uma fase exploratória, cuja finalidade foi de verificar a possibilidade do desenvolvimento da pesquisa e de conhecer algumas características da população pesquisada. Nessa fase, buscaram-se informações essenciais ao andamento da pesquisa, tais como: possibilidade de acesso aos documentos do programa, processo de seleção dos beneficiários, cronograma de entrega dos conjuntos aos beneficiários, número de pessoas selecionadas, perfil das pessoas selecionadas no PMCMV, localização dos empreendimentos, o conhecimento e a relação dos atores envolvidos no processo, dentre outros. Para isso, a participação nas reuniões do Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social do Município de Viçosa - CGFHISMV⁸ e o acesso aos documentos referentes à seleção dos beneficiários do PMCMV em Viçosa, disponibilizados pela Secretaria de Assistência Social (SAS), foram essenciais para nortear o início da pesquisa e as demais etapas da coleta de dados.

Posteriormente, foram iniciados os primeiros contatos com os beneficiários do PMCMV, que se deu a partir de observação participante em reuniões realizadas nos conjuntos

⁸ No transcorrer do trabalho, em alguns momentos, utilizou-se Conselho Municipal de Habitação para referir-se ao Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social do Município de Viçosa (CGFHISMV).

habitacionais pelos assistentes sociais e estagiárias do Trabalho Técnico Social⁹. Tal medida estava relacionada com a busca de uma inserção mais próxima à realidade dos beneficiários. Estes passos justificam os procedimentos metodológicos adotados, uma vez que um dos objetivos desta proposta consiste em responder ao problema investigado, de modo a facilitar a busca de dados significativos.

2.2. Caracterização da avaliação do programa

Por outro lado, realizou-se também, uma avaliação pós-ocupação levando em consideração a satisfação dos usuários sobre o espaço construído e ocupado no contexto de um programa de acesso à habitação. Avaliou-se tanto a satisfação do usuário sobre a casa e o conjunto como a participação do mesmo no processo de implementação do PMCMV. As avaliações de programas e projetos sociais são importantes no ciclo do planejamento e da intervenção pública, uma vez que possibilitam tecer reflexões sobre os resultados obtidos e rumos da própria política pública (SARAVIA, 2006). As avaliações possuem como resultado uma aprovação ou desaprovação a uma política ou programa público, no caso específico há particularidades por se tratar de um programa habitacional que envolve diversos gestores, parceiros, executores e beneficiários, e apresentam múltiplos objetivos e impactos nos territórios em que incidem outras políticas públicas (BRASIL, 2009b).

A avaliação pós-ocupação é caracterizada por um acompanhamento da ocupação das unidades habitacionais após a conclusão das obras, visando à continuidade do trabalho social por um período que o proponente considere necessário, com o objetivo de propiciar a sustentabilidade do empreendimento em todos os seus aspectos - físico, ambiental e social (BRASIL, 2009b). Esta avaliação pode ser considerada como *ex-post*¹⁰, uma vez que revela os resultados imediatos das ações e o grau de satisfação da população beneficiada através de indicadores. Esse tipo de avaliação não se confunde com medições de encerramento de obras, uma vez que essas não analisam o grau de satisfação da população beneficiária, enquanto na avaliação pós-ocupação é imprescindível a análise da satisfação da população envolvida (BRASIL, 2009b).

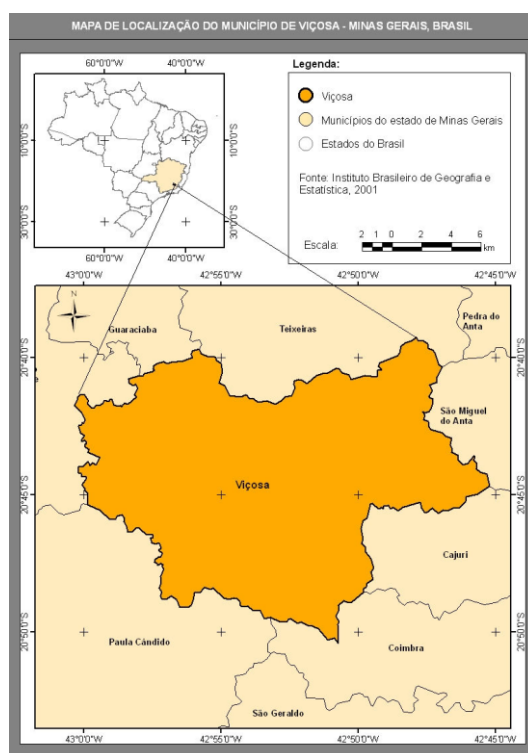
⁹ O trabalho técnico social, segundo informações da Caixa Econômica Federal, é um conjunto de ações informativas e educativas, planejadas para a promoção social, desenvolvimento comunitário da população beneficiária e sustentabilidade do empreendimento (CAIXA, 2012).

¹⁰ A avaliação pode ser classificada em *ante-post* e *ex-post*. A primeira é realizada após o reconhecimento do problema e da decisão de empreender uma iniciativa. A *ex-post* é realizada após a conclusão do projeto ou programa e tem por objetivo avaliar a menor ou maior efetividade das ações desenvolvidas (CUNHA, 2006)

2.3. Local da pesquisa

A pesquisa foi realizada durante o ano de 2012, em Viçosa, município da Zona da Mata mineira que possui 72.220 habitantes, segundo dados do IBGE (2010). Dos habitantes, 56.445 (78,17%) residem na zona urbana e 4.915 (6,81%) na zona rural. A área total do município é de 299,4 km, com densidade demográfica de 241,20 hab/km. Através da figura 1 é possível conferir a localização de Viçosa no mapa do Brasil e de Minas Gerais.

FIGURA 1 - Mapa do Município de Viçosa



Fonte: Faria *et al.*(2010)

Dois parâmetros nortearam a escolha da cidade de Viçosa para a realização da pesquisa. O primeiro parâmetro refere-se ao fato de que o município conseguiu liberação de verba, através do governo federal, para construção de empreendimentos para população de baixa renda. Em 2011, foi entregue um conjunto com 132 casas e em 2012 foram entregues dois conjuntos, um de cinco prédios com 80 apartamentos e outro com 123 casas. Além desses conjuntos, desde o início de 2012 encontra-se em fase de aprovação junto à Caixa, outro conjunto de apartamentos na localidade denominada Posses.

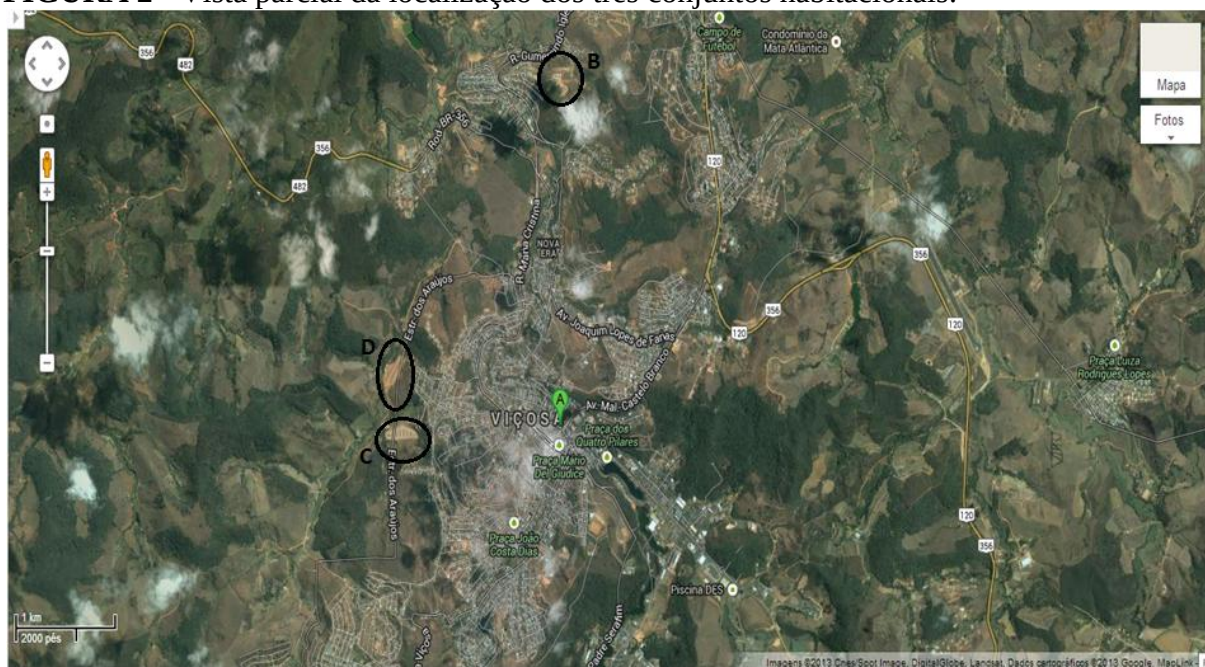
O segundo parâmetro pautou-se no fato de que o município não possuía uma política habitacional voltada para a população de baixa renda, bem como não possui também uma política urbana capaz de primar pela qualidade do espaço construído. Assim, Viçosa tornou-se

um campo empírico em potencial para verificar como essa política habitacional instala-se nesse espaço urbano e como ela é recebida e percebida pela população beneficiária.

2.4. Descrição do Campo Empírico

Tomou-se como referencial empírico deste estudo, os três primeiros conjuntos habitacionais construídos na cidade de Viçosa, por meio do PMCMV para a população de baixa renda. Optou-se por analisar os três conjuntos (Benjamim José Cardoso (BJC), Floresta, César Santana Filho (CSF) tendo em vista a possibilidade de conhecer três realidades diversas, de acordo com algumas características: primeiro, porque os três conjuntos foram entregues em datas distintas; segundo, porque a constituição física destes é diferenciada – dois empreendimentos com casas e um com apartamentos; e terceiro, porque os três empreendimentos estão localizados em regiões distintas do espaço urbano do município. A pesquisa foi realizada simultaneamente nos três conjuntos, entre os meses de fevereiro a dezembro de 2012. A localização dos três conjuntos pode ser visualizada nas figuras 2 e 3.

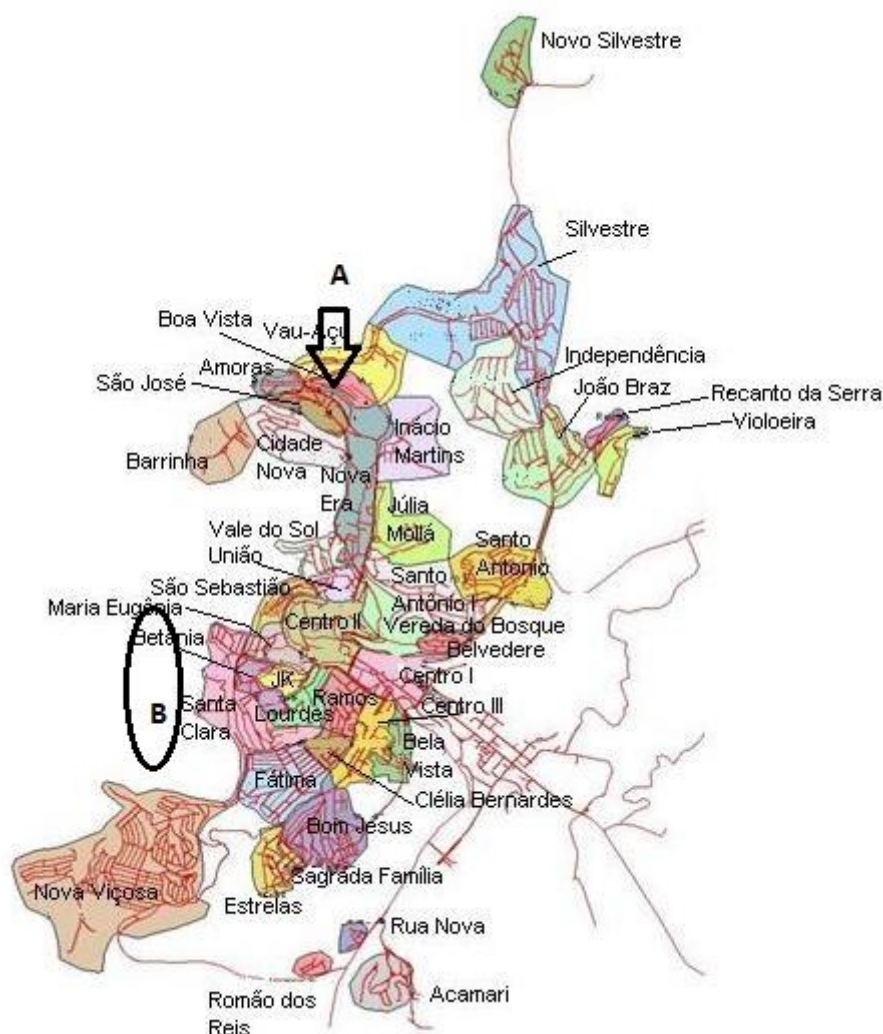
FIGURA 2 - Vista parcial da localização dos três conjuntos habitacionais.



Fonte: Google maps.

Legenda: A- Centro, B- Conjunto Floresta, C – Conjunto Benjamim José Cardoso D – Conjunto César Santana Filho.

FIGURA 3 - Localização dos três conjuntos habitacionais de acordo com o mapa dos bairros da cidade.



Fonte: Prefeitura Municipal de Viçosa

Legenda: A – Bairro Floresta, B - Bairro São Francisco de Assis

A seguir, apresenta-se brevemente a descrição de cada um dos conjuntos habitacionais pesquisados.

2.4.1. Conjunto Benjamim José Cardoso

O Bairro São Francisco de Assis¹¹ abriga os conjuntos Benjamim José Cardoso (BJC) e o conjunto César Santana Filho (CSF), distanciados um do outro por cerca de 500 metros. Esta proximidade pode ser verificada na figura 4:

¹¹ O bairro São Francisco de Assis é um bairro novo, criado a partir da construção dos conjuntos Benjamim José Cardoso e do conjunto César Santana Filho. Este bairro é composto por estes conjuntos mais um vilarejo e os moradores que residem próximos à estrada dos Araújo.

FIGURA 4 - Vista parcial da Localização do Bairro São Francisco Assis (conjuntos BJC e CSF)



Fonte: Google maps (2013) e dados da pesquisa (2013).

Legenda: A – Conjunto César Santana Filho, B – Conjunto Benjamim Jose Cardoso, C – Bairro São Francisco de Assis, D - Região Central.

O conjunto habitacional Benjamim José Cardoso (BJC) localiza-se entre o bairro Santa Clara e a estrada “dos Araújo”, conjunto que foi apelidado pelos moradores e viçosenses de “Coelha”¹². Neste conjunto foram construídas 132 casas em 13 quadras, cada casa com 37 m², constituída de dois quartos, uma sala, um banheiro, uma cozinha e do lado externo há um tanque instalado para funcionar como lavanderia da casa, num terreno de 140 m². A construtora executora da obra foi a Âncora Empreendimentos Ltda., responsável pela efetivação da obra orçada em R\$5.015.612,00, conforme dados obtidos junto à Secretaria de Assistência Social.

O conjunto foi construído em uma área que era zona rural¹³ e não possuía qualquer traço de urbanização. A imagem aérea que pode ser visualizada nas figuras 4 e 5 comprova os espaços ao redor do empreendimento ainda cobertos por vegetação. No momento da construção do empreendimento no bairro, praticamente inexistiam serviços e/ou equipamentos disponíveis, à exceção de dois estabelecimentos comerciais popularmente conhecidos pelos moradores como “botecos”.

¹² O apelido deve-se ao fato de existir naquela região uma fazenda denominada Coelhas, entretanto, o loteamento também foi denominado Coelhas, conforme pode ser comprovado pela redação da Lei Municipal nº 2.173/2011 que dispõe sobre a denominação de vias públicas no Conjunto Habitacional Benjamim José Cardoso.

¹³ A partir da criação do bairro São Francisco de Assis, a região deixou de ser uma região rural para tornar-se urbana, entretanto, guarda as mesmas características anteriores, exceto quanto à construção dos conjuntos.

FIGURA 5 - Vista aérea da localização espacial do Bairro São Francisco - Conjunto Benjamim José Cardoso e César Santana Filho.



Fonte: *Google maps* (2013) e dados da pesquisa (2013).

Legenda: A. Região Central, B. Alto do Bairro Canta Clara, C. Morro íngreme de acesso ao conjunto pelo bairro Santa Clara. D. Escada hidráulica (utilizada pelos moradores do conjunto CSF como via de acesso) E. Conjunto César Santana Filho, F. Conjunto Benjamim Jose Cardoso, G. Estrada dos Araújo sentido ao bairro Nova Viçosa, I. Estrada que liga o conjunto Benjamim José Cardoso ao conjunto César Santana Filho.

O nome do conjunto “Benjamim José Cardoso” (BJC) foi escolhido em homenagem ao pai do ex-prefeito de Viçosa Raimundo Nonato, e os nomes das ruas também foram escolhidos em homenagem a pessoas ilustres da cidade, sendo na maioria das vezes, ex-prefeitos, professores e médicos, o que pode ser conferido na Lei nº 2.173/2011.

Para esse conjunto foram inscritas 460 famílias, sendo selecionadas 132. As chaves das casas foram entregues em 16 de setembro de 2011, tendo as famílias o prazo de um mês para se mudarem. Na época das entrevistas já tinha se passado quinze meses que o conjunto havia sido entregue.

2.4.2. Conjunto Floresta

O conjunto Floresta está situado na região leste da cidade, entre os bairros Boa Vista e Vau Açu. Este empreendimento é formado por cinco prédios de quatro andares com quatro apartamentos por andar. Cada apartamento possui 39 m² de área útil¹⁴ e 42m² de área total, dividido em dois quartos, uma sala, um banheiro, uma cozinha e uma área de serviço. A

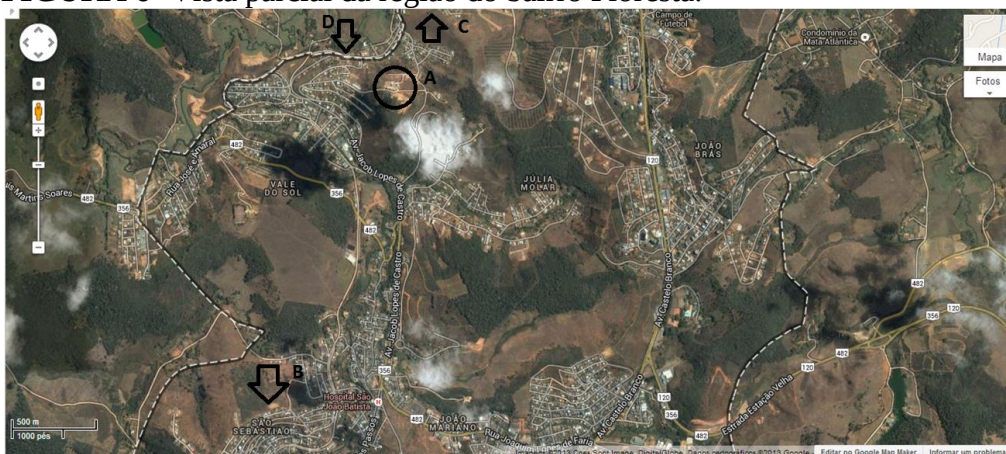
¹⁴ São os espaços internos do imóvel, medidos a partir do piso, excluindo as paredes. Ela indica o quanto de espaço interno há tem dentro do imóvel, reservado para a habitação, excluindo garagem, varanda e áreas de lazer (LEITE, 2006).

construtora executora da obra foi a Petrus Empreendimentos Ltda, e o valor integral da obra foi de R\$3.343.043,76.

O conjunto está localizado numa região predominantemente residencial, com escassos estabelecimentos de serviços e comércios. Os blocos um, dois e três estão de frente para a rua Carlos Augusto Gouveia, especificamente no número 581, e os blocos quatro e cinco estão recuados no lote, separados do bloco da frente por um estacionamento. Este conjunto localiza-se aproximadamente a 5 km do centro da cidade.

O acesso ao conjunto se dá através da rua principal do bairro. O transporte escolar e o transporte coletivo são realizados através de micro ônibus tendo em vista que o conjunto está localizado em uma região alta da cidade com morros íngremes e ruas apertadas. Possui um acesso asfaltado que leva ao centro da cidade pelo bairro Nova Era e um acesso não pavimentado, usado pela população local para “atalhar” o caminho. Do conjunto é possível ter acesso ao bairro Vau Açu, que se dá através de um morro íngreme com calçamento de paralelepípedo irregular. Vale ressaltar que, à época da construção do conjunto, a densidade demográfica na região era baixa, conforme pode-se observar na figura 6 e 7.

FIGURA 6- Vista parcial da região do bairro Floresta.

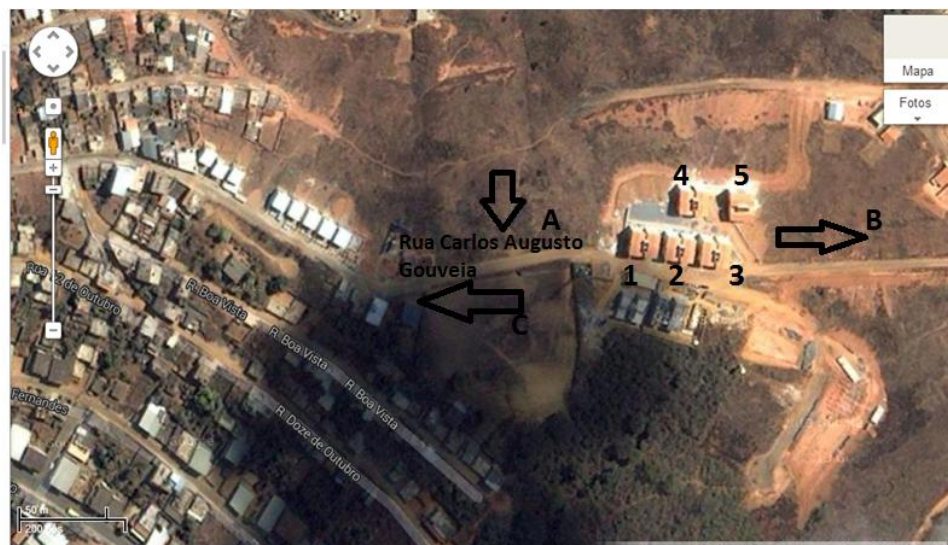


Fonte: *Google Maps* (2013)

Legenda: A - Conjunto Floresta, B – Sentido Centro, C – Sentido Silvestre, D – Bairro Vau Açu.

Após a construção desse conjunto e de outros no entorno, o loteamento anteriormente denominado Floresta, transformou-se em bairro e recebeu o nome de Prefeito Moacir Andrade conforme Lei municipal nº2.172/2011. As chaves das casas foram entregues em 30 de março de 2012, tendo as famílias o prazo de um mês para se mudarem. A época das entrevistas havia oito meses que o conjunto tinha sido entregue.

FIGURA 7 - Vista parcial da região e do conjunto Floresta



Fonte: *Google Maps* (2013)

Legenda: A – Rua do conjunto (Rua Carlos Augusto Gouveia), B – Sentido Vau-Açu e Silvestre, C. Sentido Centro, 1,2,3,4,5 identificação dos prédios.

FIGURA 8 - Vista do Conjunto Floresta finalizado



Fonte: Dados da pesquisa (2013).

Na figura 8 se pode visualizar que, na época da finalização da construção, as ruas da região ainda não eram pavimentadas e os conjuntos estavam praticamente isolados no loteamento. Após a entrega do empreendimento, o espaço sofreu algumas modificações, como a pavimentação de algumas ruas, novos prédios que foram construídos no entorno, inclusive para outras faixas de renda do PMCMV.

2.4.3. Conjunto César Santana Filho (CSF) conhecido como “Sol Nascente”

O conjunto conhecido como Sol Nascente recebeu o nome de César Santana Filho (CSF), ex-prefeito de Viçosa. Está situado no Bairro São Francisco de Assis, próximo ao

conjunto habitacional Benjamim José Cardoso (BJC) como pode ser visualizado nas figuras 4 e 5. Localiza-se especificamente na estrada dos Araújo entre o bairro Vale do Sol, o conjunto habitacional BJC e o bairro Nova Viçosa. Neste conjunto foram construídas 123 casas, com 37 m², num terreno de 140m². As habitações possuem dois quartos, uma sala, um banheiro, uma cozinha e do lado externo um tanque instalado para funcionar como lavanderia. Em termos da edificação, a principal diferença das casas do conjunto BJC para as casas do conjunto CSF é que neste conjunto há quatro casas adaptadas para pessoas com deficiência e todas as casas foram entregues com aquecedor solar.

O nome do conjunto “Sol Nascente” foi inspirado na paisagem do lugar, que está numa baixada e o sol é intenso praticamente o dia todo. A partir da Lei municipal nº2.250/2012 o loteamento Sol Nascente recebeu o nome de César Santana Filho, e as ruas receberam nomes em homenagem a pessoas ilustres da cidade, sendo na maioria das vezes, ex-prefeitos, professores e médicos.

As chaves das casas foram entregues em 05 de julho de 2012, tendo as famílias o prazo de um mês para se mudarem. À época das entrevistas fazia cinco meses que o conjunto havia sido entregue.

A inscrição para o conjunto Floresta e para o conjunto CSF foi realizada no mesmo processo seletivo. Ao total foram inscritos 321 candidatos, desses inscritos 306 foram selecionados, sendo 186 para as casas e 120 para os apartamentos. Segundo informações obtidas junto ao Departamento de Habitação e Urbanismo, selecionou-se um número maior de inscritos tendo em vista a possibilidade de desistência dos moradores, ou pela reprovação da análise realizada pela Caixa.

2.5. População e amostra

A população pesquisada, conforme já narrado, foram os beneficiários do PMCMV para faixa da população que recebe até três salários mínimos. Optou-se por entrevistar o titular do contrato realizado com a Caixa, uma vez que é esse que compõe a renda, que participou das reuniões, bem como teve oportunidade de estar a par do processo de implementação, podendo, dessa forma, ter condições de dar informações sobre esse processo em Viçosa.

Além dos beneficiários, dois funcionários da Caixa, diretamente ligados à implementação do PMCMV em Viçosa, foram entrevistados para que se pudesse ter a dimensão do processo como um todo. Nessas duas ocasiões, buscou-se conhecer como foi realizada a execução das etapas do programa e como ocorreu o trâmite do processo de implementação dentro do município. A escolha desses funcionários pautou-se no requisito da

participação na implantação do PMCMV em Viçosa. Tendo em vista que apenas dois funcionários coordenaram e acompanharam de perto esse processo, estes compuseram a população e a amostra em relação à Caixa.

Nossa amostra também foi composta pela funcionária do Departamento de Habitação e Urbanismo que acompanhou praticamente todas as etapas de implantação do PMCMV em Viçosa.

2.5.1. Cálculo amostral

A fim de saber qual seria o número de beneficiários a serem entrevistados e que correspondesse probabilisticamente a toda população¹⁵, recorreu-se à fórmula da proporção finita (Bolfarine e Bussab, 2005), dada por:

$$n = \frac{Z_{\alpha/2}^2 \times \hat{p} \times \hat{q} \times N}{Z_{\alpha/2}^2 \times \hat{p} \times \hat{q} + (N - 1)E^2}$$

Onde,

n = tamanho amostral;

Z = valor tabelado de uma distribuição normal

N = tamanho populacional

E = margem de erro ou erro máximo de estimativa

p = proporção populacional de indivíduos que pertence a categoria estudada

q = proporção populacional de indivíduos que não pertencem à categoria estudada (q = 1 – p).

α = nível de significância

Como os valores populacionais p e q são desconhecidos, substituiu-se pelos valores amostrais $\hat{p}$ e $\hat{q}$. Mas como estes também eram desconhecidos, substituiu-se $\hat{p}$ e $\hat{q}$ por 0,5. Para proceder ao cálculo foi necessário obter junto à Secretaria de Assistência Social o número de beneficiários de cada conjunto, representado na fórmula por N.

Em posse desses dados foram realizados os cálculos, considerando 95% como nível de confiança, 10% como margem de erro e N igual 335. O valor de Z é tabelado¹⁶ em 1,96. Substituindo os valores na equação citada acima obteve-se:

¹⁵ Entende-se por população o conjunto de elementos que têm em comum, determinada característica. As populações podem ser *finitas*, como o conjunto de alunos de uma escola em determinado ano, ou *infinitas*, como o número de vezes que se pode jogar um dado (VIEIRA, 1980).

¹⁶ Verifica-se esse valor na tabela de distribuição normal, $\alpha = 5\%$, (BOLFARINE e BUSSAB, 2005).

$$n = \frac{(1,96)^2 \times 0,5 \times 0,5 \times 335}{(1,96)^2 \times 0,5 \times 0,5 + (335-1) \times (0,10)^2} = 74,81$$

Através da aplicação dessa fórmula encontrou-se uma amostra de 74,81 arredondado para 75. Entrevistou-se 76 beneficiários, caso houvesse necessidade de substituição de alguma entrevista, entretanto todas foram analisadas. Como são três conjuntos habitacionais (BJC, Floresta e CSF) esse número foi dividido proporcionalmente considerando o número de beneficiários de cada conjunto a fim de saber a quantidade de pessoas a serem entrevistadas em cada um deles. A amostra de 76 beneficiários correspondeu a 23% da população. Dessa forma calculou-se os 23% em cada conjunto para que se pudesse ter uma amostra representativa dos pesquisados, chegando-se aos seguintes valores:

TABELA 1 - Amostra total e separada por conjuntos

Conjunto	BJC	Floresta	CSF	Total
Nº de beneficiários	132	80	123	335
Porcentagem encontrada	23%	23%	23%	23%
Amostra de cada conjunto	30	18	28	76

Fonte: Dados da Pesquisa, 2013.

A escolha da amostra foi através de método probabilístico. Após ter acesso à relação dos beneficiários, estes foram selecionados através de uma escolha aleatória simples, sendo realizado um sorteio, o que permitiu a oportunidade de todos os moradores do conjunto participarem. Os selecionados foram contatados através de telefone para saber sua disponibilidade de participação, e para aqueles que não possuíam telefone, o contato foi realizado através de visita em suas residências. Os beneficiários que não aceitaram participar foram substituídos por outros através de novo sorteio.

Dois beneficiários sorteados tiveram que ser substituídos uma vez que, ao serem visitados, um apresentou sinais de embriaguez, não conseguindo expressar sua opinião e o outro apresentou estar sob efeito de entorpecente, manifestando expressamente que não gostaria de participar da pesquisa.

Demonstrar a escolha da amostra torna-se necessário não apenas para dar objetividade à pesquisa, mas também para o desenvolvimento da mesma, uma vez que os dados obtidos foram baseados na percepção da realidade desses sujeitos.

2.6. Métodos e técnicas

O método utilizado foi o misto sendo os dados coletados através de análise documental, observação participante, fotografias e entrevista. De tal modo que esta pesquisa constitui-se da mistura de dados primários e secundários. Os dados primários foram levantados por meio de entrevistas realizadas diretamente nos domicílios que compõem a amostra, do levantamento fotográfico e da observação participante. E os dados secundários foram obtidos de fontes oficiais tais como Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística-IBGE, através de leis municipais e documentos da administração pública municipal, como a Secretaria de Assistência Social e o Instituto de Planejamento Municipal (IPLAM).

O levantamento de dados documentais sobre a implementação do programa em Viçosa, abrangeu o processo de seleção, o perfil dos selecionados, a localização dos empreendimentos, o modelo de contrato, o projeto técnico social a ser realizado.

A observação participante ocorreu no período de fevereiro de 2012 a novembro de 2012, tanto nas reuniões do Conselho Municipal de Habitação, quanto nas reuniões ocorridas nos Conjuntos Habitacionais. No conjunto CSF, que foi entregue em julho de 2012, por exemplo, foi possível participar do sorteio das casas, da assinatura do contrato, da entrega das chaves, da primeira reunião no conjunto com os beneficiários, podendo assim estabelecer uma proximidade maior com o público pesquisado e ter acesso a informações mais detalhadas desse processo, principalmente das manifestações dos beneficiários.

As 76 entrevistas foram realizadas com os beneficiários, especificamente, entre os meses de novembro e dezembro de 2012 e foram gravadas com o consentimento de cada beneficiário e depois transcritas e agrupadas em categorias para melhor identificação e análise dos dados. Utilizou-se de diário de campo para relatar os fatos ocorridos em cada dia, bem como para destacar os pontos mais relevantes. As anotações no diário de campo realizadas durante as observações participantes trouxeram contribuições importantes, que também compõem o trabalho.

Com objetivo de fornecer uma compreensão mais precisa da realidade local, os dados além de terem sido quantificados pela integralidade da amostra, foram também quantificados separados por conjunto para que se pudesse ter um panorama de cada conjunto, tendo em vista a diferença de tempo da entrega e da diferença na localização dos mesmos.

2.7. Análise dos dados

Os dados quantitativos, após serem tabulados no banco de dados do EXCEL, versão 2007, foram analisados utilizando-se o Statistical Package for Social Science (SPSS) versão

20.0, aplicativo desenvolvido para tabular, processar, analisar e interpretar dados de uma pesquisa, principalmente em Ciência Sociais, dadas as possibilidades de composição entre as variáveis.

Já os dados qualitativos, coletados por meio das entrevistas realizadas com os beneficiários do PMCMV e por meio de observação participante em reuniões nos conjuntos e no Conselho Municipal de Habitação de Viçosa, foram tratados com base na análise das falas dos entrevistados, fazendo-se a interpretação, no intuito de compreensão dos fenômenos pesquisados. Dessa forma, alguns depoimentos foram transcritos para delinear a realidade vivenciada, na tentativa de aproximar o leitor dos fatos pesquisados.

As questões abertas foram categorizadas pela sua frequência e agrupadas conforme a afinidade entre elas sendo, então, relatadas, é o que se chama de quantificar os dados qualitativos segundo Creswell (2007). O referencial teórico utilizado na revisão de literatura serviu de base para que se fizesse a interpretação e a discussão dos dados, o que permitiu construir categorias de análise e indicadores para delinear o perfil dos beneficiários e verificar a participação dos mesmos no processo de implementação, bem como permitiu realizar a avaliação da casa, do conjunto e dos serviços a partir da visão dos beneficiários.

Para atingir o primeiro objetivo, relativo à análise do perfil do beneficiário do PMCMV e sua correspondência (ou não) ao perfil definido no programa, adotaram-se duas variáveis: o perfil socioeconômico do mesmo e a adequação desse perfil aos termos das normas que regulamentam o programa, tal qual sua descrição abaixo:

1. **Perfil socioeconômico:** sexo do entrevistado, faixa etária dos beneficiários, escolaridade, situação de trabalho e renda, valor da parcela, dificuldade em pagar, naturalidade e bairro de origem e tempo de residência no conjunto.
2. **Adequação do perfil do beneficiário às exigências do programa:** buscou-se analisar se esse perfil atendeu aos requisitos legais estabelecidos, tanto nacionalmente como a nível local e conhecer como se deu a escolha dos beneficiários.

A análise da **participação** dos beneficiários na implementação do programa foi feita em termos do conhecimento que ele tinha do programa, bem como da sua participação efetiva nas atividades de sua implementação. Além disso, utilizou-se a classificação realizada por Arnstei (2002), para identificar o degrau de participação das pessoas nas ações em que estão envolvidas e que se adequa perfeitamente na avaliação, ora realizada. Esses degraus de participação são: Manipulação, Terapia, Informação, Consulta, Pacificação, Parceria,

Delegação de Poder, Controle Cidadão¹⁷. Como se verá no capítulo VI, as ações para serem consideradas como participação devem ter poder de decisão, dessa forma, algumas ações a exemplo das que se enquadram nos primeiros degraus não são tidas como participação, segundo a classificação da autora. A seguir apresentam-se as categorias analisadas:

3. **Participação dos beneficiários no PMCMV:** foi medida em termos de sua participação em organizações sociais¹⁸, envolvimento dos moradores no conjunto, organização social dos beneficiários enquanto moradores dos conjuntos, existência ou não de representantes no conjunto, atuação dos representantes, participação dos moradores nas reuniões e cursos desenvolvidos pela equipe do trabalho técnico social e nas reuniões anteriores à contratação.

Por outro lado, a implementação também foi avaliada a partir da percepção do beneficiário sobre a casa, o conjunto, os serviços oferecidos, segundo a satisfação do beneficiário, dessa forma traçou-se as seguintes categorias.

Avaliação da unidade habitacional foi feita a partir do beneficiário em termos de sua percepção em relação ao **imóvel** em diversas dimensões, a saber:

- a) **Adequação do imóvel à família:** uso da casa, tamanho da casa em relação à família, reforma já realizada, reforma que pretende realizar, análise comparativa da casa atual em relação a anterior.
- b) **Vizinhança:** análise do beneficiário da casa em relação aos bairros populares, da casa em relação à região e da casa em relação aos outros conjuntos.
- c) **Componentes físicos e estéticos do imóvel:** análise do beneficiário da casa em relação à aparência, aos defeitos que apareceram na casa após ocupação, a qualidade de material da construção, ao conforto, à privacidade, à iluminação, à ventilação e à segurança.
- d) **Conjunto Habitacional:** aparência, percepção do usuário sobre as áreas comuns, a utilização das áreas comuns, a percepção sobre a localidade do conjunto, a segurança, a acessibilidade, a pavimentação das ruas do conjunto, a pavimentação das ruas do bairro. Foram analisados também os problemas recorrentes no conjunto que mais o incomodam.
- e) **Bairro:** nesse item, a avaliação do beneficiário incidiu em relação aos serviços disponibilizados no bairro e à forma de acessá-los, relativamente aos serviços de: lazer, comércio, saúde, trabalho e escola. Além disso, a acessibilidade foi analisada em função

¹⁷ Degraus de participação que estão devidamente explicados no Capítulo VI.

¹⁸ ONG, conselhos municipais, pastorais, grupos religiosos, etc.

do meio de transporte utilizado e o tempo que gastam para acessar os serviços básicos. No item serviços também foi analisada a iluminação no bairro e conjunto.

- f) **Significado da casa para o beneficiário:** o que representa a aquisição da casa para si e para a família.

2.8. Considerações éticas

O projeto dessa pesquisa foi submetido à análise e aprovação do Comitê de Ética em Pesquisa com Seres Humanos. Seguindo as recomendações e exigências do protocolo ético, os entrevistados assinaram o Termo de Consentimento Livre e Esclarecido, conforme modelo no anexo A, aprovado pelo comitê de ética conforme anexo B.

O nome das pessoas entrevistadas foi substituído por números e abreviatura dos conjuntos em que residem para preservar o anonimato dos mesmos. Os entrevistados da Caixa e do Departamento de Urbanismo e Habitação também tiveram seus nomes preservados sendo descrito apenas o cargo que exercem.

Para a realização das entrevistas, embora tenha ocorrido a inserção do pesquisador no campo de forma bastante amistosa com boa receptividade por parte dos sujeitos da pesquisa, houve o necessário distanciamento entre entrevistador e entrevistados. Da mesma forma, as análises, foram realizadas a partir dos indicadores traçados, mantendo-se a objetividade da pesquisa. Além disso, os entrevistados eram livres para aceitar participar ou não da pesquisa, bem como, para responderem ou não às perguntas, o que foi devidamente informado aos participantes no início das entrevistas.

Dessa forma, a presente pesquisa para além de cumprir os padrões éticos estabelecidos para as pesquisas sociais, demonstrou o cumprimento da ética através do método aplicado e da forma como a mesma foi conduzida.

CAPÍTULO III - PANORAMA DA URBANIZAÇÃO NACIONAL E DO HISTÓRICO DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS

3.1. A urbanização e o início do problema habitacional

Para discutir o PMCMV, política nacional de habitação, precisa-se entender de que forma a habitação torna-se um problema político e entra para a agenda pública no Estado brasileiro. Nesse contexto, pode-se dizer que um dos principais fatores associados à questão é o significativo aumento do déficit habitacional¹⁹, que é decorrente de vários outros fatores associados, dentre eles a urbanização acelerada. O Ministério das Cidades, na cartilha do Plano Nacional de Habitação Popular (Planhab) lançada em 2009, elencou alguns fatores determinantes para o aumento do déficit habitacional, agravando assim o problema habitacional:

Historicamente, a falta de alternativas habitacionais, gerada por fatores como o intenso processo de urbanização, baixa renda das famílias, apropriação especulativa de terra urbanizada e inadequação das políticas de habitação, levou um contingente significativo da população a viver em assentamentos precários. O déficit habitacional, acumulado ao longo de décadas e a demanda habitacional futura representam um desafio de cerca de 31 milhões de novos atendimentos habitacionais até 2023. (BRASIL, 2009a, p. 5)

Pelo que se vê, os desafios a serem enfrentados pelas políticas habitacionais são bem significativos frente à realidade das cidades brasileiras. Embora não seja um problema específico do Brasil, o processo acelerado da urbanização marcou uma fase na ocupação do território brasileiro, pois agregado a ele estava a incapacidade do Estado em promover oferta de moradias para população de baixa renda, infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos suficientes, o que compromete a qualidade de vida dessa população não só nas cidades grandes, mas nas médias e pequenas.

Historicamente, esse processo de urbanização esteve estritamente relacionado com a industrialização, o que explica o crescimento acelerado da população urbana brasileira nas últimas seis décadas, e aos processos migratórios especialmente relacionados a esse período. Nessa época, a população cresceu de forma exponencial, tendo o país se transformado rapidamente de um país rural para urbano. No entanto, isso ocorreu sem que as cidades

¹⁹ Segundo Genevois *et al.* (2001), o déficit habitacional refere-se às moradias que devem ser construídas, seja para substituir os domicílios existentes que não apresentam as condições de segurança indispensáveis a seu ocupantes, seja para garantir habitação adequada às famílias que não tem um domicílio de uso privativo. Tal conceito foi adotado nesse trabalho.

estivessem preparadas para receber esse significativo aumento populacional, (MARICATO, 2001).

Os dados demográficos nos ajudam a ter uma ideia das transformações associadas a esse período. A população brasileira passou de aproximadamente 52 milhões de habitantes em 1950 para mais de 190 milhões de habitantes em 2010 (IBGE, 2010). O quadro 1 ilustra essa transformação, detalhando o crescimento da população urbana em detrimento da rural.

QUADRO 1 - Evolução demográfica das populações rural e urbana brasileiras nas décadas de 1950 a 2010.

	1950	1960	1970	1980	1991	2000	2010
Pop. Urb.	18.782.891	31.303.034	52.084.984	80.436.409	110.990.990	137.925.238	160.925.792
Pop. Rural	33.161.506	38.767.423	41.054.053	38.566.297	35.947.618	31.947.618	29.830.007
Total	51.994.397	70.070.457	93.139.037	119.002.706	146.825.475	169.872.856	190.755.799

Fonte IBGE/2010

Nota: elaboração da autora.

Conforme se pode observar, em 1950, o Brasil ainda era um país eminentemente rural. No entanto, em 1970, a população urbana já era maior que a rural em 11,84%. Em 1980 a população urbana era mais que o dobro da população rural – diferença que aumentou ao longo das outras décadas. Atualmente 84% da população vivem nas cidades brasileiras e, especialmente nos grandes centros, ainda que de forma precária. Conforme Maricato (2000), pode-se dizer que as cidades, principalmente as metrópoles, cresceram sem que estivessem preparadas para receber um contingente tão grande de pessoas: além de não haver emprego para todos, também não havia moradia, serviços, saneamento básico, infraestrutura básica.

No contexto das grandes cidades, a ampla demanda pela terra urbana, pela moradia, o alto valor das mesmas e a falta de emprego impediram (e ainda impedem) que milhares de brasileiros tenham acesso à casa própria. Esse cenário leva milhares de brasileiros, inclusive trabalhadores formais²⁰ a construir suas casas em áreas invadidas e ou irregulares, conforme aponta Maricato (2001): “É preciso considerar ainda que as periferias das metrópoles cresceram mais do que os núcleos centrais o que implica em um aumento relativo das regiões pobres”. Para Maricato (2000, 2001) e Villaça (1986), o caos urbano é decorrência de cinco séculos da formação brasileira, principalmente a partir da privatização da terra em 1850 e da emergência do trabalho livre em 1888.

²⁰ São os que possuem carteira assinada, estando amparados pela Previdência Social e Legislação Trabalhista.

No Brasil Colônia (1500-1889) identifica-se o início do processo de exclusão, de modo particular na análise do acesso à terra e aos bens materiais. Naquele momento histórico, os negros foram excluídos da possibilidade de acesso às terras brasileiras, que eram propriedade pessoal do rei. Os nobres portugueses recebiam as doações de terra de acordo com a vontade daquele. Assim, as primeiras formas de “doações” foram as capitânias hereditárias²¹, que existiram durante 17 anos, e depois as Sesmarias, por meio da Lei de Sesmarias²² que teve início em 1735 sendo extinta em 1822. Outra forma de apropriação direta da terra era através da posse, principalmente por homens livres que a utilizavam para a produção interna de alimentos na colônia. Esse processo de acesso à terra manteve-se até a fase industrial do capitalismo na metade do século XIX, (MARICATO,1997; FAUSTO, 2008; HOLANDA, 2006).

Conforme mencionado, com a Abolição da Escravatura em 1888 e a aprovação da Lei de Terras (Lei nº601) em 1850, que estabeleceu a propriedade privada da terra, o escravo foi liberto, mas não teve acesso à mesma. Para Villaça (1986), ser homem livre naquela época era ser “um despejado” – “Despejado de sua terra, de sua oficina, de seus meios de trabalho, de seus meios de vida”. Desde essa época, já vigorava o jogo dos privilégios e da exclusão, uma vez que é nítido o objetivo dessa lei de impedir aos negros o acesso à terra.

Com a nova condição da terra, como produto, milhões de ex-escravos não tiveram condições de adquiri-la, ficando abandonados à própria sorte²³. De outro lado, a emergência do trabalhador livre – sobretudo nos estados do sul e sudeste – deu-se mediante a substituição do ex-escravo pela força de trabalho imigrante europeia. Esses fatores, conforme apontado por Maricato (1997), são cruciais para se entender o processo de industrialização²⁴ e formação do proletariado urbano. Após a sua libertação, um grande contingente de ex-escravos e homens livres migraram para as cidades em busca de melhores condições de vida, juntando-se à população já existente nas principais cidades. Segundo Maricato (1997), no final do século XVIII, o Brasil contava com aproximadamente 3 milhões de habitantes, sendo que apenas

²¹ No total foram instituídos 14 distritos, partilhados em 15 lotes e repartidos entre 12 donatários, indivíduos que receberam as terras como doações do governo português e em contrapartida tornaram-se pessoas de confiança da realeza portuguesa tendo o título de Capitão Donatário (FAUSTO, 2008).

²² Em 1735 foi estabelecida, em Portugal, a Lei das Sesmarias, em que as terras eram doadas para aqueles que tivessem algum laço com a classe dos nobres portugueses (FAUSTO, 2008).

²³ Contexto histórico que foi descrito por vários autores, dentre eles destacam-se: Bonduki (1998), Maricato (1997), Villaça (1986, 2001), Kageyama (2008), etc.

²⁴ Deve-se entender a industrialização a partir de Milton Santos (1993) em sua forma mais ampla, como processo social complexo, que tanto inclui a formação de um mercado nacional, quanto os esforços de equipamento do território para torná-lo integrado, como a expansão do consumo em formas diversas, o que impulsiona a vida de relações e ativa o próprio processo de urbanização.

5,7% residiam nas cidades. Quase metade dessa população estava na condição de livre ou liberto e estava excluída da produção organizada.

Com o processo de industrialização, a ocupação das cidades intensifica-se e a urbanização entrelaça-se com a questão habitacional. Ao contrário dos países desenvolvidos, nos subdesenvolvidos ou considerados periféricos, como o Brasil, a mudança tem sido sempre abrupta, sem um planejamento prévio. As mudanças ocorreram rapidamente sem ter um aparato que sustentasse as transformações. No caso da industrialização e da ocupação das cidades brasileiras, esses processos não se deram de forma diversa. As cidades foram ocupadas sem que as mesmas estivessem preparadas para receber um contingente de pessoas: além de não haver emprego para todos, também não havia moradia. Em consequência, milhares de pessoas, escravos libertos, migrantes, imigrantes sem ter onde morar acabaram ocupando as áreas não urbanizadas da cidade. Segundo Singer “a cidade capitalista não tem lugar para os pobres” (SINGER, 1979, p.33). Esse processo de exclusão também permanece nas cidades, mesmo que de pequeno porte demográfico.

Segundo vasta literatura²⁵, as primeiras intervenções em termos de política habitacional se deram no início do século XIX, frente às transformações econômicas ocorridas no país e ao crescente problema da urbanização desordenada. Com o processo de industrialização ocorreu a expansão do mercado de trabalho e a ocupação das cidades foi intensificada, acarretando seu adensamento, com a consequente escassez e precariedade das moradias para a população de baixa renda. Essa insuficiência de moradia não foi barrada, pelo contrário, intensificou-se com o processo acelerado de urbanização e com o passar dos anos tornou-se um problema público, exigindo a intervenção do Estado, através de políticas habitacionais.

Antes de 1930, a habitação era produzida pelo setor privado²⁶, especificamente pelas fábricas, indústrias que construía as moradias perto do local de trabalho dos operários (BONDUKI, 1998). As ações governamentais restringiam-se ao incentivo de moradias higiênicas, para exterminar os cortiços, tidos como habitações insalubres, fato que agravou progressivamente as condições habitacionais na população de baixa renda.

A partir de 1930, com o início do governo Vargas, houve por parte do Estado o desenvolvimento de políticas específicas para o setor social, momento em que as massas populares urbanas passam a reconhecer o Estado como responsável por várias políticas,

²⁵ Dentre outros cita-se: Melo (1990), Bonduki (1998) Maricato (1997).

²⁶ A responsabilidade da construção das casas, até então, era das indústrias, que as construía perto do local de trabalho dos operários (BONDUKI, 1998).

inclusive o atendimento à questão da habitação (BONDUKI, 1998; MARICATO, 1997). Nesta época, pode-se destacar três grandes marcos da intervenção estatal no setor habitacional: Em 1937 tem-se a criação das Carteiras Prediais dos Institutos de Aposentadoria e Pensões e a publicação do Decreto-Lei nº58 que dispõe sobre o loteamento e a venda de terrenos para pagamento em prestações; em 1942, o Decreto nº4.598 - Lei do Inquilinato; e em 1946, a criação da Fundação da Casa Popular (FCP).

A criação das Carteiras prediais dos Institutos de Aposentadoria e Pensões em 1937 representou o início da produção direta ou financiamento de unidades habitacionais por órgãos estatais, ainda que de forma restrita, uma vez que atendiam apenas a seus associados²⁷. Nessa época, o Estado buscava ampliar as suas bases de legitimidade, principalmente no meio urbano, através da criação de políticas voltadas ao atendimento das necessidades dos trabalhadores, tais como os serviços de assistência médica, a previdência social e condições gerais do trabalho, e, mais tarde a habitação, dando início à ideologia da casa própria (VILLAÇA, 1986; BOLAFFI, 1975; MELO, 1990; MARICATO, 1997).

Os conjuntos construídos dos IAPS caracterizavam-se por possuir presença de equipamentos comunitários e áreas verdes, sendo que havia uma inter-relação entre a arquitetura e o urbanismo. A tipologia habitacional era unifamiliar e multifamiliar. Em termos quantitativos, segundo Bonduki (1998), de 1937 a 1964, foram construídos 124.025 unidades habitacionais, somando a esse número, os apartamentos financiados para a classe média.

Na mesma época da criação dos IAPS, foi publicado o primeiro decreto de parcelamento do solo (Decreto-Lei nº58/1937), que regulava o loteamento rural e urbano, permitindo a aquisição dos terrenos à prestação. Foi nesta época que surgiram vários loteamentos clandestinos nos centros urbanos, trazendo problemas aos adquirentes dos lotes e principalmente à configuração das cidades (MARICATO, 1997). Assim, esse decreto obrigava os proprietários, antes do anúncio das vendas dos lotes, a obter a aprovação do projeto perante a Prefeitura Municipal e a registrá-lo no Cartório de Registro de Imóveis (MUKAI, 1987).

Em 1921 foi aprovada a Lei nº4.403, a chamada Lei do Inquilinato, reflexo do descontentamento da população contra o aumento abusivo dos aluguéis. Mas, só em 1942 foi instituído o Decreto-Lei que congelava e controlava os aluguéis, iniciando a regulamentação

²⁷ Os IAPS não são considerados como políticas habitacionais, vez que eram realizadas pelos próprios institutos para benefício dos seus associados. Dentre eles cita-se: os marítimos (IAPM); os bancários (IAPB); os comerciários (IAPC); os industriários (IAPI); os condutores de veículos e empregados de empresas de petróleo (IAPETEC) e estivadores (IAPE), entre outros.

das condições de locação, até então deixadas à livre negociação entre proprietários e inquilinos. O prazo de congelamento dos aluguéis era de dois anos, tendo por base o valor vigente em 31 de dezembro de 1941 (BONDUKI, 1998, p.213). A consequência prática desse decreto é que, no início, houve um alívio para quem já era inquilino e dificuldade para quem era locador, mas depois houve a diminuição de oferta de moradias, fazendo com que o preço dos aluguéis subisse e diminuindo a produção rentista da moradia.

Em 1946, foi instituída através da Lei nº9.218 a Fundação da Casa Popular (FCP) que teve como objetivo a construção ou aquisição de moradias próprias para moradores da zona urbana ou rural. No tempo em que esteve funcionando, foram construídas, em média, 17 mil unidades habitacionais, divididas em 143 conjuntos habitacionais, número irrisório frente à demanda (BRASIL, 2004). Embora a FCP tenha se arrastado até 1964, é considerada um símbolo da ineficiência governamental, pois não primou pelo interesse público (BONDUKI, 1998, p. 125).

O crescimento industrial e da periferia, marcaram as décadas que se seguiram – 1950 e 1960. A periferia caracterizava-se por inúmeros assentamentos irregulares e mal servidos de infraestrutura, com baixos padrões de urbanização, consolidando-se como local de moradia da população de baixa renda (MARICATO, 2001). É neste contexto e após a tomada do poder pelo regime militar que em 1964, foi criado o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) através da Lei nº4380, sinônimo da presença do Estado como centralizador na área de produção e distribuição habitacional. Com a criação do SFH, foi criado também o Banco Nacional de Habitação (BNH) para ser o gestor desse sistema financeiro, que ficou em atividade de 1964 a 1986.

O SFH era integrado pelo BNH, por órgãos federais, estaduais e municipais, sociedades de economia mista (Caixas Econômicas Estaduais e Federal e a COHAB'S), Sociedades de Crédito Imobiliário, fundações, cooperativas e outras formas associativas para construção ou aquisição da casa própria sem finalidade de lucro (tais como as Associações de Poupança e Empréstimos, Cooperativas Habitacionais e Institutos de Previdência Social (FARO, 1992).

Segundo Maricato (1997) e Bonduki (1998), a criação do SFH e do BNH foi um importante avanço, uma vez que este delineou uma verdadeira política nacional de habitação, com parâmetros de financiamento no país a partir de uma estrutura institucional, para promover a construção e a compra da casa. Tal política deu-se no escopo de criar uma política permanente para habitação, o que permitiu a produção de moradias em larga escala. Para isso utilizava-se de recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e da Caderneta

de Poupança, através do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). O financiamento do BNH era concedido ao produtor, às construtoras e não ao usuário final. Sendo assim, interessava às construtoras a queda do custo da unidade habitacional, não só para que pudessem enquadrar o empreendimento ao público de interesse social ao qual o BNH se propunha a atender, como também para aumentar os lucros, gerando, a partir dessa época, um divórcio entre arquitetura e moradia popular, com graves repercussões na qualidade do espaço urbano (FREITAS, 2004).

Entretanto, quem se beneficiou com essa política foi a população de renda média e alta, únicos que se enquadravam na seleção baseada na renda, já que o valor cobrado não cabia no orçamento da população de baixa renda, (BONDUKI, 1998). Isso pode ser confirmado por Bolaffi (1979:40-41), conforme abaixo:

Com relação à habitação popular, já faz algum tempo que o BNH admite publicamente que não se pode construí-la porque, em que pese o caráter de subsídio que os seus empréstimos vêm assumindo de alguns anos para cá, ainda assim é mínima a parcela da população que dispõe de renda para comprá-la.

Conforme estudiosos²⁸, enquanto os IAPS primaram por construções de qualidade e em áreas centrais, na época do BNH, as construções caracterizavam-se por serem construídas em áreas periféricas, sem infraestrutura e afastada das regiões urbanizadas, com um modelo de casa padrão, que desprezava as particularidades de cada família, com baixa qualidade de construção. As palavras de Medeiros (2007, p.47) resumem o que foi o BNH:

Em suma, o projeto social ficou em segundo plano e os imperativos econômicos se sobrepuseram na política habitacional adotada pelo BNH. O tecido urbano que se formou foi desarticulado da realidade dos moradores. A infraestrutura foi direcionada para obras distantes das populações de baixa renda. Economicamente, os benefícios e subsídios favoreceram as classes de renda média e alta e também se distanciou o acesso das classes de menor poder aquisitivo. A comprovação de renda (já que o imóvel, a casa nova, deveria ser financiado) colocou à margem a população mais necessitada, restando a esta as áreas menos dotadas de infra-estruturas, longínquas e pouco valorizadas.

A consequência direta da política implementada através do BNH é que se expandiram as áreas construídas na periferia, em que, essencialmente, fixaram-se as classes sociais de baixa renda, permanecendo as regiões centrais, acobertadas de infraestrutura, para as classes com poder aquisitivo maior. Souza (2002, p. 47) sintetiza essa realidade:

²⁸ Cita-se Bonduki (1998), Maricato (1997), Melo (1990).

Assim, no Brasil, a descentralização urbana através da habitação, na forma como se verificou nessa segunda metade de século, foi marcada pela ‘periferização’ das populações mais pobres, seja aquela de baixíssima renda, confinadas nas favelas e loteamentos irregulares e clandestinos, seja aquelas de renda um pouco superior, que passaram a morar nos conjuntos do BNH. As áreas centrais e arredores imediatos, ocupadas pelas camadas de renda mais alta, fruto dos sucessivos loteamentos formais implantados a partir da primeira década deste século, são aquelas privilegiadamente beneficiadas pela infraestrutura urbana, seletivamente mantidas em bons padrões de habitabilidade, serviços e equipamentos urbanos.

Observa-se que, embora houvesse o discurso, nenhuma política habitacional conseguiu de fato atender à população de baixa renda. José Sarney assumiu o cargo de presidente em 1985, pondo fim a era militar, e através do Decreto Lei nº 2.291 de novembro de 1986 extinguiu o BNH transferindo para vários órgãos as funções exercidas por este, principalmente para a Caixa.

Sucedeu-se um período de transição da política habitacional, pois entre a extinção do BNH, em 1986, e a criação do Ministério das Cidades, em 2003, houve uma lacuna na organização do sistema habitacional configurada pela total desorganização governamental. A política habitacional deixou de ser sistematizada e o que ocorreu foram programas isolados em cada período de gestão presidencial.

No contexto das políticas habitacionais, o governo, ao longo dos tempos, não tratou a habitação no aspecto da desigualdade social, mas privilegiou a produção econômica e o atendimento aos interesses políticos de setores específicos da sociedade, tais como a Fundação da Casa Popular, e o Banco Nacional de Habitação.

Com a promulgação da Constituição Federal de 1988 inicia-se uma nova fase na política habitacional, em que a responsabilidade pela mesma é dividida entre os três entes federativos: União, Estados e Municípios. Segundo Bonduki (2008), também é neste período que, ao lado de intervenções tradicionais, adotam-se pressupostos inovadores como desenvolvimento sustentável, incentivo ao processo participativo e autogestão, tendo como parceira a sociedade organizada. Tem-se, assim, o início de um processo denominado por Cardoso (2002) como a *descentralização perversa*²⁹, quando foi repassada às municipalidades a condução das políticas habitacionais.

A desorganização da política habitacional pode ser percebida pelos programas de governo que se seguiram: a cada novo presidente uma nova política era criada sem haver uma ação continuada que pudesse de fato atender à demanda habitacional. No Governo Collor

²⁹ Perversa porque repassou aos municípios a legitimidade para conduzir as políticas habitacionais sem que estes estivessem preparados para conduzi-las, tanto social como economicamente, trazendo vários transtornos aos municípios.

(1990-1992), destaca-se o PAIH (Plano de Ação Imediata para a Habitação), que propunha o financiamento de 245 mil habitações em 180 dias, metas estipuladas que não foram cumpridas segundo Barbosa (2008).

Com o *impeachment* do Collor, Itamar Franco assume a presidência e em seu governo (1992 a 1994) criou os Programas Habitar Brasil para cidades de porte médio e o Morar Município para cidades de pequeno porte, que apresentavam como finalidade financiar a construção de moradias para população de baixa renda, a serem construídas em regime de “ajuda mútua”, época que se destacou pelos mutirões na construção de habitação popular. Contudo, esses programas estipulavam exigências excessivas, que acabavam impedindo os municípios de conseguir captar os recursos disponibilizados. Nesse governo, dois avanços foram conquistados: um foi a formação de conselhos e a criação de fundos para habitação; o outro foi a realização do Fórum Nacional de Habitação em 1992, formado por entidades da sociedade civil, setores do Estado e empresários da construção civil, com a finalidade de unir os interessados envolvidos no financiamento, na produção e no uso da moradia (DENALDI, 2003).

Em sequência, a política habitacional do governo de Fernando Henrique Cardoso fundamentou-se em um diagnóstico realizado em 1995 pela Fundação João Pinheiro (FJP) que definiu o conceito de déficit habitacional. Também nesse período foi criada a Secretaria de Política Urbana (SEPURB) ligada ao Ministério do Planejamento e Orçamento. A política habitacional nesse período pode ser dividida em três grupos de programas. O primeiro voltado para programas que visavam à melhoria do mercado de habitações, o segundo por programas destinados a financiamentos da recuperação das áreas degradadas, ocupadas por população com renda de até três salários mínimos, onde se destacam os programas Pró-Moradia e o Habitar-Brasil (continuação do governo de Itamar), e o terceiro destinado à promoção de financiamento a longo prazo para população com renda entre três e doze salários mínimos³⁰.

Ainda neste governo, foi lançado em 1999 o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), através da Medida Provisória nº. 1.823, de 29 de abril de 1999, no âmbito da Secretaria Especial de Desenvolvimento Urbano (SEDU) da Presidência da República, voltado para a população que possui renda menor que seis salários mínimos. Este programa possui duas modalidades: a construção de novos empreendimentos e a reforma de edifícios usados, geralmente abandonados nos centros de grandes cidades. O beneficiário paga um arrendamento mensal e no final de 15 anos, não havendo saldo devedor, ele pode tornar-se

³⁰ Dados obtidos a partir do trabalho já citado de Barbosa (2008).

proprietário do imóvel. É uma espécie de *leasing* imobiliário. O PAR é voltado para regiões metropolitanas e centros urbanos de grande porte e municípios com população acima de 100 mil habitantes. Esse programa teve continuidade no próximo governo, estando ainda em vigor, mas com várias alterações na legislação para melhor adequação à realidade.

Embora no Governo de Fernando Henrique Cardoso (1995-2002) tenha ocorrido o reconhecimento da necessidade de regularização fundiária, da ampliação da participação e de uma visão integrada da questão habitacional, isso não foi executado tendo em vista a orientação neoliberal do governo e as restrições impostas pelos bancos internacionais, como o FMI (DENALDI, 2003; AZEVEDO, 1996).

No ano 2000, durante o governo FHC, a moradia passou a ser reconhecida como um direito social³¹ e em 2001 foi promulgado o Estatuto da Cidade, como um instrumento importante para o equacionamento da política urbana e habitacional no Brasil. Através deste estatuto, foram legalizados instrumentos para orientar ações e políticas públicas mais democráticas na tentativa de se fazer uma cidade menos desigual.

Dentre outras medidas, no Estatuto da Cidade estão previstos instrumentos de gestão democrática da cidade (art. 2º, II) como Conselhos de Política Urbana, conferências da cidade, orçamento participativo, audiências públicas, iniciativa popular de projetos de lei, estudo de impacto de vizinhança, dentre outros.

No entanto, em mais de 10 anos de existência, nem todas as cidades conseguiram colocar em prática as diretrizes do Estatuto da Cidade, nem equacionar políticas urbanas habitacionais, para promover melhores condições de moradia (FERNANDES, 2002). Entende-se que isso se deve à soma de vários fatores, dentre eles destaca-se, a descentralização da política urbana e habitacional aos municípios, que em tese é um fator positivo, mas na prática esbarra-se na falta de infraestrutura dos municípios, tanto política quanto econômica para fazer frente às novas políticas e principalmente ao próprio “jeitinho” brasileiro³² de administrar bens públicos, nos termos de Livia Barbosa (2006).

No município é que ocorre o jogo de poderes, de interesses, em que a administração pública cede às pressões do capital imobiliário e interesses privados. Assim, não há espaço para implementação de políticas mais democráticas e que visem atingir aos interesses públicos. No caso de Viçosa, por exemplo, tem-se um Plano Diretor que foi aprovado em

³¹ Através da EC nº 46 de 2000, a moradia passa a ser reconhecida como direito social no *caput* do art. 6º da Constituição da República.

³² Por *jeitinho* brasileiro entenda-se a forma de gerir o bem público, beneficiando classes ou pessoas em detrimento de outras. Característica de estados patrimonialistas, em que não se separa o que é público do privado (BARBOSA, 2006).

2000, sofreu alterações para se adequar ao Estatuto da Cidade e encontra-se desde 2008 na Câmara para ser alterado. Enquanto isso, os proprietários de construtoras e incorporadoras “aproveitam” para ditar a política de urbanização local (STEPHAN, 2008).

Por outro lado, existem os conselhos municipais gestores, que possuem local de destaque nas políticas atuais, mas em alguns casos encontram-se desmobilizados, seja, porque ainda não se apoderaram da legitimidade que possuem para contribuírem na construção de políticas públicas, que atendam melhor às expectativas populacionais, ou porque estão engessados pelo autoritarismo e burocracia encontrados nas gestões municipais. Dessa forma, o Estatuto da Cidade é um exemplo do que se pode dizer que avança na teoria, criando leis e prevendo instrumentos mais democráticos para gerir o espaço urbano, inclusive com abertura de participação popular, no entanto, a prática desses preceitos, ainda não é corriqueiro nos municípios brasileiros. Mas não se pode deixar de afirmar novamente que o Estatuto da Cidade é um avanço para a organização e democratização do espaço urbano.

Em 2003, governo foi assumido por Luiz Inácio Lula da Silva³³, momento em que foi criado o Ministério das Cidades com quatro secretarias nacionais (Habitação, Saneamento, Mobilidade Urbana e Programas Urbanos), com o propósito de articular as políticas setoriais e enfrentar a questão urbana. Bonduki (2009) relata que em 1999 foi procurado pela arquiteta do Instituto Cidadania³⁴ para construir um projeto³⁵ que permitisse o equacionamento do problema habitacional no país. Esse projeto foi desenvolvido por vários outros profissionais experientes, e em 2003, quando Lula assumiu o governo, a nova Política Nacional de Habitação (PNH)³⁶ implementada pelo seu governo, incorporou a maioria das propostas do Projeto Moradia.

A Política Nacional de Habitação, lançada em 2004, teve por objetivos promover as condições de acesso à moradia digna a todos os segmentos da população, principalmente o de baixa renda, contribuindo assim para a inclusão social (BRASIL, 2009a). Essa política considera que é essencial a integração entre a política habitacional e a política nacional de desenvolvimento urbano.

³³ Lula, como é conhecido, foi presidente da CUT, e desde 1989 tentou ser eleito presidente do Brasil, o que conseguiu nas eleições de 2002, para o mandato de 2003 a 2007, permanecendo no governo até 2011 por causa da reeleição.

³⁴ O Instituto Cidadania era coordenado por Luiz Inácio Lula da Silva, na época que ainda não era presidente do Brasil (BONDUKI 2009).

³⁵ Bonduki (2009) explica que o projeto a ser desenvolvido, deveria associar o enfrentamento da questão social ao crescimento econômico e geração de empregos.

³⁶ A PNH foi elaborada pela Secretaria Nacional da Habitação do Ministério das Cidades entre 2003 e 2004, com a consultoria do Instituto Via Pública. Foi aprovada em dezembro de 2004 pelo ConCidades (BONDUKI 2009).

Em 2005 foi instituída a Lei nº11.124, um dos principais instrumentos do Plano Nacional de Habitação (Planhab)³⁷, que estruturou o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS, criou o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e instituiu o Conselho Gestor do FNHIS. Essa lei é fruto da luta de iniciativas desenvolvidas pelos movimentos populares, e como tal, os princípios nela estabelecidos preveem maior participação de vários segmentos das sociedades na gestão do fundo de habitação de interesse social, bem como princípios que ratificam função social da propriedade e da cidade, visando implementar uma política redistributiva que garanta o direito à moradia. Além disso, esta lei prevê, de forma clara, a integração da política de habitação à política urbana, através dos Conselhos das Cidades.

A Lei nº 11.124/2005 é um marco na política habitacional, pois ampliou as finalidades dos Programas públicos sobre a responsabilidade do Ministério das Cidades, e deu ênfase a habitação de interesse social, possibilitando dessa forma um maior acesso à habitação pela população de baixa renda.

Paralelo ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) foi lançado em 2009 o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), cuja meta inicial era a construção de 1 milhão de moradias, com aumento do acesso à habitação para as famílias com renda de até 10 salários, e a geração de emprego no setor da construção civil. O PMCMV surge em contraponto à crise econômica internacional de 2008, que afetou o Brasil. A repercussão nacional do programa deve-se não só aos números estipulados, mas principalmente à publicidade veiculada na mídia. Isso porque, conforme documento produzido pelo Ministério das cidades sobre o déficit habitacional brasileiro:

O Programa de Aceleração do Crescimento - PAC e o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV representam, no presente momento, a efetivação e o acerto de trabalharmos a partir das premissas e metas desenhadas e consolidadas no PlanHab, dentro de uma perspectiva de planejamento de longo prazo, necessária para perenidade e sustentabilidade dos resultados que já começam a ser alcançados pelo setor habitacional.

Segundo o mesmo documento, os objetivos do programa abrangem a política social que visa aumentar o acesso à casa própria e reduzir o déficit habitacional em 14%, e é

³⁷ O PlanHab é um dos instrumentos para a implementação da nova Política Nacional de Habitação. Previsto na Lei 11.124/05, que estruturou o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, ele foi elaborado, sob a coordenação da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, pela consultoria do Consórcio PlanHab, formado pelo Instituto Via Pública, Fupam-LabHab-FAUUSP e Logos Engenharia, por meio de um intenso processo participativo, que contou com a presença de todos os segmentos sociais relacionados com o setor habitacional, segundo dados disponíveis em Brasília(2010).

também uma política econômica anticíclica que visa aumentar o investimento na construção civil e gerar emprego. Os valores investidos estão delineados na cartilha do Planhab:

O lançamento, em abril de 2009, do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV colocou em curso um conjunto de diretrizes e ações previstas no PlanHab, representado pelos novos patamares de investimentos públicos no setor habitacional (R\$34 bilhões até o final do PPA 2008-2011), com impacto direto na alavancagem do setor da construção civil. Somam-se, ainda, os investimentos previstos no Programa de Aceleração do Crescimento – PAC que, desde janeiro de 2007 estão sendo direcionados para o setor de infraestrutura social e urbana (R\$239 bilhões no PPA 2008-2011). O investimento inicial (R\$34 bilhões até o final do PPA 2008-2011), com impacto direto na alavancagem do setor da construção civil. (BRASÍLIA, 2010, pp 5-6)

Esse programa foi lançado na perspectiva de reduzir o déficit habitacional, gerar emprego e fomentar a economia. A base legal do PMCMV é a Lei nº 11.977/2009, e devido à repercussão e lacunas do programa, essa lei recebeu novas atualizações em dezembro de 2011, através da Lei nº 12.424. A finalidade de criação do programa é gerar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais para as famílias com renda bruta mensal de até R\$5.000,00, “fazendo a roda da economia girar, gerar emprego e promover inclusão”, segundo vídeo institucional do Ministério das Cidades e Caixa.

O Governo Federal em parceria com Estados Municípios e a sociedade estão investindo 34 bilhões de reais para que mais brasileiros tenham acesso à casa própria. É o “Minha Casa Minha Vida” que vai construir um milhão de moradias para famílias com renda de até dez salários mínimos. O “Minha Casa Minha Vida” vai garantir que quem ganha menos pague menos, e assegurar o pagamento das prestações, em caso de perda de renda. Vai gerar emprego e promover a inclusão social. É mais moradia para mais brasileiros. Com a participação de todos. A roda da economia continua a girar. “Minha casa Minha Vida” é confiança no Brasil, é assim que a gente segue em frente.

A implementação do programa objetiva tanto a construção de habitações, bem como o incentivo para o fortalecimento da economia e mercado de trabalho. A importância do PMCMV torna-se evidente quando ele é comparado com os dados disponíveis do BNH, que em 22 anos de existência (1964 a 1986) construiu quatro milhões de moradia, sendo apenas 30%, ou seja, 1,2 milhões de moradia para população com renda de até três salários mínimos. Em termos comparativos, o PMCMV também tem intenções bastante ambiciosas, pretendendo em cinco anos construir 3 milhões³⁸ de moradia, sendo 1,6 milhões destinadas a população de menor renda.

³⁸ No MCMV1, a meta era a construção de 1 milhão de moradias, no MCMV2, a meta estipulada foi de 2 milhões, totalizando 3 milhões de moradia. A citação de Bonduki (2009) refere-se a um milhão tendo em vista que se referia ao MCMV 1.

Apesar do que se propaga positivamente, no momento posterior ao lançamento do programa, várias críticas surgiram sobre o número previsto de habitações, bem como, sobre a divisão das faixas de renda, uma vez que para a faixa de renda 1 (até R\$1350,00) que concentra o maior déficit habitacional, foi especificado um número reduzido de moradias, 400 mil. Bonduki expressa o que de fato ocorreu:

O programa, com a meta de 1 milhão de unidades, como um todo, atende 14% do déficit acumulado. No entanto, na faixa prioritária (até R\$ 1.395), que, de acordo com as diretrizes da PNH, deveria ser o foco do subsídio, com as 400 mil unidades previstas, atende-se apenas 6% do déficit acumulado, isso se essa meta for efetivamente cumprida, o que parece ser um dos grandes desafios do programa, frente à baixa capacidade institucional das prefeituras. (BONDUKI, 2009, p.13)

Outra questão relevante apontada por Bonduki (2009) refere-se à capacidade das prefeituras em dar conta de executar o programa. Ou seja, conforme esse autor sinaliza, embora as bases do programa tenham sido pensadas para serem aplicadas nacionalmente, sua implementação se dará a partir das prefeituras, nas diferentes regiões do país. Ocorre que a construção das unidades habitacionais é responsabilidade de empresas privadas. Dessa forma, o município deixa de estar à frente de uma das principais formas de contribuir para organizar o seu espaço urbano, agregando política habitacional com política urbana. Essa situação agrava-se ao somarem-se com as relações clientelistas, aos “deveres políticos” tão evidentes nas cidades de pequeno porte³⁹. Isso porque na maioria das vezes, há sempre o domínio de uma ou duas famílias que se alternam no poder para ditar a política local, patrocinadas pelo “poder econômico” dessas cidades.

Se nas cidades grandes há os problemas com a ocupação ilegal de partes das cidades, através da criação de favelas, e a omissão dos governos municipais com esse espaço “ilegal”, em que aparentemente é admitido o direito à ocupação, mas não o direito à cidade (MARICATO, 2003), nas cidades de pequeno porte, essa ação se repete em relação aos locais e loteamentos ocupados pela população de baixa renda, ainda que essas ocupações não cheguem a configurar-se como favelas. Dessa forma, pode-se observar que são os governos municipais os principais responsáveis em manter essa situação, tendo em vista a competência constitucional para controlar a ocupação do uso do solo (art. 182 e 183 da CF). Ao permitir a construção de novos loteamentos para população de baixa renda sem muni-los da infraestrutura adequada, acaba-se criando uma nova configuração para as cidades, qual seja, espaços criados pelo governo municipal em que é possível ter acesso à moradia, mas não à

³⁹ Esse não é um “privilegio” de cidades pequenas e médias, ocorre que nessas ficam mais evidentes tendo em vista o conhecimento dos atores locais pela população, e todo arranjo político arquitetado por aqueles.

cidade, contribuindo dessa forma para o crescimento da segregação socioespacial. Para Maricato (2003), a segregação urbana ou ambiental é uma das faces mais importantes da desigualdade social e parte promotora da mesma, impedindo o exercício da cidadania por muitas pessoas submetidas à segregação.

Nas cidades de pequeno porte essa situação serve para manter os “grupos de poder” no comando, já que sem infraestrutura adequada, pode-se a cada ano eleitoral prometer novos serviços para a população residente nesses espaços. No caso de Viçosa, por exemplo, os três conjuntos foram construídos em loteamentos novos sem que houvesse adequada disponibilização de infraestrutura. Além disso, o bairro São Francisco de Assis foi construído em uma região contrária a zona de crescimento da cidade, justamente por causa da especulação imobiliária. Dessa forma, reflete-se uma nova realidade, ou seja, a periferia não é construída ilegalmente pela população, mas o próprio município regulamenta os espaços periféricos, que embora o loteamento seja legal e os moradores possuam a titularidade do imóvel, a infraestrutura e serviços são precários, reiterando a análise de Maricato (2003), essa situação constitui, portanto, uma inesgotável fonte para o clientelismo político.

Por fim, para uma maior identificação de como o PMCMV é implementado⁴⁰ na cidade de Viçosa e as consequências dessa política para a população local, entendeu-se por bem traçar um recorte histórico com as principais ocorrências do processo de urbanização da cidade. O que, de certa forma, aponta para a caracterização do jogo político e econômico que interfere diretamente na localização dos espaços reservados à população de baixa renda.

⁴⁰ No ciclo de políticas públicas, a implementação é uma fase que procede a tomada de decisão e antecede a avaliação. A implementação é o plano de ação, é aquela fase em que regras, rotinas e processos sociais são convertidos em ações. Já implantar é a execução em si de uma ação.

CAPÍTULO IV – O PANORAMA DA URBANIZAÇÃO E A IMPLEMENTAÇÃO DO PMCMV EM VIÇOSA

Além dos dados atuais da cidade de Viçosa apresentados na metodologia, demonstrar como a cidade foi urbanizada e o que a movimenta torna-se importante para entender o cenário em que o PMCMV chega para ser instalado.

4.1. O Processo de Urbanização em Viçosa

Conforme já narrado, Viçosa é uma cidade universitária de pequeno porte, que cresceu em torno do centro, onde se concentram os serviços e comércios, tais como bancos, lojas, farmácias, restaurantes, órgãos públicos, igrejas, dentre outros. Como em todas as cidades, há bairros próximos ao centro e distantes, bairros bem estruturados e bairros com disponibilização de serviços precários.

Segundo Cruz (2012), a economia de Viçosa baseia-se especificamente na prestação de serviços, a qual foi intensificada com a instalação da Universidade Federal de Viçosa (UFV). No comércio destaca-se o ramo de restaurantes, bares, lanchonetes, lojas, dentre outros. Na indústria destacam-se os serviços voltados para construção civil e o impacto desta no comércio de material de construção, carpintarias, serralherias, corretagem e locação de imóveis. Segundo dados do IBGE (2010), 68,38% do Produto Interno Bruto (PIB) municipal devem-se à prestação de serviços. Na agricultura, destacam-se as atividades cafeeiras e a avicultura, mas ambas são constituídas por pequenas propriedades rurais, na maior parte com área inferior a 50 ha.

O abastecimento de água é fornecido pelo Serviço Autônomo de Água e Esgoto (SAAE), autarquia municipal, que segundo informações disponibilizadas pela própria empresa, atende a 98% da população com água tratada e a 88% da população com rede de esgoto⁴¹.

A cidade também conta com serviços de energia elétrica, telefonia fixa e móvel. Quanto à telefonia móvel, embora seja prestada por todas as operadoras, não há uniformidade na prestação do serviço em todos os bairros, uma vez que há constantes falhas do sinal, e em alguns bairros não há sinal de todas as operadoras; isso ocorre principalmente nos bairros mais afastados do centro e separados por morros, característica marcante do relevo da cidade.

⁴¹ Dados obtidos em: <http://www.saaevicosa.com.br/>. Acesso realizado em Fevereiro de 2013.

A concessão dos serviços de transporte coletivo é atendida por uma única empresa de denominada União, que disponibiliza os horários de acordo com seus interesses e disponibilidades e não com a necessidade da população. Esse fato contribui para que a população que reside em bairros afastados fique à mercê dos mandos e desmandos dessa empresa, e pelo fato de não haver concorrência, os serviços são prestados muitas vezes de forma precária, o que inclui veículos velhos e poucos horários de linha, o que mantém os usuários reféns desse serviço⁴².

Em termos de Saúde pública, a cidade é servida por dois hospitais, uma farmácia popular, uma policlínica e seis postos de saúde distribuídos pelos bairros⁴³. Entretanto há muitas clínicas e consultórios da rede privada.

É nessa realidade que se analisam as configurações da implementação do PMCMV em Viçosa, sendo crucial trazer alguns indicativos de como essa cidade foi ocupada e urbanizada. Segundo Mello (2002) no início do século XVII, a ocupação de Viçosa, esteve relacionada com um dos ciclos mais antigos do país – o ciclo do ouro. A procura do ouro esteve diretamente relacionada à procura de novas terras onde fosse possível produzir gêneros agrícolas para o abastecimento das cidades auríferas, como Ouro Preto e Mariana. Só em 1800 e 1805 que se pode perceber, de fato, os primeiros indícios de fixação de habitantes, com a construção da primeira capela e, por consequência, algumas casas ao seu redor.

Ribeiro Filho (1997) aponta que, em decorrência da implantação da ferrovia, no século XIX, a cidade sofreu a primeira expansão considerável da sua malha urbana, assumindo assim, uma vocação mercantil e de prestação de serviços. A ferrovia proporcionou nova dinâmica à cidade, acarretando transformações importantes no seu espaço construído. Ao longo da ferrovia foram construídos: a estação ferroviária, o colégio Patronato Agrícola Arthur Bernardes, vários bairros e, mais tarde, a Escola de Agricultura e Veterinária (ESAV), hoje Universidade Federal de Viçosa (UFV).

Com o desenvolvimento da agricultura no local, em 1926, foi inaugurada a Escola Superior de Agronomia e Veterinária (ESAV), idealizada pelo viçosense Arthur Bernardes, à época, presidente da Província de Minas Gerais. A ESAV foi um marco, pois além de ser um grande centro de educação, influenciou a ocupação das áreas mais planas e de uma região central, bem como influenciou as futuras obras da cidade. Com a ocupação da área plana da

⁴² Dados obtidos através do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, Cruz (2012) e das anotações realizadas através da observação participante.

⁴³ Informações obtidas através do site da prefeitura de Viçosa-MG: <http://www.vicosamg.gov.br/>. Acesso realizado em Março de 2012.

região, os moradores de baixa renda foram levados a construir suas casas em terrenos mais acidentados, nos morros da cidade, ainda que em menor proporção.

Em 1948, a ESAV transformou-se na Universidade Rural do Estado de Minas Gerais (UREMG), expandindo cursos e estrutura. Em 1969, o Governo Federal decide federalizar a UREMG e criar a Universidade Federal de Viçosa (UFV). Com a federalização, novos investimentos aconteceram, novos cursos foram criados e em decorrência mais pessoas se mudaram para Viçosa em busca de estudo ou de trabalho.⁴⁴

Segundo Stephan e Ribeiro Filho (2003), a federalização da UREMG levou o município a um rápido processo de urbanização a partir da década de 70, pois propiciou à Universidade receber uma quantidade substancial de recursos financeiros para a sua manutenção, expansão física, criação de novos cursos de graduação e pós-graduação e em consequência, o aumento do seu quadro de pessoal. Para esses autores, o crescimento urbano desordenado e acelerado, ao mesmo tempo em que propiciou ao município um crescimento econômico significativo, acirrou a desigualdade socioespacial e uma nova imagem para a cidade.

Os autores ainda apontam que parte da população, por não possuir condições financeiras para habitar a parte urbanizada da cidade, teve que buscar soluções informais para seus problemas de habitação em áreas impróprias na cidade, sem qualquer infraestrutura e sem licença para construir. Neste aspecto, observa-se que Viçosa reproduziu a lógica da urbanização predatória ocorrida em várias partes do Brasil, sobretudo, nas metrópoles.

Na década de 1970, devido à política do então prefeito Antônio Chequer, várias regiões de Viçosa foram loteadas com lotes destinados à população da classe média em uma região provida de infraestrutura, e lotes destinados à população carente em áreas desprovidas de infraestrutura. Especificamente no Bairro Nova Viçosa, região periférica, tida na época como zona rural, alguns lotes foram vendidos e outros doados para fazer nome frente a muitos moradores que não possuíam acesso a terra.

Segundo Coelho (2012), consta no Cartório de Registro de Imóveis que o loteamento Nova Viçosa possuía 3200 lotes, sendo que 281 foram doados a famílias de baixa renda e o restante vendido para pagamento parcelado. Entretanto, a mesma pesquisadora informa que em jornais divulgados na época, veiculou-se que o loteamento possuía 4000 mil lotes, sendo que mil foram doados à população de baixa renda.

Este loteamento por muito tempo ficou sem água encanada, energia elétrica, acesso pavimentado e transporte coletivo, dificultando o acesso à cidade pelos seus habitantes,

⁴⁴ Dados disponíveis no site: <http://www.com.ufv.br/vicosaurbana/os-caminhos-da-urbanizacao-de-vicosa>. Acesso em novembro/2011.

enquanto os loteamentos para classe média já surgiram com toda a infraestrutura necessária: pavimentação, rede de esgoto, transporte de ônibus coletivo, água encanada, dentre outros. Nessa configuração o bairro Nova Viçosa cresceu e reflete o que foi construído há décadas atrás. Esse bairro, por localizar-se na periferia de Viçosa, caracteriza-se por ser populoso e por uma região habitada pela população de baixa renda. A pesquisa realizada por Coelho (2012) reforça essa ideia:

O próprio nome dado ao bairro – Nova Viçosa – assinala uma lógica de compensação criada pelas elites locais para descartar os pobres ao acesso a “velha” Viçosa, a qual só teria usufruto às novas classes médias. Portanto, a criação desta “nova” Viçosa, destinada aos pobres, tanto vai evitar a mudança e a desagregação social, como ocultar os problemas de acesso a “velha” Viçosa.

Trazer esse fenômeno ocorrido serve para demonstrar que as desigualdades arquitetadas no passado na construção da cidade ainda estão presentes na ocupação dos bairros na cidade de Viçosa e permanecem em sua expansão, segregando pobres e ricos. O que chama atenção não é a segregação em si, mas que a ocupação desse espaço é originária de uma construção, de uma deliberação ocorrida entre os gestores da cidade para separar os ricos dos pobres e não uma ocupação que ocorreu de forma espontânea.

Outro fator é que, ao criar bairros distantes do centro e sem infraestrutura aumentam-se as trocas de serviços por votos em épocas de eleição. Promete-se pavimentar o acesso em troca do voto dos moradores da região, perpetuando assim, a ideia de que as reivindicações dos moradores desses bairros estão sendo atendidas pelos políticos. É nesse cenário que Viçosa se urbaniza e embora seja uma cidade de pequeno porte, reproduz, em menores proporções, a periferação e a segregação ocorrida nas metrópoles.

Segundo Ribeiro Filho (1997), em consequência do processo de urbanização na década de oitenta, houve um crescimento econômico significativo, mas:

acompanhado da desigualdade social, da segregação e da exclusão, expressas na cidade pela precariedade ou inexistência de infra-estrutura urbana, pela proliferação de bairros populares, áreas faveladas e loteamentos clandestinos, pela consolidação dos bairros exclusivos dos segmentos sociais ricos, médios e pobres, pela formação dos condomínios horizontais fechados da alta burguesia local, pela pobreza da maioria de sua população, pelo desemprego e pelo emprego informal. (RIBEIRO FILHO, 1997, ps.165-166)

A narrativa de Ribeiro Filho ressalta que a ocupação do espaço da cidade ocorreu de forma desordenada e sem controle do poder público. As características da cidade refletem o que ocorreu na década de oitenta, o que de certa forma, interfere na paisagem atual e nas ações dos gestores locais:

O inchaço da cidade acarretou conseqüências extremamente negativas na qualidade de vida da população. Os problemas do tráfego se agravaram, visto que ocorreu aumento significativo no número de veículos transitando pelas ruas estreitas, sinuosas e mal pavimentadas ou sem pavimentação, disputando espaços com os pedestres.

A paisagem urbana se desfigurava cada vez mais, na medida em que novas edificações estavam ocupando aceleradamente as encostas dos morros, as margens dos córregos, enfim, as áreas impróprias à ocupação. Estas edificações, em sua maioria localizadas nos bairros populares, com as suas paredes de tijolos, madeira ou lata, sem revestimento e sem pintura, mostravam o aspecto do inacabado, o aspecto da cidade sempre em construção, nunca terminada. Novos loteamentos foram construídos ocupando áreas com altas declividades, alagáveis, sem infraestrutura, pavimentação, sem previsão de áreas públicas de lazer e para instalação de equipamentos públicos. Ou seja, a expansão da cidade continuava a se dar sem que se priorizasse a qualidade de vida de sua população e com prejuízos para o poder público, que, não raro, tinha que comprar lotes em alguns bairros para instalação de equipamentos públicos. (Ribeiro Filho 1997, p.166)

Conforme dados do IBGE (2010), o processo de crescimento populacional e urbanização da cidade não pararam na década de oitenta. A expansão da UFV⁴⁵ e o descaso de políticas públicas municipais continuaram a contribuir para o crescimento desordenado da cidade, em que imperam o capital e a especulação imobiliários, reproduzindo e mantendo um cenário de exclusão. Nesta configuração, pode-se perceber a dominação de um capital imobiliário, que segrega áreas da cidade destinadas aos pobres e aos ricos. Neste aspecto, percebe-se o resquício do coronelismo, em que poucos possuem muitas terras e detêm a maioria das construções e prédios, ou seja, ainda comandam a cidade, interferindo diretamente na sua administração.

Segundo Ribeiro Filho (1997), há um abismo entre as relações estabelecidas entre as construtoras e o poder público, entre a lei e sua aplicação devido às relações de poder presentes. Consequentemente, há um império desse capital imobiliário que impede que a população de baixa renda tenha acesso às partes urbanizadas da cidade, restando à mesma os morros e áreas não urbanizadas. Segundo Stephan (2008) há uma Viçosa “formal” e outra, muito maior, a “ilegal”. Nesta última prevalece a precariedade de investimento em equipamentos urbanos e manutenção, bem como irregularidades fundiárias. Já na primeira e na área central os investimentos em infraestrutura são constantes e mais eficazes, o que, de certa forma, reflete a ação dos poderes dos atores locais presentes no município e expressa práticas ainda clientelistas.

⁴⁵ A expansão da UFV a partir de 2008 deve-se ao investimento do governo Federal que promoveu abertura de novos cursos através da Reestruturação e Expansão das Universidades Federais (Reuni), que tem como principal objetivo ampliar o acesso e a permanência na educação superior. Com isso, a cidade recebe a cada ano mais estudantes e profissionais, consequentemente outros novos serviços são criados na cidade tais como bares, restaurantes, *Fast Foods*, bem como amplia-se a verticalização da cidade.

Essas práticas clientelistas podem ser percebidas, pois além de não haver no município uma política pública de habitação, não há também, interesse em efetivar as políticas de planejamento urbano existentes, tais como o plano diretor, a lei de edificação e de parcelamento do solo, uma vez que o município, ainda hoje, permite que construções sejam realizadas sem respeitar os dispositivos legais. Tais ações beneficiam diretamente a elite local, vinculadas às grandes construtoras, incorporadoras e imobiliárias, que de certa forma, fazem valer a própria lei, os próprios interesses, construindo em mananciais de rios, áreas de APPs, dentre outras. Essa realidade foi bem retratada por Ribeiro Filho (1997) que identificou o reflexo do acelerado processo de urbanização:

Os reflexos deste processo acelerado de urbanização no espaço urbano foram claros: a iniciativa privada tomou a frente do poder público, mas com conivência deste, no ordenamento da cidade, ao propiciar a sua expansão com a incorporação de vários loteamentos ao meio urbano existente, como também construindo edificações. Ao mesmo tempo que abria novos loteamentos, a iniciativa privada contava com a conivência do poder público municipal para aprová-los, na medida em que a maioria deles, se não todos, não estavam de acordo com todas as exigências da legislação de parcelamento. (RIBEIRO FILHO, 1997, p. 189)

Através dos apontamentos realizados, pode-se ter uma noção de como o espaço da cidade foi construído e como essa construção tem reflexos no espaço urbano nos dias atuais, principalmente nos espaços que são destinados à população de baixa renda. Se, na época da ocupação, sobraram os morros para a população de baixa renda, no momento atual, sobram as regiões periféricas, já que os preços dos lotes em regiões urbanizadas e mais centrais estão inflacionados. O que pode ser percebido com a implantação do PMCMV para a população de baixa renda é que embora haja lotes vazios na região central, devido à especulação imobiliária, não há como alojar essas construções nessa região. Dessa forma, é destinado à população de baixa renda o que “sobra” da cidade, as regiões periféricas. A nova política habitacional que poderia ser implementada para refletir princípios mais democráticos presentes na Constituição da República de 1988 e no Estatuto da Cidade reflete a lógica da segregação e da precariedade da infraestrutura e dos serviços coletivos destinados à população de baixa renda.

Ao mesmo tempo em que Viçosa, enquanto cidade, se destaca por possuir uma Universidade Federal reconhecida nacionalmente, perde na qualidade da disponibilização dos serviços que são oferecidos à população de baixa renda. Além de ações pontuais como distribuição de material de construção para população carente, o município, embora conte com um conselho gestor de habitação de interesse social, nunca teve um programa voltado para construção de imóveis, dessa forma o PMCMV chega para completar a lacuna que

faltava e torna-se a menina dos olhos dos representantes e atores locais para fazer um “lobby” frente à população de baixa renda, possibilitando a estes a realização do sonho da casa própria e àqueles a perpetuação no exercício do poder local. Assim, a construção dos conjuntos reproduz a lógica da construção das metrópoles, aos pobres são destinadas as regiões distantes e precárias, embora haja lotes urbanos vazios no centro da cidade, ou em áreas urbanizadas.

Os empreendimentos do PMCMV possuem requisitos gerais para serem implantados, inclusive comprometimento do município para munir as regiões da construção com infraestrutura e serviços coletivos. Entretanto, como será demonstrado, assim como a construção do bairro Nova Viçosa, os conjuntos do PMCMV destinados à população de baixa renda foram construídos em regiões distantes dos serviços e equipamentos coletivos e com infraestrutura local precária, o que de certa forma, demonstra a reprodução ideológica da construção do espaço público, sem primar pela função social da cidade⁴⁶.

Conforme já informado, não há uma política local de habitação; existe o Departamento de Habitação e Urbanismo, que atualmente está vinculado à Secretaria de Assistência Social e, como tal, administra o PMCMV. Na dubiedade das ações que se estabelecem na política municipal, funcionam, paralelamente, nessa secretaria, o Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social do Município de Viçosa (CGFHISMV) e programas de atendimento social. O primeiro constituído dentro das políticas descentralizadoras estabelecidas a partir dos anos de 1990, buscando práticas mais democráticas, o segundo, funcionando a partir de doações de materiais de construção, como areia, pedra, blocos de concreto. Compreender a lógica em que práticas e órgãos – aparentemente inconciliáveis – podem conviver, também faz parte desse estudo, na medida em que eles atuam diretamente na implementação das políticas públicas habitacionais do município.

Para alicerçar a política habitacional e urbana local, há ainda o Plano Diretor, exigido pela Constituição Federal e pelo Estatuto da Cidade. Segundo Stephan (2008), o Plano Diretor do Município de Viçosa teve seus trabalhos iniciados no começo de 1998 e aprovado em maio de 2000, sob a Lei nº 1.383. Entretanto, tal plano está sendo refeito para adaptar-se às exigências do Estatuto da Cidade, encontrando-se em fase de análise junto à Câmara Municipal desde 2008, análise essa que já ultrapassa quatro anos. Enquanto isso, as novas regras tanto do Estatuto da Cidade quanto do Plano Diretor ainda não são aplicadas na cidade.

⁴⁶ Utilizou-se o conceito de função social da cidade presente no plano diretor de Viçosa, lei nº1.383/2000, funções sociais da cidade são aquelas indispensáveis ao bem-estar de seus habitantes, incluindo: moradia, infraestrutura urbana, educação, saúde, lazer, segurança, circulação, comunicação, produção e comercialização de bens, prestação de serviços e proteção, preservação e recuperação dos recursos, naturais ou criados.

Outro exemplo do descaso do poder público local (Executivo e Legislativo) foi quanto à implementação do Plano Local de Habitação e Interesse Social (PLHIS)⁴⁷. Ao acompanhar as reuniões sobre a aprovação do PLHIS junto ao Conselho Municipal de Habitação⁴⁸, foi possível perceber que os poderes locais (Executivo e Legislativo) não estão conscientes sobre a implementação desse plano, nem mesmo sobre os benefícios que a aprovação e execução desse plano podem trazer para a habitação de interesse social na cidade, o que de certa forma demonstra o descaso com a política habitacional voltada para a população de baixa renda no município.

Em breve panorama da situação local, pode-se perceber o cenário caótico em que o PMCMV chega para ser instalado, bem como comprovar que até então, Viçosa não contava com um programa próprio de habitação para população carente. Em três anos de execução do PMCMV no município foram construídas 335 unidades habitacionais, e ainda há previsão de construção de mais 500 unidades habitacionais.

Esses empreendimentos destinados à população de baixa renda estão localizados em endereços que possuem, em comum, o fato de estarem localizados em regiões desprovidas de infraestrutura adequada (escola, creche, posto de saúde, transporte coletivo, etc.). Segundo Pacheco (2010), a localização dos empreendimentos vai contra as indicações de expansão urbana estabelecidas pelo plano diretor, uma vez que, “cria-se menos autonomia, mais exclusão social, enquanto os terrenos centrais vazios chegam a preços estratosféricos, sem atender à função social da propriedade urbana”.

A localização interfere diretamente na forma como essas pessoas vivem, bem como influencia nas oportunidades de emprego e no acesso aos serviços e equipamentos coletivos. Entender como o município enfrenta o problema habitacional possibilita avaliar como as políticas habitacionais são tratadas e a importância desses empreendimentos para a população usuária. Ao tentar entender a lógica dessa implementação resgata-se uma sociedade que possui a herança do coronelismo em sua constituição. Remetendo-se à sociedade viçosense, Paniago (1990) ressalta que o familismo garantia a perpetuação do clã familiar ou de grupos políticos mais amplos.

⁴⁷ O art. 12 da Lei nº11.124 de 2005, que instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social –SNHIS prevê que os Estados e Municípios, ao aderirem ao SNHIS, se comprometem a elaborar seus respectivos PLHIS. A apresentação do PLHIS é condição para que os entes federados acessem recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS.

⁴⁸ O PLHIS de Viçosa-MG foi aprovado pelo Conselho Municipal de Habitação em setembro de 2012. Porém, para ser executado deverá passar pela aprovação do Ministério das Cidades, o que até o presente momento, não havia ocorrido, conforme informações obtidas junto ao Conselho Municipal de Habitação.

Numa sociedade de base agrária como a viçosense, em que a maioria das famílias vive ligada, direta ou indiretamente, à Universidade Federal de Viçosa, os valores políticos não poderiam ter escapado da influência do coronelismo e das manhas e artimanhas políticas próprias da Primeira República (PANIAGO, 1990, p. 195).

É o que continua a ocorrer na ocupação do espaço viçosense: aos ricos são destinadas as áreas urbanizadas e aos pobres as áreas desprovidas de serviços, sem infraestrutura ou com infraestruturas precárias. Nesse ponto, o capital imobiliário interfere diretamente nas localizações das moradias destinadas à população de baixa renda, já que a essas não é possível ter um espaço na área urbanizada devido ao preço do metro quadrado do solo urbano, o que acentua, de certa forma, a segregação na cidade.

Ao apresentar a configuração local da cidade de Viçosa, pretendeu-se demonstrar em que realidade o PMCMV chega para ser implementado, e em que condições os empreendimentos vão ser implantados no espaço urbano, o que influenciará diretamente na qualidade do espaço urbano e nas condições em que as unidades habitacionais serão revertidas para a população de baixa renda.

4.2. Requisitos legais e alguns apontamentos sobre a realidade local da implantação do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV)

Antes mesmo de discorrer sobre o PMCMV, é preciso salientar a existência de diversas denominações para o que se chama de habitação. Segundo Fernandes (2009), há diferenças nos conceitos de casa, habitação, moradia. Casa seria a unidade habitacional em si, a construção, o espaço físico, sem considerar seu entorno; a residência seria o local onde se reside; a moradia teria um conceito efêmero, significando onde quer que a pessoa esteja residindo, ainda que por curto espaço de tempo, tipo hotel, casa de amigo, parentes, casa de praia, etc. Já a habitação seria algo mais abrangente envolvendo a localização do imóvel, a inserção na comunidade, a aproximação de bens de serviços coletivos disponíveis, e não apenas o imóvel.

Mesmo havendo diferenças, não é uma delimitação fácil de ser feita, pois, constitucionalmente foi garantido ao cidadão o “direito à moradia”. O programa, ora analisado, utiliza o termo casa em seu nome, “Minha Casa Minha Vida”, e o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social utiliza o termo habitação (habitação de interesse social) para referir-se à habitação (casa+cidade).

No presente trabalho, por ser realizada uma análise de um programa habitacional, os nomes acima referidos aparecem constantemente, assim tentou-se ao máximo utilizar os termos em seus significados mais característicos, mas há momentos em que o próprio

significado se mistura, havendo uma tênue separação entre eles. Dessa forma, os termos indicados ora são usados como sinônimos, ora com significados diferentes, o que se percebe na contextualização do problema e na legislação apresentada.

Feito esse esclarecimento, passa-se a apresentar o PMCMV com as configurações pertinentes ao objeto de estudo. Conforme algumas características já apresentadas, o PMCMV é um programa habitacional, lançado em abril de 2009, que embora não pertença ao Plano Nacional de Habitação (PlanHab), acabou colocando em curso algumas diretrizes e ações previstas neste com impacto direto no setor da construção civil (Brasília, 2010). O PMCMV abrange um plano voltado para área urbana - Plano Nacional de Habitação urbana (PNHU) e outro para a área rural - Plano Nacional de Habitação Rural (PNHR). Este direciona-se para subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, cuja renda familiar anual bruta não ultrapasse R\$60.000,00 (sessenta mil reais)⁴⁹. Pelo fato do PNHR não ser objeto de estudo desta pesquisa, ater-se-á a essas informações apresentadas. Quanto ao PMCMV urbano, no quadro 2 apresenta-se uma síntese com as principais características.

QUADRO 2 - Características gerais PMCMV urbano.

PNHU				
Denominações	PMCMV Faixa 1	PMCMV Faixa 2 e 3	PMCMV Entidades – Faixa 1	PMCMV cidades abaixo de 50.000 Habitantes – faixa 1
Origem recursos	FAR	FGTS	FDS	OGU
Principais características	Atendimento a famílias com renda mensal de até R\$ 1.600,00 na área de atuação do FAR.	Tem por objetivo promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais, ou a requalificação de imóveis urbanos, para famílias com renda mensal de até R\$ 5.000,00 ⁵⁰ .	Atendimento a famílias com renda mensal de até R\$ 1.600,00, organizadas em cooperativas habitacionais ou mistas, associações demais entidades privadas sem fins lucrativos, visando a produção, aquisição e requalificação de imóveis urbanos	Atendimento a famílias com renda mensal de até R\$ 1.600,00 em Municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes

Fonte: Ministério das Cidades⁵¹

Nota: Produção da autora

⁴⁹ Informações obtidas no site do Ministério das Cidades:

<http://www.cidades.gov.br/index.php?option=com_content&view=article&id=859:legislacao-geral-pmcmv&catid=94&Itemid=126>, acesso realizado em Agosto de 2011.

⁵⁰ No lançamento do PMCMV1 em 2009 o valor era de R\$4.650,00. Os parâmetros dos valores são alterados pelo executivo federal segundo dispõe o art. 3º§3º da lei 11977/2009). Dados disponíveis em: <www.cef.gov.br>. Acesso realizado em Janeiro de 2012.

⁵¹ Cf. site do Ministério das cidades, citado anteriormente.

Conforme demonstra o quadro 2, o PMCMV através do PNHU possui quatro modalidades, que se diferenciam pela origem do recurso e pela faixa de renda dos beneficiários. O PMCMV financiado pelos recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) está voltado para duas faixas de renda: 2 e 3, sendo a faixa 2 voltado para os beneficiários que auferem de 3 a 6 salários mínimos (R\$1601,00 a R\$3.100,00) e faixa 3 para aqueles que se enquadram na renda de 6 a 10 salários mínimos (R\$ 3.101,00 a R\$5000,00); nessas faixas de renda, ainda que em menor proporção, também há subsídios do governo federal.

Já na faixa de renda 1, voltada para as pessoas que auferem de zero até três salários mínimo, totalizando em R\$1.600,00 (mil e seiscentos reais) tem-se três modalidades: as que são financiados por recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), pelo Orçamento Geral da União (OGU) e pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR). O presente estudo concentra-se na análise desta última modalidade dentro do PMCMV.

A justificativa para analisar essa faixa de renda, deve-se ao fato de haver construção de empreendimentos na faixa 1 desse programa, o que possibilita a análise da atuação dos órgãos e agentes municipais, tanto em relação à política urbana, quanto em relação à política habitacional, já que nessa modalidade possui o compromisso de disponibilizar infraestrutura e serviços para os locais de implantação dos conjuntos.

O PMCMV foi lançado em 2009, mas, em 2011 sofreu alterações em que foram inseridos novos requisitos e especificações. Dentre estas alterações pode-se citar a previsão de acessibilidade em 3% dos imóveis construídos em cada empreendimento, a duplicação do número de casas anteriormente previstas, bem como um aporte financeiro maior. Embora os empreendimentos analisados foram construídos na vigência do PMCMV1, algumas alterações, mais significativas, relacionadas a essa modificação foram agrupadas no quadro 3 para melhor serem visualizadas.

QUADRO 3 - Alterações do PMCMV no período de 2009 a 2011.

Legislação		PMCMV1 2009 Lei 11977/2009	PMCMV2 2011 Lei 11977/2009 alterada pelas leis nº 12.350/2010, nº12.249/2010, nº12.424/2011
Investimento		34 bilhões de reais	125,7 bilhões de reais, sendo 72,6 para subsídio, e 53,1 para financiamentos.
Faixa de renda	1ª faixa	Até R\$1395,00	Até R\$1600,00
	2ª faixa	Até R\$2790,00	Até R\$ 3100,00

	3ªfaixa	Até R\$4650,00	Até 5000,00
Previsão de casas para construir até 2014 ⁵²	1ª faixa*	400 mil residências	860 mil residências
	2ªfaixa**	400 mil residências	600 mil residências
	3ªfaixa***	200 mil residências	200 mil residências
Previsão de Acessibilidade		Limite mínimo para as portas externas de 0,8 m. Sendo que a previsão era apenas para a porta principal	Todas as portas com 0,8 m e janelas maiores para melhoria das condições de iluminação e ventilação; 3% das casas em cada empreendimento devem possuir o kit de adaptação ⁵³ ; As casas deverão ser construídas dentro do Padrão de acessibilidade.
Aquecedor solar		Em 40 mil unidades das regiões S, SE, CO.	Obrigatoriedade em todas as residências
Valor médio por habitação		R\$42.000,00	R\$55.000,00
Tamanho mínimo		Casa 35m ² Apartamento 42 m ²	39,6 m ² 45,5 m ²
Piso e azulejo		Piso: na cozinha e Banheiro. Azulejo: metade das áreas molhadas da cozinha e banheiro	Piso: em toda casa. Azulejo: parede completa do banheiro e cozinha

* - A previsão para construção nessa faixa era de até 1.6 milhões de casas.

** - A previsão para construção nessa faixa era de um milhão de casas.

*** - A previsão para construção nessa faixa era de 400 mil de casas.

A previsão incluindo todas as faixas de renda é de 3 milhões de moradias.

Fonte: legislação do PMCMV, Manual Caixa.

Nota: elaboração da autora.

Pelo quadro 3, pode-se perceber que as alterações vão ao encontro de modificações que buscam melhor atender ao beneficiário e também para alavancar a economia, já que o investimento financeiro no programa sofreu um acréscimo em mais de duas vezes o que havia sido previsto inicialmente em 2009, o que aponta para uma mudança significativa dos investimentos na construção de moradias, na tentativa de atender, de fato, a faixa em que concentra o maior déficit habitacional.

⁵² Esses são os números de casas previstas para serem construídas até 2014. No levantamento realizado não foi possível fazer o levantamento do que já havia sido contratado e do que já havia sido construído.

⁵³ Este kit engloba a instalação de portas com no mínimo 80 centímetros de largura, maçanetas de alavanca, largura mínima dos banheiros de 1,5 metros e área de transferência ao vaso sanitário e ao box, com previsão para instalação de barras de apoio e banco articulado, dentre outros itens que podem ser consultados no site da Caixa, disponível em: http://downloads.caixa.gov.br/_arquivos/habita/mcmv/Especificacoes_Casa_MCMV2.pdf

O presente estudo concentra-se na faixa 1 do PMCMV1, que previu que seriam construídas um milhão de casas até o ano de 2010. Essa previsão suscitou muitos questionamentos e críticas por parte de engenheiros, arquitetos, cientistas sociais sobre a meta estipulada⁵⁴, sob a alegação de que não seria possível atingi-la no tempo estipulado. De fato, essa meta só foi atingida em agosto de 2012, segundo dados obtidos junto ao Ministério das Cidades. O pronunciamento de Dilma Rousseff no café com a Presidenta realizado no dia 27 de agosto de 2012⁵⁵ confirma essa informação:

“Nós chegamos, agora em agosto de 2012, à marca de 1 milhão de casas e apartamentos construídos pelo Minha Casa, Minha Vida. É isso mesmo, 1 milhão de moradias estão prontas e vão garantir que milhões de famílias brasileiras realizem o sonho da casa própria. Nós estamos construindo 3,4 milhões de moradias: 1 milhão foram contratadas no governo do presidente Lula, e 2,4 milhões estão sendo contratadas no meu governo. Do início de 2011 até agosto de 2012, nós contratamos 860 mil novas moradias do Minha Casa, Minha Vida. Nós vamos atingir a meta de contratar 2,4 milhões de moradias até 2014.”

Entretanto, o atraso na meta da construção de um milhão de moradias não esfriou os investimentos e a ampliação do programa, conforme demonstrado no quadro 4. Além disso, dados obtidos através da cartilha do PlanHab, veiculada pelo Ministério das Cidades em dezembro de 2012, ratificam essa informação:

O lançamento, em abril de 2009, do Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV colocou em curso um conjunto de diretrizes e ações previstas no PlanHab, representado pelos novos patamares de investimentos públicos no setor habitacional (R\$34 bilhões até o final do PPA 2008-2011), com impacto direto na alavancagem do setor da construção civil.

Isso se colocou de tal forma que não faltaram incentivos de cunho econômico no PMCMV⁵⁶, entre os quais pode-se citar: o subsídio direto proporcional à renda dos beneficiários; aumentou o volume de crédito para aquisição e produção de habitações, com redução dos juros; foram aportados recursos para pagamento das prestações em caso de inadimplência e outras eventualidades, através do Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHab.

Percebe-se através dessas medidas, a intenção de garantir não só o acesso do consumidor/beneficiário ao crédito, mas, sobretudo de incentivar o setor construtivo do país,

⁵⁴ Dentre eles cita-se: Maricato (2010), Bonduki (2011).

⁵⁵ Informações disponíveis no blog: < <http://blog.planalto.gov.br/programa-minha-casa-minha-vida-alcanca-a-marca-de-1-milhao-de-moradias-construidas-afirma-dilma/>>. Acesso realizado em janeiro de 2013.

⁵⁶ Informações retiradas da Lei 11.977/2009 e demais documentos do PMCMV, como manuais da Caixa e do Ministério das Cidades.

fazendo com que esse setor não sofra com possíveis inadimplementos, uma vez que o imóvel é financiado e o pagamento é realizado diretamente pelo agente financiador. Percebe-se uma clara intenção de fortalecer os ramos da construção civil para fazer a “roda da economia” girar, bem como sustentar o desenvolvimento do setor imobiliário.

Ao analisar as bases legais do PMCMV e as suas diretrizes gerais pode-se inferir a existência de ações e incentivos para dar sustentabilidade ao ‘pacote’ econômico atrelado ao programa habitacional. Com isso, afirma-se que há uma estrutura financeira do PMCMV para reestruturar a economia, já quanto ao programa habitacional, os primeiros resultados já começam a aparecer em alguns estudos⁵⁷, que apontam tanto para a inovação em alguns pontos, mas também para a reiteração de ações negativas ocorridas na época de outros programas habitacionais, a exemplo do BNH.

O trabalho de Soares (2012) sinaliza o fato de que para a instalação do PMCMV direcionado à população de baixa renda em Uberaba-MG, as ZEIS vazias, anteriormente demarcadas, não foram levadas em consideração para a alocação desses empreendimentos. Já o estudo de Cardoso (2013) apresenta uma síntese de diversos trabalhos sobre os efeitos territoriais do PMCMV, que em suma aponta para a desarticulação da política habitacional com a política urbana, bem como, para a periferização e adensamento de vários conjuntos numa mesma área, gerando dessa forma custos adicionais e aumentando os problemas de organização pós-ocupação.

Através do quadro 4, pode-se visualizar os principais agentes do PMCMV a nível nacional, e as principais ações previstas para os mesmos. O que auxilia a entender as principais ações cabíveis aos agentes locais.

QUADRO 4 - Resumo das ações previstas para os principais agentes do PMCMV.

União – Governo Federal	Aloca recursos por área do território nacional com base no déficit habitacional.
Ministério das Cidades	É o gestor do produto e da aplicação dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) e Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) e responsável pela seleção das propostas de intervenção habitacional, por intermédio da Secretaria Nacional de Habitação (SNH). A SNH é o órgão responsável por estabelecer critérios, procedimentos e parâmetros básicos para análise, seleção e contratação dos empreendimentos.
Caixa	Agente operador financeiro, responsável por todo o processo de contratação com o beneficiário; Responsável por analisar e acompanhar as propostas de intervenção habitacional sob os aspectos jurídico, cadastral e técnicos de

⁵⁷ Destaca-se Aduino (2013), Soares (2012).

	arquitetura, engenharia e trabalho social.
Municípios	Realizam, gratuitamente, o cadastramento das famílias; Podem indicar até três critérios de seleção dos beneficiários; Indicam à Caixa as famílias que se enquadram nos critérios estabelecidos. Executam o trabalho técnico social (TTS); Disponibilizam infraestrutura e serviços na localidade dos empreendimentos
Construtoras	Apresentam projetos às Superintendências Regionais da Caixa, podendo fazê-los em parceria com estados e municípios; Constroem os empreendimentos.
Beneficiários	Devem se inscrever no programa, apresentar os documentos exigidos, realizar o contrato com a Caixa, cumprir as cláusulas contratuais e participar do Trabalho Técnico Social, pós-ocupação.
Equipe do Trabalho Técnico Social	Desenvolve ações nos conjuntos que visem à integração social, geração de renda e educação ambiental.

Fonte: Caixa⁵⁸

Nota: elaboração da autora.

Pode-se observar que o PMCMV prevê vários agentes e uma cadeia de ações para que o mesmo seja colocado em prática, o que, engloba tanto o setor estatal federal, estadual, municipal, quanto o setor privado, representado pelas construtoras.

Para tanto, buscou-se analisar, inicialmente, o processo de implementação do programa no município a partir do cotejamento do que prevê a legislação acerca do programa e o que ocorreu na prática, especificamente em relação aos seguintes parâmetros: o papel da Caixa, enquanto um ator importante na implementação do PMCMV; ao processo de contratação entre a União e os Municípios, entre empresas construtoras e Caixa; a contraprestação do município; a localização dos empreendimentos, Benjamim José Cardoso, Floresta e César Santana Filho e os serviços e infraestrutura disponibilizados nos conjuntos. Esses parâmetros são norteadores da avaliação local realizada.

No caso de Viçosa, cumpre informar que a iniciativa da implementação partiu de vereadores locais juntamente com a ajuda de um deputado estadual. A partir dessa iniciativa, a agência da Caixa de Viçosa foi procurada por estas autoridades locais para dar andamento ao PMCMV no município. Como será demonstrado a Caixa não só em Viçosa, mas a nível nacional é um dos principais agentes nessa execução, pois é através dela que todo o programa se articula para ser implementado.

⁵⁸ Verificar dados no site: www.cef.gov.br, em downloads, manual do beneficiário e cartilha completa.

4.2.1. O papel e a atuação da Caixa Econômica Federal - Caixa

A Caixa é o agente financeiro que gerencia e operacionaliza o programa, finaliza e valida o processo seletivo dos beneficiários. Ela realiza a contratação e representa a União nos municípios para assinatura dos contratos, bem como é a responsável por contratar as construtoras e fiscalizar as obras, já que o valor contratado é liberado mediante cumprimento das etapas da obra. A Caixa também é responsável pela finalização do processo de escolha dos beneficiários, tendo em vista que consulta os órgãos cadastrais (CADIN, BACEN e CADMUT)⁵⁹ para finalizar o processo seletivo.

Segundo informações prestadas pelos representantes da Caixa no município, os gestores municipais foram convidados a participar de várias reuniões e de cursos sobre o PMCMV, realizados tanto em Brasília quanto em Juiz de Fora, e os que se interessaram assinaram um termo de adesão com a Caixa, que foi o caso de Viçosa.

O trabalho inicial se deu a partir da junção e atuação de diversos atores: da Caixa, do município (através de seus órgãos e agentes) e das construtoras, pois segundo informações fornecidas pela representante da Caixa “cada um possui uma função específica nessa contratação”. E só a partir do termo de adesão assinado pelo município de Viçosa é que o processo começou a deslançar, como indica o depoimento seguinte:

“E partir daí, a gente começou a buscar os parceiros. E realmente, porque em Viçosa existe uma dificuldade muito grande com relação a terreno, então a prefeitura não tinha terreno para doar. Porque algumas prefeituras fizeram uma parceria, elas doavam terreno e as construtoras construíam. Só que em Viçosa não tinha. Então a gente partiu do princípio de que a própria construtora tinha que arrumar terreno e fazer toda infraestrutura e construir os imóveis.” (respondente 1 da Caixa)

Após a seleção de Viçosa pelo Ministério das Cidades para receber o programa, a Caixa fez a seleção das construtoras que atendiam aos requisitos gerais e convidou seus representantes para apresentá-los ao PMCMV. Na fala da representante da Caixa, a contratação só ocorreu depois que a CAIXA se certificou de que as construtoras satisfaziam todos os requisitos exigidos⁶⁰ para dar legitimidade e segurança ao processo de contratação. Em Viçosa, privilegiou-se as construtoras locais, tendo em vista o compromisso de manutenção dos empreendimentos durante 5 anos após a entrega da obra. Apenas duas construtoras apresentaram os projetos arquitetônicos residenciais dos conjuntos e, após passarem pela análise de viabilidade realizada pela Caixa, foram contratadas.

⁵⁹ Cadastro Informativo de Créditos não quitados do Setor Público Federal, Banco Central e Cadastro Nacional dos Mutuários, respectivamente.

⁶⁰ É feita a análise da viabilidade do empreendimento, a análise da engenharia e do trabalho técnico social, bem como a análise econômica e jurídica da construtora.

Para o projeto final a ser apresentado à Caixa, exige-se o projeto técnico e documentos relacionados à construtora, bem como a aprovação do projeto pela prefeitura e seus órgãos. A partir daí, o projeto, encaminhado para Caixa, é analisado por uma equipe de engenharia, que pode pedir adequações, aprovar ou desaprovar total ou parcialmente. Nessa orientação, o projeto vai sendo refeito até ficar de acordo com as especificações do governo federal, sanando os eventuais problemas: “Existe toda uma regra, que o governo estipula e a Caixa tem que cumprir” (respondente 2, Caixa).

Segundo as respondentes da Caixa, no caso de Viçosa todos esses passos foram cumpridos. Para além de contratar com o município representando a União, de contratar com as construtoras e fiscalizar as etapas da obra para a liberação da verba, a Caixa também finaliza o processo de seleção dos beneficiários. As informações prestadas pelos candidatos na inscrição são enviadas à Caixa pelo Cadastro Único (CADÚNICO)⁶¹. Após a análise dos dados, a Caixa valida estas informações prestadas pelos candidatos junto a outros cadastros (CADIN, RAIS, FGTS, etc.)⁶² e verifica se o candidato preenche os requisitos legais, para então encaminhar ao órgão responsável⁶³ a relação dos candidatos aptos e dos que possuem informações incompatíveis, discriminando-as. Feito isso, é publicada, através do ente público organizador (no caso de Viçosa, o Departamento de Habitação e Urbanismo), a lista dos candidatos suscetíveis a serem beneficiados pelo programa. Segundo informações, da Caixa (2010), caso esse processo de aprovação dos candidatos não seja obedecido, os entes e entidades participantes não poderão contratar novos empreendimentos através do PMCMV, uma vez que tais requisitos servem não só para dar legitimidade e objetividade ao processo, bem como para contratar quem de fato se encaixa no perfil estipulado.

Dessa forma a Caixa apresenta-se como o agente responsável pelo programa no município, o que inclui desde a contratação com o próprio município, com a construtora e com o beneficiário. Entretanto, pode ser percebido que as ações da mesma são voltadas para fazer o programa “acontecer”, sem atentar-se para as questões sociais aos quais o município terá que se haver com elas, questões estas relacionadas com a localização, com a

⁶¹ Segundo dados do Ministério do Desenvolvimento Social, o Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal (CADÚNICO) é um instrumento que identifica e caracteriza as famílias de baixa renda, entendidas como aquelas que têm renda mensal de até meio salário mínimo por pessoa ou renda mensal total de até três salários mínimos. Dados disponíveis em: <http://www.mds.gov.br/bolsafamilia/cadastrounico>. Acesso realizado em Janeiro de 2013.

⁶² Respectivamente Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – CADIN; Relação Anual de Informações Sociais – RAIS, Cadastro de Participantes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS.

⁶³ Pode ser Ministério das Cidades, instituição financeira, ente público ou entidade organizadora.

pavimentação do acesso, com os serviços de saúde, creche, escolas, transporte público, dentre outros.

O que se pôde perceber, na prática, é que antes de finalizar a obra, a atuação da Caixa caracterizava-se por buscar sanar dúvidas, tanto dos moradores como dos funcionários do município envolvidos no processo, o que incluía mover o processo, com diligências sobre vários documentos e comprovantes dos beneficiários, organização de reuniões para esclarecimentos sobre o contrato, sobre o prazo de mudança, dos deveres e obrigações dos beneficiários, dentre outros. Após a entrega das casas, percebe-se que a Caixa finaliza sua ação e a partir desse momento é a realização do Trabalho Técnico Social (TTS) que irá dar suporte aos empreendimentos.

A função da Caixa, de fato, é legitimar o processo, entretanto pelo fato de estar a frente de toda a contratação tanto com o município, construtora e principalmente os beneficiários, acaba-se criando nestes a expectativa da responsabilização da Caixa pós-ocupação. O fato é que a contratação se deu entre os beneficiários e a Caixa, motivo pelo qual estes se recorrem àquela para verem seus problemas construtivos sanados e acabam se deparando com a omissão da Caixa nestes quesitos.

Essas percepções podem ser comprovadas por algumas situações vivenciadas em campo pela pesquisadora. Uma delas se deu após a entrega do conjunto BJC, em relação a três casas que tiveram ocupações anormais. Numa das edificações, o morador não se mudou e a casa foi depredada e invadida por terceiros, situação que permanece vigente até o momento de finalização da pesquisa. Em outra unidade do conjunto, os moradores saíram da casa por motivo de briga com vizinhos e a casa encontra-se também desocupada. Essa, porém, ainda não foi invadida, já que os vizinhos se ocupam de vigiá-la constantemente. Na terceira casa, os moradores foram afugentados por traficantes, deixando, inclusive, todos os móveis e pertences pessoais abandonados no imóvel. Nesse último caso, a casa não foi invadida por terceiros, mas foi toda depredada, se tornando um lugar de entulhos, acúmulo de lixo.

Nas três situações relatadas, a Caixa não apresentou uma solução, o que gera vários problemas para os moradores e, inclusive, para o Departamento de Habitação e Urbanismo, uma vez que, frequentemente, pessoas demandantes de habitação o procuram para ocupar a casa ou para reclamar dessa situação. A informação obtida junto à Caixa foi de que “os moradores anteriores já foram acionados judicialmente para resolverem a situação, já que o imóvel encontra-se sob a posse deles”. No entanto, não há uma solução prática eficiente, para evitar os problemas sociais decorrentes desses fatos, e ainda não há uma previsão do que

deveria ser feito para sanar essas irregularidades. Além da comprovação dos fatos pelo levantamento realizado, há também a percepção dos moradores sobre essa realidade:

“É difícil, porque eu acho que aqui deve ter umas quatro ou cinco casas desocupadas. Aí você vê, a gente sempre sabe que tem uns precisando de morar. Mas eles fala que não pode, por exemplo, eu mandar uma pessoa correr atrás porque quem não veio já fez aquele contrato com a Caixa, entendeu? Mas mesmo assim. Eu acho que tinha que ter um jeito de passar isso pra quem precisa.” (Moradora 11 – BJC)

Outra situação ocorrida nesse mesmo conjunto e que revela a desresponsabilização da Caixa pós-contratação esteve relacionada a um evento natural, mais precisamente, uma forte chuva acompanhada por fortes rajadas de vento no município, após a entrega dos imóveis. Esse evento trouxe, como uma de suas consequências, o destelhamento de várias casas do conjunto. Assegurados pelo fato de que pagam o seguro, a Caixa foi procurada por moradores para resolver o problema. Os beneficiários foram então esclarecidos de que “se tratava de intempéries da natureza, eventos naturais, não acobertados pelo seguro”. Ainda que o seguro não cobrisse esse tipo de evento, o fato é que não foi feita nenhuma perícia técnica para ter um laudo demonstrando que os estragos foram, de fato, causados pela chuva. A alegação dos moradores para se justificarem de que se tratava de um mau gerenciamento da obra é que as telhas estavam “mal colocadas” e, com o vento, “elas voaram” e caíram, o que ocorreu em menos de um mês em que as casas haviam sido entregues aos moradores. O fato em questão, segundo os moradores, não era a chuva em si, mas a má colocação das telhas que redundou no ocorrido.

Sem o amparo da Caixa, os moradores atingidos pelo fenômeno tiveram que solucionar o problema do destelhamento das casas sozinhos. E para a Caixa, através de seus representantes, reivindicação dos moradores pelo conserto das casas pela construtora é tida como sendo uma expectativa pelo “assistencialismo”, conforme se pode observar na fala da Gerente da Caixa.

“Problema de vício de construção não. Teve um probleminha ou outro lá, mas não foi causado pela construtora... Porque logo depois que o Coelhas foi entregue, teve aquela chuva de muito vento. Destelhou algumas casas. Só que isso é assim, o próprio programa ele tem um seguro. Se o prejuízo for acima de 600 reais o projeto cobre o prejuízo, existe seguro para cobrir isso. Abaixo disso é como se fosse uma franquia. A própria família arruma, organiza. E a gente percebe isso, por isso que é importante o projeto técnico social. Eliane, porque as pessoas tem essa coisa do assistencialismo. Eles tem um problema acha que alguém vai ter que ir lá resolver. No dia que fui lá, achei muito engraçado uma virou e falou assim: -Soltou minha telha. Eu perguntei: - Quebrou? - Não está solta só por cima.- Então por que a senhora não coloca no lugar? - Por que eu tenho que colocar? A construtora é que tem que colocar. Não é assim, é uma questão de bom senso. Então a gente percebe que as pessoas têm o habito de achar que os outros vão fazer.” (Respondente 1 – Caixa).

Numa outra situação relacionada às fechaduras dos imóveis, percebeu-se, igualmente, que o controle pela qualidade dos serviços prestados pela construtora (que legalmente está sob a responsabilidade da Caixa) não acontece. Conforme se constatou durante a pesquisa de campo, nos três conjuntos pesquisados, as fechaduras dos imóveis são padrão e a chave possui o mesmo segredo, conseqüentemente, a chave de uma casa abre a casa do outro, dentro de um mesmo conjunto. Essa situação relacionada à insegurança das casas, as colocam como alvo fácil de roubos e invasões. Entretanto, nenhuma providência foi tomada pela Caixa e os moradores que se preocuparam, tomaram as providências para trocar o segredo das portas. Por causa dessa situação, presenciou-se no dia da entrega das chaves no conjunto CSF moradores reclamando com as representantes da Caixa sobre tal situação, mas sem nenhum efeito.

Essas situações, brevemente relatadas, revelam a omissão da Caixa em relação à ação das construtoras nos conjuntos. Pode-se dizer que a Caixa se responsabiliza pelo empreendimento até o financiamento para o beneficiário, até a entrega da casa. Após essa fase, os moradores são assessorados pelo Trabalho Técnico Social (TTS), o que não garante que suas reivindicações serão atendidas. Ao mesmo tempo que é um apoio para o beneficiário é uma justificativa da Caixa para se omitirem, já que a ocupação passa a ser responsabilidade do TTS. Não há dúvidas de que a CAIXA cumpre um dos papéis ao qual ela se compromete – disponibilizar o PMCMV no município e financiar o imóvel para os moradores. A questão é que na visão dos beneficiários, como o contrato foi celebrado com a Caixa e foi ela a mediadora na maioria das reuniões, através de seus prepostos, eles associam a ela (a Caixa), a responsabilidade pelos vícios construtivos ocorridos nas casas. Algumas falas subsidiam essa realidade.

“Olha, tinha água vazando do forro da casa, eu fui e reclamei na Caixa aí eles falaram assim que eu que tinha que arrumar. Porque quem tá morando na propriedade é que tinha que arrumar. Aí eu fiquei muito brava lá, eu fiquei muito nervosa. Aí você volta aqui tal dia pra você poder conversar com a mulher lá. Aí eu deixei pro lado e não voltei lá mais não. Aí meu irmão veio e arrumou pra mim.” (Moradora 26 – BJC)

“Tem as telhas, e a Caixa falou que não resolve porque foi desastre natural.” (Moradora 13 – BJC)

O desenho do PMCMV “parece” estar ancorado em pilares para fazê-lo deslancar, não só em termos quantitativos, mas em termos qualitativos, no sentido de possibilitar aos novos moradores “autonomia, protagonismo social e desenvolvimento”⁶⁴. É essa a imagem que o programa tenta transparecer, e é o que é constantemente veiculado, principalmente no

⁶⁴ São os objetivos traçados para se atingir com a realização do Trabalho Técnico Social.

site oficial do programa na Caixa. Ou seja, não é só distribuição de casas, mas também empoderamento através do Trabalho Técnico Social. Assim, as ações previamente traçadas caracterizam-se por demonstrar que há a preocupação com o beneficiário como um todo. Entretanto na prática, essa assessoria não é tão completa e os beneficiários acabam por sentirem-se “abandonados”, já que não sabem a quem recorrer, uma vez que cada órgão os direcionam para o outro, a Caixa diz que é responsabilidade do Município, este diz que é da construtora, esta por sua vez se omite, e o TTS não consegue de fato empoderar os moradores para resolverem seus problemas construtivos.

Não menos importante, é necessário evidenciar que pelo fato do programa estar entrelaçado ao Programa Bolsa Família⁶⁵, o índice de inadimplência é baixo, uma vez que a parcela é descontada diretamente na conta vinculada do morador. Ou seja, no momento da contratação, a Caixa se resguarda ao vincular os descontos das parcelas do contrato diretamente na conta benefício do contratante, seja Bolsa Família, seja aposentadoria, o que garante o pagamento mensal das parcelas, com pouco risco de inadimplência. Diz pouco risco de inadimplência porque 70% dos beneficiários do PMCMV são cadastrados no Bolsa Família, dessa forma, os meios de contratação subsidiam a garantia de adimplemento do contrato.

Por fim, observa-se que a Caixa tem atuado para dar publicidade às suas ações, para disponibilização e contratação do PMCMV nos municípios, bem como para “financiar” o imóvel para o beneficiário. Desse momento em diante, as responsabilidades devem ser assumidas pelo Município e pelos beneficiários, já que todo aparato técnico e social foi disponibilizado aos mesmos. O que se percebe é que para a Caixa, a existência do Trabalho Técnico Social pós-ocupatório, por si só, resolve os possíveis problemas que podem surgir, eximindo-se de ações mais pontuais no dia a dia dos beneficiários.

⁶⁵ O Programa Bolsa Família (PBF) é um programa de transferência direta de renda que beneficia famílias em situação de pobreza e de extrema pobreza em todo o País, tem como foco de atuação os 16 milhões de brasileiros com renda familiar per capita inferior a R\$ 70 mensais, e está baseada na garantia de renda, inclusão produtiva e no acesso aos serviços públicos. Dados disponíveis no site: <http://www.mds.gov.br/bolsafamilia>.

4.2.2. O processo de contratação entre União e Municípios e entre empresas construtoras e a CAIXA.

O PMCMV funciona com incentivos financeiros da União em parceria com Estados e Municípios. Nas diretrizes do programa há previsão de que a União deva alocar recursos por área do território nacional baseada no déficit habitacional⁶⁶.

Após análise de risco⁶⁷ válida, a Caixa contrata a operação, acompanha a execução da obra pela construtora, libera recursos conforme cronograma e, concluído o empreendimento, contrata o parcelamento com as famílias selecionadas.

Segundo dados da Caixa (2009) após a apresentação de projetos pelas construtoras ainda são realizadas várias análises:

- análise da viabilidade do empreendimento;
- análise da engenharia;
- análise do trabalho técnico social;
- análise jurídica.

No caso do produto destinado às famílias com renda de até R\$ 1.600,00, a análise de risco da operação se restringe ao impacto no fluxo de caixa da empresa, já que esta recebe à medida que executa o trabalho. A análise de engenharia é simplificada, pois existe uma especificação padrão para todos os empreendimentos. No caso de análise concomitante com a tramitação do projeto na prefeitura e outros órgãos de licenciamento, a Caixa oferece a possibilidade de uma pré-análise mediante apresentação da matrícula do imóvel e do projeto básico em 10 dias⁶⁸.

No caso de Viçosa, apenas duas construtoras apresentaram projetos. Segundo explicações obtidas, a importância da análise dessas construtoras deve-se ao fato de que os recursos só são liberados mediante etapas da obra cumprida, consequentemente, a empresa contratante precisa ter condições de arcar financeiramente com a obra do início ao fim. A Caixa, por sua vez, precisa ter a segurança de condições favoráveis das empresas contratadas para o devido cumprimento da obra.

⁶⁶ Esse déficit foi obtido através de pesquisa da Fundação João Pinheiro/Mcidades, contagem populacional 2008 – IBGE

⁶⁷ Trata-se de uma avaliação das condições econômico-financeiras das construtoras/incorporadoras e possui validade de 1 ano. As que não possuem análise de risco poderão realizar esse procedimento concomitantemente ao trâmite do projeto, sem prejuízo do prazo total, Caixa (2011).

⁶⁸ Essas são as diretrizes estabelecidas pela Caixa, disponível em: www.cef.gov, link downloads.

4.2.3. Contraprestação do Município

Além das especificações quanto aos requisitos que os beneficiários devem atender, há também previsão de incentivos para implementação por parte dos Estados, Distrito Federal e Municípios, tais como doação de terreno em áreas urbanas já consolidadas, desoneração tributária e utilização dos instrumentos do Estatuto da Cidade⁶⁹ para melhor adequação do programa e construção de moradias bem localizadas.

No caso de Viçosa, não houve doação de terreno, uma vez que o município não possui estoque de terras. Dessa forma os terrenos em que os conjuntos foram construídos pertenciam às construtoras responsáveis pelo empreendimento. Consequentemente, por mais que o município pudesse interferir, pelo menos, no que diz respeito ao aspecto localização, ele ficou “refém” das construtoras. A especulação imobiliária é grande no município, acarretando a valorização significativa do preço da terra, principalmente nas áreas urbanizadas, motivo pelo qual os conjuntos habitacionais analisados foram construídos nas franjas da cidade, em áreas privadas de infraestrutura urbana anterior⁷⁰.

Segundo informação da técnica da Caixa, a contrapartida realizada pelo município foi a construção do asfalto ligando o conjunto BJC ao conjunto CSF. Embora esse fato tenha sido indicado como uma contrapartida, entende-se que tal iniciativa fazia parte do que havia sido pactuado pelo próprio município conforme prevê o art. 5ºA, III da Lei nº11.977/2009.

Art. 5º-A. Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados: III - infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica.

A contrapartida prevista, e de fato implementada, foi a desoneração tributária, realizada tanto para o beneficiário, quanto para a empresa construtora. Essa desoneração tributária foi realizada pela Câmara Municipal de Viçosa, através da lei municipal nº2001/2009, que previu a isenção de imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) para os beneficiários, a isenção do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) para as construtoras e prestadores de serviços e a isenção do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), incidentes sobre os imóveis integrantes do PMCMV para os beneficiários que recebem até cinco salários mínimos.

⁶⁹ Como por exemplo exigir, nos termos do Estatuto da Cidade, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de: parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo; e a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

⁷⁰ Essa informação pode ser visualizada nas figuras 2,3, em que é possível visualizar que os conjuntos não possuem estradas interligando-os à malha urbana da cidade.

A isenção de imposto cartorial foi um avanço do PMCMV, por se tratar de um imposto praticamente intocável no país. Além disso, segundo informações obtidas junto à Caixa, muitos cartórios de outras cidades não aceitaram fazer a isenção do ITBI, onerando assim as famílias no momento do registro do contrato, uma vez que para essa população, o valor do imposto é significativamente alto e compromete a renda dos mesmos. Ainda segundo dados fornecidos pela Caixa, o município de Viçosa se destacou por ter sido um dos pioneiros do Estado de Minas Gerais a entregar a escritura dos imóveis para os beneficiários.

O fato da população de baixa renda ter acesso à casa, e ainda legalmente regularizada, aponta para uma nova configuração. Pois, além de passarem de despossuídos para serem ‘possuidores’, é o reconhecimento da cidadania, passam a ter um endereço fixo, e acima de tudo, o registro do imóvel. Conforme apontado, é comum muitas famílias desse nível econômico passarem uma vida pagando aluguel ou residindo em favelas, bairros periféricos ou terrenos invadidos, totalmente irregulares. O registro do imóvel em seus nomes, principalmente para as mulheres, dá segurança para os beneficiários, pois passam a ser reconhecidos positivamente perante o Cartório de Registro de Imóvel, contribuindo para retificar e ratificar as suas cidadanias e passam a fazer parte de uma cidade legal.

Já quanto à utilização dos instrumentos previstos no Estatuto da Cidade não houve qualquer movimentação nesse sentido. Embora haja vazios urbanos no município, o poder local não lançou mão desse instrumento para a implantação de conjuntos do PMCMV em locais urbanizados. Isso porque, a lógica que orienta as ações das construtoras é voltada para o lucro e nesse sentido, o preço do solo em áreas mais centrais oneraria demasiadamente os contratos firmados entre a Caixa e as construtoras, reduzindo o lucro a ser obtido.

Conforme será visto no capítulo VII, a maioria dos moradores avalia como boa a localização dos conjuntos, entretanto avalia como ruim o acesso e o meio de locomoção aos mesmos, o que de certa forma compromete o acesso à cidade, o que inclui a ida ao trabalho, aos serviços de saúde, lazer, comércio, escolas, dentre outros. Neste aspecto entende-se que ainda que tenha ocorrido uma ação do município para a implementação, no que tange aos serviços de infraestrutura das vias de acesso, tal serviço foi realizado de forma precária não atendendo às necessidades locais, já que a maioria não possui veículo próprio e se locomovem à pé, ou de transporte coletivo.

Entende-se que para atender aos requisitos previstos no contrato com a Caixa, o Município cumpriu as suas metas, uma vez que foi contemplado com a construção de três conjuntos e está em via de construir um quarto conjunto. Entretanto, a realidade demonstra que as ações timidamente realizadas pelo mesmo não atendem às necessidades da população

beneficiada, seja quanto ao acesso aos bairros, quanto aos horários de transporte, quanto aos serviços de saúde, escola, serviços de correios, telefonia, dentre outros. Se a Caixa cabe fazer a contratação, ao município cabe munir as regiões e conjuntos com infraestrutura necessária para os moradores, o que de fato, não está ocorrendo nas regiões em que os conjuntos foram construídos, o que será devidamente demonstrado no capítulo VII.

4.2.4. Localização dos empreendimentos

Num primeiro momento, quando o PMCMV foi lançado não havia qualquer indicativo legal quanto à localização dos empreendimentos, o que possibilitou que vários conjuntos em nível nacional fossem construídos nas periferias das cidades, da mesma forma que ocorreu na época do BNH. Além da falta de regulamentação, entende-se que dois fatores contribuíram para que isso ocorresse: um fator é o preço da terra e o outro é o fato das escolhas desses terrenos, exceto raras exceções, estarem concentradas nas mãos da iniciativa privada, já que a maioria dos municípios não possui estoque de terras.

Conjugado com a experiência dos resultados do BNH, em que muitos empreendimentos foram construídos em locais periféricos, com infraestrutura precária e urbanização inexistente, o que trouxe várias consequências para o espaço urbano, e visualizando a ineficiência dos municípios em conjugar política urbana com política habitacional, em 2010, o Ministério das Cidades, lançou uma cartilha intitulada: *Como produzir moradia bem localizada com os recursos do MCMV?* Apontando para a utilização dos instrumentos democráticos previstos no Estatuto da Cidade, tais como a função social da propriedade, ocupação dos vazios urbanos, dentre outros. Além disso, em 2011 foram inseridos alguns artigos na Lei 11.799/2009 através da Lei nº12.424, destacando-se dentre eles o art. 5º que dá ênfase à localização dos empreendimentos:

Art. 5º-A. Para a implantação de empreendimentos no âmbito do PNHU, deverão ser observados:

I - localização do terreno na malha urbana ou em área de expansão que atenda aos requisitos estabelecidos pelo Poder Executivo Federal, observado o respectivo plano diretor, quando existente;

II - adequação ambiental do projeto;

III - infraestrutura básica que inclua vias de acesso, iluminação pública e solução de esgotamento sanitário e de drenagem de águas pluviais e permita ligações domiciliares de abastecimento de água e energia elétrica; e

IV - a existência ou compromisso do poder público local de instalação ou de ampliação dos equipamentos e serviços relacionados a educação, saúde, lazer e transporte público.

A alteração relativa à localização dos conjuntos foi fruto de muitas críticas feitas ao PMCMV principalmente por estudiosos como-se Maricato (2011) e Bonduki (2009) Rolnik *et al.*(2009), dentre outros.

Pela transcrição do art. 5º, pode-se observar uma alteração na ideologia do PMCMV em relação à anterior política do BNH. Em termos da legislação, ele prevê não apenas a disponibilização da casa própria, mas também evidencia a preocupação em proporcionar melhoras na qualidade de vida quando preza pela boa localização, pela adequação ambiental, e por uma política habitacional conjugada com a urbana, já que prevê a disponibilização de infraestrutura básica. Além, disso, explicita que nos locais de construção dos empreendimentos, o poder público tem que se comprometer a ampliar os equipamentos e serviços ligados a educação, saúde, lazer e transporte público. Observa-se que os gestores municipais ainda não se conscientizaram da importância de agregar política urbana à política habitacional, e dessa forma acabam arcando com os gastos não contabilizados inicialmente, o que potencializa tanto os problemas de deslocamentos, quanto os sociais, a exemplo da vulnerabilidade social.

No caso da localização dos empreendimentos destinados à população de baixa renda ser construídos nas regiões periféricas, sem infraestrutura, ou em condições precárias, é de notório conhecimento a influência que o valor da terra, o capital imobiliário e a sociedade exercem na localização dos empreendimentos para essa população. Em 1979, Singer já apontava que a especulação imobiliária influi diretamente nas decisões do poder público quando adquire terrenos próximos ao perímetro urbano, desprovidos de serviços, para loteá-los, de modo a ocupar a parte mais distante da área urbanizada. O exemplo, citado por Singer, refere-se à cidade de São Paulo, em que os promotores atraem a população de baixa renda para esses lotes, criando os vazios urbanos, que paulatinamente passam a ser valorizados. Mas enquanto isso, a região periférica é mal servida pelos serviços urbanos. Dessa forma, o capital imobiliário acaba indicando a direção das áreas a serem beneficiadas com a expansão de serviços. Não há lei que tenha mais influência na realidade do que esses poderes locais⁷¹, principalmente o mercado imobiliário.

"...analizando a proposta do PMCMV tendo como referência o que foi a experiência da política habitacional do Regime Militar – período de maior construção de

⁷¹Explicita-se que o poder municipal é representado pelo poder executivo e legislativo, enquanto o poder local é exercido por aqueles que possuem influência direta sobre o primeiro. Em um regime democrático o Poder Local deveria ser realizado a partir de noções de descentralização e participação da cidadania no poder político. Entretanto, em muitas cidades, principalmente nas cidades de pequeno porte e interioranas, essa não é a realidade. Segundo Ramos e Barbosa (2003), o poder municipal sofre influência direta do poder local (grupos sociais que dominam o conjunto das instituições municipais no nível das finanças, da indústria, da agricultura e da pecuária, comércio, etc). Situações essas evidentes no caso de Viçosa.

moradias no país – foi possível prever o que a experiência recente já mostra: o impacto negativo sobre as cidades devido à localização inadequada de grandes conjuntos habitacionais e ao aumento do preço da terra e dos imóveis. A maior parte da localização das novas moradias – grandes conjuntos sendo alguns, verdadeiras cidades, será definida nos municípios e metrópoles, por agentes do mercado mobiliário sem obedecer a uma orientação pública, mas à lógica do mercado.” (MARICATO, 2011, pg.68)

Embora o exemplo de Singer refira-se à expansão de São Paulo, na década de 1970, em Viçosa a realidade não é diferente. Conforme já informado, a cidade sofre as consequências de um *boom* imobiliário⁷² e por sua influência direta no valor da terra, dos imóveis e dos serviços disponibilizados no espaço urbano. Como o município não possui estoque de terras, os terrenos para a construção dos empreendimentos para a população de baixa renda foram os apresentados pelas construtoras responsáveis. Nessa lógica, certamente, os terrenos não seriam os localizados na área central e valorizada da cidade, devido à especulação imobiliária, mas principalmente objetivando o direcionamento da parte da cidade que deve crescer. Dessa forma, utilizam-se os terrenos mais baratos, que estão localizados em regiões menos valorizadas da cidade, que ainda não estão munidos de infraestrutura, criando-se os vazios urbanos e o governo local é pressionado pela população residente da nova região para a criação de infraestrutura e disponibilização de serviços. Com isso, os vazios urbanos passam a ser necessariamente valorizados, favorecendo os proprietários.

Maricato⁷³ explicitou as consequências do *boom* imobiliário para as cidades, e que tão bem reflete a realidade de Viçosa:

Os governos municipais não estão se esforçando quanto deveriam para fazer uma política urbana (fundiária e imobiliária) para, com a aplicação dos instrumentos do Estatuto da Cidade, ampliar a oferta de terras para moradia social e elaborar políticas para habitação social. O pior resultado dessa falta de gestão urbana é o aumento do preço da terra, o espraiamento horizontal da cidade e o adensamento de áreas sem infraestrutura.

Singer em 1979 aponta situações ocorridas naquela época, Maricato aponta situações que ocorrem na época atual, e ambos parecem retratar situações reais vividas em várias cidades. No caso de Viçosa, a área destinada para a construção dos conjuntos BJC e CSF são zonas rurais que, embora não muito distantes do centro, possuem difícil acesso ao bairro mais próximo e ao centro da cidade, além de infraestrutura e serviços inexistentes, que foram

⁷² A bolha imobiliária decorre pelo fato de que o mercado imobiliário é regulado pela lei da oferta e da procura, com a subida dos preços dos imóveis, as pessoas passam a investir na compra dos mesmos para investimento, o que reflete numa falsa sensação de imóveis no mercado, contribuindo para o aumento da especulação imobiliária. E em momento de crise essa bolha pode estourar. Informações disponível em: <http://leorossatto.wordpress.com/2012/01/09/a-bolha-imobiliaria/>. Acesso realizado em maio de 2013.

⁷³ Opinião proferida por Maricato sobre o boom imobiliário disponível no site: <http://au.pini.com.br/arquitetura-urbanismo/173/fato-opinio-qual-sera-o-impacto-do-boom-imobiliario-97591-1.aspx>. Acesso realizado em Junho de 2013.

disponibilizados de forma precária após a ocupação da região. Já o conjunto Floresta foi construído numa região distante do centro, numa área em que o processo de urbanização está ainda bastante incipiente. A despeito disso, os projetos foram aprovados tanto pela Caixa quanto pelo município.

Sob seu encargo, e tendo a aprovação do projeto pelo município, as construtoras construíram os conjuntos onde desejaram, sem se preocuparem com a questão social e urbana. É plenamente inteligível que as construtoras assim agissem, já que a sua lógica é a do mercado e do lucro, enfim, do capital. Mediante a alocação dos empreendimentos do PMCMV nessas regiões, novos vazios urbanos foram construídos, e novas regiões da cidade necessitam ser munidas de serviços e infraestrutura.

Em que pese esse direcionamento, é preciso evidenciar que mais de trinta anos separam a década de setenta e a década atual, entretanto, o modo de conduzir as políticas urbanas parecem o mesmo, mesmo havendo vários avanços em virtude da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade, que instituíram instrumentos, mais democráticos para o uso e a ocupação do solo, preconizando a função social da cidade e da propriedade. Dessa forma, diferente da estrutura legal de 1979, os municípios contam com novas possibilidades na construção do espaço urbano; entretanto, ainda há forte influência tanto do capital, quanto de forças políticas que impedem a democratização das políticas urbanas na gestão das cidades.

Essa realidade pode ser comprovada ao se verificar que, no caso de Viçosa, o município através de seus gestores, deixou de utilizar instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, bem como de aplicar o próprio Plano Diretor, no direcionamento da política habitacional, ora discutida. Com isso, o município segue por reproduzir ações vigentes à época do BNH, ou seja, construir muitas moradias para população de baixa renda, ainda que em regiões não urbanizadas⁷⁴, para ser objeto de troca nos momentos oportunos.

Por outro lado, o Conselho Municipal de Habitação não foi chamado para atuar no momento inicial da implantação do PMCMV, principalmente quanto à escolha da localização dos empreendimentos. Após a aprovação e o início das obras, o conselho foi convidado a conhecer o local das obras e para participar da seleção dos beneficiários, o que envolveu a eleição dos critérios de seleção e análise dos cadastros dos candidatos. Dessa forma, percebe-se que nem mesmo o próprio Conselho Municipal de Habitação, que possui formação legítima e paritária, foi consultado sobre a localização. O que se conclui é que embora o conselho funcione para direcionar a política habitacional do município, principalmente no que diz

⁷⁴ Fato que de certa forma serve para os momentos de campanha eleitoral.

respeito à política habitacional para a população de baixa renda, no caso do PMCMV ele ficou a margem das principais decisões, principalmente quanto ao projeto e localização dos empreendimentos.

Portanto, uma vez que a escolha dos locais de construção dos empreendimentos está praticamente concentrada nas mãos do mercado privado, e o município não tratou de aplicar nem o Plano Diretor Local, nem os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, não há como prever resultados diferentes dos ocorridos na época do BNH. A não ser que as administrações municipais primem por conjugar a política habitacional com a política urbana, fazendo valer os princípios preconizados tanto na Constituição Federal como no Estatuto das Cidades. Não se visualiza resultados diferentes e melhores para a localização de construção de novos empreendimentos a não ser através da ação do município em munir de serviços e infraestrutura básica essas localidades, situação essa já prevista por quem possui a concentração do capital imobiliário, conforme apontado por Singer (1979).

4.2.5. O processo de seleção dos beneficiários

De acordo com a regulamentação do programa, o processo de seleção visa atender uma população “mais necessitada”, tal como veiculado num panfleto⁷⁵ pelo governo federal sobre o PMCMV: “Entre todos que precisam de uma casa, existem aqueles que precisam de mais apoio para conseguir a sua.”

A frase e o contexto do panfleto trazem a representação das pessoas a quem o programa se destina: pessoas em estado de vulnerabilidade social, que não possuem meios de aquisição de uma casa através da habitação de mercado. Assim, para que o programa atenda, de fato, essa população é feita uma seleção pelos Municípios, Estados e ou Distrito Federal.

No momento do cadastro, os candidatos preenchem a ficha de inscrição e apresentam um rol de documentos⁷⁶, visando atender requisitos gerais estabelecidos na lei. O cadastro das famílias é gratuito e deve ser realizado através de cadastros habitacionais junto aos municípios, Estados ou Distrito Federal, quando houver, e deve possuir informações necessárias ao critério da seleção⁷⁷. Pelas regras da Portaria nº610, o número de candidatos selecionados deve corresponder à quantidade de unidades habitacionais acrescidas de 30%,

⁷⁵ Disponível no site do Ministério das Cidades: http://www.concreforto.com.br/arquivos/programa/Cartilha_MC2.pdf. Acesso realizado em Novembro de 2012.

⁷⁶ Carteira de identidade, certidão de nascimento dos filhos, certidão de casamento se casada, se separada ou divorciada a averbação da separação, se união estável, tem que ter uma certidão do cartório, comprovante do local em que mora, IPTU do imóvel, dentre outros.

⁷⁷ Informações obtidas na portaria nº 610 de dezembro de 2011.

sendo que 3% das unidades habitacionais devem ser destinadas para atendimento aos idosos, conforme disposto no inciso I do art. 38 da Lei nº 10.741/2003 (Estatuto do Idoso). A seleção é realizada em etapas, a partir do cadastro que o candidato faz junto ao órgão competente. Após, se selecionado, o cadastro é enviado para a Caixa que prossegue à próxima análise. A prioridade é selecionar os candidatos que atendam ao maior número de critérios nacionais e os critérios adicionais previstos para seleção.

No caso de Viçosa, a seleção foi realizada pelo município através do Departamento de Habitação e Urbanismo alocado na Secretaria de Assistência Social (SAS) e amparado pelo Conselho de Habitação de Interesse Social⁷⁸. A publicidade sobre data e local da inscrição ocorreu através dos meios de comunicação locais: programas de rádio, TV e jornais impressos, bem como de informações através dos servidores do Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), informação que foi prestada tanto pelos beneficiários quanto pelo Departamento de Habitação e Urbanismo.

Segundo informações obtidas junto ao Departamento de Habitação e Urbanismo e aos conselheiros, a seleção obedeceu rigorosamente os requisitos estabelecidos pela lei, especialmente os burocráticos. Na ocasião, na falta de qualquer documento ou requisito necessário ao preenchimento do cadastro, a Caixa não aceitava a inscrição do candidato, motivo pelo qual os requisitos estabelecidos foram minuciosamente seguidos. O quadro 5 sintetiza os principais critérios previstos para a realização da inscrição dos candidatos:

QUADRO 5 - Requisitos legais do PMCMV para os beneficiários

Requisitos previstos na lei 11.977/09 – Critérios nacionais	
Renda	Até R\$1600,00 – 0 a 3 SM
Prioridades	. atendimento às famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas; . atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar . atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência.
Requisitos Portaria nº 610 de 26/12/2011 do Ministério das Cidades	
Grupo de famílias –	Será admitida a indicação de um grupo de famílias provenientes de um mesmo assentamento irregular, em razão de estarem em área de risco, terem sido desabrigadas por motivo de risco ou outros motivos justificados em projetos de regularização

⁷⁸ O Conselho Gestor do Fundo Nacional de Interesse Social de Viçosa foi instituído em novembro de 2008 pela lei 1922/2008, ele reúne-se toda 3ª quarta feira do mês para debater assuntos locais de sua competência, dentre eles o PMCMV.

assentamentos	fundiária e que tiverem que ser realocadas, ficando dispensadas da aplicabilidade dos critérios de seleção previstos neste normativo, limitado até 50% das unidades.
Idosos	Deverá ser reservado, no mínimo, três por cento das unidades habitacionais para atendimento aos idosos, conforme disposto no inciso I do art. 38 da Lei nº 10.741/2003, e suas alterações - Estatuto do Idoso.
Requisitos Analisados pela Caixa	
Análise de Restrições	O candidato não pode possuir pendências nos cadastros nacionais CADÚNICO, CADMUT, CADIN
Recebimento de benefícios de programas habitacionais	O candidato não pode ter sido beneficiado anteriormente em programas de habitação social do governo
Imóvel	O candidato não pode possuir imóvel em qualquer unidade da federação.
Requisitos Acrescentados pelo município	
Tempo de moradia da família no município	Menos de 5 anos no município; De 05 a 10 anos no município; De 10 a 15 anos no município; De 15 a 20 anos no município; Acima de 20 anos.
Condições de moradia da família	Imóvel próprio; Imóvel cedido; Imóvel alugado.
Número de pessoas por moradia	Até 02 pessoas; De 03 a 05 pessoas; Acima de 06 pessoas.
Faixa etária do chefe de família	Até 17 anos (emancipado) 18 a 20 anos 20 a 35 anos 35 a 45 anos 45 a 55 anos Acima de 55 anos

Fonte: Legislação do PMCMV, Resolução nº001/2009 do CGFHISMV-MG

Nota: Elaboração da autora

Os requisitos nacionalmente estabelecidos visam atender a uma população excluída socialmente, seja pela idade, pelo sexo, pela renda ou por possuir alguma deficiência, além de abranger os moradores residentes em áreas de risco, ou de assentamentos irregulares. Nessa configuração, observa-se uma maior preocupação em delimitar essa população para que o programa chegue até essas pessoas, evitando o distanciamento do atendimento ao público alvo para qual o programa foi desenhado. Entende-se que essa preocupação deve-se ao que aconteceu na época do BNH, em que a população de baixa renda para qual o programa se destinava, não foi atendida (BONDUKI,1998).

Ao estabelecer os requisitos de forma objetiva possibilita-se fazer o controle social, não só pelos órgãos fiscalizadores, mas também pela população, tanto aquela envolvida no processo, quanto a da cidade. Entende-se que esses critérios mínimos estabelecidos norteiam os executores da política, e têm uma maior probabilidade de abranger, de fato, a população para quem a política foi destinada.

Dentre esses critérios, a renda é o fator determinante, principalmente para classificar em qual faixa do programa o candidato se encaixará. Se o candidato possui renda entre 0 a 3 salários mínimos, encaixa-se na faixa de renda 1 e obrigatoriamente terá que passar pelo processo de inscrição e seleção junto ao município, Estado ou Distrito Federal. Caso a renda seja superior, o candidato não pode participar da seleção e a contratação é realizada diretamente através da Caixa⁷⁹.

Após o cadastro dos candidatos que estão na faixa 1 é feita uma seleção em termos de prioridades, sendo prioritariamente atendidas famílias que residem em área de risco, em que a mulher seja a chefe de família, famílias em que haja idosos entre seus membros e famílias que possuam entre seus membros pessoas com deficiência, nesta ordem. Ainda, de acordo com o item 5 da Portaria 610 do Ministério das Cidades, o critério de escolha entre os candidatos prioriza aqueles que preencham o maior número de requisitos. Além desses, outros três critérios poderão ser acrescidos pelos Estados, Municípios e Distrito Federal, desde que previamente aprovados pelos respectivos conselhos locais de habitação e desde que estejam em conformidade com as regras gerais estabelecidas no programa (art. 3º §4º da Lei nº 11.977/2009).

Depois da realização da seleção pelos municípios, os nomes dos selecionados são enviados para a Caixa juntamente com os documentos apresentados para verificação. Cumpridas as exigências legais e sendo selecionado o candidato, a previsão é que o contrato seja assinado na entrega dos empreendimentos prontos. No caso de Viçosa, a seleção ocorreu via Departamento de Habitação e Urbanismo juntamente com o Conselho Gestor do Fundo de Habitação de Interesse Social, que participou de todo o processo de seleção.

Segundo informações levantadas, no momento de fazer a inscrição os candidatos eram informados sobre os critérios estabelecidos para que compreendessem se perfaziam ou não o perfil para participar do PMCMV. Através das entrevistas de campo realizadas com os beneficiários foi possível observar que muitos fizeram a inscrição faltando documentos, o que

⁷⁹ Essa é uma informação, a título de esclarecimento, pois a faixa de renda superior a R\$1600,00 não é objeto do presente estudo. Maiores detalhes podem ser obtidos em: http://www.cef.gov.br/novo_habitacao/minha_casa/compra/mcmv/habitacao_urbana/index.asp

foi possível apresentar depois, o objetivo principal era conseguir fazer a inscrição no dia marcado.

Outra particularidade do município é que nos conjuntos foram admitidos grupos de famílias que moravam anteriormente em situações de “encortiçamento”, atendendo assim a um critério nacional. O cortiço foi formado pela invasão de famílias em prédios da antiga Minas Caixa, abandonados no alto do Bairro Santa Clara, e que moravam nessas condições há uns dezoito anos⁸⁰, em média. A implantação do PMCMV foi a oportunidade que o município teve de retirar essas pessoas de lá.

“Eu vim dos predinhos, umas seis famílias dos predinhos vieram pra cá. Morava todo mundo junto.” (Moradora 14BJC – resposta a pergunta sobre onde morava antes)

Dentre as dezoito famílias que lá residiam, dezessete foram realocadas nos conjuntos e apenas um morador se recusou a sair, pelo menos até a época da finalização do trabalho de campo.

Uma inovação no processo de seleção realizada pelo Departamento de Habitação e Urbanismo, na pessoa da funcionária desse departamento responsável pelo programa no município, foi fazer um levantamento *in loco* sobre os dados informados pelo candidato, para que fosse feita a certificação e verificação acerca das informações prestadas pelo mesmo. Muitos beneficiários relataram que o processo seletivo foi muito exigente. Uma moradora, em especial, falou dessa visita *in loco* quando perguntada sobre o programa e a sua descrição revela o quão minuciosa foi essa fase:

“O programa só poderia selecionar mais quem viria para cá. Selecionar entre aspas porque na seleção que eles fizeram eles queriam saber o que você comeu no almoço e o que você ia comer na janta. Eles futeceu tudo. Eles reviraram mesmo, chegaram a perguntar pros meus vizinhos se eu trabalhava, se a casa era própria, se pagava aluguel, se sabia quanto eu pagava de água, de luz, fizeram muito isso, então é isso que eu falo eles escolheram, escolheram e pegaram a maioria das pessoas erradas, porque muita gente que precisava mesmo não conseguiu. É isso que eu falo eles selecionaram, selecionaram e selecionaram quem não precisava.” (Moradora 6, BJC)

Tal seleção foi bem elogiada pelos representantes da Caixa, que foram entrevistados, ressaltando inclusive que o trabalho foi tão bom que o número de desistência no município é muito pequeno em relação a outros municípios do mesmo porte.

“Lá em Viçosa isso foi muito bem feito, porque a funcionária do Departamento de Habitação fez um acompanhamento muito legal, ela fez um trabalho, ela mesclou

⁸⁰ Junto ao Departamento de Habitação e Urbanismo não foi possível descobrir há quanto tempo esses prédios foram invadidos, entretanto, uma moradora entrevistada informou que morou 18 anos nos “predinhos”, em situação de cortiço.

dentro dos próprios empreendimentos para não colocar muitas famílias de um mesmo perfil num lugar só, porque isso as vezes é complicado. Ela tentou colocar as pessoas próximas onde já moravam. Quando a família chegou a assinar ela sabia exatamente o que estavam fazendo, o que tava assinando. Mas é claro um caso ou outro sempre tende a ter um probleminha, são pessoas carentes. E é um dos primeiros lugares, sempre tem uma pessoa que dá um problema, mas isso aí é contornável e a gente vai fazendo. Mas, eu considero um sucesso e para Superintendência também, em termo de seleção Viçosa é referencia.” (respondente 1 – Caixa)

Observou-se, também, que 45% dos candidatos possuíam conhecimento em relação aos critérios que deveriam satisfazer:

“Eu não podia ter carro, não podia ter moto, mas eu não tenho, essa aí é do meu cunhado. Não podia ter casa, não podia ter nada. Tem gente aqui que tem 4 ou 5 casas de aluguel e moto, já veio com moto, com carro pra qui. Tem uma vida financeira muito bem. Coisas que pra nos eles falam que não podia, né? Aí eu fiquei naquela.” (Moradora 6, BJC)

Entretanto, embora os beneficiários conheçam os critérios, eles não conseguem entender que há uma diversidade de pessoas residindo dentro de um mesmo ambiente. E essa relação é feita tanto por quem se considera em pior situação financeira, quanto por aqueles que entendem que houve uma mistura com pessoas, principalmente com “pessoas ruins”.

A seleção é rigorosa, mas tem muita gente que mora aqui que não precisava de estar aqui. (Morador 28 – BJC)

Por outro lado, há também um fato relatado pelos entrevistados, que alguns moradores esconderam o que realmente possuem para conseguir participar do programa. E acrescenta-se a isso o “leva e traz” de um morador para o outro, que acaba criando percepções que distorcem a realidade. Pela visão dos beneficiários, a seleção não foi adequada, mas através dos dados levantados junto ao Conselho Municipal de Habitação, a seleção cumpriu os requisitos legais, não sendo possível detectar a existência de ‘paternalismo’ a qualquer dos beneficiários. Dessa forma entende-se que o trabalho realizado em parceria com o Conselho de Habitação deu lisura e legitimidade ao processo seletivo, afastando os possíveis apadrinhamentos, recorrentes nesse tipo de política e no perfil da cidade.

4.2.6. Contratação, valores, sanções

Estando corretos os documentos dos candidatos selecionados, não havendo nenhuma pendência, e estando o empreendimento construído, a Caixa promove os atos para a contratação com o futuro beneficiário.

A Lei nº 11.977/2009 prevê em seu art. 35 que os contratos e registros dos imóveis serão registrados preferencialmente no nome da mulher, com exceção de homens solteiros, viúvos, ou ainda de casais homossexuais masculinos, que adquiram uma casa através do programa. Após a assinatura do contrato, o beneficiário tem o prazo de 30 dias para mudar para o imóvel, sob pena, de perdê-lo. É o que está expresso na cláusula 13ª § 1º do contrato:

O beneficiário obriga-se a ocupar o imóvel adquirido no prazo máximo de 30 dias, a contar da data de assinatura deste instrumento, sob pena, de resolução do mesmo, de pleno direito, ficando a CEF, nesses casos, autorizada a declarar o contrato rescindido e alienar o imóvel a outro pretendente. Parágrafo Segundo: A desistência do imóvel, por iniciativa do beneficiário, devidamente comunicada à CEF, cujo contrato ainda não tenha sido registrado no RI competente possibilita a rescisão contratual.

Pode-se perceber que, contratualmente, caso o morador não mude no prazo de 30 dias, a Caixa poderá rescindir o contrato, alienando-o a outro pretendente. E caso desista do programa, antes que o contrato seja registrado, poderá rescindir sem haver ônus para as partes. Caso isso ocorra, será convocado o próximo candidato da lista.

O beneficiário contrata diretamente com a Caixa⁸¹ e não com a construtora. O valor da parcela do imóvel corresponde a 10% da renda bruta deste, e caso receba até R\$500,00 (quinhentos reais) o valor da parcela será de R\$50,00 (cinquenta reais). Esse pagamento será realizado durante o período de dez anos, ou seja, 120 meses. Para os beneficiários que possuem Bolsa Família, o valor é descontado diretamente na conta vinculada do recebimento deste benefício. Segundo as regras do contrato, ocorrendo atraso no pagamento, haverá incidências de correção monetária pela TR e multa de 2%. Além disso, o nome do beneficiário poderá ser inscrito nos cadastros de proteção ao crédito.

O imóvel, objeto do contrato, é gravado em alienação fiduciária⁸², ou seja, o imóvel é a garantia da dívida, de modo que se o beneficiário não pagar os valores contratados, o imóvel poderá ser resgatado pela Caixa. O prazo para a intimação pela falta de pagamento é de 60 dias após a inadimplência, ou seja, após dois meses sem que ocorra o pagamento da parcela, já pode ser realizada a intimação.

O contrato prevê ainda que a dívida poderá ser considerada vencida em caso de descumprimento contratual, podendo ensejar a cobrança administrativa e/ou execução do

⁸¹ No MCMV2, o Banco do Brasil também financiará imóveis na modalidade 0 a 3 salários mínimos, entretanto, em Viçosa-MG, ainda não houve nenhuma contratação com o BB para essa faixa de renda.

⁸² A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do valor da dívida e ou até que o beneficiário cumpra o valor integral da dívida.

contrato e de sua respectiva garantia⁸³, em razão de quaisquer dos motivos previstos em lei e várias hipóteses listadas no contrato. Sintetizando essas hipóteses, pode-se dizer que o imóvel pode ser resgatado pela Caixa:

- quando houver transferência a terceiros, a título oneroso ou gratuito;
- quando o imóvel for utilizado para outros fins que não a habitação do beneficiário e sua família;
- quando o imóvel não estiver em perfeito estado pela falta de manutenção com conservação, segurança e habitabilidade;
- quando houver realização de obras de demolição/alteração/ acréscimo no imóvel, sem prévio e expresse consentimento da Caixa;
- quando houver falta de pagamento e apresentação, quando solicitado pela Caixa, de recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como os encargos previdenciários, securitários e condominiais que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel alienado e que sejam de responsabilidade do(s) beneficiários;
- em caso de descumprimento de qualquer das obrigações estipuladas no contrato e nas normas que lhes são aplicáveis.

Entendeu-se por bem descrever essas hipóteses, tendo em vista que a realidade e os problemas vividos pelas famílias nos conjuntos se esbarram nas burocracias tanto do contrato, como da execução do mesmo, contribuindo para a existência de várias casas abandonadas, desocupadas.

Embora haja estipulação contratual quanto à execução do contrato e retomada da casa pela Caixa, ainda não havia resultados práticos sobre essas ações nos conjuntos pesquisados. Esses fatores acabaram agravando situações conflituosas dentro dos conjuntos, uma vez que as casas abandonadas foram invadidas por terceiros e ou têm sido utilizadas para outros fins (tais como ponto para utilização de droga e abrigo de cachorros), e também são focos de lixo, de sujeira, dentre outros. Essa é uma situação que expõe não só a fragilidade do contrato, mas também das ações da Caixa em executá-lo.

No município de Viçosa acompanhou-se a assinatura do contrato dos beneficiários do conjunto CSF⁸⁴. Esse evento revelou à ocasião que, embora realizar o contrato seja um ato livre, nesse dia os beneficiários não receberam qualquer esclarecimento sobre o mesmo.

⁸³ Entenda-se por execução do contrato e sua respectiva garantia, a retomada do imóvel, que é a garantia do contrato, o que é realizado por via judicial caso não ocorra um acordo com o beneficiário.

⁸⁴ Que ocorreu no dia 28 de junho de 2012, na sede do Sindicato dos Servidores Públicos Municipais de Viçosa (SINFUP).

Embora, fosse possível ler o contrato, antes de assiná-lo, além das condições locais⁸⁵ não propiciarem a leitura, havia também a dificuldade em si com o formato da letra e o espaçamento simples dos parágrafos, totalizando em média 11 páginas. Soma-se a isso, a falta de instrução e escolaridade das pessoas contratantes. A soma desses fatores evidencia que, muito provavelmente, o contrato foi assinado, mas não foi lido pelos beneficiários. Ou seja, a assinatura do contrato é um protocolo que a contratação implica, e o contratante o assina devido a necessidade que possui para ter acesso à casa, pois embora possível lê-lo, acaba assinando sem saber o real conteúdo está assinando.

Neste dia, percebeu-se que apenas duas pessoas tentaram ler o contrato antes de assiná-lo. Num primeiro momento, essa ação refletiu-se como um gesto de interesse, para tomarem conhecimento das cláusulas do contrato que estavam firmando. No entanto, com um olhar mais atento à forma como a leitura se dava, percebeu-se que tal atitude era mesmo para constatar que haviam procedido à leitura, já que a “leitura” se dava a partir do passar apressado das páginas.

Todavia, nesse tipo de contrato⁸⁶, lendo-o ou não, as consequências são as mesmas, uma vez que ao ler o contrato e não concordar com alguma cláusula, o contratante não possui o direito de modificá-la, tendo apenas a opção de assinar ou desistir. Assim, diante da realidade surgiu a seguinte interrogação: por mais difíceis e cheios de regras que sejam os contratos, será que alguém já desistiu do sonho da casa própria pelo fato de ter que assinar um contrato padrão? Será que alguém questionou alguma cláusula?

As situações relatadas evidenciam o pouco poder de decisão que possui o beneficiário frente à contratação. Em levantamento realizado foi possível perceber que muitas informações presentes no contrato foram repassadas para os beneficiários em reuniões anteriores pelos representantes da Caixa e do Departamento de Habitação e Urbanismo. Ocorre que poucos são aqueles que de fato participaram das reuniões e assimilaram o que foi informado.

Observou-se, também, dificuldade dos beneficiários quanto à imutabilidade do valor contratado, uma vez que alguns beneficiários alteraram o estado financeiro que possuíam no momento de comprovar a renda, o que ocorreu devido à alteração ou perda do emprego. Embora haja a previsão de amparo pelo FGHab⁸⁷, a maioria dos beneficiários não sabe que ele existe e nem como utilizá-lo. Por outro lado, o FGHab cobre a parcela para aqueles que

⁸⁵ No local havia várias mesas de apoio com atendentes, e várias cadeiras para a fila de espera, crianças chorando, além do calor do local.

⁸⁶ São os chamados contrato padrão em que não há possibilidade de alterar qualquer cláusula contratual.

⁸⁷ É o Fundo Garantidor da Habitação popular – FGHab, onde foram aportados recursos para pagamento das prestações em caso de inadimplência.

possuem carteira assinada, o que não é comum entre os moradores dos conjuntos pesquisados, uma vez que os beneficiários, na maioria das vezes, trabalham na informalidade, tornando tal fundo inaplicável para os mesmos.

Em relação aos danos físicos dos imóveis, existem algumas situações em que é possível a cobertura pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), prevista na cláusula 18ª do contrato. Dentre eles pode-se citar incêndio, explosão, inundação e alagamentos de rios, chuvas, desmoronamento total ou parcial, desde que causado por forças ou agentes externos, e reposição de telhados, em caso de prejuízos causados por ventos fortes ou granizos.

Entretanto, para que lancem mão desses recursos, é necessário cumprir alguns requisitos estabelecidos no parágrafo segundo desta cláusula, principalmente formalizar o comunicado⁸⁸ à Caixa no prazo de um ano, sob pena, de perda da cobertura.

No caso de Viçosa, uma das maiores reclamações dos beneficiários é quanto ao destelhamento de casas decorrentes de períodos da chuva, porém nenhum dos beneficiários conseguiu ter os telhados reparados pela Caixa. Três hipóteses ocorrem: a primeira é o fato dos beneficiários não estarem instruídos para fazerem a ocorrência; a outra é o fato da Caixa não possuir soluções rápidas para agir nessas situações e a última é em relação ao valor da franquia de cobertura, em que os estragos devem ser no mínimo de R\$600,00.

Portanto, o que se pode concluir é que os contratos são padronizados e são uma via de mão única, em que as cláusulas são impostas e têm que ser cumpridas pelos beneficiários, parte hipossuficiente nessa relação. Por outro lado, a Caixa cumpre seu papel de financiar o imóvel e promover o desconto mensalmente da conta dos beneficiários, efetivando assim a relação contratual.

4.2.7. Trabalho Técnico Social (TTS)

Para promover maior adaptação dos beneficiários ao local de moradia e a sua organização social, é prevista a realização do Trabalho Técnico Social (TTS) nos empreendimentos. Este trabalho está disciplinado na Instrução Normativa nº08 do Ministério das Cidades, onde constam todas as diretrizes legais e contratuais do TTS, bem como a definição do que seja para o Ministério das Cidades esse trabalho:

O Trabalho Social nos empreendimentos habitacionais para famílias de baixa renda é um conjunto de ações que visam promover a autonomia, o protagonismo social e o desenvolvimento da população beneficiária, de forma a favorecer a sustentabilidade do empreendimento, mediante a abordagem dos seguintes temas: mobilização e

⁸⁸ O beneficiário deve preencher um “Aviso de Ocorrência de Danos Físicos no Imóvel”.

O TTS além de mapear o perfil dos beneficiários para a Caixa e o Ministério das Cidades, tem como objetivo tentar proporcionar melhorias na qualidade de vida dos beneficiários. A sua realização é obrigatória para a contratação do PMCMV. No final do trabalho realizado objetiva-se que seja enviado à Caixa um relatório final de avaliação⁸⁹. Ainda, segundo a Caixa (2010), os programas de habitação por ela operacionalizados têm como objetivos a participação da população beneficiária em ações educativas e de mobilização social, o exercício da cidadania e a melhoria da qualidade de vida.

Dessa forma, nos empreendimentos contratados através do PMCMV, o TTS visa viabilizar o exercício da participação cidadã mediante trabalho informativo e educativo, para organização da população envolvida, a gestão comunitária, a educação sanitária, ambiental e patrimonial com intuito de se ter melhoria na qualidade de vida das famílias beneficiadas e a permanência delas nos imóveis⁹⁰.

Segundo a Caixa (2012), antes do empreendimento ser entregue, o Projeto do Trabalho Técnico Social (PTTS) tem que ser enviado para aprovação da Caixa. O TTS deve iniciar assim que os beneficiários já foram selecionados, mais precisamente quando 90% da obra já esteja concluída. Inicialmente, ocorrem reuniões para informações e preparação dos selecionados para ocuparem os imóveis. Esse trabalho se estende por seis e ou doze meses após a entrega da casa, buscando através de cursos, reuniões informativas, dentre outros, integrar, organizar e mobilizar os beneficiários.

Assim, o TTS tem uma fase pré e pós contratual. Na fase pré-contratual são previstas duas reuniões: uma informativa para passar as informações básicas, tais como as responsabilidades dos participantes do PMCMV, Caixa, construtoras, beneficiários, assistentes do TTS e poder público - e outra reunião para preparação da contratação, em que são esclarecidas as condições contratuais sobre os procedimentos para modificação do imóvel e sobre o termo de recebimento do imóvel e vistoria, o que de certa forma permite aos beneficiários ter conhecimento prévio do contrato, ainda que mínimo.

O TTS é realizado de acordo com cada empreendimento e as estratégias de ações pós-contratuais são definidas de acordo com a necessidade da população, o porte do empreendimento, o número de unidades e a disponibilidade de recursos. Mas, é certo que

⁸⁹ Segundo dados da IN 08, a avaliação final deve ter: a) apresentação; b) descrição dos meios e métodos utilizados na Avaliação; c) resultados alcançados; d) material fotográfico ou vídeo-gráfico; e) conclusão.

⁹⁰ Dados obtidos no site da Caixa: www.cef.gov.br, link downloads, Caderno de Orientação Técnico Social - COTS. Acesso realizado em Fevereiro de 2013.

ações de mobilização comunitária, educação patrimonial e ambiental, estímulo à organização comunitária e de interesse coletivo devem estar previstas. Em caso de haver condomínio como em prédios, incluem as ações para a implantação da gestão do condomínio com a escolha de síndico, etc.

Além disso, é feito um diagnóstico pela equipe do TTS contendo informações sobre o perfil básico das famílias beneficiadas, o que inclui: perfil do responsável familiar: sexo; faixa etária; escolaridade; grupo étnico racial; ocupação; composição familiar com o total de pessoas por faixa etária; renda familiar; número de mulheres chefes de família; número de pessoas com deficiência; número de idosos; bem como outras informações que visem complementar o perfil. Esse diagnóstico é exigido pela Caixa, que também estabelece as diretrizes de como ele deve ser realizado. Os dados e instruções para a execução do TTS estão detalhados numa apostila disponível no site da Caixa denominada Caderno de Orientação Técnico Social (COTS)⁹¹.

Percebe-se na análise das orientações estabelecidas para o TTS, ainda que em tese, que existe uma expressiva preocupação com a participação dos beneficiários nas atividades a serem desenvolvidas nos conjuntos, pois essas visam inicialmente, efetivar os serviços adequando-se às necessidades e demandas dos grupos sociais envolvidos, além de contribuir para a sustentabilidade do empreendimento.

Em Viçosa, o TTS foi realizado nos três conjuntos, por equipes diferentes, cada uma tendo sido coordenada por um assistente social e uma equipe de estagiárias do curso de Economia Doméstica e do curso de Serviço Social. Antes da entrega dos empreendimentos, o projeto do TTS foi apresentado e aprovado pela Caixa. Nos três empreendimentos de Viçosa, o PTTS foi previamente elaborado sem a participação dos moradores e as ações pré-estabelecidas visavam desenvolver três frentes de trabalho: geração de trabalho e renda; educação ambiental e participação. Consequentemente, as atividades a serem desenvolvidas devem englobar ações que visem “capacitar os beneficiários nesses três pilares”.

Acompanhou-se o desenvolvimento de alguns eventos realizados pelas equipes locais. No eixo geração de renda foram oferecidos cursos de corte e costura, jardinagem, trabalhos manuais (fuxico, crochê, *Patwork* em pano de prato, produção de sabão em barra), dentre outros. Além dos cursos, foram realizadas palestras relacionadas a orçamento familiar, reciclagem de lixo, direitos em relação ao condomínio, uso da área comum e orientações acerca das alterações que podem ser feitas nos imóveis. Além disso, algumas atividades

⁹¹ Dados obtidos no site da Caixa: www.cef.gov.br, link downloads, Caderno de Orientação Técnico Social - COTS. Acesso realizado em Fevereiro de 2013.

lúdicas também foram desenvolvidas, como caminhada ecológica, tarde recreativa com brincadeira para as crianças, dentre outros. Embora o PTTS já estivesse pronto, alguns cursos foram inseridos tendo em vista o interesse dos moradores, a exemplo do curso de corte e costura.

De acordo com as normas do PTTS, o trabalho deve ser desenvolvido durante o período de um ano em cada conjunto, devendo ser estipulado um dia da semana para realização de plantão. Os plantões ocorriam no conjunto BJC, todas as terças-feiras de 14:00 às 17:00; no Floresta ocorria nas segundas-feiras, no mesmo horário e, no CSF às quartas feiras, também no mesmo horário. Os plantões eram realizados com objetivo de auxiliar o morador na adaptação ao local, esclarecer dúvidas sobre o contrato e sobre o programa, verificar problemas no imóvel, repassar informações sobre serviços, verificar existência de imóveis vazios, dentre outros. Além disso, os dias do plantão foram também utilizados para aplicação de um questionário para levantamento do diagnóstico acerca do perfil socioeconômico dos moradores. O TTS desenvolvido em Viçosa teve, em média, a mesma configuração nos três conjuntos, com algumas adaptações específicas para cada um, especialmente para o conjunto Floresta, por tratar-se de um condomínio. No conjunto CSF, não foi possível acompanhar o trabalho, tendo em vista o atraso no início dos mesmos. Acompanhou-se alguns plantões e a reunião em que foi apresentado o TTS aos moradores, momento em que foram escolhidos os representantes locais. Já no conjunto BJC foi possível acompanhar boa parte dos trabalhos realizados.

O TTS foi desenhado para que os moradores pudessem se adaptar aos conjuntos com maior participação, com possibilidades de geração de renda e sociabilização e com isso gerar uma nova configuração na política social para a população de baixa renda. Ocorre que, pelo fato de não ter havido uma maior capacitação dos moradores, principalmente quanto à importância da participação efetiva, o TTS, até o momento de finalização da pesquisa, tornou-se apenas um elo entre os moradores e o Departamento de Habitação e Urbanismo, um apoio para aqueles ter com que reclamar dos defeitos da casa e dos problemas do conjunto e não uma oportunidade para se organizarem socialmente.

4.2.7.1. Trabalho Técnico Social (TTS) no conjunto Benjamim José Cardoso (BJC)

No conjunto BJC, o TTS teve um desenrolar diverso do que previsto contratualmente, uma vez que houve atraso no início da execução do mesmo, o que significa dizer que os moradores já estavam residindo no conjunto há dez meses quando o trabalho começou.

De praxe, na primeira reunião realizada com os assistentes sociais no conjunto são escolhidos os moradores para serem representantes. No caso desse conjunto houve algumas particularidades que serão devidamente apontadas no item 6.5 e acabou-se ocorrendo disputa de poderes entre dois moradores, dificultando assim, o avanço para a reivindicação de melhorias a serem realizadas no conjunto.

Não se pode afirmar ao certo quais foram os motivos que dificultaram a participação dos moradores desse conjunto nos eventos desenvolvidos pelo TTS: se foi o atraso no início do TTS, se foi por causa da disputa pela representatividade no conjunto, criando rivalidades, se foi pelo próprio perfil dos moradores, ou se foi pelo tipo das atividades desenvolvidas. A questão é que foi possível perceber um número reduzido de participantes nos eventos executados pelo TTS no conjunto.

Quanto à integração social foi perceptível a dificuldade de coesão em busca de melhorias para o conjunto, uma vez, que cada um se ocupava de defender os interesses próprios, ao invés de defender o interesse coletivo. Além disso, foi possível perceber uma clara divisão entre os moradores da parte de cima do conjunto e os da parte de baixo, próximos ao parquinho. Uns não se misturavam aos demais, não se integravam com os outros. Até mesmo em relação aos eventos programados, os moradores da parte de cima não participaram dos eventos ocorridos perto do parquinho, e os da parte de baixo não subiam quando o evento era na parte de cima do conjunto.

4.2.7.2. Trabalho Técnico Social (TTS) no conjunto Floresta

No conjunto Floresta, desde o início da realização das entrevistas foi possível perceber uma maior integração entre os moradores, ainda que essa integração se desse entre os moradores de um mesmo bloco. O que ocorre é que no conjunto de prédios, há um síndico geral, e em cada bloco há um subsíndico, o que de certa forma facilita o trabalho, mas também afasta o morador de ter uma participação mais ativa, uma vez que as responsabilidades são delegadas para estes representantes. De toda forma, pôde-se observar a existência de um maior envolvimento dos moradores, ainda que limitadas às reuniões em seus blocos. Embora não se possa afirmar categoricamente, acredita-se que esse maior interesse nas atividades coletivas se deva ao fato de se tratar de um condomínio e, sobretudo, pelo fato de que desde o início, no momento da mudança dos moradores para o conjunto, já havia uma equipe do TTS para realizar o trabalho inicial.

O fato de ser condomínio coloca cada morador responsável pelo espaço que ocupa, embora nem todos possuam essa percepção. Além disso, há os interesses em jogo para

melhorar o bloco em que residem, fazendo com que o morador sinta-se mais envolvido com o local. Ou seja, o envolvimento do morador é para melhorar o seu bloco e não o interesse coletivo pelo conjunto. Por outro lado, há uma maior proximidade física entre os moradores, devido ao fato dos blocos estarem mais próximos, o que de certa forma impõem essa aproximação. Entretanto, isso também contribui para a geração de conflitos devido aos barulhos dos vizinhos e proximidade entre as portas dos apartamentos.

Pelo que foi observado, neste conjunto houve uma participação maior dos moradores em relação aos assuntos relacionados ao condomínio e não aos relacionados aos cursos manuais desenvolvidos, o que pode ser justificado não só por se tratar de condomínio, conforme explicado, mas, também por causa do perfil dos moradores, que são mais jovens em relação aos dos outros conjuntos, conforme pode ser visualizado na tabela 3, na página 88.

4.2.7.3. Trabalho Técnico Social (TTS) no conjunto César Santana Filho (CSF)

Embora as atividades do TTS ainda não tivessem começado no conjunto CSF no momento de realização da pesquisa, a equipe do TTS já havia sido constituída, bem como já havia ocorrido a primeira reunião, onde foi feita a escolha dos representantes do conjunto. A forma como foi feita a escolha dos representantes locais, no entanto, evidencia como foram construídos os alicerces em que foram desenvolvidos os trabalhos técnicos no conjunto, bem como o envolvimento dos moradores.

Foi convocada uma reunião, para o dia 4 de agosto de 2012, sábado às 16 horas, data em que muitos moradores ainda não haviam mudado para o conjunto. Nesta reunião, presente em média uns 40 beneficiários, foi feita a apresentação da equipe do TTS, responsável pelo conjunto, bem como foram escolhidos os representantes do conjunto, entre os moradores presentes. Para candidatar-se era necessária a indicação entre os próprios moradores, ou se candidatar voluntariamente. Nesse contexto descrito, não houve votação, aqueles que se dispuseram a ser os representantes foram os escolhidos. No caso, tornaram-se representantes um senhor idoso, uma mulher, que por sinal parecia estar alcoolizada e mais um morador. Nem todos os outros moradores os conheciam. Na ocasião, houve um senhor que foi indicado por várias pessoas, mas ele não aceitou se justificando que “estava aposentado e que não queria trabalho, já que tinha trabalhado muito nesta vida”.

Esse relato evidencia que, embora o conjunto tenha formalmente constituído os seus representantes, na prática, não efetivaram a representatividade do grupo, pois além de não possuírem o perfil de liderança e organização, essenciais para tal compromisso, também não possuíam a compreensão das reais ações que deveriam desenvolver. Por outro lado, os

moradores que poderiam assumir esse compromisso, por terem mais experiência em liderança, também não se habilitaram devido aos compromissos e ocupações que deveriam assumir. Os demais moradores justificaram a sua “inércia participativa” dizendo que “não agem porque o conjunto possui um representante” e, complementam o ‘ciclo vicioso’, reclamando dos representantes por não fazerem nada.

Conforme apresentado, entende-se que o TTS é um instrumento chave para o empoderamento dos moradores dos conjuntos habitacionais do PMCMV, desde que esse trabalho leve em consideração o nível de escolaridade dos moradores envolvidos, a realidade de cada cidade e a localização. Entretanto, esse empoderamento seria possível se o degrau da participação, segundo Arnstei (2002), fosse escalado, saindo do nível da manipulação para o nível do controle cidadão. Isso poderia ser conseguido através da conscientização política para uma participação efetiva, empoderamento quanto ao pertencimento ao lugar, sendo, portanto, responsáveis pelo desenvolvimento e qualidade de vida local. Entretanto, pelo que foi percebido, o TTS realizado nos conjuntos encontra-se nos níveis um e dois da classificação segundo Arnstei (2002), podendo chegar em algumas situações ao nível 3.

A afirmação anterior pode ser justificada tendo em vista que o TTS nos três conjuntos se pautou na realização de cursos artesanais, de palestras e reuniões informativas, sem de fato capacitar as pessoas sobre a responsabilidade que possuem pelo local em que residem, de se sentirem pertencentes.

Uma realidade evidente é que enquanto o TTS não for pautado na ideia de capacitar o beneficiário para apropriar-se do local em que vive, ainda haverá conjuntos sem qualquer infraestrutura, distantes dos serviços, com alto nível de violência, foco de surgimento de novos conflitos sociais, principalmente pela existência do poder paralelo do tráfico já infiltrado nos conjuntos. Com isso pode-se observar o desenraizamento⁹² de alguns moradores que foram obrigados a deixar suas casas pela violência advinda do tráfico.

Dessa forma, a real participação e envolvimento dos beneficiários em todo o processo de implantação do conjunto, e principalmente no desenvolvimento do TTS, é importante para que possam se apropriar do local em que residem e, ainda que os conjuntos sejam construídos em regiões periféricas, possam se organizar na busca de melhores configurações para os locais.

Por fim, através dos dados locais e da descrição legal do PMCMV foi possível traçar a característica geral de como ocorre a implementação do PMCMV, trazendo como exemplo,

⁹² Para Weil (2001) o desenraizamento é uma condição social que torna a pessoa um imigrante no sentido de estar moralmente desenraizado, o que está ligado ao trabalho alienado, bem como pela violência.

apontamentos do que ocorreu no caso de Viçosa. Essa realidade serve não apenas para título de descrição, mas, sobretudo, para aperfeiçoamento de ações que podem ser utilizadas na implantação de novos conjuntos do PMCMV, tanto em novos locais em Viçosa, como em outras cidades. Para um melhor entendimento sobre essa realidade, passa-se a apresentar o perfil dos beneficiários dos conjuntos na cidade de Viçosa.

CAPÍTULO V - CARACTERIZAÇÃO SOCIOECONÔMICA DOS BENEFICIÁRIOS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV) EM VIÇOSA

A fim de descrever as características socioeconômicas dos beneficiários do PMCMV, consideraram-se os seguintes indicadores⁹³: conjunto habitacional em que residem, naturalidade, bairro de origem, sexo, estado civil, idade, tempo de residência no conjunto habitacional, situação de trabalho e renda.

Conforme já foi dito, fizeram parte da amostra 76 beneficiários residentes em três diferentes conjuntos habitacionais localizados no município de Viçosa. Desse total, 23% pertenciam ao conjunto habitacional Benjamim José Cardoso, 23% ao conjunto habitacional Floresta e 23% ao conjunto habitacional César Santana Filho.

Quanto à **naturalidade** dos beneficiários, a maioria (82,1%) é originária de Viçosa, 14,3% vêm de outras cidades do Estado de Minas Gerais e 3,6% são oriundos de outro estado. As pessoas que não nasceram em Viçosa, declararam morar aqui há mais de quatro anos.

Já quanto aos **bairros de origem**, em todos os conjuntos foi observado que a maioria dos moradores é proveniente de outros bairros e regiões de Viçosa⁹⁴. Dentre os bairros de origem dos beneficiários podem-se citar: Nova Viçosa, Santa Clara, Morro do Escorpião, João Braz, Sagrada Família, São José do Triunfo, dentre outros. Conforme pesquisa de Cruz (2012), esses bairros são reconhecidos como bairros típicos das camadas populares, onde prevalecem rendas anuais em torno de R\$1185,26 a R\$2356,68, sendo que a renda per capita desses bairros variou de R\$300,00 a R\$656,60. A princípio as faixas de renda não parecem baixas, entretanto, ao serem comparadas com outros bairros, apresentam-se, de fato, como as menores rendas do município.

Os beneficiários são caracterizados também por serem originários dos bairros em que ocorrem os maiores problemas sociais e os moradores apresentam estado maior de vulnerabilidade social no município.

De forma mais específica, observa-se em relação ao conjunto BJC, que 10% das pessoas vieram da zona rural, 26,66% residiam na mesma região, e 63,34% são provenientes de outros bairros e regiões. O conjunto Floresta é composto por 16,67% de moradores que já

⁹³ Alguns indicadores foram analisados separados por cada conjunto habitacional, outros foram analisados de acordo com a integralidade da amostra. Isso se deve ao fato de que em relação a alguns indicadores, os conjuntos possuem diferenças que devem ser abordadas para não alterar os resultados.

⁹⁴ Utilizou-se a classificação realizada por Cruz (2012) para verificar se o morador era proveniente da região em que ia residir, ou outra região.

moravam na mesma região e 83,33% provenientes de outros bairros. Já o conjunto CSF foi formado por 71,42% moradores provenientes de outros bairros, 21,44% do mesmo bairro e 7,14% provenientes da zona rural. O que demonstra que nos conjuntos foram reunidas pessoas de diferentes áreas da cidade.

Quanto ao **sexo dos beneficiários**, 93,5% de mulheres e 6,5% de homens, sendo um homem no conjunto BJC, dois no conjunto Floresta e dois no conjunto CSF. Esse percentual mais elevado para as mulheres justifica-se pelo fato do programa priorizar as mulheres chefes de família, e põe em evidência que esse requisito, legalmente previsto, foi devidamente cumprido na implementação do programa em Viçosa, especificamente no momento da seleção.

No que se refere ao **estado civil** dos moradores dos três conjuntos (Tabela 2), constatou-se que 30,13% dos (as) beneficiários (as) viviam em união estável, 22,7% eram mães solteiras, 22,28% eram casadas, 19,65% eram divorciadas ou separadas e 5,24% é viúvo (a). A tabela 2 ilustra esses dados separados por conjunto habitacional.

TABELA 2 - Estado Civil dos moradores dos conjuntos.

Estado Civil	BJC	Floresta	CSF	Todos
Casado	23,3 %	33,3%	14%	22,28%
Separ./divor.	20 %	27,8%	14%	19,65%
Viúvo	10%		3,5%	5,24%
Mãe solteira	20%	22,2%	25,6%	22,7%
União estável	26,7%	16,7%	42,9%	30,13%
Total	100%	100%	100%	100%

Fonte: dados pesquisa 2013.

Quanto à **faixa etária**, a amostra é composta por pessoas de idades variadas, entretanto encontrou-se um predomínio das faixas etárias de pessoas mais jovens, pois 43,35% dos beneficiários possuem entre 18 a 35 anos, 35,68% encontram-se na faixa de 36 a 49 anos e em menor porcentagem 20,97% na faixa etária acima de 50 anos. A mediana encontrada entre todos os beneficiários foi de 38 anos, o que reflete o predomínio da ocupação dos imóveis por uma população jovem, conforme mostra a Tabela 3.

TABELA 3 - Faixa etária dos beneficiários por conjunto e pela amostra integral.

Idade/Conj.	BJC	Floresta	CSF	Todos
18 – 35	30,3%	60,9%	46,5%	43,35%
36 – 49	36,4%	33,5%	39,3%	35,68%
Acima de 50	33,3%	5,6%	14,2%	20,97%
Total	100%	100%	100%	100%
Idade mínima	24	20	18	18

Idade máxima	71	58	59	71
Mediana	46,5	32,5	36	38

Fonte: dados pesquisa 2013

Constatou-se ainda, com base na Tabela 3, que no conjunto BJC, há uma aproximação entre o percentual das faixas de idade dos beneficiários, visto que a porcentagem em cada faixa variou entre 30% a 36,4%. A menor idade encontrada foi 24 anos e a maior idade foi 71 anos, a mediana entre as idades foi de 46,5 anos. Com base nesses dados, observou-se o predomínio de idade mais avançada em relação aos outros conjuntos, o que pode ser provado pela mediana das idades encontradas nos três conjuntos.

Já no conjunto Floresta há um predomínio de moradores (60,9%) na faixa compreendida entre 18 e 35 anos, 33,5% na faixa de 36 a 49 anos e apenas 5,6% na faixa acima de 50 anos. Em comparação com outros conjuntos, neste conjunto encontrou-se um perfil de moradores mais jovens – a mediana encontrada de 32,5 anos reflete essa realidade.

No conjunto CSF quase 50% dos beneficiários (46,7%) estão na faixa etária entre 18 a 35 anos. Na faixa de 36 a 49 anos tem-se 39,4% dos beneficiários e acima de 50 anos tem-se 14,2%. A mediana de idade encontrada foi de 36 anos.

Em suma, observa-se que os beneficiários maiores de 50 anos são minoria em todos os conjuntos, perfazendo 20,97% do total da amostra. Apenas no conjunto BJC houve um número considerável de pessoas nessa faixa de idade, cujo percentual é de 33,3% dos beneficiários desse conjunto.

Quanto ao nível de **escolaridade dos beneficiários**, com base na tabela 4 percebe-se que apenas 1,3% dos beneficiários declararam ter curso superior, mas informou não atuar na área. Apenas 6,6%, ou seja, cinco pessoas declararam ter nível médio completo; 23,59% possui nível básico completo até a 4ª série, 22,4% possui nível básico incompleto até a 4ª série, 22,4% possui nível fundamental incompleto até 8ª série, 7,9% possui nível fundamental completo até 8ª série e 7,9% declarou ser analfabeto.

TABELA 4 - Escolaridade dos beneficiários pela amostra integral e por conjunto.

Escolaridade/Conj.	BJC	Floresta	CSF	Todos
Analfabeto	13,3%	5,6%	3,6%	7,9%
Básico incompleto 4ª série	16,7%	27,8%	25%	22,4%
Básico completo 4ª série	26,7%	22,2%	21,4%	23,59%
Fundamental incompleto 8ª série	16,7%	33,3%	21,4%	22,4%
Fundamental	16,7%		3,6%	7,9%

completo 8ª série				
Médio incompleto	3,3%	11,1%	10,7%	7,9%
Médio completo	3,3%		14,3%	6,6%
Ensino superior	3,3%			1,31%
Total	100%	100%	100%	100%

Fonte: Dados pesquisa 2013.

Observa-se que a soma dos moradores analfabetos (7,9%) mais os moradores que possuem nível básico incompleto até a 4ª série, mais os que possuem nível básico completo até a 4ª série e os que possuem nível fundamental incompleto até a 8ª série, somam quase 54% da amostra, o que reflete o baixo nível de instrução dos moradores.

Segundo dados do IBGE (2010), Viçosa possui uma população de 72.200 mil habitantes, em que 3.978 pessoas são analfabetas. Com relação ao Brasil, entre a população com 15 anos ou mais, a taxa de analfabetismo é de 8,6% - o que representa 12,9 milhões de brasileiros. Pode-se dizer que o percentual de analfabetos (7,9%), encontrados nos conjuntos reproduz o perfil da população viçosense e brasileira.

Para caracterizar o beneficiário quanto à sua situação de **trabalho e renda** apurou-se que a maior parte dos beneficiários do sexo feminino (80,5%), ou seja, cinquenta e seis beneficiárias declararam serem donas de casa e também trabalharem fora de casa, 19,1% das beneficiárias (quinze) não trabalham fora, são donas de casa. É nesse último segmento que encontraram-se beneficiárias aposentadas ou situações em que possuem filhos pequenos e não têm com quem deixá-los. Nessa situação, deparou-se com um caso em que a entrevistada sobrevive com três filhos com os rendimentos advindos do programa Bolsa família e pensão alimentícia, o que contabiliza menos de meio salário mínimo para arcar com todas as despesas.

Destaca-se o fato de que a maioria (52%) das mulheres entrevistadas que trabalham fora não possuem carteira assinada, são diaristas, faxineiras e, às vezes, empregadas domésticas que se encontram na informalidade e, por isso, não são amparadas pelas leis trabalhistas e pela seguridade social, o que as mantém excluídas de vários benefícios, dentre eles férias remuneradas, décimo terceiro salário, licença maternidade seguro desemprego, e principalmente o benefício da aposentadoria.

Quanto aos homens beneficiários três são aposentados o que corresponde a 3,9% dos beneficiários, sendo dois deles, aposentados por invalidez. Dos que estão na ativa, um é servente de pedreiro, atualmente desempregado, exercendo os serviços domésticos em sua casa, uma vez que a esposa trabalha de carteira assinada e eles possuem um filho com deficiência e o outro é porteiro e possui carteira assinada.

Em relação à ocupação econômica desempenhada pelos moradores pôde-se perceber que não há nenhuma profissão de nível técnico ou superior. As ocupações, profissões desempenhadas não exigem estudos ou maiores qualificações. Além de domésticas, faxineiras, dentre as profissões citadas pelas entrevistadas destacam-se as de agente de saúde, vendedora, balconista, caixa operadora, cabeleireira, manicure, cozinheira, apanhadora de café, costureira, recepcionista e cuidadora de idosos.

Ao pesquisar a **faixa de renda**, todos os beneficiários alegaram possuir uma renda mensal menor que R\$1.600,00. Entretanto, mesmo nessa faixa de renda há uma grande diversidade na situação financeira dos moradores nos conjuntos, o que pode ser visualizado na tabela 5:

TABELA 5 - Renda dos beneficiários pelo total da amostra e em separado por conjunto.

Renda familiar*.	BJC	Floresta	CSF	Todos
Menor que um S. M.*	26,7%	38,9%	32,1%	31,6%
1 S.M.	26,7%	16,7%	25%	23,7%
Mais 1 S. M.	33,3%	27,7%	42,9%	35,5%
Não respondeu	13,3%	16,7%		9,2%
Total	100%	100%	100%	100%

* A renda foi dividida em faixas, tomando como referencia o valor da parcela.

** S.M. = Salário mínimo, que em 2012 correspondia ao valor de R\$ 622,00.

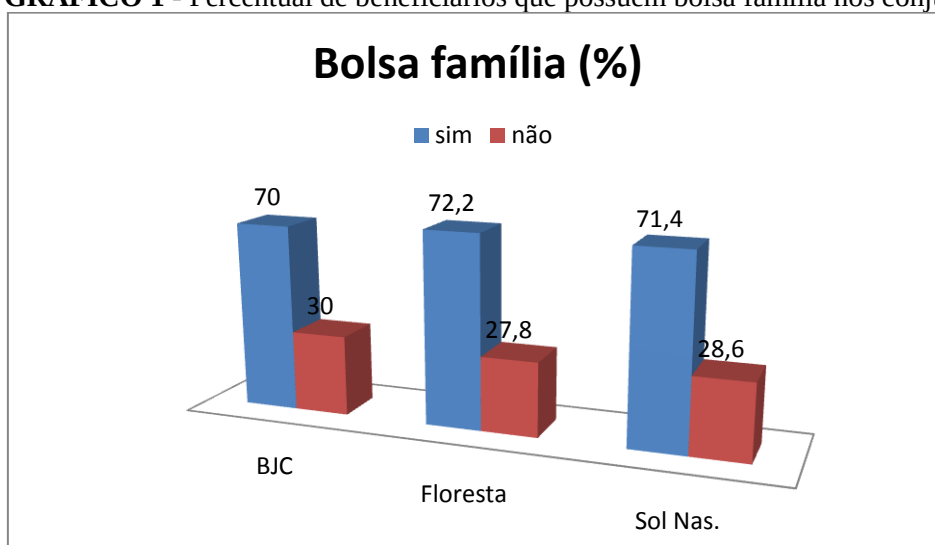
Há uma diversificação entre as rendas nos conjuntos, pois dentre os selecionados, há aqueles que recebem menos de R\$500,00, bem como aqueles que recebem acima de um salário mínimo, entretanto, dentro da faixa de renda analisada (0 a R\$1395,00), pode-se observar que a maioria dos beneficiários encontra-se na faixa de renda superior a um salário mínimo (35,5%).

A maioria dos beneficiários (71,1%) recebe bolsa família; nesse caso o valor das rendas descritas inclui o valor recebido do programa Bolsa Família.

Quanto ao valor recebido pelos beneficiários do programa Bolsa família, há uma variação entre R\$30,00 a R\$240,00. Deparou-se, inclusive, com situações em que as famílias vivem apenas com a parcela do Programa Bolsa Família e pensão alimentícia, recebendo menos de meio salário mínimo, e é justamente esse benefício que garante o pagamento da parcela da casa do PMCMV.

Por meio do Gráfico 1, verifica-se que há uma equiparação no número de moradores nos três conjuntos habitacionais que recebem o benefício do Bolsa Família.

GRÁFICO 1 - Percentual de beneficiários que possuem bolsa família nos conjuntos.



Fonte: dados pesquisa 2013.

Assim quanto ao quesito renda, observa-se que, embora haja variações no valor da renda, de fato, foram selecionados aqueles que recebem até três salários mínimos, atendendo dessa forma ao que está previsto na base legal do PMCMV.

Compõe ainda o **perfil econômico** o valor da parcela paga pelos beneficiários, já que essa é calculada sobre o valor mensal auferido pelo beneficiário no momento da contratação. Nos conjuntos pesquisados, há uma variedade significativa do valor da parcela devido às diferenças de renda dos beneficiários, o que pode ser visualizado através da tabela 6:

TABELA 6 - Valor da parcela do financiamento: amostra integral e por conjunto.

Valor da parcela do imóvel em R\$	BJC	Floresta	CSF	Total
50	43,3%	55,6%	21,4%	37,99%
51 a 60	36,8%	27,8%	10,6%	24,99%
61 a 70	3,3%		50%	19,99%
71 a 80	3,3%		3,6%	2,62%
81 a 90	3,3%	5,6%	3,6%	3,93%
91 a 100	6,7%	11%	3,6%	6,55%
101 a 110			3,6%	1,31%
111 a 120	3,3%		3,6%	2,62%
Total	100%	100%	100%	100%
Valor Menor parcela	R\$50,00	R\$50,00	R\$50,00	R\$50,00
Valor maior parcela	R\$114,00	R\$95,00	R\$120,00	R\$120,00
Mediana	R\$54,20	R\$50,00	R\$62,20	R\$55,5

Fonte: dados pesquisa 2013.

Pela tabela 6, pode-se perceber que no conjunto Floresta a maioria (55,6%) dos moradores paga uma parcela no valor de R\$50,00, no conjunto habitacional BJC o percentual de moradores que paga essa parcela é de 43,3%. Já no conjunto CSF a maioria (50%) paga uma parcela entre R\$61,00 a R\$70,00, demonstrando assim uma renda mais elevada em relação aos outros conjuntos, o que reforça essa afirmação é o valor da mediana encontrada que foi de R\$62,20, enquanto nos outros conjuntos a mediana foi de R\$54,20 e R\$50,00.

Confrontando a tabela 6 (valor da parcela) com a tabela 5 (renda), percebe-se que há divergência entre a renda informada e o valor da parcela contratada. Isso pode ser explicado pelo que foi relatado em muitas entrevistas, que é o fato de que muitos moradores no momento da entrevista com a assistente social declararem e comprovarem possuir uma renda menor da que realmente possuíam, motivo pelo qual pagam uma parcela menor daquela que, de fato, poderiam pagar, segundo os seus rendimentos.

Perguntado sobre a dificuldade em pagar o valor da parcela, a maioria (75%), levando em consideração todos os conjuntos, alegaram não ter dificuldade para pagar, uma vez que anteriormente, pagavam um aluguel superior ao valor da parcela. Os que têm dificuldade para pagar, alegaram possuir uma renda baixa frente aos novos valores assumidos para arcar mensalmente, e principalmente pelo fato de que anteriormente não gastavam com aluguel.

A despeito do que se constatou no trabalho de campo, a percepção dos beneficiários sobre a situação financeira dos seus vizinhos é de que havia pessoas que não precisavam estar ali porque possuíam uma renda superior à estabelecida. Ao fazer essa análise muitos beneficiários desconsideram o intervalo na renda que pode ser de zero a três salários mínimos, diferença que é significativa, principalmente ao se levar em consideração o tamanho da família, o número de filhos, os bens que possuem, o tipo de trabalho, dentre outros.

A diversificação dos perfis familiares – mesmo num mesmo segmento de renda – evidencia realidades de moradias em que reside um beneficiário, recebendo dois salários mínimos e moradias em que residem seis pessoas com a mesma renda e ou inferior. Há moradias com quatro pessoas que auferem menos de meio salário mínimo, como também há moradias com quatro pessoas que recebem dois salários mínimos. No contexto dos conjuntos, observa-se que o número de pessoas por moradia, o valor que cada um recebe, a idade dos moradores constituíram-se em fatores que se refletem no modo de morar das pessoas, gerando, dentro de um mesmo conjunto, uma situação de diversidade e desigualdades bem demarcadas.

No trabalho de campo, não se deparou com nenhuma situação em que o morador recebia mais de três salários mínimos. Apesar disso, alguns entrevistados informaram que

aqueles que possuem situação financeira melhor esconderam esses dados na realização do cadastro para poderem participar, situação essa que foge ao controle do programa e da própria pesquisa realizada.

Por sua vez, todas essas situações reais vivenciadas pelos beneficiários interferem diretamente na visão que possuem dos outros moradores. Para muitos só os “mais pobres” é que deveriam ter sido selecionados, pois os que possuem uma situação um pouco melhor em relação ao padrão estabelecido pelo programa, não poderiam ter sido selecionados.

Pesquisar e demonstrar o **tempo de permanência**⁹⁵ do beneficiário no conjunto serve para entender a interação desses com o ambiente construído, e as avaliações e percepções que possuem tanto em relação à casa como em relação ao conjunto. No conjunto BJC, encontrou-se moradores (90%) que residiam há mais de um ano, aqueles que residiam há exatamente um ano (6,7%) e em menor proporção (3,3%) os que residiam há 11 meses. A maioria das pessoas entrevistadas morava no conjunto há mais de um ano, podendo assim tecer comentários com propriedade sobre a vivência no conjunto e sobre os serviços disponibilizados.

No conjunto CSF, a realidade encontrada foi a seguinte: 10,7% dos beneficiários residiam há dois meses, 39,3% residiam há três meses, 39,3% residiam há quatro meses e 10,7% residiam há cinco meses.

À época da entrevista realizada junto aos moradores do conjunto Floresta, os beneficiários poderiam ter até nove meses que residiam no conjunto, e o perfil encontrado foi o seguinte: 38,9% havia nove meses que residiam no conjunto e 61,1% havia oito meses que residiam no conjunto. Nesse conjunto pôde-se perceber que os beneficiários mudaram para o apartamento antes de finalizar o prazo de 30 dias estabelecido contratualmente.

Conforme era esperado, o maior tempo de residência nos conjuntos é relacionado ao conjunto BJC. Como será devidamente demonstrado a partir dos dados que se passa a analisar, o tempo de residência do beneficiário serve para entender a percepção desses em relação à casa, ao conjunto, à convivência com os demais moradores, como também para uma apropriação maior dos espaços e criações de vínculos ou não com o local.

Portanto, pelos indicadores apresentados, observa-se que há características específicas que marcam esses moradores, tais como a renda, o fato de uma maioria ser beneficiário do bolsa família, a informalidade, o baixo grau de escolaridade, o sexo, a cor⁹⁶, os locais de origem, o que por sua vez, acabam por excluí-los socialmente. Conforme Maricato (2003) a

⁹⁵ Na época das entrevistas os moradores poderiam ter: até 15 meses no BJC, até 8 meses no Floresta e até 5 meses no CSF.

⁹⁶ Embora a cor não seja um indicativo analisado na pesquisa, foi possível perceber a existência considerável de pessoas da cor negra habitando os conjuntos.

exclusão social não é passível de mensuração, mas pode ser caracterizada por indicadores como a informalidade, a irregularidade, a ilegalidade, a pobreza, a baixa escolaridade, o oficioso, a raça, o sexo, a origem e, principalmente, a ausência da cidadania. Neste aspecto, entende-se que os beneficiários dos conjuntos podem ser caracterizados como “excluídos”, entretanto ao receberem o imóvel e possuírem o registro do mesmo em seus nomes, acabam sendo reconhecidos socialmente como cidadãos de direitos e deveres.

Embora ditos como cidadãos, observa-se que há uma inclusão perversa, visto que a aquisição da casa própria para os beneficiários pode até significar uma inclusão, entretanto, pelo fato da mesma localizar-se em regiões periféricas sem a infraestrutura adequada, sem disponibilização de serviços adequados, acaba promovendo uma inclusão perversa⁹⁷, que não inclui de fato, já que há lugares específicos na cidade para a construção desses empreendimentos para população de baixa renda.

A conquista da casa própria, por esses beneficiários, por si só, não os inclui, pois carregam o estigma, pelo perfil socioeconômico que possuem, bem como, por residirem numa área socialmente segregada. A partir da realidade desses beneficiários, do local que ocupam socialmente é que se passa a analisar a participação dos mesmos na implementação do PMCMV.

⁹⁷ Segundo Sawaia, “a sociedade exclui para incluir e esta transmutação é condição da ordem social desigual, o que implica o caráter ilusório da inclusão” (Sawaia, 1999, p.8).

CAPÍTULO VI. PARTICIPAÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV)

Um dos objetivos do presente trabalho é avaliar a participação dos beneficiários no processo de implementação do PMCMV, particularmente do segmento de renda de 0 a 3 salários mínimos, em Viçosa. No entanto, já no início da pesquisa, percebeu-se que a previsão de participação do beneficiário nesse programa é restrita a poucas ações, a saber: se inscrever no programa, ir às reuniões anteriores e posteriores à contratação e pagar a parcela contratada referente à unidade adquirida. Ocorre que dependendo do grau do poder de decisão algumas ações nem podem ser consideradas como participação (ARNSTEI 2002).

Dessa forma, percebeu-se que se poderia fazer a análise da participação dos beneficiários na realização do Trabalho Técnico Social (TTS), ainda que limitado ao período em que a pesquisa estava sendo desenvolvida. Para fazer essa análise, conforme descrito na abordagem metodológica, traçaram-se categorias e indicadores construídos a partir do referencial teórico relativo ao tema, a saber: envolvimento dos moradores com a sociedade civil, envolvimento dos moradores no conjunto, organização social dos beneficiários enquanto moradores dos conjuntos, existência ou não de representantes no conjunto, atuação dos representantes, participação dos moradores nas reuniões e cursos desenvolvidos pelo TTS e nas reuniões anteriores à contratação. Além disso, ao analisarmos essas ações, tentou-se situá-las dentro da classificação realizada por Arnstei (2002) para que se pudesse verificar a existência ou não de participação e seu grau.

A discussão da participação dá-se, de forma mais efetiva, sobretudo a partir da promulgação da Constituição Federal de 1988, a chamada Constituição Cidadã, quando inaugurou-se uma nova fase nas políticas públicas e sociais, época em que se fortaleceram as ações que objetivavam maior participação e autonomia popular na sociedade brasileira. Essa época é marcada também pela descentralização político-administrativa, que deu aos municípios poderes para se autogerirem, o que propiciou a abertura para o estabelecimento de políticas municipais próprias, inclusive com abertura para maior participação popular na gestão dessas políticas. Como exemplo de alguns dos dispositivos participativos criados nesse período, pode-se citar os orçamentos participativos, os conselhos gestores de políticas sociais, dentre outros (RAMOS E BARBOSA, 2003).

Além da descentralização e de instrumentos que visam à garantia de direitos sociais, estabeleceu-se também a aproximação entre Estado e sociedade civil, através de dispositivos

que permitiram a participação dessa sociedade na atuação do Estado, seja através do controle social⁹⁸, seja pela reivindicação de direitos através de ações populares⁹⁹, seja através da democracia participativa nos conselhos gestores, orçamentos participativos, dentre outros.

Entretanto, esses instrumentos presentes na Constituição de 1988 não representaram a efetivação imediata da participação civil, uma vez que se instalou um Estado Democrático de Direito sem romper com os padrões de autoritarismo presentes no regime anterior, tais como clientelismo, patrimonialismo e predominância de relações pessoais no que é público. Dessa forma, a participação não se consolidou imediatamente em todas as instâncias governamentais, principalmente por haver resquícios de ações que não condizem com o caráter democrático instituído pela Constituição. Segundo Ramos e Barbosa (2003), no Brasil as oligarquias regionais sempre dominaram as prefeituras, principalmente nas cidades do interior, em que ainda hoje é possível predominar uma ou duas famílias que se alternam na política, famílias estas que estão vinculadas à classe dominante.

Pode-se observar que a participação está intrinsecamente ligada à democracia, seja ela representativa ou participativa. Na democracia representativa, um dos elementos fundamentais de participação é o voto, ou seja, é uma participação indireta da população nos processos decisórios. Já na democracia participativa, a participação é direta através de previsões constitucionais estabelecidas (arts. 194, 198, 204, 206 e 227) respectivamente na gestão administrativa da saúde, na previdência, na assistência social, na educação voltada para criança e adolescente. Nesse modelo, a participação, na maioria das vezes, ocorre através da ação dos conselhos gestores, como um processo de decisão, articulado com a sociedade civil, complementar à ação estatal, (GOMES, 2003).

A participação, exercida direta ou indiretamente, é condição necessária para existência de ações mais democráticas. Para Arnstei, participação cidadã é sinônimo de poder cidadão, ou seja, “participação constitui o meio pelo qual os sem-nada¹⁰⁰ podem promover reformas sociais significativas que lhes permitam compartilhar dos benefícios da sociedade envolvente” (ARNSTEI, 2002, p. 1).

⁹⁸ Controle social: é a participação dos cidadãos na gestão pública, de forma que podem intervir na tomada da decisão administrativa, orientando a Administração para que adote medidas que realmente atendam ao interesse público e, ao mesmo tempo, podem exercer controle sobre a ação do Estado, exigindo que o gestor público preste contas de sua atuação. Disponível em: <http://www.portaldatransparencia.gov.br/controleSocial/>

⁹⁹ A ação popular é um instituto processual civil outorgado a qualquer cidadão como garantia político-constitucional para a defesa do interesse da coletividade, mediante a provocação do controle jurisdicional corretivo de atos lesivos do patrimônio público, da moralidade administrativa, do meio ambiente e do patrimônio histórico e cultural (SILVA, 2006).

¹⁰⁰ A autora se refere aos sem nada como sendo as pessoas excluídas da esfera política, social e cultural.

Por este conceito, pode-se perceber que a participação deve gerar como consequência, reformas nas sociedades envolvidas, e para que haja reforma, faz-se necessário que haja o poder de decisão e ação. A participação parte de uma perspectiva fundada nos direitos e nos deveres dos cidadãos, na sua relação com as políticas sociais e da noção de cidadania arraigada no compromisso social (MILANI, 2008). No Brasil, os cidadãos nem sempre possuem a consciência desse compromisso social e que é através da participação que se pode construir a cidadania e fortalecer os direitos sociais, e por sua vez mudar a realidade em que estão inseridos. Por essa ausência de consciência, segundo Gomes (2003), buscam-se os direitos e deixam de exercer os deveres.

Conforme já descrito, o Trabalho Técnico Social é uma das medidas a serem executadas na implementação do PMCMV que tem na participação social dos beneficiários uma de suas finalidades, tal como consta no Caderno de Orientação Técnico Social, veiculado pela Caixa (2010):

a correta apropriação e uso dos imóveis/sistemas/melhorias implantados, promove a mobilização e a participação social por meio de atividades de caráter sócio educativo, da instituição e/ou fortalecimento de bases associativas, de ações direcionadas à geração de trabalho e renda e de educação sanitária, ambiental e patrimonial. (CAIXA, 2010, p. 4)

No caso de Viçosa, além de ter acesso ao Projeto do Trabalho Técnico Social que foi projetado para ser desenvolvido em cada empreendimento, pôde-se acompanhar de perto algumas atividades desenvolvidas, o que de certa forma, deu suporte para avaliar a participação dos beneficiários na realização das atividades.

Para tanto, tomou-se como referência a classificação dos diferentes tipos de participação feitos por Arnstei (2002). Para ela, existe uma grande diferença entre participar, de fato, que é dispor de poder real para decidir, e participar de um ritual vazio no processo dito participativo.

A classificação da participação feita em degraus por Arnstei (2002) leva em consideração o grau do poder de decisão:

8. Controle Cidadão - Níveis de poder cidadão
7. Delegação de Poder - Níveis de poder cidadão
6. Parceria - Níveis de poder cidadão
5. Pacificação - Níveis de concessão mínima de poder
4. Consulta - Níveis de concessão mínima de poder
3. Informação - Níveis de concessão mínima de poder
2. Terapia - Não-participação
1. Manipulação - Não-participação

Essa classificação deve ser visualizada como uma escada, onde cada degrau corresponde ao nível de poder do cidadão em decidir sobre os resultados, sendo que os degraus inferiores são os que menos possuem poder de decisão. O poder vai aumentando à medida que se “escala” a escada.

Para Arnstei (2002) conhecer esta graduação possibilita cortar os exageros retóricos e entender tanto a crescente demanda de participação por parte dos “sem-nada”, como o leque completo de respostas confusas por parte dos poderosos.

A partir da concepção da autora, montou-se um quadro para explicar as ações que são desenvolvidas em cada degrau, para que as mesmas possam ser identificadas nas situações vivenciadas em audiências públicas, em conselhos gestores, em reuniões de bairro, assembleias, reuniões da Câmara Municipal, dentre várias outras situações, em que é possível a participação. No nosso caso, através dos indicadores descritos tentou-se identificar em que degrau encontrava-se a “participação” do grupo estudado (os beneficiários do PMCMV) tanto na implementação, como na fase de adaptação através da realização do TTS.

QUADRO 6 - Classificação, indicadores e características da participação

Degraus	Níveis poder de decisão	Indicadores	Características dessa participação
8. Controle Cidadão	Níveis de poder cidadão	Detém o poder gerencial.	Corporação comunitária com financiamento próprio
7. Delegação de Poder	Níveis de poder cidadão	Delegação de poder	Delegação de poder à comunidade (ou para seus representantes) Grupo de cidadãos com poder de veto
6. Parceria	Níveis de poder cidadão	Negociar de igual para igual com quem está no poder.	Negociação entre cidadãos e tomadores de decisão. Conselhos paritários Comitês de planejamento e mecanismos de solução de conflitos
5. Pacificação	Níveis de concessão mínima de poder	Os sem nada podem aconselhar os poderosos, mas fica na mão destes o poder de decisão.	- Maior grau de assessoria técnica; - Maior grau de organização da comunidade; Acesso ao poder ainda limitado; Comitês consultivo de moradores; Cadeiras em conselhos para pessoas pobres de confiança - (estes perdem a votação sempre – estão ali para legitimar)
4. Consulta	Níveis de concessão mínima de poder	Os sem nada podem ouvir e serem ouvidos, mas sem poder assegurar que suas opiniões sejam aceitas. Concessão limitada de poder.	Emite opinião, mas, não é garantia que ela será aceita. Pesquisa de opinião Assembleia de Bairro Audiências públicas Participação nesse caso é um ritual de fachada, importante é o nº de pessoas presentes.
3. Informação	Níveis de concessão mínima de poder	- Os sem nada podem ouvir e serem ouvidos, sem assegurar que suas opiniões sejam aceitas. Concessão limitada de poder	Emite opinião, mas, não é garantido que ela será aceita. Informa os cidadãos sobre seus direitos, recebe informações sobre seus direitos, rumo a legitimar a participação. Reuniões com informações superficiais

			evasivas. Pesquisa de opinião pública. Panfletos
2. Terapia	Não participação	O objetivo real não é permitir participar dos processos de planejamento e conduzir processos, mas permitir que os tomadores de decisão possam curar os participantes	Terapia: desonesta e arrogante; -pessoas envolvidas em muitas atividades: foco curá-las. Falta de poder é sinônimo de distúrbio mentais ¹⁰¹ . - Campanhas de controle da violência ou limpeza das ruas em conjuntos habitacionais.
1. Manipulação	Não participação	O objetivo real não é permitir participar dos processos de planejamento e conduzir processos, mas permitir que os tomadores de decisão possam “educar” os participantes.	- Convites à população para participar de reuniões, conselhos consultivos sem real poder de decisão. - coleta de informações; - relações públicas - apoio; - assembleias de cunho informativo (legitimam o comportamento manipulador) - Associação de bairro: não tem função, nem poder legitimador, Ex.: conselhos de bairro, grupo consultivo de bairro; - colher assinaturas para projetos, sem que as pessoas tenham real conhecimento do objetivo. - enganação dos reais objetivos do projeto

Fonte: Arnstei (2002)

Nota: Elaboração da autora

Pelo quadro 6 é possível perceber que o poder de decidir aumenta à medida que aumenta a classificação numérica. Quanto maior o número, maior o poder de decisão. Pode-se observar que na base dessa classificação, as ações identificadas como de números menores nem podem ser consideradas como participação, uma vez que lhes falta o poder de decisão.

Além disso, pode haver uma não homogeneidade em cada degrau, pois tanto no grupo dos “sem nada” quanto no grupo dos “poderosos” há pontos de vista diferentes, divergências entre opiniões e posições, (ARNSTEI, 2002).

Dessa forma é possível perceber pelo quadro 6, os indicadores e as características dos níveis de poder em decidir nos degraus da participação. Confrontando ações realizadas com os indicadores e suas características, pode-se identificar o tipo de participação que uma pessoa exerce na sociedade, num conselho, numa assembleia, dentre outros.

Por exemplo, analisando ações realizadas¹⁰² pela equipe do TTS pôde-se identificar o grau de participação ocorrida nos eventos realizados. No conjunto Benjamim José Cardoso, acompanhou-se o curso de orçamento familiar, que ocorreu em 30 de junho de 2012, e contou com a presença de 6 moradoras num universo de 123 unidades habitacionais. Pelo número de

¹⁰¹ Sob a alegação de envolver os cidadãos no planejamento, psicólogos, assistentes sociais submentem as pessoas à terapia grupal, as pessoas são envolvidas em muitas atividades, sem elas saberem que o foco está em curá-las de suas patologias, ao invés de mudar a discriminação que originaram suas patologias (Arstein, 2002)

¹⁰² Descritas no item 4.2.7 na página 81.

pessoas, pôde-se observar que poucas pessoas se disponibilizaram a participar; nesse caso o curso era de cunho informativo, apenas para capacitá-los quanto ao orçamento familiar.

No conjunto Floresta, além de outros eventos, participou-se da reunião de apresentação da equipe e do Trabalho Técnico Social a ser desenvolvido, e também de uma reunião dos subsíndicos com um advogado especialista em condomínio. Na primeira reunião, ocorrida no dia 04 de Agosto de 2012, muitas pessoas, cerca de 40% dos beneficiários estavam presentes (fig. 9), o que demonstra um envolvimento maior dos moradores. Tratava-se de uma reunião informativa, mas houve muitas indagações dos moradores quanto a soluções de problemas, já existentes no conjunto. Na segunda reunião, ocorrida em 20 de setembro de 2012, havia treze beneficiários presentes e seus respectivos filhos pequenos. Os moradores participaram ativamente, mas, pôde-se notar tanta euforia dos mesmos para solucionar os problemas e tirar as dúvidas que a reunião acabou sem atingir a finalidade para a qual tinha sido proposta, uma vez que não teve um foco direcionado.

Na ocasião, não houve direcionamento de questões para resolução dos problemas coletivos do condomínio. Ao invés disso, cada um queria saber como resolver o seu problema em específico, ou em mostrar que um ou outro vizinho estava utilizando o espaço do conjunto equivocadamente. A participação nessa reunião reafirmou a pouca organização social entre os moradores.

FIGURA 9 - Apresentação da equipe do trabalho técnico social no conjunto Floresta.



Fonte: Dados pesquisa 2013

No conjunto CSF, além de participar das etapas de contratação (sorteio das casas, assinatura do contrato, entrega das chaves) participou-se também da apresentação do Trabalho Técnico Social e escolha dos representantes do conjunto, que ocorreu também no dia 04 de Agosto de 2012. Nesta reunião estavam presentes apenas 25% dos moradores, uma vez que nem todos haviam se mudado para o conjunto.

Na apresentação da equipe do trabalho técnico social à comunidade, pôde-se perceber a preocupação dos moradores com os serviços que lhes seriam disponibilizados, como saúde, escola, transporte, correios, dentre outros. Além de acompanhar reuniões e atividades do TTS, em nosso roteiro de entrevista havia questões específicas sobre a realização e participação dos beneficiários no TTS. Dessa forma, acompanhando a realidade dos conjuntos no tempo em que a pesquisa foi desenvolvida pôde-se fazer o levantamento da participação e do envolvimento dos moradores no TTS.

A democratização, assim como a participação, não está dada a priori: faz parte de um processo em construção, devendo ser instigada, exercitada, uma vez que “não se adquire o hábito com facilidade” (DEMO, 1988, p.22). A participação cidadã requer atitude, consciência, exercício de um papel efetivo na construção coletiva da sociedade, de forma a garantir os direitos fundamentais para todos, o que nem sempre é possível tendo em vista as ocupações individuais exercidas por cada um para dar conta do sustento próprio. Não há dúvidas de que, para exercer um papel efetivo, numa perspectiva de participação social, se requer disponibilidade em participar, pois estão em jogo direitos e deveres. Direitos sem deveres criam-se privilégios, o que é totalmente contrário à ideia de democracia, conforme afirmam Ramos e Barbosa (2003).

A participação é um fator preponderante no exercício da cidadania, principalmente na conquista de novos direitos. No caso específico do direito à moradia, a participação popular teve um papel importante para que leis, programas e políticas públicas fossem aprovadas e implementadas, a exemplo do que se deu na aprovação do Estatuto da Cidade. De acordo com Brasil (2004) foi através da participação popular que os princípios presentes no Estatuto da Cidade foram instituídos e também aprovados. Dentre os princípios de gestão democrática da cidade previstos nesse estatuto citam-se os conselhos de política urbana, conferências da cidade, orçamento participativo, audiências públicas, iniciativa popular de projetos de lei e estudo de impacto de vizinhança, isto é, previsões de participação que nem sempre são aplicadas na prática. No caso de Viçosa, por exemplo, o Plano Diretor, aprovado em 2000, já possuía previsões inovadoras, dentre elas a participação da população nas políticas locais e a função social da propriedade e da cidade, o que ainda não é uma prática usualmente utilizada no município.

O enfoque quanto ao Plano Diretor deve-se ao fato deste ser um canal de incentivo à participação popular na realização de política urbana, previsto no art. 2º, II, e no art. 39 § 4º, ambos do Estatuto da Cidade.

Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

Art. 39 § 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.

Pelos dispositivos transcritos é possível perceber que o Estatuto da Cidade publicado em 2001, possui previsões relevantes sobre a inclusão da participação cidadã no universo das políticas urbanas e habitacionais, tornando-se um marco democrático para o exercício dessas políticas.

Embora a participação tenha se tornado um item indispensável para a implementação das políticas públicas a partir da CF de 1988, não se pode dizer o mesmo em relação ao PMCMV, lançado em 2009, que não possui qualquer previsão de ações mais democráticas e participativas em sua implementação. Pelo contrário, trata-se de um pacote fechado de ações pré-estabelecidas que devem ser executadas pela Caixa, pelas construtoras e pelos municípios, o que está em desacordo com o que foi estabelecido nas diretrizes da Política Habitacional Nacional (PNH), lançada em 2004, em que a participação é uma de suas premissas:

Coerente com a Constituição Federal, que considera a habitação um direito do cidadão, com o Estatuto da Cidade, que estabelece a função social da propriedade e com as diretrizes do atual governo, que preconiza a inclusão social, a gestão participativa e democrática, a Política Nacional de Habitação visa promover as condições de acesso à moradia digna a todos os segmentos da população, especialmente o de baixa renda, contribuindo, assim, para a inclusão social. (BRASIL, 2004, p.29)

Nas bases legais do PMCMV, não há previsão de participação popular, e a participação do beneficiário é restrita à realização da inscrição, ao pagamento do restante da parcela subsidiada, e após o recebimento da casa, à participação nas atividades do TTS. É prevista a participação das entidades no caso do PMCMV entidades, o que não é objeto desse estudo. Desse modo, não há qualquer previsão de alguma forma de participação, seja na formulação da política em si, seja na implementação do PMCMV nas cidades contratantes.

Quanto ao item participação observa-se que o PMCMV está desconectado do Plano Nacional de Habitação (Planhab), uma vez que em nenhum momento houve a inserção da participação em suas diretrizes. As diretrizes do PMCMV voltaram-se em primeiro lugar para

fazer a “roda” da economia girar, gerar empregos, mover a indústria da construção civil e, em segundo plano, para tentar reduzir o déficit habitacional.

A questão é que, no Brasil, a configuração política é fortemente marcada por relações pessoais (DAMATTA, 1993), em que ainda não houve um aponderamento da importância do poder transformador da participação em qualquer que seja o ambiente: escolas, associações de bairros, conselhos municipais, dentre outros. A implementação de práticas de gestão democrática, mesmo com todos os avanços, ainda não é uma regra geral no país. Nesse aspecto, exercer a participação torna-se custoso frente à desconfiança, indiferença e descrédito que a política suscita na maioria das pessoas. Não se pode dizer ao certo as causas dessa omissão, e do repúdio à participação. Alguns autores, a exemplo de Gomes (2003) e Maricato (1996), vão dizer que isso é fruto de uma herança deixada pelo descobrimento, pela exploração predatória de nossas riquezas, produto da prática colonialista e patrimonialista que se arrastou por mais de três séculos, aliado à escravidão, arbítrio e violência.

Interessa ressaltar que, no Brasil, tanto no plano econômico como no político, a modernização convive com relações políticas atrasadas, calcadas no favor, no privilégio e na arbitrariedade, que caracterizam a história da formação social do país, (GOMES, 2003, p.172).

Dessa forma, perduraram processos de exclusão política e econômica de grande parte da população, o que contribuiu para o desestímulo à participação. Entretanto, verifica-se que não é só uma herança, pois há também consequências tanto dos tempos modernos¹⁰³, quanto das ações dos atuais representantes, que aliados à formação histórica mantêm as pessoas afastadas da política, e como consequência, de terem uma participação social. Estabelece-se assim a aversão a tudo que se diz relacionar com a política, e isso não ocorre só nas camadas sociais mais baixas, mas em todas. A diferença é que as classes mais altas se fazem representar e não estão à margem como as demais (CYMBALISTA, 2000). O que pode ser percebido até mesmo em relação aos conselhos:

Muitas vezes, os membros dos Conselhos de Desenvolvimento Urbano acabam sendo instâncias técnicas como o IAB, o Instituto de Engenharia, a OAB. A princípio, são instâncias que não defendem os interesses dos incorporadores, grandes investidores e tampouco os interesses dos segmentos populares. Podem pender para este ou aquele lado, mas defendem muito recorrentemente os interesses dos empresários, com quem têm frequentemente relações profissionais. (CYMBALISTA, 2000, p. 14)¹⁰⁴

¹⁰³ Cita-se o individualismo, o avanço das tecnologias que exacerba tal atitude, o consumismo sem limites, dentre outros meios que atingem todas as classes sociais.

¹⁰⁴ Fala editada de Raquel Rolnik no seminário: Conselhos de Habitação e Desenvolvimento Urbano em Cymbalista (2000).

Por outro lado, há também alguns entraves à participação de pessoas das camadas mais populares, dentre os quais pode-se citar, a linguagem usada nas reuniões, que não raras vezes é inacessível a essa camada populacional, o que gera dificuldade em compreender o que está sendo discutido, aos horários das reuniões, que são marcadas, na maioria das vezes, em horários comerciais, evitando e ou dificultando a participação dos que estão trabalhando, fato evidenciado em Cymbalista (2000).

Os exemplos trazidos servem para demonstrar a dificuldade de inserir a participação como uma ação visando a espaços de debates mais democráticos e menos clientelistas. Dessa forma, o exercício da participação cidadã, para alguns, resume-se à obrigatoriedade de votar a cada dois anos, delegando aos eleitos a responsabilidade pelos problemas sociais e coletivos, bem como esperando que esses novos representantes eleitos possam fazer alguma coisa que melhore sua realidade.

Segundo Boris (2008), situações de autoritarismo, dependência e atrocidade alternaram-se no Brasil na vigência do regime militar, mais precisamente entre 1964 a 1985. A redemocratização surge com o Estado de Direito, com o fim do regime militar, com conquistas que marcaram essa época, tais como: eleições livres e diretas, anistia, fim da censura e tortura políticas e posteriormente com a promulgação da Constituição de 1988, que instituiu a garantia de vários direitos civis, coletivos, sociais, políticos, a livre existência de partidos político e pleno funcionamento das instituições.

A consolidação dessa nova conjuntura viabilizou processos mais democráticos, com estímulos à participação cidadã, principalmente para romper com as relações perversas e clientelistas que ainda imperam em muitos municípios, entre a população e o legislativo e o executivo. Neste contexto, questiona-se em que medida se dá a participação? Que ações podem ser classificadas como participação? Ao tentar responder essas questões propõe-se nesse estudo verificar as facetas de “participação” que se institui na implementação do PMCMV, em Viçosa, dado que algumas ações nem podem ser consideradas como participação, uma vez que nelas não há qualquer poder de decisão. É o que se busca verificar a partir da análise da realidade local dos beneficiários residentes nos conjuntos habitacionais investigados.

6.1. Realidade local

Para entender a posição do beneficiário frente ao processo de implementação do PMCMV procurou-se identificar qual é a postura política adotada pelo mesmo no conjunto e nos meios sociais que frequenta ou poderia frequentar. Dessa forma mediu-se a participação

do beneficiário através de sua atuação nas organizações sociais¹⁰⁵, nas reuniões relacionadas ao PMCMV, na ocupação de cargos eletivos e de representação no conjunto, no conhecimento, no envolvimento e na sua atuação nas atividades sociais e coletivas no conjunto em que reside, o que será devidamente analisado a seguir.

6.2. Processo de informação aos beneficiários

Nesse item, busca-se analisar como se deu o processo de informação dos beneficiários do PMCMV e o seu envolvimento no mesmo. Assim, foi perguntado aos moradores se eles foram à alguma reunião antes de mudar para os conjuntos, ao que a maioria respondeu positivamente (94,7%). Buscando compreender de onde eram geradas as demandas para essas reuniões, perguntou-se também sobre quem havia convocado essas reuniões: 86,9% atribuíram à assistente social, 6,6% disseram ter sido a representante da Caixa e 5,2% disseram que não saber dizer quem havia convocado a reunião e 1,3% disse ter sido o Secretário da Secretaria de Assistência Social. Esse dado revela que a maioria dos beneficiários estava ciente de quem estava à frente do processo preliminar de contratação, ou seja, tinha conhecimento de que a convocação para as reuniões partia da Secretaria de Assistência Social.

Perguntados sobre o tema da reunião, houve também uma variedade de respostas, nesse caso, a porcentagem não se limitou a cem por cento da amostra, já que cada morador poderia falar sobre todos os assuntos que lembravam. Na Tabela 7, destacam-se os assuntos que foram recorrentes.

TABELA 7 - Temas abordados nas reuniões anteriores à mudança dos moradores para os conjuntos BJC, Floresta, CSF.

1. Direitos e deveres em relação à moradia	94,7%
2. Informações e regras contratuais	44,2%
3. Informações sobre Serviços (SAAE, CEMIG, lixo, transporte, escola, saúde)	36,4%
4. Não se lembra	23,4%
5. Normas de convivência no condomínio.	19,8%
6. Temas burocráticos relacionados ao PMCMV	15,6%
7. Não sabe, não foi a reunião	3,9%

¹⁰⁵ ONG, conselhos municipais, pastorais, grupos religiosos, etc.

Fonte: Dados da pesquisa, 2013.

O tema que obteve o mais alto percentual nas respostas (94,7%) referiu-se aos direitos e deveres dos beneficiários. Nesse aspecto, os dirigentes das reuniões reforçaram os limites de sua interferência na edificação, ou seja, quais modificações poderiam ser feitas nas casas, e que, caso fosse feita alguma reforma, o beneficiário perderia o seguro da casa, sobre a proibição de animais de estimação e da venda da casa pelo prazo de 10 anos e, finalmente, que a construtora se encarregaria de corrigir os defeitos, gerados em decorrência da construção no prazo de 5 anos.

No item, das “Regras contratuais”, os beneficiários do PMCMV registraram que foi abordado sobre os ônus em caso de inadimplência das prestações e da necessidade de haver pontualidade no pagamento com a penalidade de perda da casa. Também se colocou da impossibilidade de desistência do contrato, após a sua assinatura, e que não poderiam fazer “contrato de gaveta”¹⁰⁶.

Nos temas apontados no item 3, referente aos “Serviços oferecidos”, abordou-se também sobre a disponibilidade dos serviços a serem oferecidos, como, coleta de lixo, transporte e segurança. Sobre esse último, esclareceu-se que haveria um policial responsável em fazer a ronda dos conjuntos para dar segurança aos moradores. Também se abordou nesse momento os serviços aos quais os moradores deveriam recorrer nos bairros mais próximos, a exemplo dos serviços de saúde. Quanto a esse item, pôde-se perceber que os beneficiários sentiram-se enganados, quando se depararam com a realidade de insegurança e de falta de infraestrutura dos conjuntos, como ilustram as seguintes falas:

“Que tinha 30 dias pra mudar, que a Âncora ia fazer acompanhamento. Que ia ter monitoramento de polícia aqui direito, tudo que foi prometido até hoje!” (Moradora 28 BJC)

“Com tudo ali, naquela decida do morro ali, a prefeitura prometeu, prometeu e nada. Passou eleição e nada. Tem calçamento, mas pedra, né?” (Moradora 18, BJC)

“Eles falaram, prometeram que ia fazer o asfalto e entregar as casas junto com o asfalto, não entregou, que ia ter ônibus, não teve, tem ônibus, mas não assim, nuns horários assim, sabe? É de manhã, a tarde e a noite, só! No meio da manhã e no meio da tarde não tem. É só isso que eu não gosto e a segurança também.” (Moradora 63 – CSF)

¹⁰⁶ A existência do contrato pressupõe agente capaz, objeto lícito, e a forma prescrita em lei, como requisitos de validade, conforme pressupõe o artigo 104 do Código Civil. A forma, quando não estipulada, é livre, no caso dos contratos imobiliários a forma a escritura pública é essencial para sua validade conforme art. 108 do CC/2002. O contrato de gaveta é semelhante aos demais, mas padece de validade jurídica justamente por não ser realizado através de escritura pública.

Segundo os moradores, a *sociabilidade no conjunto* também foi um dos assuntos abordados nas reuniões, com orientações para que não fossem criadas inimizades e que pudessem conviver em harmonia, respeitando os limites dos outros.

“Como cuidar da casa, ter boa vizinhança, como se a gente não soubesse de nada.” (Moradora 30 – BJC)

“Ah! Era sobre o negócio da casa. De que não podia plantar árvore. Se tinha menino novo não podia jogar fralda descartável no terreiro da casa dos outros. Era sobre matéria de limpeza. Ai, falaram foi de muita coisa.” (Moradora 03 BJC)

Apesar de a maior parte se lembrar e descrever as reuniões, um número considerável de pessoas não se lembrou dos assuntos abordados nas reuniões. Além disso, informações mais burocráticas, a exemplo de comunicação de datas de entrega das chaves, data do sorteio e prazo para mudança ao condomínio também foram temas das reuniões com os beneficiários. Esses foram temas de grande interesse devido à expectativa da casa nova.

“Ah! falaram do dia do sorteio das casas, do dia que provavelmente a casa ia ser entregue.” (Moradora 23 – BJC)

“Não podia ter nada no nome, que a Caixa ia procurar. A casa não era de graça ia ter taxas. Ia ter de pagar dependendo do que as pessoas ganhavam. Se era um salário, 50 reais, dois salários cento e poucos.” (Moradora 13 – BJC)

Além de pesquisar os temas desenvolvidos nas reuniões, pesquisou-se também, sobre a possibilidade de participar das reuniões no sentido de fazer direcionamentos, perguntas, dentre outros, bem como buscou-se investigar se o beneficiário tinha consciência de quem estava à frente dessas reuniões e da implementação.

TABELA 8 - Caracterização da participação dos beneficiários do PMCMV nas reuniões do programa e conhecimento dos beneficiários sobre os atores envolvidos no processo.

<i>Você podia se manifestar às reuniões?</i>		<i>Você se manifestou nas reuniões?</i>		<i>Se sim, em que Termos se constituiu a sua manifestação?</i>	<i>Quem eram as pessoas que estavam presentes às reuniões?</i>
Sim	Não	Sim	Não		

77,6%	22,4%	9,3%	90,7%	- dúvidas sobre a casa - dúvidas sobre o conjunto; - dúvidas sobre o programa	* Representante da Caixa (91%) * Representante da Secretaria de Assistência Social (83,2%); * Vereadores (39%); * Policiais (15,6%); * representante da construtora (6,5%), * prefeito (5,2%); * Não sabem/não foram às reuniões (3,9%). * Não conheciam as pessoas que estavam nas reuniões (2,6%).
-------	-------	------	-------	---	---

Fonte: Dados da pesquisa, 2013.

Conquanto que já tenha ficado claro, pelos temas que foram tratados nas reuniões, o caráter informativo que elas possuíam isso fica ainda mais perceptível nas respostas dos beneficiários, quando se buscou caracterizar como se deu a participação dos mesmos. Para tanto, perguntou-se sobre o tipo de manifestações que fizeram nas reuniões, bem como o conhecimento que tinham dos atores envolvidos e presentes. Muito embora não fosse proibida a manifestação, a maioria preferiu não fazê-la em decorrência do caráter desses encontros que tinham o objetivo exclusivo de repasse das regras do programa e da contratação.

As poucas questões que o pequeno grupo (9,3%) dos manifestantes fizeram versaram sobre a casa, sobre o conjunto e sobre o programa. Em geral, ainda que pudessem participar, fazer perguntas, a maioria preferiu “escutar”, uma vez que “as reuniões eram um repasse das informações sobre o PMCMV”.

A nomeação que os moradores fizeram dos atores participantes das reuniões pôde nos revelar o conhecimento que eles têm (ou não têm) desses atores em relação ao processo. Nessa nomeação, percebe-se o forte envolvimento da Caixa, da Secretaria de Assistência Social na implementação do programa. No entanto, o caráter político do programa está essencialmente representado pelas presenças do prefeito e dos vereadores.

“O Prefeito e vereador só vi na entrega das chaves, nas reuniões não.” (Moradora 26 – BJC).

“Tinha até um policial. Eles falando que ia passar aqui de vez em quando. E eles passam? Passam...hum, hum.” (Moradora 2 – BJC)

“Mara, gerente da Caixa, Lidson Lenher, policial da polícia militar. O prefeito foi só na entrega e sorteio das chaves, e ele ia perder?” (Morador 44 – Floresta)

Também há que se registrar o envolvimento, ainda que pouco significativo, dos representantes do setor imobiliário. Nesse sentido, percebe-se que esse segmento raramente se envolveu com os beneficiários na implantação do programa.

Por fim ao tentar classificar esse processo inicial de informação aos beneficiários foi possível perceber que essa fase do programa é mesmo informativa sem ter de fato um poder de decisão e participação do beneficiário. É o momento em que as regras gerais do programa são repassadas e é o momento do beneficiário tirar suas dúvidas. Ainda que fosse possível uma intervenção dos beneficiários essa se deu de forma tímida, caracterizada pela manipulação destes, o que de certa forma é uma particularidade intrínseca deste tipo de ação.

6.3. Atuação do beneficiário na sociedade civil

Para conseguir alcançar o terceiro objetivo, mapeou-se o perfil do morador para identificar se há ou não uma atuação social e política do mesmo junto às organizações sociais locais. Para isso, perguntou-se ao beneficiário, se ele participava de alguma organização social, ONG, Conselhos Municipais, Pastoral, Igreja, etc. A maioria, 72,4%, declarou não participar de nada; 10,4% declarou que “às vezes participa de alguma coisa, sem assiduidade” e 17,2% declarou que participa com assiduidade. Dentre as organizações e ou funções citadas pelos beneficiários destacaram-se a Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais (APAE), Associação dos Deficientes Físicos de Viçosa, Grupos de Oração (católicos e protestantes) no conjunto, Pastoral da Criança, Representante do conjunto, Conselho Fiscal do Condomínio, Síndico geral, Subsíndico (estes três últimos aplicando-se exclusivamente ao conjunto Floresta).

Apesar de os números serem bastante reveladores, faz-se necessário evidenciar a baixa participação dos moradores em organizações sociais, o que demonstra a falta de envolvimento social com órgãos coletivos, com a cidade. Esse é um dado relevante para entender a postura política do beneficiário atendido pelo programa e a relação que o mesmo possui com o Estado. Segundo os indicadores estabelecidos, quanto mais atuante e participativa é uma pessoa na sociedade em que vive, mais exerce seu papel político, sua cidadania. Pelos dados apresentados pode-se perceber que poucos são os moradores envolvidos em uma atividade coletiva, com participação atuante.

Não há como afirmar o motivo dessa falta de envolvimento dos moradores com a cidade em que residem, mas tanto a condição econômica, quanto a formação política, social e cultural dos mesmos influenciam diretamente no “papel social” que desempenham perante a

sociedade, reproduzem a marginalização a que estão subordinados, o grau de exclusão social a que estão submetidos.

Identificou-se que a ação dos beneficiários, em sua maior parte, reflete um posicionamento daquele que é assistido, daquele que recebe, a parte vulnerável nesse processo. O Estado, na verdade, não os representa para garantir seus direitos, mas existe para “ajudá-los” em suas necessidades. Trata-se de uma visão assistencialista, de que o Estado tem que prover as formas para a garantia da sobrevivência. Isso ocorre, não pelo exercício de seus direitos como cidadão, mas como uma dádiva, uma troca de favores políticos. Nesse sentido, as falas são complementares aos dados objetivos da participação coletiva dos beneficiários, evidenciando também a sua expectativa de um posicionamento assistencialista das autoridades:

“Nós temos um projeto daquele salão virar uma creche porque ninguém usa mesmo. O planejamento ainda tá no papel. Paulinho Brasília falou que vai ajudar a gente ano que vem.” (morador 45 - Floresta).

“Era bom se alguém ajudasse os moradores, né?” (Morador 68 - CSF)

“Paulinho Brasília e Ângelo Chequer ajudaram na semana da criança. Tirando isso, só na véspera da eleição. Toda hora tinha um aqui, agora eu acho que eles não vão aparecer tão cedo.” (Moradora 18 – BJC)

Pelas falas é possível perceber que os moradores dos conjuntos, até o momento da finalização do trabalho de campo, ainda não possuíam como meta a organização entre eles para se unirem e lutar por melhores serviços e disponibilização de infraestrutura. Eles ainda não haviam se conscientizado do poder que podem possuir se organizados. Pode-se apontar que ainda que em menor quantidade, como assinalado, alguns moradores foram à Câmara Municipal para pedirem providências tanto para falta de iluminação quanto para resolver outros problemas pontuais, como o mau cheiro do esgoto, reivindicar mais horários de ônibus, dentre outros. Aqueles que não se agregam para somar aos outros moradores visualizam nos políticos e autoridades políticas a possibilidade de resolverem seus problemas através da troca de favores, motivo pelo qual não precisam se envolver nos conjuntos.

O perfil apresentado dos beneficiários perante a atuação na sociedade reafirma a pouca iniciativa dos moradores frente a posição deles enquanto cidadãos. Se por um lado existe uma minoria atuante que pode ser classificada no nível de informação, que possuem uma concessão mínima de poder, conforme a escada apresentada por Arnstei (2002), por outro lado há uma maioria em que o perfil se encaixa na ausência total de participação, ou seja, caracteriza-se por ser uma manipulação, pois não há atos praticados apenas um direcionamento do que deve ser feito sem qualquer intervenção das pessoas.

6.4. Organização social dos beneficiários enquanto moradores

Além de analisar a participação dos beneficiários em organizações sociais, procurou-se saber como é o seu grau de envolvimento ou sociabilidade com as pessoas do conjunto habitacional, o relacionamento com vizinho e no conjunto em que reside.

Inicialmente perguntou-se aos moradores se havia uma associação de moradores organizada. A maioria, 77,6%, disse que não existe, 17,1% disse não saber e 5,3% disse que existe. A maioria, portanto, desconhece a existência e ou intervenção de alguma associação de moradores no conjunto em que residem. Embora 5,3% dos entrevistados afirmaram existir uma associação, quando questionados de que forma essa organização atuava, os mesmos não souberam responder.

Através dos dados levantados junto à equipe do TTS e do Departamento de Habitação e Urbanismo detectou-se que até o momento da realização das entrevistas, em nenhum dos três conjuntos havia uma associação de moradores, tendo em vista a dificuldade de organização dos mesmos¹⁰⁷. Foi perguntado também aos beneficiários se havia algum grupo de pessoas que se reunia no conjunto e que tipo de reunião era essa: 53,2% disseram que não havia grupos que se reuniam; 38,7% dos entrevistados disseram que sim, e 8,1% disseram que não sabiam da existência de nenhum grupo. Dos que declararam que havia grupo de pessoas que se reuniam, 84% disseram tratar-se de grupos religiosos, tanto católicos, quanto protestantes, 12% disseram tratar-se de reuniões relacionadas ao PMCMV, organizadas pela equipe do Trabalho Técnico Social, e 4% alegaram que as reuniões são relacionadas às reuniões de condomínio, o que ocorre exclusivamente no conjunto Floresta. Os 8,1% que disseram não saber, alegaram que ficam fora do conjunto todo o dia, só vão para casa para dormir e, conseqüentemente, não sabem informar o que acontece no conjunto.

“Eu num fico em casa, então não sei te informar.” (Moradora 11 - BJC)

“Eu fico mais na casa da minha mãe que aqui, só venho dormir. Então não sei se tem reunião.” (Moradora 39 - Floresta)

“De vez em quando vem uns pessoal aí fazer um culto né? Igual aquela mulher da casa laranja, ela reúne porque ela é crente, né? Tem um pessoal de Nova Viçosa que faz uns culto na casa dela. Pessoal que é da rua do cantinho do céu vem.” (Moradora 3 - BJC)

Para completar, foi perguntado aos entrevistados se eles participavam desses grupos, dessas reuniões. Levando em consideração a integralidade da amostra, 33% dos entrevistados

¹⁰⁷ Seis meses após a realização do trabalho de campo, através de reunião do Conselho Municipal de Habitação, obteve-se a informação que os moradores do conjunto BJC se organizaram com o conjunto CSF e fizeram uma associação de moradores do bairro São Francisco de Assis.

disseram que sim e 77% disseram que não, havendo uma pequena diferença na participação dos moradores de cada conjunto, conforme se pode verificar na tabela 9.

TABELA 9 - Moradores que participam de grupos no conjunto.

	BJC	Floresta	CSF
Sim	26,7%	16,7%	10,7%
Não	73,3%	83,3%	89,3%
Total	100%	100%	100%

Fonte: dados da pesquisa 2013

Pelas respostas apresentadas, observa-se que no conjunto BJC houve um percentual maior de participação dos moradores nos grupos, o que pode ser justificado pelo fato de ter sido o primeiro conjunto a ser entregue e pelo fato dos moradores vivenciarem há mais tempo (entre 13 e 15 meses) a realidade local. Ainda assim, pode-se concluir que o nível de participação em alguma organização, quer seja ela, política, religiosa ou com outros fins, no próprio grupo local é muito pequeno. Através das respostas das entrevistas, infere-se que até aquele momento não havia por parte dos entrevistados uma atuação mais pró-ativa, ou seja, nas suas falas revelam que querem que o conjunto melhore, mas não existe uma ação efetiva deles voltada para isso. Por outro lado, algumas falas revelam a luta pela sobrevivência, que faz parte desse segmento, o que muitas vezes, impede uma atuação em reuniões, pelo fato de coincidir os horários das reuniões com os horários de compromissos e trabalhos das famílias.

“Eu num participo não, tem muita fofoca aí. Prefiro ficar na minha casa.” (Moradora 3 - BJC)

“Eu trabalho o dia inteiro não tenho tempo para isso.” (Moradora 11 - BJC)

Analisando ainda, a participação do morador no conjunto, perguntou-se aos mesmos como é a organização entre eles, tanto para se reunirem como para reivindicar melhorias para o conjunto, conforme se pode visualizar na tabela 10.

TABELA 10 - Avaliação da organização dos moradores no conjunto pelo beneficiário.

	BJC	Floresta	CSF
Ótimo	3,3%		
Bom	50%	22,2%	3,6%
Ruim	40%	66,7%	71,4%
Não sabe	6,7%	11,1%	25%
Total	100%	100%	100%

Fonte: Dados da pesquisa 2013

À exceção do conjunto BJC em que 53,3% dos entrevistados alegaram que a organização entre eles varia do ótimo ao bom, os demais declararam que a organização nos conjuntos é ruim: 66,7% em relação aos moradores do conjunto Floresta e 71,4% ao conjunto CSF.

A diferença na visão dos moradores em relação à organização coletiva nos conjuntos pode estar relacionada ao tempo em que os mesmos estão residindo nos conjuntos, uma vez que o maior índice de organização se deu no conjunto BJC, conjunto que foi entregue há mais de um ano, e que o TTS já estava sendo realizado há mais tempo, o que possibilitou uma maior integração dos moradores em torno das organizações coletivas.

No conjunto Floresta, existe o fato de que cada bloco possui o seu subsíndico, e este é responsável por participar das reuniões coletivas, motivo pelo qual os moradores não se organizam como um todo, já que acabam delegando essa função para o subsíndico. Mas foi possível perceber que em alguns blocos, mesmo com a presença do subsíndico, havia um envolvimento maior do morador com o local.

“A gente participa, a gente vai fazer reunião amanhã sobre o portão que o a gente quer colocar aí. O portão eles passam e deixa aberto, nos passamos e fechamos, outros deixam aberto.” (Moradora 34 – Floresta)

“Eu participo só da reunião de condomínio, essas outras aí não.” (Moradora 46 – Floresta)

“Algumas pessoas se interessam em ajudar, outras a gente nem vê. A maioria das pessoas nesse bloco são envolvidas. A gente quer colocar portão eletrônico, pintar, por piso na escada. Pra todo mundo fazer. Aqui no bloco tem um subsíndico. Amanhã mesmo a gente vai ter uma reunião pra gente decidir comprar uma tinta pra melhorar a escada.” (Moradora 38 – Floresta)

Em relação ao conjunto CSF, o baixo nível de organização entre os moradores pode estar relacionado ao curto prazo de residência no conjunto (3 a 5 meses) e em função também da inexistência, ou pouca atuação do Trabalho Técnico Social.

“Cada um por si, igual você veio aqui e fez suas perguntas cada um vai falar suas coisas.” (Morador 51- CSF)

“Eu na minha casa, quietinha no meu quadrado, vizinho só na hora do aperto.” (Moradora 60 – CSF)

“Isso eu num sei nada, fico na minha, não participo.” (Moradora 59 –CSF)

À época das entrevistas neste conjunto, o TTS ainda não havia começado, conseqüentemente, os moradores ainda não participavam de nenhum curso, reunião, etc., o que de certa forma dificultava a interação entre os mesmos, pois, é à medida que eles vão interagindo entre si e com o local, que descobrem o interesse e a necessidade de se organizarem.

A classificação da ação dos beneficiários enquanto moradores, em relação aos três conjuntos, sofre uma divisão, pois se por um lado existe uma maioria que está no degrau da manipulação, pois não se interessam por nada, que preferem ficar trancafiados em suas casas, às vezes reclamando das condições que possuem, por outro lado há aqueles que se preocupam com o local em que residem e procuram alguma solução para os problemas coletivos, tais como as mulheres do conjunto BJC que se organizaram e foram na Câmara Municipal reivindicar melhorias. Ações como estas e outras descritas podem ser classificadas como participação, encontrando-se no degrau da parceria, uma vez que as pessoas se organizam entre elas para buscarem soluções coletivas.

6.5. Representantes no conjunto

Uma das exigências do TTS é que os conjuntos possuam representantes, dessa forma passou-se a analisar como foi a escolha e constituição dos representantes para cada conjunto, uma vez que cada um possui suas especificidades. Dessa forma, para entender o grau de envolvimento do beneficiário com o conjunto, perguntou-se aos mesmos se, no conjunto, havia um representante geral. As respostas podem ser visualizadas na tabela 11.

TABELA 11 - Existência ou não de representantes no conjunto.

	BJC	Floresta*	CSF
Sim	73,3%	94,4%	75%
Não	6,7%	5,6%	7,1%
Não sabe	20%		17,9%
Total	100%	100%	100%
Total	100%	100%	100%

Fonte: Dados da pesquisa 2013

*No conjunto Floresta, pelo fato de serem prédios, o representante geral corresponde ao síndico, e cada bloco possui um subsíndico.

Considerando a amostra total, 78,9% dos entrevistados sabiam da existência de um representante no conjunto, 14,5% disseram que não sabiam e 6,6% disseram que não havia. Apesar do número significativo daqueles que não sabiam ou que desconheciam a existência de representante do conjunto, a maior parte não ignora esse fato.

Para entender como os representantes foram escolhidos perguntou-se aos beneficiários de que forma ocorreu a eleição e ou escolha dos representantes. No conjunto BJC, conforme já informado, os representantes foram escolhidos na entrega das chaves. Entretanto, após a mudança dos moradores para o conjunto, houve uma reunião da União Municipal das Associações de Moradores de Bairros e Distritos de Viçosa (UMAM), que foi realizada no

Bairro Santa Clara, em que os moradores desse conjunto foram convocados para escolher o representante do bairro. A reunião tinha como objetivo a escolha do representante do bairro e não do conjunto, entretanto, essa informação não foi repassada aos moradores do conjunto, o que gerou alguns contratempos entre os moradores, pois foram realizadas duas eleições com o mesmo objetivo. Passado algum tempo, a própria UMAM percebeu o equívoco ocorrido e cancelou as duas eleições realizadas. Com isso, os moradores ficaram na dúvida, sem saber, de fato, se o conjunto possuía ou não representantes e quem eram os mesmos. Ao serem questionados de como foi realizada a escolha do representante, obteve-se as respostas que podem ser conferidas na tabela 12.

TABELA 12 - Forma de escolha dos representantes no Conjunto BJC.

Forma da escolha	Porcentagem	Especificidades
Foi eleito	66,7%,	Foi anulada 20,22%
		Representante saiu 23,13%
		Teve “maracutaia” 39,15%
		Eleição normal 17,5%
		Total: 100%
Foi escolhido	26,6%	Pela Caixa 75%
		Pelos Moradores 25%
		Total 100%
Não sabe	6,7%	
Total:	100%	

Fonte: Dados da pesquisa 2013.

Conforme narrado, a escolha do representante no conjunto é uma incógnita para os moradores, o que pode ser comprovado pelas respostas apresentadas, pois, dentre os 66,7% que disseram que os representantes foram eleitos, deram a essa eleição sentidos pejorativos como: “a eleição foi anulada”, “não tem representante, porque ele saiu”, houve fraude, “maracutaia”¹⁰⁸ na eleição. O fato de ter tido duas eleições realizadas pela UMAM para compor a associação de bairro acabou confundindo os moradores, que após o cancelamento das eleições ficaram sem saber, quem de fato era o representante do conjunto.

¹⁰⁸ Na primeira eleição mais de 50% dos beneficiários estiveram presentes, mas como não foram todos, pediram a anulação da mesma. Na segunda eleição menos de 50% dos moradores compareceram. Por esse motivo, os entrevistados falaram que houve “maracutaia” na eleição.

“Tinha uma senhora, mas nem sei se ela está morando aí. Teve eleição, aí ganhou um senhor, com um rapaz que não pôde ficar não sei porque, aí depois na outra eleição ninguém foi. Arrumou uma confusão que não sei quem tá, quem num tá.” (Moradora 30 - BJC)

“Teve maracutaia nas eleições e por causa disso estamos sem representante e ninguém quer pegar essa responsabilidade.” (Moradora 7 – BJC)

“Ah, num sei não. Teve uma votação aí ela perdeu. Aí foi pro moço ali em cima. O moço desistiu, aí passou pro outro, que também desistiu. E aí agora é ela. Porque negócio de receita (médica) os outros precisam perguntar então vai lá na casa dela e pergunta. Uns ela ajuda mais. Eu num converso com ela num sei.” (Moradora 2 - BJC)

“Não. Está sem organizador, estavam fazendo eleição, mas, não deu em nada. Antes de entregar as casas escolheram pessoas. Mas esses problemas tudo que deu, essa mulher mesmo que deu a casa dela pra fazer o negócio do posto de saúde. Ela era representante só que deu uma confusão, porque o outro moço queria. Fizeram a chapa lá, mas, ninguém ficou. Então ficou sem ninguém.” (Moradora 8 – BJC)

As falas demonstram a imprecisão das pessoas em saber quem, de fato, é o representante do conjunto. Se num primeiro momento, há a dificuldade dos moradores em se organizarem e participar, há também dificuldade para que as informações cheguem aos mesmos, o que de certa forma gera intrigas e fofocas dentro do próprio conjunto, afastando os moradores de um maior envolvimento com o local em que residem.

No conjunto Floresta, ao perguntar como foi a escolha do representante (no caso síndico geral), 44,4% dos entrevistados disseram que o síndico geral “foi eleito”, 44,4% disseram que foi “uma escolha realizada pelos próprios moradores e pela Caixa”, e 11,2% disseram “não saber”.

Já no conjunto CSF a maioria (67,9%) disse não saber se havia ou não um representante do conjunto, apenas 32,1% disseram que havia. Dentre esses, 80,3% alegaram que foram escolhidos e 20,7% alegaram que foi eleito. No caso desse conjunto acompanhou-se de perto a escolha do representante, que ocorreu na reunião realizada no próprio conjunto no dia 4 de agosto de 2012, data em que foi apresentada aos moradores a equipe do TTS.

A escolha dos representantes foi direcionada pela equipe do TTS, que perguntou se entre os presentes “haveria alguém que gostaria de representar o conjunto”. Na ocasião, três pessoas se candidataram e, dessa forma, sem uma disputa entre chapas concorrentes, estas três pessoas foram os “representantes escolhidos”.

“Teve participação de algumas pessoas, o representante foi votado mas o povo levantou a mão achando que era outra coisa, entendeu? Não tem noção do que era.” (Moradora 3 - CSF)

Observou-se que não foi realizado qualquer tipo de análise de perfil para a escolha do representante; os que se candidataram se tornaram “representantes”, independente de quaisquer critérios que, em princípio, deveriam estar associados à pessoa que pleiteasse um cargo representativo. Nesse sentido, o que se coloca em questão diz respeito ao papel que se espera que essa pessoa cumpra (ou não cumpra) na comunidade. Não sendo, pois, alguém que tenha legitimidade junto à população, pode-se intuir que o que de fato se quer, nessa eleição, é a ocupação burocrática de um cargo, conforme se prevê nos termos da lei, sem maiores interferências junto ao poder local ou cumprimento efetivo dessa função que requer também um maior comprometimento junto aos seus pares. Através dessa ação percebeu-se que a “votação” realizada para escolha do representante foi uma ação “pro forme”, ou seja, não há representatividade da comunidade, a eleição foi executada tendo em vista o que determinam as diretrizes para a realização do TTS, desconsiderando-se quaisquer ações ou orientações mais democráticas.

“Tem assim o presidente e a vice presidente, no caso. Mas aqui não fez o trem assim bonitinho. Escolheram uma menina analfabeta que não sabe ler... Então ficou aquele trem assim né? Ta parecendo assim: “cada um por si...” Vamos supor vai na rua, vai lá na Mara conversa com ela, entendeu?” (Moradora 3 - CSF)

“É umas cinco pessoas né? Assim na reunião perguntaram quem queria ser, então eles foram e decidiram. Eles se ofereceram. Mas eu conheço só duas pessoas. Tinha pouquíssimas pessoas.” (Moradora 61 – CSF)

Percebeu-se também que, à época da reunião para escolha dos representantes, muitos moradores ainda não haviam se mudado para o conjunto e os que estavam presentes ainda não se conheciam totalmente. A desinformação dos moradores se coloca também na medida em que, por não participaram dessa reunião, muitos não sabiam se havia ou não um representante.

Analisando esse processo de escolha dos representantes, percebeu-se que, embora, alguns beneficiários estivessem presentes, sua participação ateu-se a estar presente na reunião. A falta de mais candidatos impediu um processo democrático a partir de composição de chapas, candidaturas e eleição. Sem isso, não houve votação para a escolha dos representantes e aqueles que “tiveram coragem” de se candidatarem, foram nomeados como representantes. Ao analisar essa ação através dos indicadores selecionados, pode-se classificá-la dentro do degrau 1 chamada de manipulação, na classificação de Arsntei (2002), pois, não houve qualquer tipo de participação por parte dos beneficiários.

À equipe do TTS coube a ação de escolher os representantes, exigência estabelecida pelos parâmetros da Caixa. Observou-se que, após os beneficiários se candidatarem, foi perguntado aos outros moradores se concordavam. Mediante uma aceitação unânime, os que

se candidataram foram escolhidos. Inferiu-se, diante das circunstâncias, que essa ação foi a tentativa de realizar a escolha da forma mais democrática possível. Entretanto, dentro da classificação de participação apresentada, percebe-se que esse tipo de ação não possui características de uma efetiva participação, pois os moradores nem mesmo se conheciam e, também, naquela época muitos outros moradores não haviam se mudado para o conjunto.

O presente trabalho não tem a intenção de avaliar em termos valorativos, ou seja, se essa ação está certa ou errada, apenas evidenciar que, o que muitas vezes é entendido como participação não pode ser identificado como tal, tendo em vista o percentual mínimo do poder de decisão dos participantes. Na situação descrita, percebeu-se que as formas de sociabilizar os moradores acabam por distanciar o principal item especificado nas diretrizes do TTS que é promover a participação. Ou seja, uma questão é ter um representante, em que os moradores escolheram e sentiram a necessidade em realizar essa escolha, outra questão é ter que escolher um representante por ser obrigatório, sem ao menos conhecer as pessoas que se candidataram para exercer tal função. De outro lado, questiona-se se os “eleitos” de fato sabiam dos deveres e expectativas relacionadas à função em questão.

Através da narrativa estabelecida, novamente volta à tona a necessidade de se entender de forma mais aprofundada as realidades a que esses processos estão relacionados. Ou seja, nem sempre o fato de haver uma reunião envolvendo várias pessoas pressupõe a existência de um processo democrático ou participação efetiva dos envolvidos.

Com essas considerações, pode-se inferir que o TTS com a configuração com que o mesmo foi executado afasta-se do ideal estabelecido de incentivar a participação e organização dos moradores, começando pelo próprio processo de escolha dos representantes, que ocorreu por ser uma exigência para a realização do TTS. Embora seja um trabalho significativo, nos termos em que Arnstei (2002) coloca, esse processo está longe de significar participação.

6.6. Atuação dos representantes

Continuando com a análise dos indicadores do conjunto, passa-se a analisar como é a atuação do representante dentro dos conjuntos. Começando pelo conjunto Benjamim José Araújo pode-se dizer que existe uma atipicidade, na medida em que os moradores não sabem ao certo quem é o representante em função das eleições terem sido anuladas. Talvez por essa dúvida, o maior percentual (43,4%) refere-se àqueles que acham que ele é pouco ativo e o restante oscilou entre muito ativo (33,3%), ativo (10%) e 13,3% disseram não saber.

Já no conjunto Floresta 33,3% dos respondentes disseram que o síndico é muito ativo, 27,8% disseram que é ativo, 22,2% disseram que é pouco ativo, 16,7% não sabem dizer sobre a atuação do síndico.

No conjunto CSF, o último a ser entregue, as pessoas ainda não conseguiram perceber a atuação do representante geral; apenas 3,6% declararam que a atuação é ativa, 7,1% declararam que é pouco ativa, 21,4% disseram que não atua e 67,9% disseram que não sabem. Os dados sobre esse conjunto demonstram como há um mínimo envolvimento do morador com o local. Até mesmo as falas sobre esse assunto indicam isso, pois a maioria declarou não saber da atuação do representante.

“Tem aquele pessoal que a gente escolheu pra tá a frente dos problemas. Foi escolhido no dia da reunião, mas não tinha quase ninguém, então ainda não sei se ele faz alguma coisa.” (Moradora 2 - CSF)

“No momento ainda num necessitou do trabalho deles ainda. Aqui também num tem correio. Foi falado os que foram escolhido, pra eles trazerem.” (Morador 1 – CSF)

“Até então eles não fizeram nada, colocaram uma pessoa muito idosa pra mexer com isso. Porque ele deve ter sessenta e poucos anos, ele já não tem entusiasmo pra correr atrás das coisas mais, né?” (Moradora 58 – CSF)

Após tentar entender a organização, participação e representação dentro dos conjuntos habitacionais, percebe-se que os moradores acabam por reproduzir a democracia representativa, vigente no Brasil. Ou seja, a suposta “participação” do morador é escolher alguém para delegar-lhe as funções de liderar o conjunto e, na existência desse representante, é ele quem deve assumir o conjunto para tomar as decisões que envolvam os problemas locais. É como se a existência dos problemas não envolvesse os moradores, apenas os representantes locais. Nesse aspecto, pode-se reafirmar que os moradores de todos os conjuntos ainda não se conscientizaram do poder que possuem para mudar a realidade local.

Os representantes nesse caso acabam exercendo as ações triviais que lhes competem tais como passar informações aos moradores, apaziguar brigas, aconselhar moradores, ações essas que podem ser classificadas com não participação, estando no degrau de informação, em que a concessão de poder é mínima. Além disso, os próprios moradores apontaram que a maioria dos representantes não são ativos, exceto no conjunto Floresta em a maioria dos moradores (61,1%) apontaram que o representante (síndico) é ativo. Nesse caso, ainda que ativo as ações do representante ainda estão num nível inferior da escada, ou seja na informação, visto que mesmo sendo representante, possui nível mínimo de decisão.

Dessa forma, entende-se que há um distanciamento entre a atuação dos representantes e a real participação dos mesmos. O fato de serem representantes, por si só, não classifica suas ações como de participação, conforme a escada de Arnstei (2002), já apontada.

6.7. Participação dos beneficiários no Trabalho Técnico Social (TTS)

Conforme informado no item 4.2.7, o TTS é um trabalho que tem por objetivo promover a participação dos moradores e a adaptação dos mesmos ao ambiente construído. Para avaliar a participação dos moradores nesse trabalho, além da observação participante nas reuniões perguntou-se diretamente aos entrevistados se eles participavam dos trabalhos realizados pela equipe do TTS. A análise foi realizada por conjunto, tendo em vista as diferenças de datas na realização do Trabalho Técnico Social.

Em relação ao conjunto Benjamim José Cardoso, perguntou-se aos moradores se eles participavam do TTS. As respostas foram as seguintes: 73,4% disseram que não se envolvem, 13,3% disseram que são ativos e os outros 13,3% disseram que participam esporadicamente, “de vez em quando”, sem pontualidade ou comprometimento.

Entre o grupo dos que não se envolvem, as falas se justificaram em termos dos dias e dos horários associados às reuniões e dos compromissos com o cuidado dos filhos. Nesse sentido, percebe-se uma incompatibilidade entre quem pensa os cursos, dando preferência à sua própria disponibilidade, em detrimento da disponibilidade do público envolvido, bem como da realidade a que essas mulheres/mães estão associadas em termos de cuidados com os filhos, ausência de creches e/ou serviços na comunidade que lhes possibilitem deixar seus filhos enquanto participam dos encontros.

“Faz coisas pras crianças, fez relatório do que está errado. Toda terça à tarde tem curso aí, sabão, fuxico, pano de prato. A gente trabalha, como que a gente vai participar? Já até sugeri para ser domingo, porque eu queria participar.” (Moradora 30 - BJC)

“Não participo por causa dos horários, os horários não bate, eu trabalho fora.” (Moradora 19 - BJC)

“Eu fico até com dó delas, mas com menino, não tem jeito, qualquer dia eu vou ir.” (Moradora 26 – BJC)

“Passa, a gente não tá em casa, a gente fica sem conhecimento.” (Moradora 16 – BJC)

A questão dos horários das reuniões, plantões e cursos reflete a questão de que tal prática prevê justamente a redução da participação, tendo em vista que são horários em que as pessoas não podem participar, assim como apontado por Cymbalista (2000).

Há ainda o grupo daquelas beneficiárias que participam esporadicamente, pois dependem do dia e do horário em que o curso vai ser oferecido. Outras frequentam de acordo com o interesse no curso.

“Eu participei de dois que ocorreram no sábado sobre planejamento familiar. Mas, por causa do horário da terça-feira não dá para participar, mas eu gostaria.” (Moradora 28 – BJC)

Entre o grupo ativo, pode-se perceber que a motivação para participar dos cursos é para além de aprender, ter uma convivência com as demais moradoras e ocupar o tempo.

“Tem artesanato, brincadeira com as crianças, tem muita coisa que elas desenvolvem aí. Planejamento familiar, sabe, tem muita coisa que elas fazem, dá para ocupar o tempo.” (Moradora 28 - BJC)

“Bastante gente participa. Nós sentamos, nós cortamos, nós conversamos. No dia de fazer sabão deu um tanto de papel pra fazer. O sabão ela deu nós para ver como que faz. Da última vez eu fiz só pra mim. De acordo com que elas vão levando, os trem aqui, tem tudo pra ficar bonzinho.” (Moradora 10 – BJC)

Entre as frequentadoras do grupo ativo encontrou-se três mulheres aposentadas que além de ocuparem o tempo e sociabilizarem-se nesses espaços, buscam aprender coisas novas com uma possibilidade futura para obterem uma renda extra.

“Quando foi o curso de sabão e do pano de prato tinha umas 15 mulheres lá, depende do que é oferecido. Se interessa aprender vai, se num interessa também num vai nem pra ver o que é. A gente fica até com dó delas (referindo-se às assistentes sociais) elas saem lá da rua, né? Eu participo e gosto.” (Moradora 5 – BJC)

“Sim, já fiz curso de flores, a parte dos guardanapos mesmo, sabão. O trabalho delas é muito bom. Tipo eu, às vezes eu não tenho tempo pra poder criar algumas coisas. Eu faço colcha, com retalhos. Tudo isso aqui é aproveitado, né?” (Moradora 16 - BJC)

A participação depende do tipo de curso que é oferecido. Se é alguma coisa do interesse dos moradores, o número de participantes aumenta, mas se não for, não há também nem o interesse dos moradores para dar um apoio ou marcar presença. Através das últimas falas, observa-se que há uma motivação por traz da participação que é aprender algo que não saibam. Uma moradora, por exemplo, relatou que não tem interesse nos cursos que são oferecidos porque ela já sabe fazer tudo isso.

“Eu não participo, já sei fazer o que elas ensinam. Sabe qual que é o problema? Hoje em dia é muito pouca gente que quer trabalhar, sabe, o pessoal quer ganhar dinheiro, mas não quer esforçar. O que eu aprendi, aprendi depois de casada.” (Moradora 18 – BJC)

Já no conjunto Floresta permanece a tendência verificada de pouca participação dos moradores em relação às atividades desenvolvidas pelo Trabalho Técnico Social, embora com percentuais menores dos que os verificados no Conjunto BJC. Assim, a metade disse que não se envolve, enquanto 33,3% disseram que são ativos, participam sempre e um percentual de 16,7% que disse que são pouco ativos. Nesse conjunto os moradores participam mais das reuniões voltadas ao condomínio do que nos cursos de práticas manuais.

Já no conjunto CSF a realidade verificada é bem diferente: 96,4% disseram que não se envolvem e apenas 3,6% disseram que participam. Nesse conjunto, entretanto, deve-se levar em consideração que à época da entrevista, embora já houvesse a equipe do TTS formada, o trabalho em si não havia começado.

Além de saber sobre a participação dos beneficiários no Trabalho Técnico Social, foi perguntado também se eles tinham alguma sugestão sobre o que poderia ser desenvolvido nesse tipo de trabalho. Nesse caso, as perguntas foram colocadas de modo que o respondente se sentisse livre para sugerir o que quisesse. A partir dessas respostas, montou-se a Tabela 13:

TABELA 13 - Sugestão dos beneficiários para o TTS nos três conjuntos.

Sugestão dos moradores	BJC	Floresta	CSF
Não sabem o que sugerir	36,6%	22,2%	46,6%
Cursos profissionalizantes	16,7%	16,7%	10,7%
Não há sugestão - o que faz está bom	13,3%	11,1%	
Mudar horário dos cursos/ reuniões/plantões	11%		
Mais cursos artesanais	6,7%	11,1%	3,6%
Ações que visem retirar crianças e jovens da rua	6,7%	22,2%	7,1%
Reuniões sobre as alterações possíveis na casa e sobre as casas vazias	3,3%		14,2%
Ginástica 3ª idade	3,3%	5,6%	
Proporcionar emprego e trabalho à população	3,3%	11,1%	10,7%
Disponibilizar creche no bairro			7,1%
Total	100%	100%	100%

Fonte: dados da pesquisa 2013.

No Conjunto BJC, observa-se que 36,6% dos respondentes não sabiam nem mesmo o que poderia ser sugerido para ser desenvolvido no conjunto. A maioria dos que participam das ações desenvolvidas pelo TTS são mulheres, mais idosas, aposentadas e que não trabalham fora de casa. Essa realidade de inatividade a essa altura da vida dá ao grupo uma maior disponibilidade para participação nas ações desenvolvidas pelo TTS. Contrariamente à realidade do grupo participante, as que trabalham fora e gostariam de participar sugeriram a alteração do horário, uma vez que no meio da semana e durante o dia fica difícil participar. Nesse sentido, a sugestão colocou-se em termos de uma mudança da organização e na

dinâmica dada pelo grupo do TTS, que potencializaria a possibilidade de participação das mulheres trabalhadoras.

Como sugestão de conteúdo, foram relacionados os “cursos profissionalizantes”, como uma forma de capacitação dos moradores para o mercado de trabalho. Essa se constituiu numa das principais sugestões, pois na visão dos beneficiários, um curso profissionalizante poderia lhes dar condições de inserção no mercado de trabalho, arrumar um emprego. Dentre esses cursos foram sugeridos os cursos de cabeleireiro, informática, manicure e de gastronomia, sugeriram até a criação de uma fábrica:

“Eu acho que deveria ser coisas para o próprio pessoal do bairro participar. Tem muita gente que fica desempregada aqui. Uma fábrica de alguma coisa.” (Moradora 8 BJC)

Na fala abaixo, por outro lado percebe-se também uma crítica à atual abordagem dos cursos, a exemplo dos cursos de fuxico. Conteúdos pouco atraentes e desinteressantes aos participantes poderiam também se colocar como um dos elementos explicativos para a baixa participação nos cursos e nas ações do TTS.

“Pra mim deveria ser feito cursos profissionalizante. Fuxico é muito gostoso de fazer. Fuxico é muito bom, mas tem gente que precisa aqui é de curso que vão trazer renda para eles. Então fuxico é lindo você ver o trabalho, mas ninguém dá valor, né? Então acho que deveria fazer um curso para a pessoa virar profissional mesmo. Igual curso de cabeleireiro, manicure. Seria mais fácil para conseguir uma renda. Seria maravilhoso.” (Moradora 6 - BJC)

As falas, também reforçaram a necessidade que a população do bairro possui em termos de serviços e de infraestrutura, e trouxeram à tona a segregação¹⁰⁹ socioespacial de quem vive na localidade.

“Toda terça feira elas vem! É um trabalho bem representativo, mas na minha concepção para os leigos, quem não tem cultura, não tem jeito! Eu não tenho tempo para isso, o que a gente quer é médico, acesso à cidade, para chegar ao centro. A gente quer ser mais olhado. Quando nos viemos para cá, casa bonita, mas precariedade total, é péssimo. Subi esse morro aqui é terrível. Liga para ambulância, fora de área. Chama táxi, você não acha um táxi, só na rodoviária e olhe lá. Só que pobre, você sabe, adoece e nem sempre tem dinheiro para pagar táxi. Eu sempre deixo uns 15 reais para caso desses acontecimentos, você sabe a gente pobre só adoece de madrugada.” (Moradora 7 - BJC)

¹⁰⁹ Segregação, tratado de forma genérica é o grau de aglomeração de um determinado grupo social ou ético em uma área, Torres (2004). Pode ser entendida também como exclusão cuja manifestação ocorre no espaço urbano, de forma simplificada, na cidade. (VILLAÇA 2001, p.2). Para fins desta pesquisa, emprega-se o termo no sentido de que é a formação do grupo social num determinado espaço que contribuirá para proliferação da exclusão e desigualdades.

O relato da moradora, que descreve com clareza de detalhes a realidade à qual estão submetidas, evidencia a reprodução da desigualdade social, ao distanciar esta população dos equipamentos e bens de consumo coletivo e individuais e, por consequência, fomentando a segregação socioespacial. Esse relato insere um questionamento e uma crítica ao TTS:- o que pessoas “sem cultura” vão fazer com esses cursos? “O que a gente quer é ser mais olhado.”

Já no conjunto Floresta, quanto à sugestão do que poderia ser desenvolvido, o maior percentual (22,2%) esteve relacionado àqueles que não tinham nenhuma sugestão a fazer. As demais orientações seguiram a mesma tendência dos outros dois conjuntos, conforme se evidencia na tabela 13.

No conjunto CSF, à época da pesquisa, o TTS ainda não estava sendo realizado e a maioria das pessoas não sabia que tipo de trabalho poderia ser desenvolvido, o que fica evidente nas sugestões dadas. As sugestões que apareceram estão voltadas para resolver a questão social e financeira dos moradores, que é arrumar emprego ou disponibilizar um curso profissionalizante. A creche, de certa forma abrange tanto a questão social quanto financeira, já que muitas mulheres não trabalham fora de casa porque não têm com quem deixar os filhos pequenos.

Algumas sugestões foram unânimes entre os moradores dos três conjuntos, que estão relacionadas à necessidade de cursos profissionalizantes e desenvolvimento de ações voltadas para o entretenimento de crianças e jovens dos conjuntos, que por falta de opção ficam à toa pelas ruas. As entrevistas também nos permitiram perceber que a maioria dos entrevistados não se dispõe a participar de cursos que envolvam arte, crochê, tricô, pois segundo os moradores esse tipo de curso não vai alterar a sua vida financeira e um curso profissionalizante poderia mudar a sua realidade através da oportunidade de um emprego.

“Pra nós mesmo é o emprego e para as crianças a crechinha aqui, entendeu? Por que aí você não precisa de levantar seu menino cedo. Vamos supor, você pega serviço às 8h, aí às 7h 30min você põe a criança ali e você não precisa preocupar. Igual eu, o menino estudava na Alan Kardec tinha que sair correndo lá do Acamari e pegar ele, entendeu? E chegar no horário e no outro dia, como você leva criança no serviço? Complicado, bobo, é por isso que não arrumo menino mais, é preocupação, deixar com quem?” (Moradora 51 – CSF)

A preocupação dos moradores com a ocupação das crianças e jovens deve-se ao fato de haver pouca ocupação e atividade para os mesmos no bairro. Isso ficou claro, especialmente, durante as idas aos conjuntos durante o trabalho de pesquisa. Nessas ocasiões, essa desocupação levava a que muitos jovens e crianças ficassem vagando nas ruas do bairro, sem ter o que fazer, andando “soltas” nos conjuntos. A preocupação toma ares mais sérios,

sobretudo, a partir dos relatos de usuários de droga rondando os conjuntos, utilizando as áreas comuns.

No conjunto Floresta a preocupação quanto às questões sociais não foi diferente, principalmente, com o destino das crianças do conjunto em termos de impedi-los de uma inserção na marginalidade. Essa realidade parece ter guiado o encaminhamento de sugestões que visassem ações junto a esse segmento. De outro lado, a realidade dos jovens sem trabalho colocou sugestões de ações do TTS que visassem maiores oportunidades de emprego e trabalho para os mesmos. A composição das sugestões revela uma expectativa bem mais ampla à própria ação do TTS e está, fundamentalmente, relacionada à realidade de exclusão do grupo.

Analisando os projetos do TTS aprovados, aplicados nos três conjuntos do município de Viçosa, pode-se perceber que as ações previstas não fogem ao que é esperado pelos moradores, exceto quanto aos cursos técnicos profissionalizantes e quanto à expectativa de creches próximas ao conjunto, bem como de oportunidade de trabalho para os beneficiários, ações que não dependem do TTS.

Embora, não haja muita divergência sobre o que deveria ser desenvolvido e o que de fato foi feito, pôde-se perceber que até o momento da realização da pesquisa não houve um envolvimento significativo dos beneficiários nas atividades realizadas.

A pesquisa de campo trouxe à tona a realidade relacionada à vivência dos moradores no dia a dia dos conjuntos. No conjunto BJC, por exemplo, pôde-se identificar vários grupos diferentes de relacionamento e de sociabilidades próximas à vida de uma cidade interiorana, e as marcas dos problemas sociais das grandes cidades. Naquele contexto observou-se o grupo dos que se reúnem na casa dos amigos para beber, aqueles que se reúnem na porta das casas para fofocar, os que se reúnem para rezar, orar, e assim sucessivamente. Nessa configuração, embora não seja declarado, foi notório a divisão do conjunto em dois, conforme já indicado no item 4.2.7.1. Essa divisão foi percebida até mesmo em relação às crianças, na medida em que foi perceptível uma tendência dos pais em não permitir que seus filhos subam ou desçam para brincar. Não há elementos para justificar essa divisão, mas é perceptível que ela ocorre.

“As minhas meninas não frequentam essas áreas de lazer não. Porque eu não gosto, porque é para criança, mas fica muitas pessoas lá, pessoas usando droga, então é perigoso. Daqui pra baixo se descer eu brigo demais.” (Moradora 6 – BJC)

Identificou-se também dentro do conjunto BJC um grupo de mulheres que se reuniam aos domingos para rezar. Num desses encontros acabaram fazendo um levantamento dos problemas que possuíam, se organizaram, fizeram um abaixo assinado e conseguiram marcar

uma reunião na Câmara Municipal com os vereadores¹¹⁰ para expor os problemas vivenciados no novo bairro. Segundo as entrevistadas, todos os moradores foram convidados para participar da reunião, mas poucos compareceram.

“Teve uma época que nós fomos na Câmara, reivindicamos a luz do poste, no início do ano, mas eles só colocaram perto da eleição. Colocou agora, aí vinha pedir voto.”
(Moradora 30 – BJC)

Os moradores do conjunto Floresta mostraram-se mais preocupados em envolverem-se nos problemas locais. No entanto, percebeu-se que eles acabavam delegando e transferindo para o subsíndico e para o síndico geral a responsabilidade da resolução de qualquer problema e/ou conflito presente no conjunto.

Por fim, após traçar o perfil de participação dos moradores na vida política local, pôde-se perceber um envolvimento político baixo, evidenciado pelo distanciamento da militância em organizações, movimentos sociais, partidos políticos. Esse pouco envolvimento político também se manifesta no cotidiano do conjunto em que habita, ou seja, de forma geral, o beneficiário não se envolve, não participa ativamente. De outro lado, percebe-se também, vários entraves a essa participação, como os horários das reuniões, cursos, o conteúdo dos cursos que às vezes é pouco atraente. Os convites, na maioria das vezes, eram jogados debaixo da porta dos moradores, sem uma conversa prévia. Além disso, não há um local adequado para a realização dos cursos, que são realizados, na maioria das vezes, ao tempo, debaixo de sol. Nesse caso entende-se que a exemplo do que foi relatado por Cymbalista (2000), os cursos parecem ter a mesma configuração das reuniões dos conselhos, ou seja, são desenvolvidos para não ter uma participação significativa, tendo em vista o local, o horário e muitas vezes o assunto.

Em levantamento realizado junto às equipes do TTS, observou-se que no conjunto BJC, uma das justificativas para a não participação da maioria dos beneficiários deve-se ao fato de que, por razões burocráticas, o trabalho demorou a ser desenvolvido, ou seja, quando o TTS começou a ser realizado no conjunto, já havia mais de cinco meses que os moradores estavam residindo ali. Consequentemente, não houve um envolvimento da comunidade. No conjunto Floresta, o TTS ocorreu desde o início, o que ajudou os moradores na adaptação em viver em condomínio, na tentativa de estabelecer regras para o mesmo.

¹¹⁰ Na fase inicial do trabalho, acompanhou-se essa reunião que ocorreu no dia 22 de março de 2012, em que estavam presentes dois vereadores, representantes da empresa União, SAAE, Caixa, Secretaria de Saúde, Defensor Público e cinco moradores do conjunto. Os problemas foram apresentados através de fotos e debatidos. Embora não se possa apontar o que de fato foi resolvido, pode-se observar a movimentação de alguns moradores para reivindicar por melhorias no conjunto.

Dessa forma, após o levantamento da realidade local, não há como fazer afirmações sobre a “pouca” participação dos beneficiários nas atividades desenvolvidas pela equipe do trabalho técnico social: se por um lado houve atraso no início da realização dos trabalhos, houve também uma incompatibilidade dos horários dos cursos a serem desenvolvidos com os horários dos moradores. De forma semelhante, se por um lado houve muitos cursos artesanais, houve poucos cursos de emponderamento e capacitação política dos moradores.

Em muitas das falas dos moradores foi possível perceber uma visão assistencialista, em que recorrem à ajuda dos outros para conseguirem o que precisam, o que ocorre muitas vezes numa busca de necessidades individualizadas e não de buscas para a coletividade.

Dessa forma ao tentar classificar as ações dos moradores na realização do TTS de acordo com a escala de participação descrita por Arnstei (2002) pode-se concluir que a maioria dos moradores encaixa na não participação, estão no nível de manipulação, o que fizer está bom. Entretanto, em todos os conjuntos, ainda que em menor proporção há aqueles que participam dos trabalho propostos, ainda que estejam no nível de consulta, ou seja, emitem opinião, mas não é garantida que ela será aceita. Os números apontados anteriormente confirmam essa realidade, uma vez que em todos os conjuntos os moradores que declararam que participavam era em menor proporção em relação aos que não participam.

De outro lado, um envolvimento maior talvez se fizesse mais presente a partir de uma maior conscientização acerca da responsabilidade dos moradores pelo local em que residem. Caso isso não se faça, a participação ainda será em nível de manipulação, como classificado por Arnstei (2002), ou seja, não há participação.

CAPÍTULO VII. TRÊS CONJUNTOS E SUAS REALIDADES: AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO

Saule Jr. e Cardoso (2006) apontam que as orientações das Nações Unidas sobre habitação estabeleceram parâmetros referentes à moradia adequada, o que engloba a segurança jurídica da posse, disponibilidade de serviços e infraestrutura, custo acessível da moradia, habitabilidade, acessibilidade, localização e adequação cultural que devem ser compreendidos no aspecto econômico, social, cultural e ambiental. Tendo como referência esses parâmetros, passou-se a avaliar a implementação do PMCMV para população de baixa renda em Viçosa, o que foi realizado através da observação participante e da percepção dos beneficiários dos três empreendimentos (Benjamim José Cardoso, Floresta e César Santana Filho) construídos até o momento.

Conforme informado na metodologia, a avaliação pós-ocupação pode ser realizada levando em consideração as especificações técnicas e a percepção do usuário. Utilizou-se como referência, neste caso, a avaliação a partir da percepção dos usuários - os beneficiários do PMCMV. Para isso, indicadores foram traçados e separados por categorias analíticas para melhor disposição dos dados e realização da análise.

A adequação do imóvel à família foi avaliada com os seguintes indicadores: o uso e o tamanho da casa em relação à família, a análise comparativa da casa atual em relação à anterior. Analisaram-se os componentes físicos e estéticos do imóvel, o que se deu através da percepção do beneficiário em termos da avaliação que faziam da aparência do imóvel, da qualidade da construção (avaliados em termos do material da construção, defeitos da construção emergidos após a ocupação), privacidade, segurança, conforto (medido através da iluminação, da ventilação e da temperatura da casa) e adequação (reforma já realizada, a reforma que pretende realizar).

Além de avaliar a casa, avaliou-se também o conjunto habitacional, os serviços disponibilizados no bairro, o acesso à cidade e a simbologia que permeia a aquisição da casa própria para o entrevistado.

7. 1. Adequação do imóvel

7.1.1. Uso da casa

Pelo histórico das políticas habitacionais apresentadas, não é incomum pessoas que conseguem uma casa através de programas habitacionais e acabam por vendê-las através de contratos de gaveta, alugá-las, abandoná-las ou utilizá-las para outros fins, como utilizar a

casa para fazer um comércio, um bar, uma feira, um salão de beleza, dentre outros. Tendo como pano de fundo essa realidade, e a proibição do desvio de utilização da casa, estabelecido no parágrafo primeiro da cláusula primeira do contrato¹¹¹, passou-se a analisar se os moradores utilizavam a casa especificamente para fins residenciais. Para isso, foi perguntado aos mesmos se, além de moradia, utilizavam a casa para outros fins que não este da moradia. A maioria (90%) respondeu que não. A visita *in loco* permitiu identificar que 15,8% dos entrevistados utilizavam a residência para outros fins além da moradia: 10,56% no conjunto BJC, 1,31% no conjunto Floresta e 3,93% no conjunto CSF. Dentre esses, poucos manifestaram expressamente que utilizam a casa para outros fins.

“Antigamente eu fazia quibe, pastel, chup chup, gelatina, mas numa dessa idas em Viçosa, vendia uns docinhos, quando cheguei não achei meus doces eu fiquei chateada e parei”. (Moradora 20 – BJC)

Entre aqueles que agregam utilização da casa para além da moradia, identificaram-se dois segmentos: uns que utilizam a casa para reuniões religiosas e outros para geração de renda, a partir de pequenos comércios ou prestação de serviços (manicure, cabeleireiro, costureira, venda de alimentos, passar e lavar para fora). No conjunto Floresta, verificou-se que apenas um morador (1,31%) utilizava a casa para prestar serviços de manicure. No conjunto CSF identificaram-se 3 moradores (3,93%) que utilizam a casa para outros fins, sendo que: 33,3% utilizam o espaço da sala para prestar serviços de manicure, 33,3% montaram um salão de cabeleireira em um dos quartos da casa e 33,3% alegaram que utilizam a casa para fazer encontros com os vizinhos para orar e fazer reuniões do grupo de orações. Já no conjunto BJC, oito moradores (10,48%) declararam que utilizam as casas em que residem para outros fins além da moradia, sendo: 25% realizam venda de produtos alimentícios (pão, gelatina, chup-chup, leite, etc.), 25% moradoras costuram para fora, 25% passam e lavam para fora, 12,5% realizam reuniões religiosas, 12,5% utilizam para salão de beleza. Nesse conjunto, obteve-se a informação que uma moradora cederia sua casa para ser instalado um PSF¹¹², mas o projeto não pode ser concluído pelo fato de tratar-se de um ano eleitoral.

Apesar dessas situações identificadas relativas à utilização do imóvel, pode-se dizer que a maioria dos beneficiários utiliza a casa exclusivamente para moradia, conforme previsão contratual do programa. Pôde-se perceber que alguns moradores gostariam de ter um

¹¹¹ “O imóvel objeto do presente contrato é destinado à moradia própria do contratante e de sua família, sendo certo que o desvio desta finalidade importará no vencimento antecipado da dívida.” (§1º, Cls.1ª do contrato)

¹¹² Quando esta moradora foi entrevistada, ela já tinha retirado todos os móveis da sala e de um dos quartos para abrigar o Posto de Saúde da Família (PSF).

comércio na casa, mas, têm medo de se arriscarem à perda do imóvel, tendo em vista que essa disposição contratual foi enfatizada nas reuniões realizadas na apresentação do programa, o que de certa forma os inibe:

“A gente queria colocar um comércio, onde a gente morava a gente tinha comércio, mas aqui num pode, né?”(Moradora 53 - CSF)

Por essa fala, pode-se perceber que os moradores foram informados que a casa deveria ser utilizada exclusivamente para moradia. Algumas falas foram registradas quanto a esse assunto:

“Eu costuro para fora, mas em casa eu costuro pouco porque não tem muito espaço. Eu tô até fazendo uma área ali pra ver se eu costuro aqui. Mais um cômodo, cozinha maior. Eu to tentando aumentar um pouquinho ali. Uma área ali pra mim costurar.”(Moradora 16 – BJC)

Nesse caso, a moradora costura para fora, mas tem dificuldade para desenvolver em casa essa atividade por causa da falta de espaço. Por causa disso, ela já construiu uma laje nos fundos da casa para fazer mais um quarto para costura.

A falta de um espaço coberto e coletivo para reunião no bairro São Francisco e principalmente nos conjuntos ali construídos faz com que os moradores se reúnam em suas próprias casas, improvisando nelas espaços para suas atividades religiosas ou de oração.

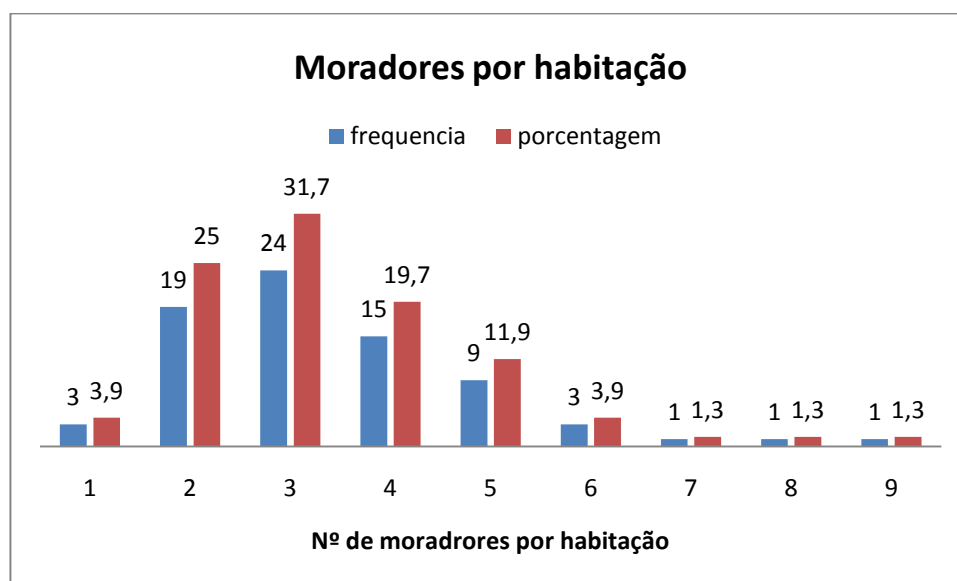
“Eu só preciso de uma varanda. Porque como eu tenho uma reunião na segunda feira, e minha sala é pequena. São 8 pessoas, cada mãe tem uma criança, duas, aí minha sala fica pequena. Aí eu quero fazer uma varanda lá atrás prá eu poder receber.” (Moradora 63 – CSF)

Não foi localizada nenhuma residência que estivesse alugada, ou repassada a terceiros. Pela realidade encontrada, todos os entrevistados utilizam a casa para residência da própria família. Conforme demonstrado, alguns poucos moradores agregam outras funções à residência, mas não lhe retirando a função principal “de morar”. Dessa forma, quanto a esse item, pode-se afirmar que a maioria dos moradores utiliza a casa para fins residenciais, cumprindo dessa forma o estabelecido contratualmente.

7.1.2. Número de moradores por habitação

Nas 76 habitações, em que os beneficiários foram entrevistados, verificou-se que o número de membros por habitação variou de 1 a 9 moradores, sendo que a maioria das habitações (56,7%) está ocupada com dois e três integrantes, conforme pode ser visualizado no gráfico 2.

GRÁFICO 2 - Número de moradores por habitação pela amostra integral.



Fonte: Dados da Pesquisa, 2013.

Essa realidade encontrada reflete uma tendência nacional em termos de diminuição do número de moradores por agregados. Para que se possa visualizar a ocupação das casas, na tabela 14, relacionou-se a configuração das residências em termos do número de moradores por habitação em cada conjunto estudado.

Observa-se que a maioria das residências possui entre dois a três moradores refletindo assim o perfil da ocupação das casas nos conjuntos. De acordo com o Cruz (2012), o número de moradores por habitação em Viçosa varia entre 2,77 a 3,95, com uma média de 3,29 moradores por habitação. Confrontando a realidade dos conjuntos com a realidade de Viçosa percebe-se que mediana de 3 moradores por habitação está dentro dos parâmetros locais.

TABELA 14 - Número de moradores por habitação nos conjuntos BJC, Floresta e CSF.

Nº de habitantes por casa	BJC	Floresta	CSF	Todos os conjuntos
1	6,7%		3,6%	3,9%
2	26,7%	22,2%	25%	25%
3	23,3%	38,8%	35,6%	31,7%
4	30%	16,7%	10,7%	19,7%
5	10%	11,1%	14,3%	11,9%
6	3,3%	5,6%	3,6%	3,9%
7			3,6%	1,3%
8		5,6%		1,3%
9			3,6%	1,3%
Total	100%	100%	100%	100%
Mediana	3	3	3	3

Fonte: Dados pesquisa 2013.

Ressalta-se que tanto a família que possui dois moradores, quanto aquelas que possuem cinco ou mais moradores recebem a casa no mesmo padrão e tamanho. Ou seja, não há uma personalização da casa para o tamanho da família, sendo a construção um modelo padronizado, independente da configuração familiar.

A partir do perfil de famílias pode-se concluir que o tamanho padrão de dois quartos atende à maioria das famílias, mas não atende o percentual das famílias (23,6%) onde residem cinco ou mais moradores, uma vez que o espaço da casa é pequeno para comportar confortavelmente mais que quatro moradores.

7.1.3. Tamanho da casa

Além de verificar o número de moradores, verificou-se também, o que os moradores acharam do tamanho das moradias. A maioria (61,8%) respondeu que é bom, 32,9% responderam que é ótimo e 5,3% respondeu é ruim. Pelas respostas quanto ao tamanho da casa, a maior parte está satisfeita.

Entretanto, aprofundando essa questão a partir de sua percepção acerca do tamanho de cada um dos cômodos da casa, mesmo entre o grupo dos que afirmaram que a casa tinha um bom tamanho, 63,1%, consideraram que a cozinha era muito pequena:

“Meu fogão é de 6 bocas nem coube no espaço”. (Moradora 72 – CSF).

“A mesa tem que ficar na sala porque na cozinha num cabe.” (Moradora 53 CSF)

“Ah, o tamanho da cozinha eu não achei muito bom também não.”
(Moradora 73 – CSF)

“Porque a cozinha é um ovo, né? Se eu pudesse fazer mais uma área grande ali para cobrir, por um mesão entendeu?” (Moradora 56 – CSF)

“Os quarto e a sala ainda tem um tamanho regular, mas a cozinha!” (Moradora 5 BJC)

“A cozinha é muito pouco espaço. Não tem como colocar uma mesa.” (Moradora 8 – BJC)

“Eu gosto de cozinha grande, eu quero aumentar a minha” (Moradora 63- CSF).

Além da cozinha, outro espaço da casa que 39,5% dos moradores acharam pequeno foi a área de serviço, que, segundo eles não possuía espaço para secar a roupa, classificando-a como ruim.

“Área é pequena, por roupa pra secar é um problema.” (Moradora 39– Floresta)

“Nem podemos considerar aquilo como área de serviço, pois só tem o tanque e mais nada.”(morador 20 – BJC)

Dentro dessas porcentagens apresentadas é preciso ressaltar que o maior índice de reprovação do tamanho da cozinha foi nos conjuntos BJC e CSF, enquanto os maiores índices de reprovação da área de serviço estiveram relacionados ao conjunto Floresta. Dessa forma, ainda que a maioria tenha considerado a casa num tamanho bom, houve insatisfações sobre esse item, sobretudo em relação à cozinha.

7.1.4. Tamanho da casa x tamanho da família

Aprofundando sobre a visão do beneficiário em relação ao tamanho da casa, verificou-se o que o beneficiário acha do tamanho da moradia em comparação ao tamanho da família, ao número de habitantes: 11,9% alegaram que é mais que suficiente, 50% alegaram que é suficiente, 36,8% alegaram que é pequena e 1,3% alegaram que é muito pequena.

Em algumas situações, havia mais de cinco moradores residindo na casa, mas ainda assim, o beneficiário declarou que o tamanho da casa era mais que suficiente para o tamanho da sua família. Pode-se perceber que para os beneficiários, o fato de terem adquirido a casa é razão suficiente para não expressarem visões negativas sobre a mesma.

“Agora eu acho a casa pequena porque meu marido está impossibilitado na cadeira, tive que botar uma cama de solteiro aqui. Já fechou o espaço. No início tava bom, dava pra eu colocar duas máquinas de costura, mas agora não tem lugar pra circular com a cadeira. Agora... igual na porta do banheiro... não entra (referindo-se à cadeira de roda). A construtora devia ter pensado nesse caso aí Né?” (Moradora 16 – BJC)

Essa moradora achava o tamanho da casa bom, até o marido sofrer um derrame e ficar na cadeira de rodas. O fato de mudar os móveis de lugar para dar acessibilidade ao marido fez com que a casa se tornasse pequena, sobretudo, o banheiro. Essa é uma moradora que estava fazendo um “puxadinho” nos fundos da casa, com mais um banheiro, um quarto e área coberta de serviço, para melhorar a acessibilidade do marido.

Em relação ao tamanho da casa versus número de moradores, o trabalho de campo apontou que 7,8% dos moradores estariam vivendo numa casa muito pequena para o tamanho da família¹¹³ e não apenas 1,3% conforme declarado. Entretanto, a pesquisa pautou-se na visão do beneficiário, motivo pelo qual o percentual de 1,3% foi mantido. Na maioria dos casos, a família faz sua avaliação a partir da comparação com a sua situação residencial anterior e por se sentir muito satisfeita por ter adquirido uma casa. No novo contexto, problemas de espaço e tamanho tornam-se sem importância frente à conquista da casa própria. Embora não se tenha os dados referentes às moradias anteriores, já que esse não era o objetivo

¹¹³ O percentual de 7,8% foi calculado a partir das situações verificadas de habitações em que residem de 6 a 9 moradores, conforme pode ser verificado na tabela 14 à página 133.

da pesquisa, muitos entrevistados relataram que viviam em condições precárias, em casas de dois cômodos para cinco ou seis pessoas, casas em área de risco, cortiços, casas com problemas hidráulicos (goteiras, infiltrações, umidade e mofo), dentre outros.

“Ah eles falaram que é muito pequeno, mas pra mim tá bom demais. Pra quem vivia num cômodo com quatro meninos pra mim tá bom demais. Lá era quarto e cozinha tudo montado.” (morador 44 – Floresta)

A fala é de um morador que reside no apartamento com sua esposa, quatro crianças e duas cadelinhas. Para ele, o tamanho do imóvel está bom, tendo em vista o tamanho e as condições do imóvel em que residiam anteriormente. Entretanto, pelo número de filhos (e animais) presentes na casa, pode-se dizer que o apartamento é pequeno para alojar a todos com conforto. Esse não é um caso isolado, mas várias outras residências possuíam a mesma configuração.

Com essa questão foi possível perceber a relatividade que uma avaliação a partir de critérios objetivos (como adequação em termos de espaço, tamanho, dentre outros) assume na percepção dos seus moradores. Para eles, a conquista da casa própria traz sentimentos tão gratificantes que os problemas de espaço e tamanho tornam-se insignificantes ou não são sequer mencionados.

7.1.5. Falta de Espaço

Complementando a visão do beneficiário sobre o tamanho da casa, perguntou-se aos mesmos se eles sentiam falta de espaço para desenvolver alguma atividade. Sobre isso, 63,2% alegaram que sim, e 36,8% alegaram que não. Ao serem questionados sobre que tipo de espaço eles sentiam falta, obteve-se as seguintes respostas:

- 32,5% cozinha maior;
- 29,9% mais um quarto;
- 22% área de serviço maior;
- 9,1% varanda;
- 6,5% sala maior

A falta de espaço na cozinha e na área de serviço foi o mais reclamado pelos entrevistados.

“Eu tô até meio deslocada aqui, porque eu não tenho espaço pra costurar eu faço pijama. Eu tô até fazendo uma área ali pra ver se eu costuro aqui. Mais um cômodo, cozinha maior. Eu to tentando aumentar um pouquinho ali. Uma área ali pra mim costurar. Pra eu colocar um tanque de lavar roupa e restante pra costurar, a cozinha também. Eu tenho mesa com cadeiras e tá guardada, e a gente compra com tanta

dificuldade, então eu tenho que aumentar para usar a mesa. Sem ter necessidade de estar vendendo.” (Moradora 16 – BJC)

“Precisava de uma área de serviço, que fosse mais adequada. Igual aumentar o espaço ali, colocando uma cobertura maior, porque molha até dentro de casa quando chove, porque bate água nessas portas e molha tudo. Então teria que ter uma área de serviço melhor. Teria que ter uma copa, como não tem uma cozinha com uma mesa, teria que ter uma copa pra você colocar uma mesa, até por uma questão de educação para ensinar seus filhos, né? A almoçarem ali juntos numa mesa, num espaço adequado. Porque aqui, o único lugar que a gente tem pra almoçar, ou a gente vai pro quarto que vira uma bagunça ou almoça na sala, o que eu não acho nenhum dos dois certos. Então isso eu sinto falta sim. Tanto é que eu vou ter que fazer essa copa, pra ser como se fosse uma continuação da cozinha”. (Moradora 67 – CSF)

As falas ilustram a percepção dos beneficiários sobre o espaço das casas, espaços reduzidos nas áreas de serviço e cozinha. Nesta, por exemplo, a moradora se ressentia da falta de espaço para colocar uma mesa na cozinha. Essa falta de espaço se reflete na não possibilidade de uma correta socialização dos filhos. Segundo ela, já que não possui espaço para uma mesa na cozinha ou na sala, isso acaba interferindo diretamente na criação e educação dos filhos, pois não há como ensiná-los bons modos de higiene e educação à mesa. Pelo que se verá à frente, no item 7.3.4, essa falta de espaço alegada pelos beneficiários interfere diretamente no tipo de reforma que os mesmos pretendem fazer nas casas.

7.2. A percepção do usuário sobre a casa em relação à situação habitacional anterior:

Além de pesquisar sobre o aspecto físico do imóvel, procurou-se saber a percepção do beneficiário sobre o imóvel atual em relação ao anterior, em relação às casas dos bairros populares, em relação à região e em relação aos outros conjuntos. Tal levantamento tem a função de averiguar a satisfação ou não com a imagem no novo imóvel.

7.2.1. Tipo de moradia anterior

Perguntado aos beneficiários qual era o tipo de moradia anterior, a maioria (67,1%) alegou que residia em casa alugada; dentre esses, alguns¹¹⁴ moradores relataram a precariedade das casas anteriores, mesmo sendo alugadas, pois residiam em porão ou barracão. Além daqueles que moravam de aluguel, 27,7% moravam de favor na casa de parentes, 2,6% moravam em cortiço, 1,3% morava em casa invadida, ainda que pequena e 1,3% em residência própria, mas condenada pela Defesa Civil, já que se tratava de área de risco.

“A casa que eu morava? Misericórdia minha filha aqui é uma benção de Deus. Quando eu cheguei aqui eu tive que jogar muita roupa fora que tava tudo mofado.

¹¹⁴ Por não ser uma categoria de análise da pesquisa, não há precisão sobre o número de moradores que relataram esse fato.

Entendeu? Na outra casa onde eu morava era um porão, ai meu Deus! Horrível demais da conta.” (Moradora 18 – BJC)

“Nós estamos no céu, né? Quando chovia entrava água dentro de casa, chovia no chão. Dormia todo mundo numa cama de casal. Nos morávamos num cômodo só.” (morador 44 – Floresta)

“É melhor porque é maior, lá era só dois cômodos.” (Moradora 54 – CSF)

“Assim, a gente num pode mexer na estrutura dela não, mas só da gente saber que tá pagando e saber que daqui dez anos a gente pode fazer o que quiser com ela e só da gente num tá morando no que é dos outros já é alguma coisa, já vale a pena.” (Moradora 61 – CSF)

“Nossa Senhora minha saúde melhorou demais. Eu e meu menino. O mofo da outra casa provocava renite.” (morador 27 – BJC)

Relatar como era a moradia anterior do beneficiário trouxe à tona as condições em que viviam: casas precárias, ainda que pagas, moradores sujeitos a doenças devido à umidade, morando de favor na casa de parentes com total falta de privacidade, dentre outras situações. Sendo o imóvel novo e próprio, ainda que pequeno para a família, longe ou perto dos serviços coletivos, é um imóvel que será do beneficiário ao término do pagamento das parcelas. Esse fator trouxe uma nova configuração para a realidade dessas famílias que vão passar de “despossuídas” para aqueles que possuem a casa, que saíram do aluguel, que tem para onde voltar no fim do dia, que possuem um teto para deixar para os seus filhos, fato que fez muita diferença na vida dessas pessoas.

7.2.2. Comparação da casa atual em relação à casa anterior

Perguntados aos beneficiários como consideravam a casa atual em relação a casa anterior: 27,6% alegaram que é muito melhor, 67,1% alegaram que é melhor e 4,2% alegaram que era igual. Nenhum beneficiário declarou que a casa atual é pior que a anterior. Entre as justificativas, destaca-se:

“Ah acho que tá bom, na casa que eu morava não tinha janela direito, tinha que passar uma corrente, depois que trancava tinha que por uma bola de papel pra fechar senão não fechava.” (Moradora 26 – BJC)

“Não tem nem comparação paga pouquinho por mês, né?” (Moradora 14 – BJC)

“Porque eu nunca tive uma no meu nome e eu consegui ter uma.” (Moradora 17 BJC)

“Ih, só o ar que a gente pega, aqui é muito melhor. Eu não via nem sol, porque tinha muita casa em volta e morava num porão.” (Moradora 30 BJC)

“Melhor, porque aqui eu pago menos.” (Moradora 29 – BJC)

“Para mim é melhor porque eu morava no que é dos outros, e, portanto, a mulher tinha falado que eu podia morar na casa o tanto o que eu quisesse. É porque ela

estava vendendo lá, comigo lá dentro. Para mim melhorou, não estou de aluguel, mas estou no que é meu.” (Moradora 2 – BJC)

“Pra mim tá, eu me considero no céu pra te falar a verdade.” (morador 13 – BJC)

“Porque essa aqui eu tenho esperança que ela é nossa.” (morador 22 – BJC)

“Melhor, que o aluguel, né? Quando eu pagava aluguel, eu passava bastante apertada, agora, não chega nem a cem reais, qualquer coisa que a gente faz a gente paga, né?” (Moradora 5 – BJC)

“Melhor porque agora é minha, né?” (Moradora 25 – Floresta)

Analisando esse indicativo e levando em consideração a realidade declarada pelos beneficiários pode-se concluir que a maioria dos moradores está satisfeita com a casa atual, tendo em vista a comparação com as condições em que viviam anteriormente e, principalmente, pelo fato de não pagar aluguel e de ter esperança que ao final do pagamento a casa será dele.

7.2.3. Casa em relação aos bairros populares

Em comparação da moradia em relação aos bairros mais populares da cidade, a maioria (64,6%) dos beneficiários considerou que a casa em que residem é muito melhor que as casas dos bairros mais populares de Viçosa, 26,3% consideraram que é igual, 5,3% consideraram que é pior devido a localização da casa e 1,3% alegou não saber dizer.

“Eu acho que o ideal se tiver um pouco mais de melhoria, vai ser um bom bairro, e um pouco de conscientização da própria comunidade. Muito problema da comunidade, pela mistificação. Vem um povo de um lugar, um povo de outro. Então uns conseguem viver no meio dessa comunidade, outros não.” (Moradora 1 – BJC)

“Aqui tá sendo ruim, porque só tem essas casinhas.”¹¹⁵ (Moradora 54 – CSF)

Como se pode perceber, a maioria dos beneficiários considera a casa melhor, aqueles que consideram pior justificaram que é por causa da localização e pela falta de serviços, que ainda não existem no bairro.

7.2.4. A casa em relação à região

Na visão da maioria dos beneficiários (59,2%) a casa atual é melhor que as casas do bairro e região; 10,6% declararam que a casa atual é muito melhor, 25% alegaram que é igual, 3,9% alegaram que é pior e 1,3% disse não saber fazer essa comparação porque ainda não conhece a região.

¹¹⁵ A moradora se referiu ao fato de no bairro não ter nenhum comércio.

“Eu acho que as casas que cada um faz individualmente é muito bom sabe, porque cada um faz do seu jeito e a segurança das outras é bem melhor, apesar de quem segura é Deus. Na minha família, meus irmãos mexem com obra. A construção feito particular é muito mais segura. Essa casa aqui, pode dizer que uma parte é segura a outra não é. Porque essa casa tem um tantinho assim de alicerce, casa com um alicerce desse não é segura.” (Moradora 24 – BJC)

“Às vezes tem alguns problemas de pessoas mesmo, mas quem faz o lugar são os próprios moradores. Mas para mim, o lugar que você mora é melhor do que o dos outros” (Moradora 16 BJC)

Contrastando com a maior parte das respostas relacionadas a essa questão, a fala da Moradora 24, por exemplo, é uma das moradoras que respondeu que a casa é pior. Justificou a resposta sob a alegação do padrão de construção, pois quem constrói a própria casa, faz uma casa mais segura e com qualidade melhor. Pelas falas, foi possível perceber também como os beneficiários compararam não só a construção, mas os serviços que possuem na região e ainda não possuem no conjunto.

“Nossa essa casa é muito boa. Só num tô satisfeita com a lotação que tem poucos horários.” (Moradora 56– CSF)

“Pra mim não tem nenhuma casa melhor que a minha. Pode ter uma mansão ali, que eu sempre vou achar que a minha é melhor.” (Moradora 18 – BJC).

O fato da casa “ser própria”, por si só, já é a justificativa para ser a melhor, independente com que casa esteja comparando.

7. 2.5. A casa em relação aos outros conjuntos habitacionais

Foi perguntado ao beneficiário como ele considerava a sua casa em relação à casa dos outros conjuntos habitacionais. Dentro da amostra total, 14,5% disseram não saber pelo fato de não conhecerem os outros conjuntos habitacionais construídos pelo programa em Viçosa, 59,2% declararam que a casa em que residem é melhor, 13,2% declararam que a casa é igual e 7,9% declararam que as casas em que residem são piores.

“Dos predinhos aqui é melhor. Eu morava lá no escorpião eu podia ir pra lá, mas eu não quis não.” (Moradora 27 – BJC)

“Aqui é melhor! É a questão do ambiente, se fosse morar lá (referendo-se ao CSF) eu não queria por causa do ambiente, aquele ali em baixo! Ali eu não vou dizer nada. Eu gosto muito desse lugar principalmente aqui em cima.” (Moradora 24 - BJC)

“Prefiro aqui. Eu já fui lá enquanto estava fazendo a casa. Esse projeto aqui é melhor do que as casas de lá. Porque lá é assim a porta da sala é aqui e a porta da cozinha ali. Se eu não me engano a do vizinho da de frente com a da gente, aí num tem privacidade.” (morador 45 – Floresta)

“Aqui é melhor! Eu não gostaria de morar no apartamento. Nesse esquema minha casa minha vida, não! Porque você não tem direito de escolher, a casa é pequena e você vai, né? Pelo que eu já ouvi falar lá onde é apartamento tá tendo muitos

problemas, conflitos de vizinhos. Você não pode aumentar a casa e você não tem opção de mudar. Então não, apartamento eu não queria não. Você fica limitado, totalmente limitado.” (Moradora 67 – CSF)

Dentre os que declararam que a casa deles é pior, 2,6% residem em apartamento e consideraram isso pior pelo fato de não ter o quintal e nem ter como aumentar o apartamento. O restante (5,2%) reside no conjunto BJC e considerou a casa pior em relação ao conjunto CSF pelo fato de sua casa não ter aquecedor solar.

“Lá tiveram uns benefícios a mais, eu acho que não estudaram bem o programa. Eu achei bom porque eu tava precisando, mas, aqui podia ter aquecedor também.” (Moradora 13 BJC)

Por fim, foi possível perceber através da avaliação do beneficiário, que ainda que a casa em que reside tenha algo que gostaria que melhorasse, o fato da possibilidade da casa ser própria supera qualquer concepção negativa sobre a mesma: “Pra mim não tem nenhuma casa melhor que a minha. Pode ter uma mansão ali, que eu sempre vou achar que a minha é melhor.” (Moradora 18 – BJC)

7.3. Componentes físicos e estéticos do imóvel

7.3.1. Aparência

A aparência visual da residência repercute diretamente na vida de quem ali habita e buscou-se avaliar esse item também entre os beneficiários. Em resposta a esse questionamento, 29,3% disseram que a aparência é ótima e 70,7% disseram que é boa. Não houve nenhum beneficiário insatisfeito com a aparência, apenas algumas manifestações sobre o desejo de mudar a cor da casa¹¹⁶, justificadas em termos de se preferir morar em uma casa de outra cor: “Gostei da casa, não gostei da cor, eu queria uma verde. Quando der eu pinto de outra cor.” (Moradora 6 – BJC)¹¹⁷

¹¹⁶ Nos conjunto BJC e CSF cada casa foi pintada de uma cor, verde, amarelo, azul claro e escuro, vermelho, laranja.

¹¹⁷ Essa moradora reside numa casa de cor laranja.

FIGURA 10 – Aparência dos imóveis dos conjuntos BJC, Floresta, CSF respectivamente.



Fonte: Dados pesquisa 2013

Com o resultado numérico apontado, pode-se inferir que quanto à aparência, a casa¹¹⁸ agradou a todos os beneficiários, uma vez que não houve nenhuma manifestação de inconformismo sobre esse item.

7.3.2. Sobre qualidade do material

Além da aparência, o beneficiário foi questionado, também, sobre a qualidade do material da unidade habitacional. A maioria (64,8%) achou bom, 23,8% acharam ruim, 7,6% acharam ótimo e 3,8% não souberam qualificar.

Neste aspecto, alguns entrevistados que responderam ‘que o material era bom’, após, emitiam comentários que colocavam em xeque a própria afirmação, quando diziam que o “material era bom, mas, poderia ser melhor”. Era comum, nesses momentos, colocarem em questão a qualidade do material e expressarem a crença de que, quase sempre, os construtores teriam sempre feito a opção pelos materiais mais baratos, os de menores custos, tal como as falas a seguir expressam:

“Acho que poderia ser melhor porque foi pago para isso. Economizou e comprou uma torneira de banheiro que não vale nada. Já está descascando e não tem nem um ano. A pia da cozinha também encarde tudo.”(Moradora 1 BJC)

“Só tirando as janelas e portas que não tem segurança nenhuma, o resto está bom. Essa porta daqui (do quarto) é muito mais segura do que a da frente da casa.”
(Moradora 20 BJC)

“As telhas deixam a desejar, é muito fraca. Teve muito vento que derrubou muita telha de vizinho. Segurança só Deus mesmo. Que as portas são fraquinhas tanto da cozinha e da sala, isso é verdade.” (Moradora 13 – BJC)

¹¹⁸ A avaliação foi realizada tanto em relação às casas, quanto aos apartamentos. No presente trabalho ao referir-se à palavra “casa”, deve-se ter em mente que esta está sendo empregada para ambos os termos. No caso de haver alguma especificidade, ela será relatada.

Em que pese a manifestação de crença de que o material que tinha sido empregado na sua própria casa teria sido bom, sempre relacionavam histórias de situações em casas vizinhas, cujos materiais teriam apresentado defeitos:

“Eu não sei, mas meu apartamento não deu nenhum problema, por isso que eu acho que é bom. Já ouvi falar em defeito na fiação elétrica, mas a minha é boa.” (morador 41 - Floresta)

“Com exceção das portas e janela que são bem fracas. Tem gente aqui que já reclamou das instalações, teve umas aqui que até já pegou fogo. Telhado mal feito. Mas eu não tive problema com água, com nada não, então acho que está bom.” (morador 16 – BJC)

Entre o grupo dos insatisfeitos, em que houve um percentual expressivo (23,8%), os comentários eram evidentes em relação à insatisfação com a qualidade dos materiais:

“Tá ruim, porque o material não tem durabilidade. Tudo estraga fácil. Você viu aquela casa que eles conseguiram destruir?” (Moradora 14 – BJC)

“Muita coisa aqui é ruinzinho.” (Moradora 11 – BJC)

“Eu num gostei das portas, pois a gente vê as que arrombou, rebenta fácil, fácil.” (Moradora 30 – BJC)

“Pra falar com você a verdade o material de acabamento é de quinta categoria. Eu fui lá na construtora e falei com eles, eles falaram que não podiam fazer nada que é aquilo que eles mandaram. Eles não queriam trocar minha torneira, aí veio a moça da Caixa aqui eu falei. Acho que eles fizeram um processo e fez a construtora repor. Igual a pia da cozinha, é horrível, se você deixar pingar uma gota de café nela, se você não limpar na hora ela mancha, se você não botar cloro, água sanitária. Qualquer coisa nela, ela fica preta. Eu to pra trocar ela assim que der. E a minha já veio com defeito, só que o dia que a moça veio aqui eu esqueci de mostrar pra ela. Ela veio com uns negócios furado na berada de cima assim, sabe? Essa casa aqui foi uma das primeiras que foi feita e servia pros funcionários trocar de roupa.” (Moradora 18 BJC)

Apesar de quase 65% dos beneficiários ter considerado o material como sendo de boa qualidade, as falas expressaram que esse “bom” deve ser considerado com ressalvas, pois mesmo aqueles moradores que fizeram essa consideração, em determinado momento da entrevista relacionaram defeitos em algum material, deixando claro que ‘poderia ser melhor’. Nos conjuntos BJC e CSF, uma fala recorrente é que as telhas e as portas de entrada da casa (sala e cozinha) são boas, mas, são frágeis¹¹⁹. Dessa forma, entende-se que as falas justificando as respostas acabaram por colocar em xeque a qualidade do material do imóvel, o que leva a crer que na visão dos beneficiários o material não é tão bom quanto alegado e “poderia ser melhor”.

¹¹⁹ Nas casas, as portas principais são de metalon, enquanto as portas dos quartos e banheiro são de madeira. A fragilidade da porta de metalon foi citada pelos entrevistados pelo fato de uma casa ter sido invadida e a porta foi dobrada com um chute, segundo os moradores.

7.3.3. Problemas de vícios construtivos pós-ocupação

Foram avaliados também os vícios construtivos pós-ocupação, ou seja, se após o recebimento e uso da casa, a mesma apresentou algum defeito em suas instalações, em decorrência tanto do uso e/ou da má construção. No roteiro da entrevista, havia uma lista com alguns defeitos, mas o beneficiário era livre para apontar outros defeitos. A partir dessa realidade montou-se a tabela 15, em que se buscou relacionar o número de imóveis que apresentaram defeito após o uso, a descrição do defeito, e se esse defeito havia sido (ou não) reparado e por quem.

TABELA 15 - Vícios construtivos, reparos e respectivas soluções encaminhadas nas unidades habitacionais dos conjuntos BJC, CSF e Floresta conforme percepções dos beneficiários.

<i>Você teve problemas de vícios construtivos?</i>		<i>Se sim, qual o tipo de problema?</i>
Sim 66,9%	Não 33,1%	
<i>Conseguiu resolver o problema?</i>		
Sim 42,6%	Não 57,4%	
<i>Quem resolveu o problema?</i>		
Eu mesma 35%	A construtora, 65%	

• 28,8% Instalações elétricas; • 19,18% Instalações hidráulicas; • 17,36% goteira/telhas fora lugar, portal mal colocado; • 13,54% Umidade e infiltração de água; • 7,68% Entrada de água da chuva pela porta e janela ; • 7,68% Rachaduras nas paredes; • 1,92% Mal funcionamento do aquecimento solar e das instalações hidráulicas (torneira pingando); • 1,92% Instalação de peças da área de serviço: tanque/pia soltos • 1,92% Instalação hidráulica: escada hidráulica de contenção entupida, água cai sobre a casa;

Fonte: Dados da pesquisa, 2013.

Observa-se que os vícios construtivos apresentados são defeitos perceptíveis após o uso, pois não seria possível perceber uma goteira sem que houvesse chuva, nem mesmo problema na fiação elétrica sem o uso das tomadas e aparelhos elétricos.

Neste item é interessante ressaltar que além da casa estar assegurada pela Caixa, há também a determinação contratual de que a construtora se responsabilize pelos reparos decorrentes dos vícios construtivos pelo período de cinco anos, após a entrega do conjunto. E foi justamente neste sentido que as reclamações apontaram:

Entrevistada: -“Tá descendo água pelas lâmpadas.”
Entrevistadora: “Você já reclamou com alguém?”

Entrevistada: “Sim, na construtora, só que igual eu te falei, eles num atendem nada.”
(Moradora 40 – Floresta)

Muitas pessoas que tiveram problemas, ainda não conseguiram resolvê-los. A principal alegação é de que a construtora não atende às reclamações. Essa realidade foi notada com mais intensidade no conjunto Floresta, uma vez que nenhum imóvel com defeito, cujo beneficiário foi entrevistado, foi reparado pela construtora. Em relação aos outros conjuntos, ouviu-se os relatos de vários moradores sobre reparos no imóvel que teriam sido solucionados pela própria construtora.

Sobre os defeitos dos imóveis apresentados, como se pode notar, a maioria é decorrente de vícios construtivos, relacionados às instalações hidráulica e elétrica. Em alguns casos, como o morador não teve “paciência” em esperar pela construtora, ele próprio acabou fazendo e/ou arcando com os consertos realizados.

Neste item tomou-se o cuidado de perguntar ao beneficiário se ele havia reclamado do defeito junto à construtora, para que se pudesse ter um referencial quanto à ação desta. Pelo levantamento de dados, constatou-se que os beneficiários buscaram essas soluções por meio da construtora. Além disso, o Trabalho Técnico Social, a partir de visitas nas residências dos moradores, buscou fazer o levantamento dos defeitos das casas. Apesar disso, a maior parte, especialmente relacionada ao Conjunto Floresta, não conseguiu retorno às suas reclamações, tal como enfatiza a fala do morador 45, do Conjunto Floresta: “Por ser síndico, eu vou na construtora direto, mas eles pouco atendem.” (morador 45 – Floresta)

Através do levantamento documental e legal realizado, foi possível perceber que não há uma “punição” para o caso das construtoras não realizarem os reparos nos imóveis no prazo de cinco anos. Isso, de certa forma acaba por contribuir para a omissão das mesmas perante os beneficiários. A partir das situações relatadas, é flagrante o descontentamento dos moradores quanto à omissão das construtoras.

7.3.4. Reformas feitas e há fazer

Conforme narrado na metodologia, os imóveis entregues em Viçosa até o ano de 2012 são decorrentes do contrato do PMCMV1. Esse contrato prevê que as casas sejam entregues com revestimento do piso apenas para as áreas molhadas da casa - banheiro, cozinha - e área de serviço no caso dos apartamentos. Tal realidade tem levado o morador a fazer melhorias em suas casas para adequar-se melhor ao espaço, suprindo-o com o piso cerâmico e/ou azulejo. Neste aspecto procurou-se saber se o morador já havia feito reformas, e se sim, que

tipo de reformas; se a casa precisava de reforma, e, em caso positivo, que tipo de reforma. Para evidenciar os resultados, montou-se a tabela 16:

TABELA 16 - Reformas feitas e que pretendem fazer.

<i>Você já fez reformas na casa?</i>		<i>A casa precisa de reforma?</i>	
Sim 83,8%	Não 16,2%	Sim 55,3%	Não 44,7%
<i>Quais reformas foram realizadas?</i>		<i>Reformas que pretendem fazer</i>	
• 86,76% piso na casa inteira • 25,2% box no banheiro • 17,4% muro • 14,5 cerca de bambu • 14,04% coberta na porta da cozinha • 11,04% horta • 7,8% janela externa na área • 6,24% colocaram portão • 4,68% azulejaram a cozinha • 4,68% grade na porta e janela • 4,68% rampa de acesso à casa • 4,68% piso na sala • 4,68% garagem • 4,68% armário na cozinha • 4,68% cimentaram área externa • 4,68% construíram mais um quarto • 1,56% fizeram fogão à lenha		• 65% “puxadinho” ampliação anexa à casa • 25% consertar o telhado • 17,5% pintar a casa. • 10% revestimento paredes, banheiro e cozinha • 10% piso na casa toda • 5% melhorar os acabamentos (pia, louças) • 5% construir muro e colocar grade • 2,5% construir um fogão a lenha • 2,5% colocar piso nos quartos • 2,5% fazer uma garagem	

Fonte: Dados da pesquisa, 2013.

Pelo que se pode perceber, a maioria dos beneficiários já reformaram seus imóveis e apontaram algumas justificativas para elas, dentre essas, ressalta-se: tanto o muro quanto a cerca foram feitos sob a alegação de necessidade de mais segurança e privacidade, uma vez o quintal livre torna-se passagem para pedestres e animais. Os que fizeram muros viram-se na necessidade de colocar o portão para fechar toda a casa. Assim foi construído o muro e depois colocado o portão. Alguns moradores, entretanto, já haviam construído o muro, mas não haviam adquirido o portão, por motivos financeiros. Os que haviam construído a cerca de bambu, a tinham feito em caráter provisório, uma vez que pretendiam construir o muro futuramente. Só não o fizeram, também, por motivos financeiros. A figura 11 demonstra algumas dessas reformas.

FIGURA 11 - Casas cercadas/muradas (BJC)



Fonte: Dados pesquisa 2013

A justificativa da construção da coberta na área de serviço foi feita sob a alegação de proteger o morador do sol intenso, da chuva, no momento de lavar roupa, bem como para terem um lugar coberto para secar roupa. A construção do fogão à lenha foi justificada em termos de uma outra opção, uma vez que o gás tem um custo alto, segundo o grupo, e a lenha é de mais fácil aquisição, sem custo, podendo ser catada nas imediações do conjunto. A figura 12 demonstra uma dessas construções.

FIGURA 12 - Fogão à lenha, coberta, horta ao fundo (BJC)



Fonte: Dados pesquisa 2013.

Os moradores alegaram que impermeabilizaram a área externa cimentando-a para diminuir a incidência de animais como aranha, cobras e outros, bem como para facilitar a limpeza do quintal. Os que colocaram pisos nos quartos azulejaram a cozinha até a altura do teto, justificaram que isso lhes daria uma melhor higienização da casa e maior conforto, conforme se observa na figura 13.

FIGURA 13 - Reformas feitas nas casas em termos de revestimento das cozinhas e dos quartos nas unidades habitacionais dos conjuntos BJC, Floresta e CSF.



Fonte: Dados pesquisa 2013

Pelo que se observa, as melhorias realizadas foram feitas de acordo com a necessidade de cada um, em adaptarem melhor o ambiente das casas às necessidades familiares. Na maioria dos casos a reforma não foi feita na base estrutural da casa, mas sim a partir de pequenas mudanças orientadas para dar mais conforto e adaptar a residência, ao gosto do morador. A necessidade dessas reformas foi alvo de descontentamento dos beneficiários: a maioria criticou o fato de a casa ter sido entregue com revestimento de piso apenas no banheiro e cozinha, considerando que o revestimento deveria se estender à casa inteira. Os moradores do conjunto BJC e CSF manifestaram, também, que a casa deveria ser entregue murada, o que evitaria as brigas com vizinhos e haveria uma maior qualidade construtiva no padrão de construção do conjunto.

“Na verdade, para não dar briga, essas casas tinham que ter sido entregues com muro, né? Ele pôe aquele toquinho no chão. Quem garante que o vizinho não vai arrear, né? A única briga que eu tive aqui foi por causa do muro.”(Moradora 18 – BJC)

Além das reformas já realizadas, foi perguntado ainda se o morador entendia que a casa dele precisava de reforma e a maioria respondeu que sim. E para qualificar essa resposta foi perguntado qual tipo de reforma. Pelo que se pode observar a partir da tabela 16, a lista não é tão grande, mas diversificada. Para efeitos didáticos, elas foram classificadas em dois tipos: as reformas necessárias e as úteis¹²⁰. Entre as necessárias, a reforma do telhado é a que

¹²⁰ No art. 96 do Código Civil de 2002, há a classificação de benfeitorias realizadas nos imóveis para fins de indenização em caso de aluguel ou venda. Conceituação que cabe bem neste trabalho: Benfeitorias necessárias: são aquelas que se destinam à conservação do imóvel ou que evitem que ele se deteriore. Benfeitorias úteis: são aquelas que aumentam ou facilitam o uso do imóvel.

mais sobressai, principalmente por se apresentar como um defeito construtivo. Entre as úteis, no topo da lista aparece o famoso “puxadinho” – ampliação da moradia por meio da construção de mais um quarto e/ou do aumento da cozinha que são anexados à casa, tal qual registro na figura 14. O “puxadinho” foi uma necessidade narrada não só por aqueles beneficiários que possuem famílias grandes, mas também por aqueles que têm necessidades relacionadas ao trabalho ou mesmo para ter mais conforto na casa. Assim, seja para trabalhar, seja para anexar uma sala de jantar à casa ou aumentar a cozinha, ele sempre foi mencionado pelas famílias.

Alguns moradores (10%) para realizar as reformas desejadas, lançaram mão de empréstimos consignados. Entretanto, muitas pessoas – apesar de sentirem necessidade – ainda não fizeram nenhuma modificação na casa por não possuírem condições financeiras para tal.

FIGURA 14 - Alteração casa: quarto e coberta na porta cozinha.



Fonte: dados da pesquisa 2013

A figura 14 se refere à mesma casa, e expõe reformas já realizadas, em que é possível perceber a construção de um quarto e de uma coberta para aumentar a cozinha. As reformas já feitas e as pretendidas foram justificadas em termos de necessidade de maior praticidade, conforto, segurança, adequação às necessidades da família, dentre outras, conforme as falas, a seguir, evidenciam:

“Eu coloquei piso porque fica mais fácil de limpar, dá um conforto melhor pro meu filho.” (morador 45 – Floresta)

“Dentro da casa não! (referindo-se que não fará reformas internamente) Mas fora sim! Vou fazer um muro, fechar, fazer uma coberta, por um piso do lado de fora, para ter mais espaço.” (Moradora 50 - CSF).

“Porque a gente não tem dinheiro, mas se Deus nos ajudar a gente vai fazer num canto onde tá o varal, um fogão de lenha. Mais um cômodo pro fogão de lenha. O resto, nós vamos manter assim mesmo! Nós não temos dinheiro. Você vê: que nem pra piso!... Coitado de nós. Não temos grana.” (Moradora 2 – BJC)

Pelas justificativas apresentadas, observa-se que cada entrevistado possui uma necessidade a ser contemplada, o que vai acontecendo de acordo com o passar do tempo e segundo as condições financeiras de cada um.

“Porque eu fiz um empréstimo, então eu tô recebendo quatrocentos e pouco mensal, né? Porque eu to pagando prestação, tive que fazer muro.” (morador 68 – CSF)

“Tô com dificuldade para pagar porque eu fiz empréstimo para construir o muro, eu recebo só R\$215,00.” (Moradora 10 BJC)

O que se percebe é que o grupo, de forma geral, não tem condições para arcar com as necessidades identificadas e, muitas vezes, se endivida para adequar a moradia às necessidades da família. Quando não querem ou não podem assumir o ônus de uma dívida, assumem o custo dessa necessidade no dia-a-dia.

7.4. Conforto

Levando em consideração a exigência humana em fazer o mínimo de esforço fisiológico na adaptação à luz, ao som e à temperatura, mediu-se o conforto da moradia, na visão dos beneficiários, através dos seguintes indicadores: iluminação natural e elétrica, ventilação dos cômodos da casa e temperatura da casa no verão e no inverno.

7.4.1. Iluminação da casa

Em relação à avaliação dos moradores quanto à iluminação da casa, os maiores percentuais oscilaram entre o ótimo (28,9%) e o bom (67,1%). Apenas 4% disseram que é ruim, cujas falas estiveram relacionadas aos moradores dos prédios no conjunto Floresta, especialmente os residentes no primeiro andar, que consideravam esses apartamentos um pouco escuros, em decorrência das laterais dos prédios estarem bem próximas umas das outras.

TABELA 17 - Avaliação dos moradores em relação à iluminação da unidade habitacional dos três conjuntos (BJC, Floresta, CSF) do PMCMV em Viçosa.

Iluminação Natural				
	BJC	Floresta	CSF	Total
Ótimo	30%	55,6%	25%	28,9%
Bom	70%	33,3%	71,4%	67,1%
Ruim		11,1%	3,6%	4%
Total	100%	100%	100%	100%

Iluminação Elétrica				
	BJC	Floresta	CSF	Total
Ótimo	6,7%	22,2%	14,3%	13,3%
Bom	93,3%	44,5%	78,5%	77,4%
Ruim		33,3%	7,2%	9,3%
Total	100%	100%	100%	100%

Fonte: Dados da pesquisa 2013.

Quanto à iluminação elétrica dos imóveis, pode-se perceber que a maioria declarou que a mesma é boa. Os moradores que fizeram uma avaliação ruim sobre esse item eram residentes dos conjuntos Floresta e CSF, percentuais de 33,3% e o 7,2% respectivamente. A justificativa para essa avaliação esteve em função dos constantes defeitos que a mesma tem apresentado. Apesar disso, a maioria dos beneficiários fez uma boa avaliação, considerando a sua casa confortável em termos de luminosidade, tanto elétrica, quanto natural.

7.4.2. Ventilação

Em relação à avaliação dos moradores quanto à ventilação na casa em que residem, observa-se uma variação, ainda que pequena, entre as respostas. Assim, verifica-se que entre os moradores do conjunto Floresta a avaliação variou entre o ‘boa’ e o ‘ótima’. Segundo eles, o fato do conjunto situar-se numa região alta e bem ventilada, permite a ventilação em todos os cômodos do apartamento. Quanto aos outros dois conjuntos, a avaliação já não é tão boa quanto do conjunto Floresta. Um pouco dessa realidade foi categorizada na tabela 18.

TABELA 18 - Avaliação dos moradores em relação à ventilação da unidade habitacional dos três conjuntos (BJC, Floresta, CSF) do PMCMV em Viçosa.

VENTILAÇÃO				
	BJC	Floresta	CSF	Total
Cozinha				
Ótimo	23,3%	72,2%	14,3%	31,5%
Bom	76,7%	27,8%	50%	55,3%
Ruim			35,7%	13,2%
Total	100%	100%	100%	100%
Banheiro				
Ótimo	23,3%	72,2%	14,3%	31,6%
Bom	73,4%	27,8%	60,7%	57,9%
Ruim	3,3%		25%	10,5%
Total	100%	100%	100%	100%
Área serviço				
Ótimo	23,3%	66,7%	14,3%	30,3%
Bom	76,7%	33,3%	64,3%	61,8%
Ruim			21,4%	7,9%

Total	100%	100%	100%	100%
Sala				
Ótimo	23,3%	66,7%	14,3%	30,3%
Bom	73,4%	33,3%	67,9%	61,8%
Ruim	3,3%		17,9%	7,9%
Total	100%	100%	100%	100%
Quarto				
Ótimo	23,3%	61,1%	14,3%	29,0%
Bom	70,00%	38,9%	64,3%	60,5%
Ruim	6,7%		21,4%	10,5%
Total	100%	100%	100%	100%

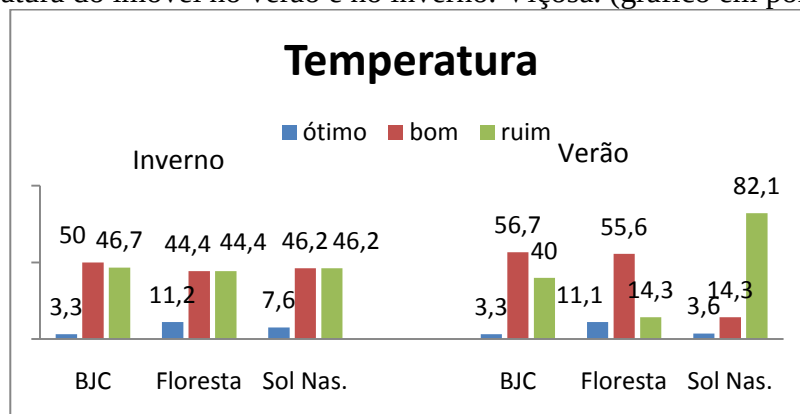
Fonte: Dados da Pesquisa, 2013.

Os piores percentuais estiveram relacionados primeiramente ao conjunto CSF, seguido do conjunto BJC. Para eles, sobretudo, a cozinha e o banheiro são os cômodos mais desfavorecidos em relação a esse item. Em ambos, a causa estaria relacionada a um erro de projeto relativo à presença de uma janela basculante de pequena dimensão nesses cômodos. Além disso, os moradores alegaram que as casas são muito próximas umas às outras, o que de certa forma impede a entrada da luz natural, impedindo também uma maior circulação do ar. Apesar do registro dessas informações que revelam aspectos relacionados ao tipo de material escolhido e ao pequeno espaçamento entre as casas, a maior parte das pessoas não viu nisso uma questão problemática, já que, de forma geral avaliaram bem a ventilação do imóvel nos cômodos de sua casa.

7.4.3. Temperatura

Em relação à avaliação dos moradores quanto à temperatura da casa tanto no inverno quanto no verão, os moradores do conjunto Floresta e do CSF não puderam avaliar de forma completa sobre esse item uma vez que não tinham vivenciado as duas estações no conjunto, dado o pouco tempo de residência. Os moradores do conjunto BJC foram os únicos que já haviam vivenciado a temperatura da casa nas duas estações completas, os outros conjuntos pegaram parte do inverno e parte da primavera, em que a temperatura já estava tão elevada quanto no verão, motivo pelo qual as respostas foram consideradas.

GRÁFICO 3 - Avaliação dos moradores dos conjuntos (BJC, Floresta.e CSF) em relação à temperatura do imóvel no verão e no inverno. Viçosa. (gráfico em porcentagem)



Fonte: dados da pesquisa 2013.

Apesar de registros bastante expressivos de uma boa avaliação da temperatura da casa em relação aos moradores de todos os conjuntos (conforme evidencia o gráfico 03), percentuais significativos de uma avaliação ruim também estiveram presentes. A casa foi considerada fria durante o inverno pelos moradores dos conjuntos BJC, Floresta e CSF em termos de percentuais da ordem de 46,7%, 44,4% e 46,2%, respectivamente. Mas foi no verão que os moradores – sobretudo do CSF (82,1%) e BJC (40%) relacionaram o desconforto das altas temperaturas associadas à casa.

“Eu até falei com ele. Aqui é quente demais, se a gente tivesse ficado quieto lá ninguém tinha tirado a gente. Ninguém tirava a gente a força não. A casa tava boa lá, eu vim pra esse forno aqui.” (Moradora 53 – CSF).

“Aqui é muito quente, mais quente do que onde eu morava.” (Moradora 75 – CSF)

“Aqui é mais ou menos assim, deserto do Saara, tá? Quando é calor de dia, é um sol escaldante. E no inverno a noite é um frio que arrebenta! E nesses dias de calor a noite não tem como dormir. Ninguém dorme!” (Moradora 67 – CSF)

“Ainda não chegou no verão mas esses dias que tava calor tava calor, tava calor com força. Dentro do apartamento é muito quente.” (morador 44 – Floresta)

Em termos do grupo, a metade dos moradores (52,7%) está satisfeita com a temperatura da casa no inverno e insatisfeita (53,9%) quanto ao verão. Entretanto, conforme demonstrado, há um número significativo de reprovação da temperatura tanto no inverno, como no verão se levar em consideração a amostra por conjunto.

“No inverno eu passei o maior aperto, fez muito frio!” (Moradora 9 – BJC)

“Me falaram que essas casas aqui foram construídas em cima de um brejo, no inverno é muito frio. (Moradora 9 – BJC)

“Muito frio, por causa da altura.” (morador 44 – Floresta)

Assim, sobre os itens relativos ao conforto do imóvel quanto à iluminação e à ventilação, a maior parte dos moradores dos três conjuntos mostrou-se satisfeita. Os maiores percentuais de insatisfação estiveram relacionados à temperatura do imóvel, e, de forma mais acentuada em relação ao conjunto CSF. Esse dado realça a falta de não homogeneidade em termos da satisfação dos moradores em relação ao conforto nos conjuntos e aos vários critérios analisados.

7.4.4. A privacidade

A privacidade também é um item de análise da presente pesquisa que teve como indicadores a percepção dos beneficiários em relação aos próprios moradores do imóvel, em relação aos vizinhos e quanto à acústica do imóvel.

TABELA 19 - Avaliação dos moradores dos três conjuntos (BJC, Floresta e CSF) quanto à privacidade, Viçosa.

Privacidade entre moradores				
	BJC	Floresta	CSF	Total
Ótimo	13,3%	22,2%	67,9%	35,5%
Bom	73,4%	55,6%	25%	51,3%
Ruim	13,3%	22,2%	7,1%	13,2%
Total	100%	100%	100%	100%

Privacidade entre vizinhos				
	BJC	Floresta	CSF	Total
Ótimo	10%	5,6%	10,7%	9,2%
Bom	60%	61%	53,6%	57,9%
Ruim	30%	33,4%	35,7%	32,9%
Total	100%	100%	100%	100%

Barulho incomoda				
	BJC	Floresta	CSF	Total
Sim	60%	61,1%	71,4%	64,2%
Não	40%	38,9%	28,6%	35,8%
Total	100%	100%	100%	100%

Tipo de Barulho que incomoda				
	BJC	Floresta	CSF	Total
Vizinhos	53,4%	88,8%	43%	61,7%
Rua	46,6%		57%	34,6%
Corredor		11,2%		3,7%
Total	100%	100%	100%	100%

Fonte: Dados pesquisa 2013.

Ao entrevistar os usuários, identificou-se que a privacidade, ou a falta dela, é um item em destaque na percepção dos mesmos. Ao serem pedidos para avaliarem sobre a privacidade

na casa, ou seja, entre os próprios moradores da residência, a maioria (86,8%) declarou que a privacidade é boa ou ótima, enquanto 13,20% declararam que a privacidade é ruim, sem tecer maiores comentários. Esse dado chama a atenção na medida em que 39,4% das habitações são ocupadas por quatro ou mais moradores, o que, em princípio, impede uma maior privacidade entre os mesmos, devido ao tamanho da casa, fato que não é levado em consideração pela análise dos moradores. Por outro lado, há também o fato de que conseguir ter acesso a uma casa, tida como própria, camufla as eventuais críticas que o habitar naquele espaço poderia sofrer.

“Aqui somos oito, os dois meninos dormem na sala, mas está bom.” (Moradora 37 – Floresta)

Para além dessas considerações, percebe-se que a maioria dos beneficiários alegou que a privacidade é boa tanto entre os moradores da casa, quanto entre os vizinhos (67,1%). Todavia, número significativo de entrevistados 32,9% declarou que a privacidade entre os vizinhos é ruim, o que foi expresso nas seguintes falas:

“Ruim, eu não tenho privacidade nenhuma aqui. Contanto, eu não sei se a senhora reparou eu coloquei adesivos na sala. Porque, às vezes de noite você quer levantar, quer ir ao banheiro, até de dia você está de roupa de dormir, você não pode porque da rua dava pra ver cá dentro. Então eu mesma coloquei. Pois aí não precisava ficar abaixando e levantando a cortina.” (Moradora 6 – conjunto BJC)

“Por exemplo, a porta da cozinha, quem passa na rua vê tudo o que acontece aqui, enquanto eu num faço o muro me incomoda um pouco. Depois que eu fizer o muro aí não vai incomodar mais.” (Moradora 50 - CSF)

“Você num pode abrir a janela, é tipo uma prisão, eu pus um pano.” (Moradora 40 – Floresta)

A fala dos moradores sobre a privacidade com os vizinhos expressa como é a realidade cotidiana vivenciada nos conjuntos, motivo pelo qual, pode-se concluir, que a falta de privacidade é um item que comprometeu o dia a dia dos moradores dos três empreendimentos.

No cotidiano do conjunto, o barulho produzido pelo vizinho ao lado acaba sendo um incômodo entre eles. A maioria (64,2%) disse estar incomodada pela fala alta, pelo volume do aparelho de som ou da televisão do vizinho ao lado, conforme realçam as falas abaixo:

“Os vizinhos falam alto. Televisão falando alto. Parede fina, casa perto uma da outra. É de acordo com a educação do vizinho. O barulho é da vizinhança.” (morador 22 – BJC)

“A gente escuta tudo do vizinho.” (Moradora 27 – BJC)

“O vizinho de cima faz muito barulho, parece trovão de tanto que arrastam os móveis.” (morador (morador 45 – Floresta)

“Barulho incomoda demais, de longe dá para ouvir o que fala na casa dos vizinhos.” (Moradora 6 – BJC)

“O som do bar é absurdo. Tem hora que parece que tá aqui dentro.” (Moradora 67 – CSF)

“Som alto, vizinho, animal, de madrugada é muita bagunça, tem muito boi solto, muito cavalo. Vai invadindo tudo.” (Moradora 63 – CSF)

“Casa azul, música noite e dia, som noite inteira, parece que eles vão dormir e deixa o som ligado.” (Moradora 53- CSF).

A fina espessura das paredes não consegue isolar e possibilitar a privacidade dos moradores. As casas, construídas muito próximas uma das outras, acabam por comprometer não somente a visão do interior da casa, mas a privacidade dos seus moradores. Segundo eles, uma conversa na casa de um pode ser escutada na casa do outro:

“Quando teve sorteio eu fiquei muito chateada. Por causa do barranco atrás. Que eu não queria nem lá em baixo na ribanceira, nem aqui no barranco, porque eu tenho muito medo. Eu fui uma das últimas a ser chamada para pegar o papel, aí eu falei minha nossa senhora, eu queria uma das ruas do meio. Mas depois que eu olhei e vim morar aqui eu agradei por ter saído aqui, entendeu? Eu agradei, porque, evita de vizinho entrar no seu quintal. As casas de baixo elas são totalmente abertas, uma quase dentro da outra. Porque não tem muito espaço pra aumentar nada. Aqui tá muito mais perto daquele barzinho ali, que normalmente, hoje é uma exceção, é um inferno o dia inteiro. Quando é sábado e domingo é muito pior. O ambiente é realmente pesado. Mas realmente, eu preferi aqui, ninguém enche o saco, ficou bom assim.” (Moradora 67 – CSF)

“Gostei mais dessa casa porque a porta da cozinha é pra lá (vidada para o mato) não tem porta de vizinho olhando eu e eu olhando para casa de vizinho. Assim ó (porta com porta) eu não achei muito bom, tá vendo porta da cozinha dar cara a cara, aí eu não gostei não. A minha já é pra lá então ninguém está vendo o que eu estou fazendo. Não tem porta com porta.” (Moradora 2 – BJC)

As falas dessas moradoras expressam como elas percebem e sentem o local e como primam pela privacidade. Um dos itens indicados por elas que prejudica a privacidade é o fato da porta da cozinha de um morador estar de frente para a casa do outro. Em decorrência disso, o projeto de uma reforma acaba sempre por manifestar-se, tal qual fez essa moradora:

“Só vou ter privacidade quando murar minha casa.” (Moradora 9 – BJC)

No conjunto Floresta, o fato das janelas da área de serviços e das janelas dos quartos dos apartamentos estarem umas de frente para as outras também depõe contra a privacidade dos moradores, tal qual revela a fala dos moradores:

“Eu acho que num é muito baum não, vizinho vive reclamando de bagunça do outro.” (morador 40 – Floresta)

“Aí, não tem quase nenhuma, até no banheiro minha filha. Se deixar a janela aberta os outros vê lá dentro. Como eu moro no meio, qualquer lado tem gente pra te ver.

Porque como é no meio, os prédios do lado e o prédio da frente vê cá dentro.” (Moradora 41 – Floresta)

“O barulho vem de cima, vem do lado, vem da escada, que o povo desce correndo. Igual hoje mesmo. Eu levantei toda descabelada e pedi gente pelo amor de Deus, né? São seis horas da manhã, né? Desce devagar. Aqui tá muito difícil pra morar.” (Moradora 33 – Floresta)

“Às vezes, eu até esqueço tenho que fechar a cortina depressa.” (Moradora 32 – Floresta)

“Tem que por cortina de tergal escuro porque senão não tem privacidade.” (Moradora 31 – Floresta)

“Vizinho que fica falando até tarde, andando no corredor pra baixo e pra cima.” (Moradora 42 – Floresta)

“Aqui tem muitas crianças, e não dá para controlar, é um sobe e desce dia inteiro. A questão é que elas só andam correndo e muitas vezes gritando.” (Moradora 47 – Floresta)

No conjunto Floresta, além da falta de privacidade visual, a falta de isolamento acústico foi motivo de reclamações dos moradores, especialmente relacionados aos ruídos provenientes do teto e do corredor em consequência do sobe e desce de crianças que acabam utilizando a região próxima à portaria dos prédios para brincarem. Nesses casos, a fragilidade da laje do piso e a ausência de uma área de lazer no prédio acabam produzindo mais barulho.

7.5. Avaliação quanto à segurança.

Além de avaliar a percepção do beneficiário quanto ao imóvel, avaliou-se também a percepção do mesmo quanto à segurança da casa contra incêndio, assalto, roubo e vandalismo.

TABELA 20 - Percepção dos beneficiários sobre a segurança das casas nos conjuntos BJC, Floresta, CSF, do PMCMV em Viçosa.

Segurança Conjunto		BJC	Floresta	CSF	Todos
Contra Incêndio	Ótimo	10%	5,6%	10,7%	8,7%
	Bom	50%	44,4%	53,6%	49,3%
	Ruim	30%	38,9%	21,4%	30,2%
	Não sabe	10%	11,1%	14,3%	11,8%
Total		100%	100%	100%	100%
Contra Vandalismo	Ótimo		5,6%	3,6%	2,6%
	Bom	33,3%	33,3%	10,7%	25,8%
	Ruim	66,7%	61,1%	85,7%	71,6
Total		100%	100%	100%	100%
Contra	Ótimo		5,6%		1,3%

Roubo/ Invasão.	Bom	30%	16,6%	10,7%	19,7%
	Ruim	70%	77,8%	89,3%	79%
Total		100%	100%	100%	100%

Fonte: dados pesquisa 2013.

Embora o maior percentual (58%) dos moradores tenha considerado a casa segura contra incêndio, um número expressivo deles (30,2%) acha que a casa é insegura quanto a esse quesito, e algumas falas justificam essa percepção:

“Olha, já faz quase um ano que moro aqui e já ocorreu incêndio duas vezes nas matas ao redor e isso aproxima muito das casas. Nós chamamos os bombeiros, mas, não apareceram.” (Moradora 1 – BJC)

“Tem gente aqui que já reclamou das instalações, teve umas aqui que até já pegou fogo.” (Moradora 16 – BJC)

A percepção de perigo de incêndio deve-se tanto ao fato dos conjuntos estarem localizados em área cercada por vegetação bem como pela insegurança em relação à instalação da fiação elétrica. Os outros itens relacionados à segurança também foram mal avaliados: a maioria considera a possibilidade de vandalismo, roubo e invasão no conjunto que reside. Essas afirmações foram subsidiadas pelas seguintes falas:

“Aqui, onde que eu moro é tranquilo, ainda não tive problema com nada, diz que lá pra baixo tá roubando muito (parte de baixo do conjunto). Eu não murei e nem troquei o segredo das portas, mas, pelo menos a grade eu pus.” (Moradora 28 BJC)

“Incêndio não, mas ladra tem! Rouba demais aqui. Eu num tive problema não, mas minha colega aqui do lado teve, eu sou testemunha viva disso. Eles roubam de dia com sol quente. Inclusive depois que eu mudei pra cá, não pode sair todo mundo de casa. No dia que eu fui votar eu fiquei com meu coraçãozinho apertado. Aí no mesmo dia a minha colega aqui do lado foi roubada. Pode perguntar para você ver. Móveis não roubaram, roubou comida, roupa de cama, roupa no varal. Eu num fui prejudicada não, mas, eu num saio tranquila de casa. Deixo sempre um filho em casa, mas, ele não está seguro sozinho. Já perdi muita reunião porque num tinha quem ficasse aqui. As chaves, todas, abrem as portas das casas dos outros. Eu ainda num troquei a minha porque eu queria trocar a porta. Mas eu vi falar que num pode. Mas, num sei, esse negócio da chave eu num gostei não.” (Moradora 56 – CSF)

“Já fui roubada duas vezes, tanto minhas panelas quanto minha comida. A questão é que não tinha nada arrombado, aí eu percebi que entravam com a chave. Aí eu troquei. E o pior que são meus vizinhos mesmo, pois vi a filha deles comendo com minha panela na mão.” (Moradora 71 – CSF)

“Aqui não tem segurança nenhuma. O outro prédio do lado de lá, tem muita segurança, portão automático, tudo protegido e aqui não. Será que porque nos é pobre, nós não temos os mesmos direitos?” (Moradora 31 – Floresta)

“O próprio prédio não tem segurança, o portão fica só aberto, já trocou a chave várias vezes e agora é o vidro que quebrou. Devia por um portão externo.” (morador 44 – Floresta)

“Invasão, roubo essas coisas, eu me sinto segura daqui pra dentro. Num preocupo com nada lá fora não porque eu estou sempre aqui dentro de casa. Mas o portão daqui num tem segurança não né? A entrada do prédio não tem segurança. Ai a gente tá pelejando pra ver se consegue colocar o portão.” (Moradora 38 – Floresta)

A despeito da premissa de que a casa é o local por excelência onde as pessoas deveriam sentir-se seguras, no caso apresentado não é bem isso que ocorre. Também por tratar-se de construções novas, acredita-se que a segurança seria um dos itens a serem considerados no projeto, mas tal não se deu, conforme os moradores. A estrutura da casa (portas frágeis) e chaves de acesso iguais e a falta de policiamento nas imediações dos conjuntos depõem contra a segurança. Tanto as casas de cada conjunto, como os apartamentos possuem em comum o mesmo segredo da chave de entrada. Nesse sentido, pode-se dizer que a insegurança já foi um item incluso com a entrega das chaves aos moradores.

“A minha porta eu troquei a fechadura dela, pois eu vi falar que tem gente que tem chave daqui. Eles já entraram aqui em casa e levaram meu botijão de gás dentro de casa. Ninguém nunca entrou na minha casa. Foi a primeira vez. Já roubaram muito aí.” (Moradora 12 – BJC)

“Já roubaram minha chapinha, estabilizador, isso sem sinal de arrombamento. Aqui pede mesmo: - Assalte-me!” (Moradora 20 BJC)

“No início eu achei meio estranho que uma chave abria a do outro aí eu mudei a minha. Mas agora eu não sei. Muitas pessoas esquisitas frequentam o prédio.” (Moradora 40 – Floresta)

Segundo os moradores, as construtoras primaram pelo lucro ao invés de qualidade e segurança nos empreendimentos:

“- Você acha que esses apartamentos no centro da cidade, ou mesmo o daqui da frente, possuem a mesma chave? Porque isso foi feito só com a gente, só porque a gente é pobre!” (Moradora 31 – Floresta)

“E o negócio das chaves, isso aí não é justo não! Você pode sair de casa, voltar pra casa e achar alguém dormindo no sofá da gente. Se tiver dormindo tá bom, o problema é se fizer mal a gente. Isso aí é complicado!” (Moradora 4 - BJC)

A falta de policiamento também foi relacionada como um item que depõe contra a segurança dos moradores:

“Aqui só passa policiamento de vez em quando, falaram na reunião que ia ter policial sempre no conjunto. Eles passam quando não precisa.” (morador 24 – BJC)

Portanto, quanto à segurança, os moradores manifestaram-se insatisfeitos quanto a esse quesito. Embora, alguns moradores do Bairro São Francisco de Assis tenham alegado a existência de patrulhamento, ainda que esporadicamente, esse fato por si só - para a maioria -

não lhes dá a segurança necessária para viverem tranquilos, livres do medo da violência no conjunto.

7.6. Avaliação dos conjuntos habitacionais

Avaliar a casa segundo a percepção do beneficiário é avaliar também o local que a habitação foi construída, tanto em relação aos serviços e equipamentos coletivos que foram construídos, quanto em relação aos serviços oferecidos na região, ou a acessibilidade aos mesmos. Dessa forma, além de pesquisar sobre a casa, pesquisou-se também sobre a visão que o beneficiário possui do conjunto habitacional e dos serviços disponibilizados. Para isso, os indicadores utilizados foram: a percepção sobre a localidade onde foi construído o conjunto e a sua aparência, a percepção do usuário sobre as áreas comuns, a utilização das áreas comuns, a segurança, a acessibilidade, a pavimentação das ruas do conjunto e das ruas do bairro, a iluminação do conjunto e do bairro. Ainda nesse item, foram analisados os problemas recorrentes no conjunto, que mais incomodam os beneficiários.

7.6.1. Sobre o local da construção dos empreendimentos

O local de uma habitação conforme Maricato (2003), diz muito a respeito da qualidade de vida que levam os seus moradores e a forma de acesso que possuem aos serviços, isso porque:

À dificuldade de acesso aos serviços e infraestrutura urbanos (transporte precário, saneamento deficiente, drenagem inexistente, dificuldade de abastecimento, difícil acesso aos serviços de saúde, educação e creches, maior exposição à ocorrência de enchentes e desmoronamentos etc.) somam-se menos oportunidades de emprego (particularmente do emprego formal), menos oportunidades de profissionalização, maior exposição à violência (marginal ou policial), discriminação racial, discriminação contra mulheres e crianças, difícil acesso à justiça oficial, difícil acesso ao lazer. (MARICATO, 2003,p.152)

Dessa forma, a localização de uma moradia interfere diretamente na forma de como a pessoa acessa a cidade e às oportunidades que possui ao longo da vida, podendo dizer, também, conforme já apontado por Maricato (1996), que essa realidade contribui com a segregação socioespacial e reverbera a exclusão social dessas pessoas, diminuindo dessa forma o exercício da cidadania.

A localização dos empreendimentos (já descrita anteriormente na metodologia) foi avaliada também pelos moradores. A maioria considerou como satisfatória, sendo que 17,6% declararam que o local é ótimo e 57,4% responderam que é bom.

“Ah! Todo mundo que vem gosta. Acha ótimo, acha bonito. Todo mundo quem entra aqui adora. Minha cunhada falou: - Ai se eu pudesse morar aqui!” (Moradora 18 – BJC)

“Aqui é bem melhor, até pra gente ir na rua é mais perto.” (Moradora 4 – BJC)

“A localização tá boa. Não tá ruim não. Só que assim às vezes a gente tem algumas dificuldades, para consultar, conseguir médico, pra essas coisas assim que ficou mais complicado pra gente. Ainda não tá de acordo com os outros bairros, mas vai passando.” (Moradora 16 – BJC)

Um percentual menor, mas expressivo (25%) considerou a localização ruim. As justificativas para essa posição se colocaram, sobretudo, pela falta de infraestrutura e serviços, principalmente em relação à maior disponibilidade dos horários de ônibus, o que dificulta o acesso à cidade, ao trabalho, dentre outros. A fala da moradora 20 do conjunto BJC põe em evidência essa realidade:

“Péssima né? Não tem infraestrutura pra gente se locomover de um lugar para outro, né? Ainda mais que eles sabiam que quem mora aqui tem problemas de doenças, sabe. Então, eles tinham que ver ambulância, posto policial, igual aqui tem ponto de droga, é um comércio de droga. Igual botaram a gente aqui, mas não botaram infraestrutura pra gente se locomover. Teve um dia que eu acordei de madrugada. Tinha uma senhora com celular, a outra com outro. E depois eu fiquei sabendo que tinha uma outra senhora passando mal. Um da Oi e um da TIM, mas não temos sinal de telefone. Tipo assim, o meu único lazer é o computador e não tem como botar internet, nem com modem eu consegui, sabe? Aí comprei um estabilizador que me falaram que é pra não queimar. É um estabilizador velho. Aí botei ali embaixo. E roubaram até meu estabilizador. Nem cheguei a usar.” (Moradora 20 BJC).

“Não é ruim não, mas é longe porque igual eu tô te falando os problemas com lotação. Igual Nova Viçosa é longe, mas tem lotação toda hora. Então o longe se torna perto.” (Moradora 56 – CSF)

No caso, por exemplo, do acesso ao Bairro São Francisco de Assis, além de haver poucos horários de ônibus, o acesso para os moradores se locomoverem a pé é ruim. O acesso ao conjunto se dá através de uma via que passa pelo Alto do Bairro Santa Clara. Tal via é um morro íngreme com calçamento irregular, em que não há passeio para pedestres e a iluminação é precária, conforme se pode visualizar na figura 15. Estas características impedem que veículos de transporte coletivo e escolares consigam acessar os conjuntos por esta via. O acesso dos ônibus ao bairro São Francisco de Assis é realizado pelo bairro Vale do Sol, por via da estrada “dos Araújo”, que é uma estrada de terra localizada na zona rural. Além desses dois acessos é possível chegar ao conjunto pelo bairro Nova Viçosa – percurso que tem aproximadamente 3 Km em estrada de terra e usualmente não é utilizado pelos moradores, já que, por ele, a distância até o centro da cidade é maior.

FIGURA 15 - Via de acesso ao Bairro São Francisco de Assis



Fonte: Dados da pesquisa (2013)

Já quanto ao conjunto CSF, ainda no bairro São Francisco de Assis, o acesso pelos carros é o mesmo citado anteriormente. Entretanto, o acesso a pé ao conjunto se dá a partir de uma escada hidráulica de escoamento da água da chuva do bairro Santa Clara. Embora esta seja comprida e íngreme, a escada hidráulica diminui o percurso ao bairro Santa Clara e, por sua vez, ao centro da cidade. A figura 16 realça esse ‘acesso’, via escada hidráulica, que interliga o conjunto CSF ao bairro Santa Clara.

FIGURA 16 - Escada hidráulica interligando o Bairro Santa Clara ao conjunto CSF.



Fonte: Dados da pesquisa 2013 – (Foto agosto 2011).

7.6.2. Escolha da localização

Após verificar a avaliação referente à localização do empreendimento, perguntou-se, também, aos beneficiários se tiveram possibilidade de escolher a região em que iriam morar: 46,1 % alegaram que escolheram e 53,9% disseram que não escolheram.

“Lá na assistência social me perguntaram várias vezes, né? Se eu queria vir pra aqui ou para o Escorpião. Eu preferi aqui porque era o primeiro que ia sair.” (Moradora 16 – BJC)

“O local sim, porque eles me perguntaram onde eu achava melhor, mas a casa não porque foi sorteio.” (morador 44 – Floresta)

Os que não escolheram, justificaram que não importava o local em que fossem morar, o importante era conseguir a casa própria.

“Não, para mim estava bom onde saísse, mas na verdade eu nem sabia que tinha os predinhos.” (Moradora 20 – BJC)

“Não pude escolher, mas todo domingo eu e ela (esposa) vinha pra cá pra namorar essas casas. Pensando uma casa dessas vai ser nossa!” (morador 22 – BJC)

Conforme informações obtidas junto ao Conselho Municipal de Habitação, no momento de realizar a inscrição o candidato poderia indicar, entre o bairro Floresta e o bairro São Francisco de Assis, qual a região que gostaria de morar, bem como entre morar em apartamento ou casa. Tal procedimento, segundo as justificativas apresentadas pelos conselheiros do Conselho Municipal de Habitação, foi feito para facilitar a adaptação do beneficiário à nova região, já que indo morar em uma região em que escolheu, a probabilidade em permanecer morando no local seria maior.

Em relação à escolha da casa, 100% dos entrevistados disseram que não escolheram, já que o processo de seleção da casa foi realizado através de sorteio. Conforme se acompanhou durante a pesquisa de campo, primeiro foram sorteadas as casas que possuem adaptações para acessibilidade entre as pessoas selecionadas com deficiência, e depois são sorteadas as demais casas. Os depoimentos evidenciaram que, de forma geral, os beneficiários gostaram da região, mas observou-se insatisfações quanto à falta de infraestrutura e serviços essenciais relacionados à saúde, transporte, segurança, dentre outros.

7.7. Avaliação dos aspectos físicos dos conjuntos habitacionais BJC, Floresta, CSF

Na avaliação que o beneficiário fez do conjunto habitacional levou-se em consideração os seguintes indicadores: aparência, pavimentação, iluminação e segurança. Dessa forma, os resultados foram categorizados através da tabela 21 para melhor descrição e análise dos dados.

TABELA 21 - Percepção dos beneficiários quanto ao conjunto.

Indicadores Conjunto		BJC	Floresta	CSF	Total
Aparência	Ótimo	3,3%	27,8%	28,5%	20%
	Bom	90%	61,1%	67,9%	73%

	Ruim	6,7%	11,1%	3,6%	7%
Total		100%	100%	100%	100%
Pavimentação	Ótimo	26,7%	22,1%	21,4%	23,40%
	Bom	66,6%	61,1%	75,0%	67,6%
	Ruim	6,7%	16,8%	3,6%	9%
Total		100%	100%	100%	100%
Iluminação Conjunto	Ótimo	3,3%	11,1%	14,3%	9,2%
	Bom	90%	77,8%	85,7%	85,5%
	Ruim	6,7%	11,1%		5,3%
Total		100%	100%	100%	100%
Iluminação Bairro	Ótimo		11,1%		2,6%
	Bom	43,3%	77,8%	32,1%	51,06%
	Ruim	56,7%	11,1%	67,9%	46,34%
Total		100%	100%	100%	100%
Segurança no Conjunto	Ótimo		5,6%		1,3%
	Bom	23,3%	22,1%	7,1%	17,2%
	Ruim	73,4%	72,3%	89,3%	78,9%
	Ñ sabe	3,3%		3,6%	2,6%
Total		100%	100%	100%	100%
Segurança no Bairro	Ótimo		5,6%		1,3%
	Bom	26,6%	22,1%	10,7%	19,8%
	Ruim	73,4%	72,3%	89,3%	78,9%
Total		100%	100%	100%	100%

Fonte: Dados pesquisa 2013

Pela tabela 21, pode-se perceber que a maioria dos beneficiários de todos os conjuntos está satisfeita com a aparência, com a pavimentação e iluminação das ruas do conjunto em que reside. No caso do conjunto Floresta, estas análises foram feitas também em relação às áreas comuns internas dos prédios (calçamento e iluminação do estacionamento). Algumas falas confirmam a satisfação dos beneficiários quanto a essas avaliações positivas.

“Quando eu vi (o conjunto BJC), eu fiquei doida!” (Moradora 17 - BJC)

“Muito bonitinho. Eu acho que aqui é de invejar muita gente, as pessoas é que tem que cuidar. Aqui eles não são de cuidar muito não.” (Moradora 11 BJC)

Além dos dados quantitativos, as falas complementam a avaliação de que a aparência do conjunto agradou muito aos moradores. Já quanto à iluminação do bairro, embora o maior percentual esteja entre aqueles que a consideram como ‘boa’(53,%), parcela significativa de moradores (46,34%) a considerou como ruim, principalmente nos conjuntos BJC e CSF.

“Faltam postes na descida”. (Moradora 17 – BJC)

“Falta luz no morro eu não sei se eles colocra e falta luz daqui até lá em baixo. Desde daqui até chegar na entrada lá não tem luz. É perigoso, né? Se precisar de ir na venda de noite né? (Moradora 5 BJC)

“Eles colocaram a luz ali para nós agora, mas dali até no outro bairro não tem luz, é tudo escuro. Igual antes que não tinha ônibus que levavam eles pra aula à noite (se referindo aos estudantes), quando ela (filha) vinha da aula eu tinha que subir todo dia pra encontrar com ela.” (Moradora 28- BJC)

No conjunto BJC, detectou-se que, por mais de um ano o acesso ao conjunto ficou sem iluminação e pelo que foi informado pelos moradores, o concerto só foi providenciado próximo à época da eleição. Entretanto, a estrada que interliga os conjuntos BJC e CSF, até o momento da entrevista, continuava sem iluminação.

“Só falta ali do asfalto pra lá, né? Só ali que é!” (Moradora 51 – CSF)

“Aquela parte num tem luz.”(Moradora 56 – CSF)

“De um lado tem iluminação, de outro não.” (Moradora 54- CSF)

“Precisa de um poste na escada, já que num tem outro lugar pra passar.” (Moradora 53 – CSF)

Nesse último caso a moradora refere-se à falta de iluminação ao lado da escada hidráulica de escoamento da água da chuva, enfatizando que pelo fato de não haver outro lugar de acesso, a “escada” deveria ser iluminada. A falta de iluminação, além de contribuir para restringir a acessibilidade dos moradores, contribui diretamente para gerar insegurança no bairro. E nesse quesito relativo à segurança do conjunto e do bairro, a maioria avaliou como sendo ruim – o que tem sustentação pelos inúmeros casos de furto, roubo e brigas ocorridos nos conjuntos, sobretudo em relação aos conjuntos do bairro São Francisco de Assis.

“As peças da bicicleta do meu filho, tirou tudo, foi pegar para ir trabalhar num tinha nada. Quem tira tem chave, tem tudo. Teve tempo, porque num é só tirar. Tem que usar as ferramentas. Eu acho que são pessoas do prédio mesmo, porque a bicicleta tava guardada, lá embaixo.” (Moradora 40 – Floresta)

“Aqui não tem segurança não, do jeito que tá aqui!”(Moradora 73 CSF)

“Aqui não tem segurança nenhuma. O outro prédio do lado de lá, tem muita segurança, portão automático, tudo protegido e aqui não. Será que porque nos é pobre, nós não temos os mesmos direitos?” (Moradora 31 – Floresta)

O que mais tem aqui é roubo, isso é a única coisa assim que está ruim. !”(Moradora 59 CSF)

“Essa porta aí, a mesma chave abre a casa de cada um. Ainda num troquei o segredo porque vou trocar a porta. Quando agente vai dormir Põe tranca atrás de cada uma, mas quando vai sair agente põe atrás da porta da cozinha. Eu vou mandar fazer uma porta igualzinha essa daí, só que mais forte.” (Moradora 25 – BJC)

“O próprio prédio não tem segurança, o portão fica só aberto, já trocou a chave várias vezes e agora é o vidro que quebrou. Devia por um portão externo.” (morador 44 – Floresta)

Pelos indicadores apresentados pode-se concluir que, embora os moradores gostem da aparência e da localização dos conjuntos, ainda há problemas de infraestrutura que acabam por limitar a vida dos moradores nos conjuntos, principalmente em relação aos localizados no Bairro São Francisco de Assis. Além disso, ainda que a localização desse bairro seja próxima ao centro da cidade, foi possível perceber que o relevo marcado por morros, conjugado com a pavimentação precária, e pela falta de horários de transporte público, ajuda a demarcar o espaço físico e social dessas pessoas.

Portanto, com a configuração apresentada, observou-se que a cidade não “pode” ser acessada por todos de maneira homogênea, contribuindo dessa forma para a criação de bairros segregados e sem infraestrutura.

7.7.1. Área de lazer disponibilizada no conjunto

Um dos requisitos do PMCMV é que, junto à construção dos empreendimentos seja construída, também, uma área de recreação, que pode ser uma quadra esportiva, um parque ou outro empreendimento que é proposto pelas construtoras e aprovado através dos projetos apresentados à Caixa. No caso de Viçosa, nos dois conjuntos compostos por casa, foram construídos parquinhos para crianças. No caso do conjunto Floresta, foram construídos dois espaços¹²¹ nos prédios, para serem utilizados como salões, além de uma área entre os prédios utilizada como estacionamento. Áreas que podem ser visualizadas na figura 17.

FIGURA 17 - Área de lazer dos conjuntos BJC, CSF, Salão Floresta, respectivamente



Fonte: Dados pesquisa 2013.

¹²¹ Esses salões correspondem ao tamanho de um apartamento, que ao invés de construir as divisórias dos apartamentos, deixou-se os espaços abertos para servir de área social.

Nesse item relativo à avaliação da área de lazer na percepção dos moradores, levou-se em consideração os seguintes indicadores: aparência da área construída de lazer, a utilização pelos moradores e se essa área atende ou não aos mesmos.

TABELA 22 - Avaliação dos beneficiários sobre a área comum disponibilizada nos conjuntos BJC, CSF e Floresta.

Indicadores Conjunto		BJC	Floresta	CSF	Total
Aparência da Área lazer	Ótimo	2,6%		3,6%	2,6%
	Bom	88,2%	83,3%	89,3%	88,2%
	Ruim	9,2%	16,7%	7,1%	9,2%
Total		100%	100%	100%	100%
Utiliza	Sim	26,6%	11,1%	14,3%	18,4%
	Não	66,7%	83,3%	82,10%	76,3%
	Às vezes	6,7%	5,6%	3,6%	5,3%
Total		100%	100%	100%	100%
Atende	Sim	33,3%	38,9%	14,3%	27,6%
	Não	63,4%	61,1%	85,7%	71,1%
	As vezes	3,3%			1,3%
Total		100%	100%	100%	100%

Fonte: Dados da pesquisa 2013.

O item relativo à aparência das áreas comuns foi aprovado pelos moradores em todos os conjuntos. Apesar disso, a maioria dos beneficiários nos três conjuntos não utiliza a área social (de lazer) e apresenta várias críticas e/ou sugestões para essa área:

“Eu acho que nem devia ter isso. No lugar do parquinho devia ter outra coisa necessária, que poderia ser um posto. Nem que seja um posto pequenininho daria. A gente precisa mais de posto. Menino cada época tem uma brincadeira. Na época de pipa fica lotado nossa senhora, olha pro céu. É pipa para lá pipa para cá. E os meninos ficam correndo atrás de pipa.” (Moradora 2 – BJC)

“Eu acho que mesmo que tivesse criança eu acho os brinquedos perigosos.” (Moradora 11 – BJC)

“Pelos menos meus filhos não têm, porque o parquinho é muito deserto. É bem lá no fundo e fica um povo fumando droga lá sabe? Aí eu num deixo meus filhos irem. Pra ser sincera, eu num vejo criança lá não.” (Moradora 58- BJC)

No conjunto Floresta, por exemplo, o espaço é um pequeno salão de reunião que não possui piso e nem banheiro, sendo mais utilizado para as reuniões realizadas pelos assistentes sociais do trabalho técnico social. O salão já teria sido utilizado por alguns moradores por ocasião de alguma comemoração, mas a maioria (83,3%) não frequenta porque, segundo eles,

o salão é pequeno, não possui banheiro ou móveis e ainda, para utilizar o local, tem que se pagar uma taxa (à época no valor de R\$16,00), o qual é visto por eles como sendo um ‘absurdo’, já que o local foi construído para o uso coletivo. Assim, a construção inacabada, ainda com cimento grosso e sem banheiro e as imposições referentes às taxas para uso acabam por restringir à grande maioria uma apropriação maior do espaço pelos moradores, tornando-os subutilizados, conforme mostra a fala abaixo:

“É tudo sujo!(referindo-se ao salão). Se eu for fazer almoço no salão de festa, a gente tem que pagar para usar ele, R\$16,00 (dezesesse reais), sendo que num tem mesa, num tem cadeira, num tem banheiro num tem nada. Se a gente paga condomínio. Imagina R\$33,00 (trinta e três) de condomínio de cada um quanto que num dá? Fixo é só o salário do zelador.” (Moradora 40 - Floresta.)

Já no conjunto BJC, a maioria dos moradores (66,7%) declarou que não utiliza o parquinho porque, segundo elas, as condições higiênicas do local não são boas, já que o parque foi construído próximo a uma rede de esgoto, o que gera mau cheiro para o ambiente. Além disso, a falta de limpeza do local atrai bichos que colocam em risco a segurança das crianças. E, finalmente, porque o local é frequentado por usuários de drogas¹²². Essas razões fazem com que muitas mães não deixem os filhos usarem esse espaço, tornando-o subutilizado.

“Estava bom, agora tá ruim demais não está nem podendo brincar lá embaixo mais. Pessoas mais velhas que estão fazendo porcariada lá no parquinho, então o parquinho tá ficando muito mal movimentado, então não tem como deixar criança ir lá pra baixo. Pode ver que as crianças de noite estão tudo brincando na rua daqui de casa.” (Moradora 8 - BJC)

“Teve uma vez que uma cobra quase mordeu ele. Aqui agora a gente tá pensando muito. No parquinho tem muita cobra. Teve casa aqui pra cima de ter escorpião. Aparece muita cobra, rato, escorpião.” (morador 27 – BJC)

Já no conjunto CSF, a realidade não é diferente: a maioria (82,10%) dos moradores não utiliza o parquinho em função de tratar-se de uma área afastada das residências o que inviabiliza que as crianças permaneçam sozinhas, sem a presença de um cuidador. Além disso, tal qual no BJC, o local está servindo de abrigo para usuários de droga e encontros de casais de namorados.

“Tem um campinho, mas, sabe ele ficou muito afastado ficou muito longe! Porque todos os lugares tem droga então tipo lá em vez de ser para crianças ficou tipo um lugar pra usar, eu não tenho confiança de deixar uma criança sozinha, lá tinha que ser um pouco mais perto.” (Moradora 51, CSF)

¹²² Houve uma grande dificuldade dos moradores em falarem abertamente que o parquinho é frequentado por usuários de droga. Eles se referiam ao local como sendo ‘mal frequentado’ ou ‘frequentado por adultos’, etc. Poucos falaram abertamente que o parquinho tornou-se reduto de usuários de droga.

“Pelo menos meus filhos não usam o parquinho, é muito deserto. É bem lá no fundo e fica um povo fumando droga lá sabe? Aí eu num deixo meus filhos irem. Pra ser sincera, eu num vejo criança lá não.” (Moradora 58 – CSF)

A figura 18 demonstra um pouco da realidade do parquinho do conjunto CSF.

FIGURA 18 - Parquinho do conjunto CSF



Fonte: dados pesquisa 2013.

Segundo uma das moradoras, deveria haver um portão fechando o conjunto para que os meninos do “morro” não se misturassem com os meninos do conjunto, o que ajudaria a ter um controle a mais para vigiar o que os meninos estão fazendo. No conjunto Floresta, por exemplo, os moradores não consideram os espaços criados como área de lazer, principalmente para as crianças:

“Poderia ter uma área de lazer para as crianças, né? Eles ficam brincando na rua, e de vez em quando vem moto, carro. Tem que correr com medo de pegar. Já teve até um caminhão que quebrou um muro.” (morador 45 – Floresta)

“O espaço do estacionamento é um pedregulho, cheio das pedras, pó de pedra. Aquele pó sobe todinho. Eu num posso com isso. Sobe aquele pó preto, nossa!” (Moradora 40 – Floresta)

Essa deficiência faz com que a maior parte (75%) dos moradores de todos os conjuntos sinta falta de um espaço para uso coletivo, descrevendo esse local conforme as especificidades de cada conjunto e de cada realidade, conforme mostra a tabela 22:

TABELA 23 - Indicação dos moradores acerca do que poderia ser construído nos Conjuntos.

Espaço que sente falta, espaço que ser construído*:	BJC	Floresta	CSF
Posto de saúde	56,1%	16,5%	35%
Salão de festa/reunião/centro comunitário	30,3%	16,5%	21%
Praça esporte	9,9%	11%	10,5%
Creche	6,6%	11%	28%
Comércio/mercado	9,9%		7%
Parquinho		66%	
Outros (forró, praça, telefone)	16,5%	5,5%	21%

público, posto policial)			
--------------------------	--	--	--

Fonte: Dados da pesquisa 2013.

*Nesse caso o entrevistado era livre para falar o que queria, motivo pelo a porcentagem não é pela integralidade da amostra.

No conjunto Floresta, por exemplo, embora os moradores tenham apontado necessidades básicas como posto de saúde, salão comunitário, a maioria entende que deveria ter um parquinho para as crianças brincarem, já que ficam brincando na rua, na porta do prédio, e em um campinho improvisado próximo ao conjunto. Já quanto aos conjuntos BJC e CSF, as maiores necessidades apontadas foram em relação a um posto de saúde e um salão comunitário. A construção do posto de saúde foi justificada pela dificuldade que têm (pela dificuldade de acessibilidade) de frequentarem os serviços de saúde do centro da cidade. Além dele, um salão comunitário para dar suporte aos moradores, para fazerem reuniões, festa, etc¹²³. Além das estimativas apresentadas, as falas das moradoras exemplificam as necessidades dos moradores.

“A gente precisa urgente de um PSF e uma creche para as crianças porque sai aqui de baixo de chuva pra levar as crianças lá no colégio Viçosa ou na Santa Clara eu acho complicado.” (Moradora 49 - CSF)

“Praça, salão de festa. Mas sinto falta de sentar nuns bancos.” (Moradora 56 – CSF)

“Diz, que futuramente vai ter posto de saúde. Mas eu não vou estar aqui pra contar a historia. Mas eu espero que vai ter supermercado, vai ter tudo. Pra mim de imediato um posto de saúde, posto policial.” (Moradora 20 – BJC)

“Um lugar, que as pessoas pudessem fazer reunião, dialogar mais, tipo um salão. Até mesmo um lugar de um aniversario, uma festinha, seria ótimo, né? O salão seria melhor que o parquinho, porque o parquinho só algumas crianças brincam.” (Moradora 16 – BJC)

Portanto, embora os espaços de lazer satisfaçam visualmente os moradores, o mesmo não pode ser dito quanto à utilidade e ao atendimento às necessidades dos moradores locais. Observa-se que, tanto os parquinhos construídos nos conjuntos BJC e CSF, quanto os salões “improvisados” no conjunto Floresta não se adéquam às necessidades e realidade dos moradores. A construtora, por sua vez, tem autonomia para fazer o projeto, motivo pelo qual não dialoga com a comunidade e os atores locais sobre as várias possibilidades que poderiam ser construídas. Assim, nem a população, nem órgãos diretamente envolvidos no programa como o Conselho Municipal de Habitação e/ou a Secretaria de Assistência Social são

¹²³ Inclusive, em observação participante, foi possível perceber a dificuldade da equipe do TTS em realizar suas atividades no espaço aberto, principalmente nos dias chuvosos e de calor intenso.

consultados a esse respeito a fins de que se construa algo que melhor se adaptasse às necessidades da população que vai residir no local.

As áreas de lazer são uma exigência da Caixa para os empreendimentos dessa faixa de renda, entretanto, no caso de Viçosa, essas áreas foram pensadas e planejadas pelas construtoras, que vivenciam o espaço local de outra forma. Não houve qualquer consulta aos atores locais¹²⁴ sobre a construção dessas áreas, o que, caso ocorresse, poderia proporcionar uma aproximação maior entre a necessidade e vontade dos moradores à realidade local.

7.8. Serviços disponibilizados e o acesso à “cidade” pelos beneficiários

Outro aspecto de avaliação dessa pesquisa foi analisar a acessibilidade dos moradores dos conjuntos habitacionais (BJC, CSF e Floresta). Para isso, partiu-se das seguintes indagações: De que forma as pessoas se locomovem para ir ao trabalho? Para acessar os equipamentos de consumo coletivo? Quanto tempo elas gastam? Há transporte coletivo? Os horários são suficientes? Avaliar essa realidade permite entender a relação das pessoas com a cidade, bem como, avaliar se a infraestrutura e serviços disponíveis atendem às necessidades dos beneficiários. Entende-se ser relevante tal avaliação, pois segundo Cardoso (2010) situações de exclusão social podem ser agravadas pela manutenção de condições inadequadas de acesso aos meios e equipamentos de consumo coletivo. Além disso, Maricato (1996) esclarece como o acesso precário interfere em âmbitos diferentes da vida das pessoas:

À dificuldade de acesso aos serviços e infra-estrutura urbanos (transportes precário, saneamento deficiente, drenagem inexistente, dificuldade de abastecimento, difícil acesso aos serviços de saúde, educação e creches, maior exposição à ocorrência de enchentes e desmoronamentos, etc.) somam-se menores oportunidades de emprego (particularmente de emprego formal), menores oportunidades de profissionalização, maior exposição à violência (marginal ou policial), discriminação racial, discriminação contra mulheres e crianças, difícil acesso à justiça oficial, difícil acesso ao lazer. A lista é interminável. (MARICATO, 1996, p.56-57)

Por outro lado, condições inadequadas de acesso aos meios e equipamentos de consumo coletivo, dentre eles o sistema de transporte, podem agravar as situações de exclusão, intensificando a segregação socioespacial, ideia defendida por Cardoso ao analisar a acessibilidade em Belo Horizonte, como um meio de combater as desigualdades sociais.

Os deslocamentos constituem-se em um importante instrumento para verificar o processo de segregação socioespacial, pois a acessibilidade aos espaços de consumo, aos bens

¹²⁴ Neste caso, como é difícil envolver a população a ser beneficiada, entende-se que tanto o Conselho Municipal de Habitação e ou a Secretaria de Assistência Social poderiam ser consultados a esse respeito, numa tentativa de construir algo que se adaptasse melhor à realidade local.

de consumo coletivo e aos serviços em geral é uma das principais características definidoras deste processo. Dessa forma, em termos objetivos, para que se pudesse conhecer a realidade dos moradores em relação a esse aspecto, procurou-se saber sobre os meios de locomoção e o tempo que gastam para: irem ao trabalho, à escola, ao comércio, para utilizar os serviços de saúde e aos locais de prática de lazer. A partir desses indicadores, buscou-se conhecer a satisfação ou não do beneficiário, com relação às condições de infraestrutura e serviços disponibilizados nos empreendimentos. Num primeiro momento analisou-se quais os meios de transportes utilizados pelos beneficiários para acessarem os serviços indicados, num segundo momento, o tempo que gastavam para acessá-los de acordo com o transporte utilizado.

7.8.1. Acesso ao local de atendimento dos serviços de saúde

Iniciou-se analisando o acesso dos beneficiários aos locais de serviços de saúde, seja ao Posto do Programa de Saúde da Família, seja ao hospital. Essa categoria foi analisada partindo-se do pressuposto de que os serviços de saúde são inevitavelmente utilizados por todos os moradores dos conjuntos. Para fazer essa análise, buscou-se conhecer o tipo de transporte utilizado e o tempo que é gasto pelos moradores no deslocamento do conjunto a esses locais.

TABELA 24 - Forma de acesso aos serviços de saúde dos moradores dos conjuntos BJC, Floresta e CSF.

Meio de Transporte utilizado	BJC (% de beneficiários)	CSF (% de beneficiários)	Floresta (% de beneficiários)
Transporte Coletivo	43,60	57,14%	33,4
Ônibus Escolar	3,3		
Carro próprio		3,57	
Moto	6,6		5,55%
Táxi	6,6		
Bicileta			
A pé	30	21,43	55,5
2 ou mais transportes distintos	3,3		
Nunca foi	6,6%	17,86%	5,55%
Total	100%	100%	100%

Fonte: dados pesquisa 2013.

A maioria dos moradores dos conjuntos BJC (43,6%) e CSF (57,14%) para acessarem os serviços de saúde utiliza o transporte coletivo, gastando em média entre 30 minutos à uma hora e meia. Já no conjunto Floresta, a maioria dos beneficiários (55,5%) locomove-se a pé gastando em média até 30 minutos.

“Eles não cadastraram a gente lá (referindo ao posto do bairro Amoras) porque diz que tem muita gente já, e aqui tem gente pra ‘daná’ pra cadastrar. Coitada de nós tem muita gente sem consultar, ai, ai.” (Moradora 34 – Floresta)

“Em termos de saúde aqui está péssimo.” (Moradora 33 – Floresta)

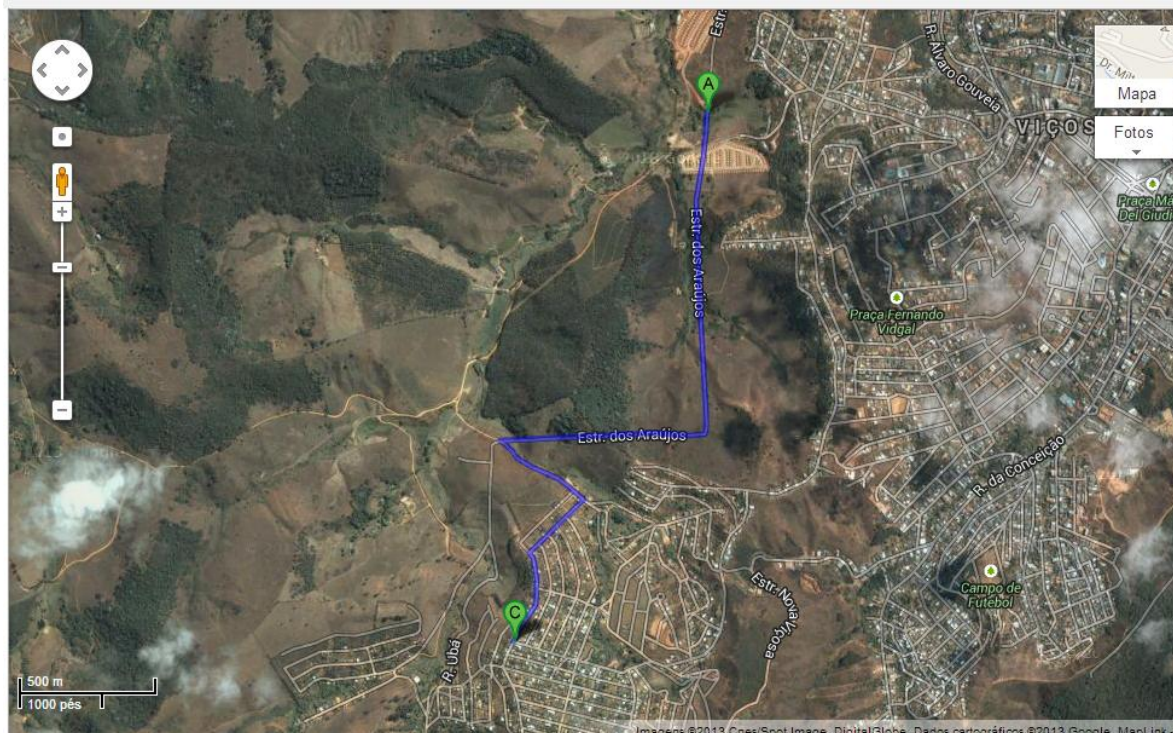
“Vou direto no hospital. Posto veio uma vez, só por curiosidade. Pra mim tá péssimo. Falou que só mês que vem vai ter marcação. Mas eu preciso da consulta antes. Ela ficou de vir, mas nem aqui apareceu. Nunca mais. Meu marido é que vai no hospital marcar pra mim.” (Moradora 40 - Floresta)

“Mandou ir para o Amoras. Só que lá, não quer atender as pessoas aqui de cima. Principalmente esse menino que é autista. A gente já corre com ele para o hospital. Porque chega lá eles não querem atender. Eu fiquei sabendo que as mulheres da saúde já tiveram aí, mas até hoje elas não passaram aqui.” (Morador 44 – Floresta)

As falas põem em evidência a insatisfação dos moradores desse conjunto com os serviços de saúde, pois, por não conseguirem atendimento no PSF próximo, têm que procurar outros lugares de atendimento, o que demanda o uso do transporte coletivo e mais tempo para acessarem esses serviços.

No Bairro São Francisco de Assis, a realidade dos moradores dos conjuntos BJC e CSF ainda se complica, na medida em que a distância a ser percorrida para acessarem os serviços de saúde é ainda maior. Isso porque há PSFs mais próximos ao bairro, porém, os moradores dos conjuntos desse bairro foram direcionados para frequentarem o PSF que fica no Bairro Nova Viçosa. Esse serviço está localizado a oito quilômetros de distância, a partir do centro da cidade (via pavimentada) e por volta de três quilômetros se se utiliza uma via não pavimentada na denominada estrada dos Araújo. Através dos mapas (figs.20 e 21) é possível visualizar essa localização no espaço urbano.

FIGURA 20 - Percurso que une os conjuntos BJC e CSF ao PSF Nova Viçosa (via estrada dos Araújo – não pavimentada) 3 KM.

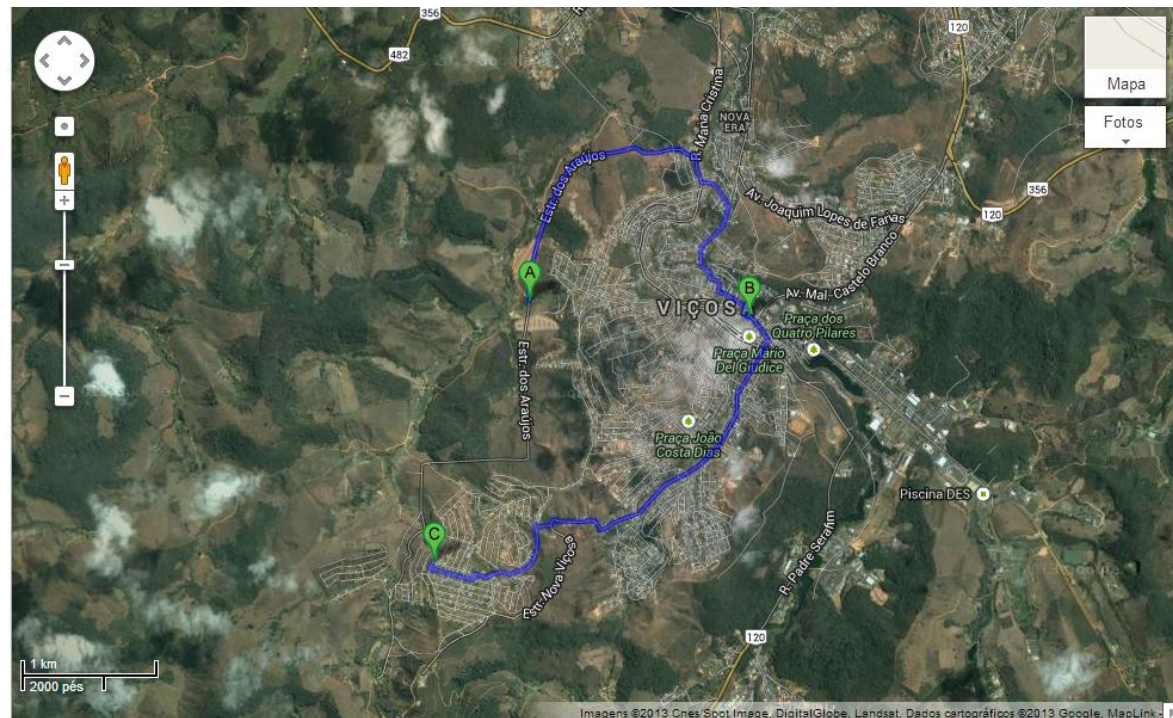


Fonte: *Google maps* (2013) e dados da pesquisa (2013).

Legenda: A – conjuntos BJC e CSF

B – Posto de Saúde do bairro Nova Viçosa-MG

FIGURA 21 - Percurso que une os conjuntos BJC e CSF ao PSF Nova Viçosa (via centro) 8KM.



Fonte: *Google maps* (2013) e dados da pesquisa (2013).

Legenda: A – Bairro São Francisco, B – Centro, C – Local do Posto de Saúde do bairro Nova Viçosa

Pelas figuras 20 e 21 é possível visualizar no mapa a distância dos conjuntos do Bairro São Francisco de Assis ao PSF do Bairro Nova Viçosa. O percurso mais próximo dista de três quilômetros (figura 20), por uma via não pavimentada e não servida pelo transporte coletivo. Outra forma de locomoção é deslocando-se ao centro da cidade para pegar um ônibus que dê acesso ao Bairro Nova Viçosa – trajeto que aumenta em muito o percurso, que fica em torno de oito quilômetros (figura 21). A realidade geográfica e de infraestrutura do bairro, marcado por morros e relevo acidentado, os calçamentos precários, a falta de transporte coletivo interligando os bairros, os limitados horários de ônibus do bairro ao centro e do centro ao Bairro Nova Viçosa dificultam o acesso ao PSF que, em princípio seria relativamente próximo ao bairro. Assim, para marcar consulta é necessário literalmente “madrugar” no PSF, horário em que ainda não há circulação de transporte coletivo.

“Posto de saúde, hoje em dia a gente tem que parar lá no Nova Viçosa, muito longe.” (Moradora 28 – BJC)

“O que eu sinto falta aqui é de um posto de saúde, não tem, é difícil demais, onde eles colocaram a gente para consultar é muito longe, lá em Nova Viçosa. Estou fazendo tratamento lá, mas é difícil a gente ir. Quando chove não tem jeito de ir.” (Moradora 5 – BJC)

Em decorrência da realidade apontada, nem todos os moradores utilizam o PSF ao qual foram indicados, devido à falta de vaga e cadastro. Por exemplo, os moradores do conjunto BJC preferem frequentar o PSF no bairro que frequentavam antes de se mudarem para o conjunto (alguns relataram que frequentam o Colégio Viçosa, a Policlínica no centro da cidade e outros utilizam diretamente o hospital), conforme mostram as falas abaixo:

“Olha, aqui são 132, lá 123. Vê quantas famílias que não vai dar, tem mais de mil pessoas. Aqui tinha que ter um posto de saúde. Eles vieram aqui fez as casa e colocou a gente aqui. Igual a gente que ganha bolsa família para você pesar é uma dificuldade. Eu tenho que ir lá no Colégio Viçosa com meus meninos. Tem gente que tem que ir para Nova Viçosa, fica longe. Eu vou a pé com meus meninos, gasto daqui lá uma hora. Devia fazer mutirão e fazer uma pesagem pelo menos uma vez no mês aqui, duas assistentes sociais consegue fazer esse serviço, né?” (Moradora 30 – BJC)

“Policlínica, Colégio Viçosa. A moça veio fazer, mas para ser atendida na Nova Viçosa, tem cabimento? Ninguém sabe que eu fiz não. Eu sou difícil ir. Mas se eu precisar de ir eu vou falar que eu moro aqui. Ela fez o meu cadastro eu desfiz, porque, o meu filho faz tratamento pra tireoide, então tem que passar mais vezes. precisa ser atendido de 2 em 2 meses. Pra eu ser atendida lá ia ser de 2 em 2 anos. Na policlínica ele já tá cadastrado lá mesmo e se eu estivesse feito lá (Nova Viçosa) eu perderia aqui (policlínica). Eu fui não fiz o de lá (Nova Viçosa)” (Moradora 11 – BJC)

Já os moradores do conjunto CSF inicialmente foram informados que deveriam frequentar o posto de saúde do Bairro Vale do Sol¹²⁵. Entretanto, esses moradores também foram encaminhados para utilizarem o PSF do Bairro Nova Viçosa, conforme mostram os depoimentos dos moradores:

“Quando eles estavam fazendo a campanha, prometeram que se eles ganhassem ia fazer um posto de saúde e uma creche. Pra ir lá é cedo, tem que chegar lá é cinco horas e não tem condições. Na outra vez, eu dormi na casa da minha irmã. Porque lá tinha lotação direto, aqui não tem.” (Moradora 53 – CSF)

“Aí que é que tá! Falaram que nós não somos de Nova Viçosa mais, mas até hoje num veio nenhum a gente falar onde que a gente está. Sobre pesagem de menino. Até hoje eu não consegui. Igual tem que pesar, o bolsa família cobra da gente. O nome dele está constando que não pesou, mas como que ele vai se não tem onde ir? Todo mês tem que pesar. Agora eu estou no ar, estou com medo de não receber.” (Moradora 56 – CSF)

“Então, eu vou na cidade mesmo, igual é longe por causa do horário da lotação, se tivesse uma nove e meia, dá pra gente ir voltar, a dificuldade é por causa das condições dos horários de ônibus mesmo.” (Moradora 58 – CSF)

“Eu consulto no “Viva a Vida” que eu fui encaminhada pra lá. Bem longe, por isso vou de ônibus escolar.” (Moradora 75 – CSF)

Pelas falas dos entrevistados de todos os conjuntos é possível perceber que quanto aos serviços de saúde, o problema não é só o tempo e os meios de locomoção aos postos de saúde, mas principalmente a dificuldade em conseguir um atendimento, de usufruir dos serviços, o que acaba gerando insatisfação dos moradores. A insatisfação, dentre os problemas apresentados é menos grave, uma vez que essas situações ratificam as desigualdades sociais e as situações de exclusão a que são submetidos. E nesse aspecto, o fato daquelas pessoas terem acesso à moradia não quer dizer estejam incluídas, já que na configuração do espaço, os moradores não conseguem ter acesso aos serviços de saúde.

7.8.2. Acesso ao local de trabalho

Da mesma forma em que se analisou o acesso aos serviços de saúde, analisou-se também o acesso dos beneficiários ao local de trabalho. Para tanto, levou-se em consideração o meio de transporte utilizado pelos beneficiários e o tempo que gastavam para chegar a esses locais.

¹²⁵ Bairro mais próximo ao conjunto seguindo em direção à estrada “dos Araújo”, que é não pavimentada.

TABELA 25 - Meio de transporte e deslocamento dos conjuntos (BJC, Floresta, CSF) aos serviços de saúde.

Meio de Transporte utilizado	BJC (% de beneficiários)	CSF (% de beneficiários)	Floresta (% de beneficiários)
Transporte Coletivo	23,6	35,7	33,3
Ônibus Escolar	3,3		
Carro próprio	3,3		
Moto	3,3		
Táxi		3,57	5,55
Bicicleta		10,71	5,55
A pé	36,5	25,03	33,3
2 ou mais transportes distintos	13,3	3,57	
Não trabalham	16,7	21,42	22,3
Total	100%	100%	100%

Fonte: dados pesquisa 2013.

A maior parte das pessoas (36,5%) do conjunto BJC vai trabalhar a pé. Nesse grupo, o maior percentual delas (40%) gasta entre trinta minutos a uma hora para chegar ao trabalho. Já entre os que utilizam transporte coletivo (23,6%) o deslocamento leva entre trinta minutos a uma hora para a maioria (62,5%)¹²⁶.

Em relação ao residencial CSF, 35,7% também utiliza o transporte coletivo levando de 30 minutos (40%), a média de 30 minutos a 1 hora (20%)e um percentual expressivo fazia esse percurso a pé (25%) levando, a maior parte delas, 30 minutos (57,4%).

Já no conjunto Floresta, há uma equiparação na porcentagem, entre os beneficiários que utilizam transporte coletivo (33,3%), e os que vão a pé (33,3%), sendo que, em ambas as situações, uma parte (33,3%) declarou gastar menos de trinta minutos para chegar ao local de trabalho, outra parte (33,3%) não sabe precisar o tempo, e o restante gasta meia hora (16,7%) e uma hora (16,7%)¹²⁷.

Buscou-se comparar também a situação do trabalho atual com a anterior, e para isso, perguntou-se aos beneficiários, qual deles possuía melhor acesso ao trabalho. Sendo assim, 72,3% dos entrevistados afirmaram que onde moravam antes era mais fácil chegar ao

¹²⁶ Cumpre informar que 20% dos entrevistados não participaram dessa parte das análises. Essa porcentagem foi excluída, porque se refere às pessoas que não trabalham fora de casa, a saber, os aposentados por idade ou invalidez e mulheres que possuem filhos pequenos, e que, até o momento da entrevista, não tinham com quem deixá-los, motivo pelo qual permanecem em casa a maior parte do tempo.

¹²⁷ Embora os conjuntos BJC e CSF estejam localizados na parte mais central da cidade, os moradores dispndiam mais tempo para chegar aos seus locais de trabalho em função do relevo acidentado e do trajeto mais longo que o ônibus faz até o centro da cidade.

trabalho. A alegação dos moradores do residencial Floresta é que onde moravam antes tinha mais horários de ônibus (55%) ou era mais perto de onde trabalhavam (45%). Já os moradores dos residenciais BJC e CSF, 45% também justificaram suas respostas sob alegação de que havia mais horários de ônibus onde residiam e 55% atribuíram ao fato da dificuldade de locomoção, ainda que à pé, devido ao morro íngreme de acesso ao bairro. Acesso esse motivo de reclamações em várias respostas dos moradores. Dessa forma, entende-se que também em relação ao acesso ao trabalho, há uma dificuldade dos moradores para acessá-lo devido ao acesso ao bairro, o que contribui para segregar ainda mais esses moradores e distanciá-los dos acesso à cidade e a melhores oportunidades, principalmente de novos trabalhos.

7.8.3. Acesso ao local do comércio

Realizou-se o mesmo levantamento quanto ao acesso dos beneficiários ao comércio. Inicialmente cumpre evidenciar que 80% dos beneficiários declararam fazer compras no centro da cidade, e o restante 20% declarou que faz compras nos bairros mais próximos aos conjuntos. Os moradores justificaram que fazem compras no centro da cidade uma vez que possui mais supermercados e os preços são mais baratos. O preço abusivo do comércio local, próximo aos conjuntos, faz com eles deixem de utilizá-lo, por causa disso, só compram no bairro em casos de urgência. Algumas falas elucidam essa realidade:

“Aqui em baixo tem, mas é muito caro eu faço no Silvestre, meu marido tá acostumado. Ele anota lá né? Devo gastar uns 30 minutos a pé daqui até lá, o problema é o morro na volta.” (Moradora 34 – Floresta)

“Por perto tem, mas é mais caro. Eu vejo a promoção eu corro lá (centro). De ônibus eu gasto 15 minutos, à pé eu gasto 40 minutos.” (Moradora 26 – BJC)

“Aqui, igual eu tô te falando a não ser na casa amarela que agora esta vendendo pão, não tem como você comprar um nada. Se você quiser comprar alguma coisa aqui você tem que subir lá no alto e comprar por um preço absurdo, ou tem que ir lá na rua(centro) comprar.” (Moradora 18 – BJC)

A maior parte do grupo que faz suas compras no centro utiliza o transporte coletivo (65,8%), gastando em média de trinta minutos a uma hora e 25% vai a pé gastando entre trinta minutos a uma hora, de veículo próprio (5,3%) e gastam menos de trinta minutos, 2,6% utilizam a bicicleta e gastam em média 40 minutos, 1,3% declararam não sair de casa para ir ao comércio, já que possui dificuldade em se locomover.

A realidade de isolamento relativo leva os moradores a arcarem também com um custo econômico (ou físico), seja comprando no bairro já que aí os preços são mais elevados que os praticados na cidade, ou se deslocando para a cidade.

7.8.4. Acesso ao local de lazer

Investigou-se o tipo de lazer que os entrevistados realizavam para perceber em que medida o bairro supria ou o conjunto supria esse aspecto da vida dos moradores. No entanto, a maior parte disse não praticar qualquer tipo de lazer (64,8%), a não ser assistir à televisão, quando possível. As outras atividades declaradas são desenvolvidas no próprio bairro, envolvendo baixo ou nenhum custo, como ir à igreja aos domingos, ir à casa de um parente que reside em outro bairro ou zona rural e ao forró no sábado à noite. Para esse grupo, que envolveu o menor percentual dos moradores, o trajeto era feito da mesma forma que das outras atividades já aqui mencionadas: 58,2% vão de ônibus, 20,9% a pé, 10,3% de carro próprio e 10,3% declararam que vão de táxi, trajetos que variam o tempo de deslocamento a depender do tipo de condução e do trajeto envolvido. Como os lugares de lazer às vezes são na zona rural da cidade não houve possibilidade de traçar relações específicas quanto a esse indicador.

No conjunto CSF e BJC alguns moradores alegaram que não há como sair aos domingos, pois os horários de ônibus ficam mais escassos e limitados, o que dificulta tanto a saída do bairro, quanto a volta. Segundo os moradores, aos domingos há um ônibus saindo do bairro às 7:00 horas da manhã e outro voltando às 15:00 horas, o que de certa forma, os impede de participar de uma programação à noite, ou mesmo durante a tarde, já que nesses horários não há mais ônibus indo ou voltando ao conjunto.

“Ora, eu acho que falta uma coisa, né? Porque quando eu preciso pegar um ônibus, eu não posso ir numa igreja porque aqui não tem ônibus. Então tenho que ficar em casa direto. Isso faz muita falta! Dia de domingo não tem ônibus. Só que eu tenho que ficar preso em casa porque não tem ônibus. Todo domingo eu ia na igreja, agora não posso mais!”(morador 68 – CSF)¹²⁸

“O pastor vem me buscar, dia de domingo, me busca e me traz.” (Moradora 18 - BJC)

“Vou na igreja, o carro passa buscando aí. Arrumou a lotação vai quem quer.” (Moradora 9 - BJC)¹²⁹

Tal qual no BJC, o lazer dos moradores do Bairro São Francisco e do conjunto Floresta também é dificultado pelas mesmas razões já explicitadas. Assim, finalizando esse aspecto, percebe-se que a realidade, portanto, de disponibilidade do transporte público e os

¹²⁸ Esse morador possui dificuldade para locomover a pé, anda de muleta, então não consegue subir nem o “escadão” nem o morro de acesso ao bairro, nem caminhar pela estrada de acesso que é não pavimentada. Motivo pelo qual depende do transporte coletivo para se locomover.

¹²⁹ Segundo alguns moradores, a igreja que frequentam arrumou uma van que passa nos conjuntos terça e domingo para levá-los à igreja e trazê-los.

custos que ela envolve, bem como a realidade econômica dos moradores faz com que eles prefiram não sair de suas casas nos finais de semana, isolando-se em suas casas para assistir televisão.

7.8.5. Acesso ao local das Escolas

Entre os beneficiários, 73,4% tinha filho em idade escolar, o que fazia com que esse grupo tivesse que se deslocar diariamente para as escolas. Dessa forma passou-se a pesquisar como os mesmos se locomoviam até às escolas e o tempo que gastavam. Foi possível perceber que nem todos frequentavam as mesmas escolas, a despeito de poderem estar no mesmo nível. Assim, por exemplo, no conjunto Floresta, há alunos que frequentam a escola Raul de Leoni, a escola Edmundo Lins, e a escola Alice Loureiro - situação que foi verificada também nos outros conjuntos. Todos eles, no entanto, contavam com o transporte escolar nos dias secos. Essa situação, no entanto, e especificamente em relação aos conjuntos BJC e CSF muda nos dias chuvosos. No período das chuvas não há transporte, porque o acesso é realizado através da estrada não pavimentada, tal qual evidenciam os depoimentos:

“Laranjal – longe, mas tem a van pra levar.” (Moradora 29 – BJC)

“Raul de Leoni, antes era no Edmundo Lins. Os alunos tinham que estudar nas escolas mais próximas dos conjuntos, né?. Eles tão reclamando demais (os filhos). Tem ali no CASB, ali pra eles é perto. A professora tá reclamando que eles tá chegando muito tarde, pois a van vai em todas as escolas para depois ir lá.” (Moradora 26 – BJC)

Situações particulares, no entanto, inviabilizam a utilização dos ônibus nas ocasiões de ir às escolas. Esse é o caso dos alunos que estudam no colégio do Bairro Santa Clara, e que moram no Bairro São Francisco de Assis. Eles têm que ir à pé, uma vez que o morro de acesso, devido à sua declividade, não viabiliza o acesso de ônibus ou de van. Além de ser íngreme, o local não possui passeio e o calçamento de pedra fincada é bem irregular, o que dificulta o seu acesso, como relatam os moradores:

“Ônibus não pode subir aquele morro é muito íngreme, tem que ser a pé.” (Moradora 20BJC)

“Nós subimos todo dia o morro devagarinho.” (Moradora 9 – BJC)

“O morro mesmo é cansativo. Vai, mas porque é obrigado.” (morador 22 – BJC)

“Embora tenha aquele morro ali, está bem mais próximo do que o posto de saúde em Nova Viçosa.” (Moradora 6 – BJC)

Por causa da realidade dos transportes na época das chuvas e das situações particulares, identificou-se variações em relação aos meios de transportes utilizados para o

acesso dos estudantes às escolas: 36,8% vão de ônibus escolar, 14,6% vão a pé, 13,20% vão de transporte coletivo, 3,9% vão de bicicleta, 2,6% vão de moto e 1,3% utilizam dois ou mais meios de transporte. Quanto ao tempo gasto entre o conjunto e a escola, 30,3% gastam trinta minutos, 22,4% gastam menos de trinta minutos e 19,8% gastam entre trinta minutos a uma hora.

“No Laranjal, Pau de Paina, eles vão de van escolar e gastam 30 minutos. (Moradora 54 – CSF)

“Fica longe, por causa da morro. E de ônibus, gasta muito tempo, uns cinquenta minutos.” (Moradora 16 – BJC)

“Todos os filhos vão juntos, vão de van. Quando chove muito também não vai não. Eu esqueci de falar isso. E eles gastam uns vinte e cinco minutos.” (Moradora 56 – BJC)

Os problemas apontados pelos moradores decorrem, portanto, da falta de investimento na infraestrutura local, a qual foi uma condição para que os empreendimentos fossem construídos. Assim, percebe-se que, embora a questão da distância seja relevante, o problema maior é a falta de acesso, tanto em relação ao transporte coletivo, quanto em relação às condições das próprias estradas e ruas de acesso.

7.9. Os Problemas nos conjuntos BJC, CSF e Floresta

Tendo em vista o fato de serem os primeiros conjuntos habitacionais implantados para baixa renda na cidade de Viçosa, bem como, por serem instalados em bairros que acabaram de ser construídos, procurou-se saber se havia problemas que afetavam as pessoas, os quais poderiam ser em termos da sociabilidade entre os moradores ou relativos à estrutura física do bairro e/ou do conjunto. Além de haver uma lista elencando alguns problemas, os entrevistados eram livres para responderem sobre os problemas que os incomodavam. Essa metodologia permitiu identificar – de forma mais livremente possível – os problemas que mais afligiam os moradores. Por esse motivo, esse indicador foi utilizado não pela porcentagem total da amostra de cada conjunto, mas sim pelo número de vezes que o problema foi relatado pelos moradores. Dessa forma, os problemas foram agrupados em uma tabela em relação à realidade apresentada pelos moradores residentes nos respectivos conjuntos analisados. Isso permitiu apresentar de forma didática a realidade dos três conjuntos e possíveis inferências em termos de aproximações e distanciamentos relativos à realidade de cada um.

TABELA 26 - Problemas relatados pelos moradores dos conjuntos BJC, CSF e Floresta.

ÁREAS DE CONCENTRAÇÃO	PROBLEMAS	BJC%	CSF%	FLORESTA%
COMUNICAÇÃO	Falta de correio	100	100	
	Falta de telefone público	76,66	92,82	38,85
	Falta de sinal para o celular internet	36,66	21,42	
	Falta de internet	16,66		
	Sinal de TV	23,33	10,71	
SAÚDE	Falta cadastro	73,32	71,4	49,95
	Local longe	76,66	67,83	
EDUCAÇÃO	Falta de escolas/creche	33,33	36,66	
TRANSPORTE	Poucos horários	40	46,41	22,2
	Apenas dois horários fim de semana	33,3	39,22	
COMÉRCIO	Falta serviço de comércio	23,33	67,83	22,2
LAZER	Falta parquinho ou é precário		23,33	38,85
	Falta de praça de lazer/esporte	23,33	39,22	
SEGURANÇA	Falta policiamento	46,62	74,97	55,5
	Chaves padrão	46,62	17,85	16,65
INFRAESTRUTURA	Via de acesso ao bairro ruim/falta iluminação	50	21,42	
	Local inadequado lixo	20	14,28	
	Mau cheiro esgoto	13,33	10,71	
	Falta água			16,65
PMCMV	Tamanho da moradia	20	14,28	
	Valor da prestação	20		
SOCIABILIDADE COM OS VIZINHOS	Fofoca vizinhos	13,33		33,3
	Briga entre vizinhos	10		
	Usuários de droga	40	53,55	44,4

Fonte: dados pesquisa 2003.

Os problemas relacionados pelos moradores nos três conjuntos remetem aos vários aspectos ou âmbitos de problemas que os envolvem e que estão associados à sua comunicação, aos serviços de saúde, transporte público, lazer, segurança, iluminação, saneamento e problemas relacionados ao próprio PMCMV, bem como aos problemas sociais relativos à questão de droga no bairro, brigas entre vizinhos, dentre outros. Problemas que acabam por contribuir para caracterizar a formação da segregação socioespacial nesses conjuntos.

A indignação está recorrentemente associada à fala dos moradores, tal como a fala das duas moradoras do BJC em relação à falta do serviço dos Correios no bairro:

“Isso aí é um absurdo, igual eu tô com um celular no concerto lá, toda semana eu tenho que ir lá pra ver se ele chegou, ele tá na garantia. O moço falou ele vai chegar pelo Correio. Eu falei com ele aqui não vem Correio.” (Moradora 18 – BJC)

“Tem dia que eu esqueço vou na rua numa correria, teve uma vez que veio o moço pra cortar minha luz, eu fui no Correio, cheguei lá tinha 5 contas.” (Moradora 26 – BJC)

A ausência do serviço dos Correios também esteve relacionada aos moradores do conjunto CSF. No bairro, cada morador tem que procurar suas correspondências na agência no centro da cidade e, se isso não for feito, há o risco das contas ficarem sem pagamento. A falta de telefone público também foi bastante reclamada, tendo em vista a precariedade do sinal das operadoras de celular naquela região.

“Aqui também não tem Correios. Conta de luz tem que buscar no correio. Água já deixa de baixo da porta, isso é complicado porque se chegar alguma coisa importante no dia que não vou no correio, isso vai ser complicado. Isso é um caso sério, um atraso de vida!” (Morador 49 – CSF)

“Aqui não tem jeito de ligar, nem orelhão, nem celular. E o Correios? Sempre que vou lá minha conta já esta vencida.” (Moradora 56 – CSF)

A questão do transporte também esteve sempre presente entre as queixas dos moradores de todos os conjuntos, tal qual já evidenciado. Com poucos horários do transporte coletivo, os moradores sofrem restrições quanto ao ir e vir, o que interfere diretamente na vida de cada um deles para terem acesso à cidade.

“Não, esse morro aí é péssimo. O que atrapalha esse bairro é esse morro aí, se eles consertassem esse morro aí. Ia ser uma maravilha, asfaltasse talvez, né? Asfaltasse colocasse luz e passeio também. Entendeu? Se a gente adoce aqui numa hora que a gente não tem dinheiro para pagar um táxi, né? Às vezes você liga pro taxi que faz fiado pra gente, às vezes você não acha ele lá na hora. Como é que a gente vai pra rua num lugar desse aqui? É difícil!” (Moradora 18 – BJC)

Os serviços de transporte em horários limitados, principalmente nos fins de semana, para os moradores dos conjuntos CSF e BJC deixam a desejar.

“Para ir na reunião tá muito difícil. Domingo mesmo tem uma reunião na Santa Clara né? Mas eu num vou não! Não tem ônibus e a pé eu não consigo subir. Pra subir esse morro tem um ônibus sete horas e outro três horas da tarde, né? E é no horário da reunião lá em cima. Então no fim de semana tá muito difícil porque só tem dois ônibus um de manhã e outro a tarde.” (morador 68 – CSF)

“Outra coisa que tá faltando aqui é asfalto porque senão eles ficam faltando muito de aula. Se num tem ônibus, como os meninos vão pra aula? Aí complica.” (Moradora 56 – CSF)

Em relação ao saneamento básico, há problemas tanto em termos da falta de recipientes adequados para acondicionamento do lixo e que não são disponibilizados pela prefeitura, quanto em termos da falta de educação ambiental dos vizinhos para colocar o lixo,

especificamente em termos da falta de conscientização das pessoas ao descartar o lixo da própria casa fora do horário ou de forma incorreta.

“O lixo aqui é difícil porque a gente põe ali, num tem coisa (container) de por, é muito pequenininho. Tem que colocar ali uma lixeira grande. Igual aquelas que tá lá em cima, colocar ali pra todo mundo colocar o lixo. Falta container de lixo.” (Moradora 9 - BJC)

“Então essas porcariaíinha dessas cestinha aí. Isso não cabe lixo nenhum. Serve assim, você vai chupando um picolé pega o papel do picolé e joga para não jogar no meio da rua, papel de bala, de salgadinho. Aquilo ali não foi feito para coletar lixo. Veja você, pode olhar ali que o tamanho desses coletores de lixo aí não tem condições.” (Moradora 3 - BJC)

Através da prestação dos serviços de saúde oferecidos aos moradores, ou a falta deles, foi possível perceber a falta de planejamento do município para atender os moradores em locais mais próximos às suas moradias.

“Eu por enquanto num tô indo não, eu vou na rua. Nova Viçosa é muito longe.” (Moradora 52 – CSF)

A falta de segurança também foi uma reclamação frequente, tanto em relação a pessoas que vão de fora do conjunto, quanto às pessoas que residem no próprio conjunto:

“A polícia até que passa, o certo é que não podia ter dado(a casa) pra muita gente sabe? Essa gente duvidosa!” (Moradora 56 – CSF)

Associado à falta de segurança, os moradores dos três conjuntos BJC, CSF e Floresta vivenciam a realidade das drogas que também foi objeto de relato. Os relatos sobre usuários de droga trouxeram à tona as questões do isolamento do bairro, da falta de monitoramento policial, bem como desse submundo a ele relacionado, particularmente, emergindo preocupações com os jovens, conforme evidenciam os depoimentos:

“Quem tem filho preocupa, tem gente de todo jeito, tem maconheiro, quem usa droga. Então a gente fica pensando no filho da gente como que a gente arruma. Igual minha colega, eles roubaram na casa dela e ela não falou nada com medo deles fazerem alguma coisa com ela. Então a gente tem medo.” (Moradora 56 CSF)

“Tem muito usuário de drogas aqui. Incomoda, porque às vezes você acorda e vem aquele cheiro, entendeu? Nossa, demais! Assim, é muito importante eles arrumarem alguma coisa pros jovens (...) Uma aula de música, uma aula de futebol. Pra tirar as crianças da rua. Assim, vamos pegar 13,12 anos, 12 anos e meio a 13 anos até uns 20 anos, né?”. (Moradora 76 – CSF)

Os dados nos permitem afirmar que a habitação (enquanto edificação) – *per si* - não esteve relacionada de forma expressiva, enquanto problema, aos moradores dos três conjuntos. Exceto em relação à questão das chaves padronizadas que lhes foram entregues, comprometendo a segurança. Nesse sentido, os problemas relacionados compreendem a

habitação de forma mais ampla e esses estiveram relacionados à realidade de isolamento e de segregação social dada pela falta de acesso à cidade. A segregação, pois, sintetiza os principais problemas relacionados pelos moradores, tal qual a fala dessa Moradora:

“Pegaram a gente e simplesmente jogaram a gente aqui sem dar uma infraestrutura: - Ah! vão por eles para morar lá e depois a gente constrói. Mas constrói quando? É a mesma coisa que pegar uma casa por uma pessoa dentro e falar assim: - Você vai morar nessa casa aqui, mas ela não tem porta não tem janela não tem banheiro não tem nada. Só tem lugar de dormir. E aí né? Você vai atrás de quem? Pois foi isso que fizeram, pegaram a gente colocaram aqui sem um posto médico, sem uma creche. Tem gente que trabalha fora não tem com quem deixar filho. Muitos têm que subir esse morrão aí oh. A gente já brigou para asfaltar isso daí, a Caixa já pagou e o dinheiro sumiu.”(Moradora 1 – BJC)

Alguns outros problemas foram relatados, mas, em menor recorrência, tais como: problema com vizinhança, fofoca, falta de praça, parquinho inadequado, falta de água, falta de internet, do tamanho e do valor da moradia, das chaves padrão, da falta de privacidade. Problemas que foram relatados pelos moradores dos todos os três conjuntos. Já quanto ao mau cheiro do esgoto, próximo ao empreendimento, iluminação e calçamento precários foram relatados apenas nos conjuntos CSF e BJC.

Pelo que foi analisado, pôde-se observar que indiferente de ser um conjunto de casas ou um prédio com apartamentos, os problemas sociais referente às relações humanas estão presentes em todos eles. Um agravante é o poder paralelo do tráfico, que de certa forma, pode ser identificado em todos os conjuntos pesquisados, embora muitos moradores não quisessem relatar a respeito. Da mesma forma, aponta-se a falta de disponibilização adequada aos moradores dos três conjuntos, quanto aos serviços de transporte coletivo e aos serviços de saúde. Os argumentos de Cardoso (2010), já debatidos no trabalho, evidenciam justamente como a mobilidade, ou a falta dela vai influenciar diretamente na vida das pessoas. E no presente caso, entende-se que é a própria administração local a responsável pela configuração dessa realidade, ora apresentada.

Dessa forma, em que pese a dificuldade dos moradores em acessar os serviços de saúde, o transporte coletivo e escolas, os mesmos sentem-se privilegiados por terem sido escolhidos no programa e por isso carregam vários simbolismos sobre a aquisição da casa própria.

Capítulo VIII - O SIGNIFICADO DA CASA PRÓPRIA PARA OS BENEFICIÁRIOS DO PMCMV

Segundo Freyre (1979), “Ter casa - casa própria - é ideal de quase todo brasileiro: mesmo que seja o que às vezes por modéstia se define como um mucambinho¹³⁰”.

Os dados apresentados ratificam a ideologia da casa própria presente no PMCMV, ideologia que também foi disseminada na década de 30 com a criação da Fundação Casa Popular (FCP), conforme apontado anteriormente no capítulo III. Desde então o “sonho” do brasileiro é ter uma casa própria.

Após intensa investigação sobre a realidade vivida pelos beneficiários, procurou-se conhecer qual o significado, qual a simbologia relacionada à aquisição da casa pelos beneficiários. Nesse caso especificamente, as perguntas foram abertas, mas foram agrupadas por categorias, e catalogadas em porcentagens para atender aos requisitos quantitativos descritivos, mas principalmente para demonstrar como a aquisição da casa possui diversos e repetidos significados para os beneficiários, o que de certa forma, está ligado diretamente com a história de vida de cada um. Cumpre esclarecer que alguns beneficiários expressaram mais de um significado, motivo pelo qual as porcentagens ultrapassaram o total da amostra. Os números demonstram como alguns significados aparecem de forma recorrente, alguns em menor porcentagem, outros em maior porcentagem, mas de forma geral, aparecem para transparecer o que significa a aquisição da casa para os mesmos.

TABELA 27 - Significado Casa própria para os moradores dos conjuntos BJC, Floresta e CSF.

Sentido	Significado	Porcentagem
Satisfação	Ótimo : “A casa é coisa boa!”	49,9%
	Posse e Propriedade,	36,5%
	Segurança	28%
	Graça Divina Alcançada	25,5%
	Liberdade	15,5%
Insatisfação	“Minha casa minha Dívida”	7,6%
	“Não Gostei”	7,6%

Fonte: Dado pesquisa 2013.

¹³⁰ FREYRE, Gilberto. **Oh de Casa! em torno da casa brasileira e de sua projeção sobre um tipo nacional de homem**. Recife: Instituto Joaquim Nabuco de Pesquisas Sociais, 1979. 169p.

Ao se referirem à casa os moradores o faziam, em grande parte das vezes, a partir de expressões que resumiram o significado dessa aquisição na sua vida: “Foi ótimo!”; “Foi bom!” Outros, porém, expressaram o significado a partir de expressões que as situaram em outro âmbito das suas manifestações, conforme será visto a seguir. A tabela 27 evidencia as diversas representações que as pessoas utilizaram para expressar o significado da casa própria. Através dela pode-se observar sentidos que indicam satisfação e insatisfação. A maioria das manifestações expressa a satisfação do beneficiário na aquisição da casa: (38,1%) expressaram em termos de ser uma coisa “ótima”, outros (36,5%), porém, atribuíram a aquisição da casa como de posse e propriedade: “minha casa”.

“Ah, minha casa minha vida!”(Moradora 19 – BJC)

“Pelo fato de ser minha, eu fico igual menina boba. Agora é minha. Agora eu acordo a noite: - Ai eu tô sonhando? – Não, é minha mesmo!”(Moradora 6 – BJC)

Semelhante a fala da moradora 6, que além de expressar a propriedade, expressou o fato de estar sonhando, há no âmago desses significados, outros que trazem maiores especificidades.

“Me deu mais liberdade, porque eu morava no local com meu pai. Com minha madrasta. Meu pai tem outra vida. Melhorou muito, é uma conquista, né? Assim, parar pra pensar no tanto de anos que a gente vai gastar pagando, a gente chega a pensar assim, será que eu não morro antes, não? Mas está no meu nome, né? (Moradora 13 - conjunto BJC)

Nesse caso além de ter a casa no nome dela, há também o fato de sentir-se liberta para poder viver a própria vida. É a conquista da individualidade, da autonomia da moradora em relação à família de origem. Ou seja, a da casa própria tem o sentido de libertação, pois anteriormente vivia de favores na casa do pai, com sua filha, uma vez que não tinha condições de pagar aluguel. No entanto, aliado à liberdade e à autonomia, vem um outro aprisionamento: às prestações. A sensação de que “se pode morrer pagando as prestações”! Liberta-se de viver com o novo arranjo familiar do pai, para viver um novo aprisionamento: o de pagar as prestações por vários anos. A condição econômica, o “ser pobre” impõe um ou vários aprisionamentos. Entretanto, nesse novo aprisionamento, há um sabor de conquista, pois ainda que se pague prestações até a morte, tem-se “algo no nome”, ser dono de um bem, de um imóvel!

Para além da liberdade expressa, deparou-se também com libertação de pagar o aluguel mensalmente, um peso que tira da consciência, algo que não precisa ser mais pensado. Tirar esse peso da consciência (pagar aluguel) dá a permissão ao morador de sonhar.

Independe do tamanho da moradia, o que importa é não morar no que é do outro, uma liberdade! Ainda que se pague a prestação, paga-se por algo que será dele mesmo.

“Um peso que você tira da consciência. É a mesma coisa do que você dormir e você sonhar. Você morar no que é dos outros e viver de aluguel não vê dinheiro não, eu não gosto. Você ter o que é seu. Pode ser um cômodo só, mesmo que dorme um em cima do outro. Mas é a melhor coisa do que depender do outro. Pelo menos para mim.” (Moradora 2 - conjunto BJC)

“Ah...Foi bom, né? Porque pelo menos saí do aluguel. Porque quando você terminar de pagar pelo menos você sabe que tá pagando uma coisa sua, né? E aluguel, não, né? E aluguel você tá pagando, pagando, pagando, pagando, pior que você paga hoje, amanhã você tem que pagar de novo. (moradora 69 – CSF)

“Acho muito bom. Nossa Senhora ótimo! É uma oportunidade que a gente teve né? Porque se fosse pra gente construir a casa, né? Porque se for pra gente comprar uma casa, um lote, uma coisa assim, eu não ia conseguir. Igual a gente paga R\$50,00, esse valor é bom, né? Não apertada, né? Bom demais!” (Moradora 59 CSF)

Para além da libertação do aluguel, há também a real sensação de liberdade psicológica de atingir um objetivo que há muito tempo acompanhou estas pessoas, que nem imaginavam quando conseguiriam a casa própria, e com esse programa, esse objetivo foi alcançado.

Como o próprio nome do programa indica, os pronomes possessivos passam a dar pertencimento às casas e sobre tudo às pessoas: ‘minha casa minha vida’. O fato de adquirirem a casa, ainda que haja prestações para pagar durante o prazo de 10 anos, essa realidade apresenta novos sentidos na vida dessas pessoas. São pessoas que passaram de “despossuídas” para possuidoras.

Muitos moradores (28%) relataram que ter uma casa própria é colocar a família em segurança, o que foi expresso pelas seguintes frases: “ter pra onde voltar” “poder dormir sossegada”.

“Não tem nem explicação não. É meu futuro! É a melhor coisa que tem na vida, você sair de casa sabendo que tem pra onde voltar. Não tem ninguém na sua porta cobrando aluguel. A responsabilidade de ir lá pagar. Eu pago essa prestação satisfeita, tranquila. A gente tá pagando, mas, é da gente.” (Moradora 6 conjunto BJC)

“Quase tudo né? Exato, exato, exato, eu num sei não. É muita coisa que beneficia. Tipo assim, você sabe que ali você vai pagar, mas, vai ser seu. Se acontecer alguma coisa com você, seu filho vai ter um lugar pra ele morar. Eu preocupo mais com isso. Eu acho que é bom, porque eu garanto um lugar pro meu filho morar. Aí meu pequeno não vai passar frio, não vai passar fome.” (Moradora 50 - CSF)

“Pra mim foi muito bom, uma sensação de alívio de poder dormir sossegada, de poder dormir sem pensar que eu estou devendo alguém.” (Moradora 16 conjunto BJC)

A aquisição da casa própria dá a essas famílias uma sensação de tranquilidade, de poder dormir sossegada, de dar um lugar para o filho morar. Nestas três falas, ainda é possível perceber que estão atreladas ao pagamento da prestação mensal. As duas primeiras deixam claro que estão pagando, mas pagando algo que é delas. Já na última fala, a moradora refere-se ao fato de não estar devendo a ninguém. Ou seja, há a dívida, entretanto não é com uma pessoa, conforme ocorre nos contratos de aluguel, no fim do mês não haverá ninguém na porta cobrando o aluguel.

O “sonho realizado” vem reiterar o papel que as políticas públicas cumprem na vida da população de baixa renda.

“É um sonho realizado, né? Porque é muito difícil você comprar um terreno, por o primeiro bloco, tem quase um ano que eu estou aqui tentando fazer um muro e não consigo, imagina uma casa!” (Moradora 1 - BJC)

“Achei bom demais, gente! É uma felicidade e tanto! É por isso que eu fico revoltada, sabe? Com os outros. Que ninguém aqui ia conseguir comprar um lote e construir tão rápido, sabe? Toda a vida eu trabalhei, trabalhei e eu nunca consegui juntar um dinheiro para fazer. Agora, sabe, se cada um respeitasse o que era seu, né? (Moradora 71 - CSF)

As falas reiteram a dificuldade dos beneficiários em terem acesso à casa própria através do mercado de habitação, pois mesmo trabalhando a vida inteira não conseguem comprar um lote e construir uma casa, devido à renda que possuem. Estas pessoas além de não conseguirem financiar a moradia devido à renda e ao preço dos imóveis, são remetidas para a ilegalidade por não terem acesso ao mercado formal, o que já foi apontado por Maricato (2009). Nesse contexto, pode-se visualizar que os direitos não são universais e a cidadania é restrita a poucos. Se por um lado o Estado contribui para agravar essa situação, por outro lança mão de programas, tal como o PMCMV, com o objetivo de atender a essa população excluída. Dessa forma, os subsídios governamentais que o programa oferece são fundamentais para tentar promover a igualdade de direitos, o que ratifica a importância desse tipo de programa para propiciar o acesso à casa própria para a população de baixa renda.

Na realização desse sonho, coloca-se o esforço diário por concretizá-lo, especificamente em termos de não se deixar as prestações atrasadas e não se tornar inadimplente:

“É meu sonho. Era doida por uma casa. Daqui dez anos eu tenho minha casa. Pra mim tá tudo bom! É fazer esforço para não deixar a prestação atrasar, andar tudo em dia. Eu coloco o meu dinheiro antes do dia 30. (Moradora 37 – Floresta)

“Nossa Senhora! Foi muito, um significado muito bom Era o meu sonho! Foi uma realização, minha filha! Eu realizei o meu sonho de ter minha casa.” (Moradora 74 - CSF)

Para além de cada significado apontado, algumas falas transmitem a emoção dos moradores em conseguir a casa própria:

“Pra mim é a melhor coisa que eu pude ter na minha vida! Eu pensava que eu ia entrar na minha casa e num ia viver dentro dela, pensava que eu ia morrer. De tanto que eu fiquei alegre.” (Moradora 38 – Floresta)

“Bom demais! Eu num sei nem responder! Uma pessoa que só viveu de sofrimento para hoje ter a oportunidade, ter um lugarzinho melhorzinho para gente viver. Ter o lugar pra onde por os filhos, eu não tenho nem o que falar. Não tenho nem o que dizer.” (morador 44 – Floresta)

Esse último morador, por exemplo, em outras falas manifestou que vivia em dois cômodos com a esposa e os quatro filhos. A aquisição da casa, além de segurança para os filhos, é uma garantia de uma vida melhor em comparação com o local que habitava anteriormente.

Um grupo expressivo (25,5%) associou a aquisição da casa ao alcance de uma graça divina, como uma decorrência do poder de Deus. Nessa simbologia, o sentido do “ser cidadão” de direitos se esvai. É o poder de Deus que intercede e não como resultado de uma política pública cujo beneficiamento o coloca como “cidadão de direito”. Mas como uma proposta, uma “combinação com o Divino”:

“Uma benção de Deus! Consegui, pois os irmãos da igreja oraram! Eles fizeram até proposta pra Deus para nos ganhar, porque diz que é sorte.” (Moradora 34 – Floresta)

“Eu acho que isso tudo é a vontade de Deus, né? Porque todo mundo acha ótimo aqui o espaço da casa. Tanto faz como fez, onde sai é isso mesmo. Isso aqui foi a mesma coisa de acertar os números do jogo. Nossa uma felicidade enorme, eu até chorei fiquei emocionada!” (Moradora 12 – BJC)

Alguns significados tangenciam o campo econômico, tanto em relação à dificuldade em adquirir uma casa através do mercado, conforme já apontado, como a questão de sair do aluguel. Os moradores têm consciência que vão continuar a ter que arcar com o custo da moradia, mas pagar algo que será deles. Há um retorno sobre o pagamento realizado, diferente do aluguel.

A simbologia da casa própria passa principalmente pelo fato de possuir a casa, a propriedade, de ter um teto, de ter segurança, de ter de um bem “em seu próprio nome”. Esse aspecto revelou-se muito significativo para o grupo, que passou de “despossuídos” para serem os donos da casa própria, sonho que não sabiam quando iriam realizar, se não fosse através do PMCMV:

“Muito bom. Melhor coisa que aconteceu na minha vida. Se eu morrer amanhã eu sei que meus filhos não vão ficar na rua. Sem o programa eu nunca conseguiria

comprar a casa, eu já tentei. Igual tem 10 anos que eu pago aluguel eu sempre tentei financiar pela Caixa e eu nunca consegui. Por causa do salário que é muito baixo, né?” (Moradora 59 - CSF)

“Muito bom. É tudo pra mim. Você não sabe o que eu passei nesses anos pagando aluguel, menina!! Pra mim foi tudo. E ter uma coisa em meu nome mesmo, sabe?” (Moradora 56 - CSF)

E ser proprietário para esse grupo, de “sem teto”, “de excluídos” tem um sentido particular, sobretudo por tratar-se de um grupo formado prioritariamente por mulheres. Se em outros momentos a exclusão prevaleceu, nestes as mulheres passam a ser o centro das atenções e por que não dizer do reconhecimento das mesmas como cidadãs. Esse aspecto causou-lhes euforia e o empoderamento resultado da situação de possuir um imóvel registrado em nome próprio. A conquista da casa significou, inclusive, a vinda para a cidade e a perspectiva de melhorias das suas condições de vida:

“Tudo, eu nunca tive nada. Aliás, depois que eu aposentei é que eu tive alguma coisa em meu nome, mas fora disso tô muito alegre. Eu tô triste pelo meu marido. Geralmente nos documento é o homem e agora tá no meu.” (Moradora 3 – BJC)

“É um sonho de muitos anos porque se fosse pra eu e meu marido ficar na roça não ia dar não.” (Moradora 61 – CSF)

“Pra mim, foi assim, foi um alívio. Porque eu morava de aluguel primeiro e depois eu mudei lá pra roça e fiquei morando lá e lá era muito difícil, entendeu? Porque é muito longe, entendeu? E aqui tem umas coisas difíceis, mas eu creio assim, que tem mais possibilidade de melhorar, melhoria do que lá (roça), entendeu?” (Moradora 75– CSF)

Entre várias manifestações, apenas três referiram-se a uma “insatisfação” com a casa própria. Essas estiveram relacionadas ao fato de não estarem conseguindo pagar os valores do condomínio bem como das demais despesas da casa, relativas à luz e à água:

“Tá bom. Mas enganou muito. As despesas tá muito além, mas acho que no final muita gente vai sair. A parcela tá boa. Mas juntando tudo. Igual R\$33,00 só para pagar o zelador?” (Moradora 40 Floresta)

“Ah é muito importante, eu vou continuar pagando o meu pro resto da vida. Mas ó, no sério mesmo, tá difícil! Eu sei que por mais que eu pagando aluguel, pagando, trabalhando pra pagar aluguel, tava melhor do que aqui, porque aqui você não tá tendo muita paz não. Tá todo mundo desistindo. Era a benção de Deus, agora, tá tudo me empurrando para eu sair daqui. Eu num tô acostumada com essas coisas não. Eu não sou nem melhor, nem pior que ninguém. Eu só não tô é acostumada a ficar no meio de droga não.” (Moradora 33 - Floresta)

Outra manifestação de insatisfação vem de uma beneficiária que já possuía uma casa, que foi condenada pela Defesa Civil, pelo fato de estar em área de risco. Na sua fala, ela expressa a indignação por ter sido retirada da situação anterior, que considerava melhor que a atual:

Esposo: “- Eu fiquei feliz. Eu achei bom. Eu pedi a Deus pra me dar essa casa aqui pra dar pra minha mulher. Ela não pode reclamar nada da casa, eu tirei ela do perigo. Ela só chora.”

Esposa: “Não gostei mesmo, saí do que é meu para vir para esse lugar, e ainda tem que pagar?” (moradores 53 – CSF)

Nesse caso a beneficiária possuía uma casa que inclusive servia de comércio na região em que residia. Ao ir residir no conjunto, essa beneficiária sente-se regredindo, pois para ela, aquele não é o lugar dela. Mesmo residindo seis meses no conjunto, ela ainda não conseguiu se adaptar, não conseguiu sentir-se realizada.

Os relatos apresentados, de forma geral expressam significados diferentes em relação à aquisição da casa própria, o que, por sua vez, está relacionado às experiências de vida de cada um. No entanto, de forma geral, os significados foram sempre positivos. Apesar disso, elas também expressam a consciência que têm sobre o lugar social que têm na cidade. O lugar físico que ocupam na cidade expressa, pois, o lugar social que ocupam na sociedade.

“Igual eu falei com você, é bom, só que tá muito jogado. Aqui é tudo de pobre, se fosse rico não vinha pra aqui.”(Moradora 10 BJC)

“Falta muita coisa, fica doente precisa de uma medicação, um carro tem que correr atrás. Falta muita coisa.” (Moradora 13 – BJC)

“Tipo assim, chove muito não tem ônibus, a iluminação tem que ser melhor como passar naquela escuridão? Muitas crianças! Não podem botar essas famílias sem posto. Como ir lá na Nova Viçosa? A casa em si está boa, mas não tem infraestrutura boa, estrada, transporte, iluminação. Aqui tinha que ter posto de saúde!”(Moradora 30 – BJC)

O local periférico sobressai-se, ao serem identificados pelos moradores a falta de disponibilização de serviços (escolas, saúde, transporte coletivo, correios) e falta de infraestrutura adequada (loais de difícil acesso, ruas mal iluminadas, pavimentação precárias). Dessa forma, identifica-se que mesmo possuindo o ideário da casa própria como um sonho, o fato em si de conquistá-la não obscurece a percepção que o usuário possui dos serviços disponibilizados e oferecidos ou da falta deles, da precária infraestrutura. Para o beneficiário, não há como falar mal da casa, já que é “dele”, mas dos serviços de transporte, da pavimentação, dos serviços de saúde, de escola, sim. Ao falar desses serviços eles acabam percebendo que foram socialmente preteridos, que não estão sendo tratados como cidadãos, mas como possíveis eleitores numa próxima eleição.

“Pra mim não faz nada. Teve até um posto de saúde, mas na eleição eles tiraram.” (Moradora 30 - BJC)

“Paulinho Brasília e Ângelo Chequer ajudaram na semana da criança. Tirando isso, não na véspera da eleição toda haora tinha um aqui, agora eu acho que eles não vão aparecer tão cedo.” (Moradora 18 - BJC)

Ao observar as falas dos moradores pôde-se perceber que eles acabam entendendo o programa muito mais como uma ajuda do governo, por serem “pobres” do que uma programa a que possuem direito por serem cidadãos.

“Isso aqui foi a mesma coisa de acertar os números do jogo. Nossa uma felicidade enorme, eu até chorei fiquei emocionada!” (Moradora 12 – BJC)

Os significados apresentados pelos beneficiários refletem a experiência de vida de cada um deles, traz à tona o passado, a dificuldade para pagar um aluguel, de junto num cortiço, ou em casas muito pequenas para o tamanho da família, ou casas muito úmidas. Adquirir a casa através do PMCMV na experiência de vida das famílias está associado à forma como viviam anteriormente, às condições em que habitavam, até conseguir a casa própria. Dessa forma os significados foram variados, mas podem ser sintetizados pelas falas de duas moradoras:

“Ah, minha casa minha vida!” (Moradora 19 – BJC)

“Para mim é tudo! Mulher antigamente não podia opinar em nada. Eu venho de uma vida muito difícil problema de ex marido, que eu não ia conseguir nada nessa vida, nada sem ele. Essa casa foi, é uma vitória. Eu tenho o prazer de dizer, que deixei pros meus filhos que pelo menos isso eu deixei pra eles.” (Moradora 7 – BJC)

Enfim, pode-se perceber que a casa própria veio recheada de novo sentido de vida para os beneficiários. As significações dessa aquisição revelaram o ideário da casa própria ao qual está associado um segmento que historicamente foi expropriado da possibilidade de possuir a terra e a casa. Onde casa e terra lhe foram negados. No entanto, ela revela também os limites que estão dados nas políticas públicas habitacionais, a exemplo do PMCMV, caso elas não venham correlacionadas ao acesso à cidade.

CONCLUSÃO

Através deste estudo, buscou-se analisar o processo de implementação do PMCMV e como esse processo se reverteu no acesso à casa para a população de baixa renda, em um contexto de cidade de pequeno porte. Para tanto, buscou-se problematizar se o processo de implementação do referido programa, com a implantação dos três conjuntos habitacionais (BJC, Floresta e CSF), rompe ou mantém características que têm se demonstrado como típicas deste tipo de política pública, tais como periferização das habitações, falta de infraestrutura, equipamentos e serviços precários, decorrentes do atendimento a interesses privados (empresas, construtoras), clientelismos e não participação da população beneficiária, dentre outros problemas. A avaliação do programa foi feita a partir da perspectiva das famílias beneficiárias do PMCMV, buscando conhecer em que medida as unidades habitacionais contemplaram suas necessidades.

A exemplo do BNH, as políticas habitacionais anteriores além de não atingirem a população de baixa renda, também não primaram pela boa localização e de construção de imóveis que melhor atendessem às necessidades habitacionais dessa população. Conforme aponta a bibliografia, o PMCMV foi criado para superar a crise econômica internacional de 2008 e estimular a criação de empregos e de investimentos no setor da construção civil, tendo ainda, como foco uma política social de grande escala. A partir desse contexto, buscou-se analisar nesse trabalho a implementação desse programa no contexto de uma cidade do interior de Minas Gerais. O primeiro objetivo visou caracterizar os beneficiários atendidos pelo PMCMV para população que recebe até três salários mínimos em Viçosa. Utilizaram-se como indicadores socioeconômicos o sexo, a faixa etária, a escolaridade, o trabalho e renda, o bairro de origem, o tempo de residência no conjunto e a capacidade de assumir as prestações relativas ao PMCMV. Através da análise desses indicadores, pode-se dizer que, no aspecto geral, os requisitos legais para seleção dos beneficiários foram cumpridos, uma vez que o perfil dos mesmos se encaixou nos requisitos legais nacionais e locais. Outras considerações merecem ser destacadas.

Os beneficiários são compostos na sua maioria por pessoas do sexo feminino (93,5%), em que predomina uma população mais jovem (80%) com idade entre 18 a 49, sendo que a união estável (30,13%) prevalece sobre os demais estados civis dos beneficiários. O nível de escolaridade nos conjuntos é baixo e há uma equiparação no percentual entre aqueles que

possuem nível básico incompleto até a 4ª série (22,4%), nível básico completo até a 4ª série (23,7%), e aqueles que possuem nível fundamental completo até oitava série (22,4%). Observou-se, também, um percentual significativo de pessoas com o nível médio completo até 8ª série, o que pode ser justificado devido à população jovem residente nos conjuntos.

Embora haja famílias nos conjuntos com mais de cinco moradores por residência, essa não é uma característica predominante entre os beneficiários, uma vez que a maioria das habitações (51,1%) possui entre três e quatro moradores. Esse dado aponta para uma realidade de moradias que não estão superlotadas, salvo raras exceções, bem como de uma configuração familiar com baixa densidade, pelo menos em relação ao grupo estudado.

Quanto ao trabalho, a maioria dos beneficiários (80,5%) trabalha fora, possuindo como ocupação faxineira, diarista e ou empregada doméstica, cuja renda predominante concentra-se na faixa entre um salário e um salário e meio. O restante da população ou é aposentada, ou está desempregada. A maioria dos beneficiários do PMCMV é de Viçosa e foi morar em uma região diferente da que morava anteriormente, ou seja, a maioria dos beneficiários é originária de outros bairros da cidade, principalmente bairros caracterizados por habitar uma população de baixa renda.

O perfil dessa população aponta que há características que se sobressaem, pois são pessoas que se caracterizam por estarem em estado de vulnerabilidade social: mulheres, idosos, moradores em área de risco, moradores de cortiço. Embora ciente da existência de pessoas com deficiência nos conjuntos, não foi entrevistada nenhuma pessoa com esse perfil.

Percebe-se o afloramento de um perfil típico entre a população pesquisada, que dialoga entre o gênero e a raça, entre os excluídos. Ainda que não esteja verbalizado, ao traçar o perfil dessa população, percebeu-se número significativo de pessoas negras, que pela cor da pele, trazem desde a ocupação do Brasil a marca da exclusão. Pelo fato do PMCMV priorizar mulheres chefes de família, a sobreposição da população feminina em relação à masculina se justifica por esse motivo. Além disso, a maioria dos entrevistados recebe menos de um salário mínimo e meio, o que já dá indícios sobre o perfil da classe social dos beneficiários. A maioria dos beneficiários declarou que moravam de aluguel e que viviam em péssimas condições, sendo barracões, casas improvisadas de dois cômodos, com alta incidência de umidade e mofo.

A primeira hipótese relacionava que a implementação do PMCMV é orientada pelos interesses do mercado imobiliário sendo influenciada por vieses políticos e imobiliários. Essa hipótese foi investigada a partir da análise da implementação do PMCMV frente à configuração legal que o regulamenta. Tinha-se como pressuposto de que, por se tratar de

uma cidade de pequeno porte, como é o caso de Viçosa, ainda fosse possível estabelecer um contato mais próximo entre atores sociais e população envolvida, tendo assim, a possibilidade de aproximar a execução da política às reais necessidades da população.

Neste aspecto, foi possível observar, que, embora os atores sociais (Caixa, Prefeito Municipal, Construtoras, Representantes da Secretaria de Assistência Social) tenham cumprido o que estabelecem as diretrizes do PMCMV, percebe-se que mesmo em cidades de pequeno porte, ainda não há uma ação específica desses atores visando adaptar os aspectos gerais do programa à realidade local. Não se discute a importância de cumprir as diretrizes gerais, entretanto, há uma margem de discricionariedade em que é permitido fazer as adaptações às realidades locais para melhor atender à população envolvida, o que no presente caso não foi realizado.

Conforme verificado no histórico da urbanização da cidade de Viçosa, ainda há uma forte influência do capital imobiliário sobre o espaço e sobre a execução das leis que regulamentam o uso do solo. O *boom* imobiliário ocorrido na cidade, na última década contribuiu e contribui para perpetuar a segregação socioespacial entre a população pobre e rica. Tal configuração pode ser verificada no momento em que existem vazios urbanos na cidade, em áreas urbanizadas, munidos de infraestrutura pública, entretanto, para a construção dos empreendimentos para a população de baixa renda utilizaram-se as áreas “menos valorizadas” em locais distantes dos eixos de crescimento da cidade. Dessa forma, os beneficiários do PMCMV foram alocados em regiões sem qualquer indício de urbanização, de serviços de equipamentos coletivos e infraestrutura.

Destaca-se que embora o projeto seja apresentado à Caixa pelas construtoras, no caso de Viçosa, o governo local, na figura dos gestores, especificamente do Prefeito e Vice, foi antecipadamente consultado sobre os possíveis locais de construção dos empreendimentos, o que demonstra o aval e assentimento da gestão, à época, em relação aos locais escolhidos pelas construtoras. De fato, os gestores locais conheciam previamente os locais de construção dos empreendimentos e já possuíam conhecimento dos serviços de infraestrutura que deveriam ser realizados para tornar as regiões de construção dos conjuntos habitáveis, conforme, inclusive, preestabelecido nas regras do PMCMV e estabelecido no convênio realizado entre a prefeitura e Ministério das Cidades. Entretanto, mesmo frente a essa realidade apontada, na prática percebe-se que pouco foi feito pela administração local para tornar os beneficiários dos conjuntos BJC e CSF, localizados no Bairro São Francisco de Assis, integrantes da cidade. Isso porque além do acesso ao bairro ser precário, o transporte coletivo não é eficiente e faltam serviços básicos a esses moradores, o que vai desde os

serviços dos correios, como serviços de saúde, escolas e creches nas proximidades, falta de locais adequados de lazer, iluminação inadequada das vias de acesso, falta de serviços telefônicos (tanto de operadoras de celular, quanto de telefone fixos e orelhões públicos), bem como de comércio. Ainda que os serviços não sejam ofertados, o que agrava a situação é o morro de acesso ao bairro que impede uma maior mobilidade dos moradores. Assim, mesmo que a localização do conjunto seja próxima ao centro da cidade, há um morro, mal pavimentado e sem calçadas, que separa os moradores da cidade.

O conjunto Floresta, também, foi construído em uma região de difícil acesso, e próximo a um dos principais ‘morros’ da cidade, o morro do Escorpião, o que por si só já indica o local da cidade reservado aos beneficiários desse programa. Entretanto, o bairro, embora distante do centro da cidade tenda a crescer, uma vez que vários empreendimentos imobiliários tem sido construídos na região, principalmente para a faixa 2 do PMCMV. Tal fato, em princípio, poderá contribuir para a melhoria da ocupação da região. Mas essa ocupação, por si só, não supre a falta dos serviços de saúde, de transporte coletivo e segurança, apontados como precários, pelos moradores.

Pelo que pôde ser percebido na pesquisa, ao alocar esses beneficiários em regiões precárias e de difícil acesso, os atores locais acabaram reproduzindo situações de expansão urbana dentro de uma lógica de ocupação precarizada, sem uma infraestrutura adequada, tal como ocorreu em relação à época de construção do Bairro Nova Viçosa, conforme apontado. Assim, em relação à primeira hipótese, de que a implementação sofre influência de vieses políticos e imobiliários, embora não estejam explícitas, as evidências apontam para uma confirmação. Isso porque, na implementação dos três conjuntos, no que diz respeito à localização e características dos imóveis, os empreendimentos foram realizados de acordo com os interesses das construtoras, sem atentar para as necessidades da população envolvida. Pelo que foi observado, não houve interferência do governo municipal, nem dos atores locais nessas escolhas. Os locais foram determinados pelos interesses das representantes das construtoras, sofrendo com isso a interferência direta do mercado imobiliário. Nesse aspecto, entende-se que havia possibilidade de intervenção do governo municipal principalmente para aplicar os instrumentos democráticos do Estatuto da Cidade para construir conjuntos bem localizados, evitando a proliferação da segregação socioespacial no município, bem como dos problemas sociais que ficarão a cargo do próprio município resolver, através dos seus órgãos de base (Secretaria de Assistência Social, PSF, etc.). Ademais, não só a configuração do tamanho da casa, mas a própria área de lazer poderia ter sido sugerida pelo município, mediante consulta aos agentes da Secretaria de Assistência Social, ou mediante consulta ao

próprio Conselho Municipal de Habitação, que além de possuir legitimidade, vem acompanhado de perto as novas alterações na política habitacional local, inclusive sobre os trâmites para a aprovação dos próximos conjuntos do PMCMV para faixa 1, a serem construídos na cidade.

Por outro lado, a precariedade dos serviços ofertados nos conjuntos, “propositalmente”, servem de estímulo às “trocas” de favores no momento das campanhas eleitorais, como bem ficou evidenciado com os resultados do trabalho de campo. Um poste de luz, uma pavimentação, um posto de saúde em troca de votos nos anos eleitorais. Não se constrói todos os serviços de uma só vez para que sempre haja algo a ser feito para que ocorram as trocas eleitorais. Portanto, há uma conveniência do governo local em protelar as obras solicitadas para realizá-las nos momentos de campanha eleitoral, para com isso “atender as reivindicações da população”, enquanto estratégias de permanência no poder.

Já a segunda hipótese supunha que os beneficiários não participam do processo de implementação do programa e por isso não se consideram plenamente atendidos com a estrutura física do imóvel e com a infraestrutura disponibilizada nos empreendimentos. Para averiguar essa hipótese, dois objetivos específicos serviram de suporte: o de analisar como se deu a participação dos beneficiários do PMCMV no processo de implementação do programa e o de analisar a percepção dos beneficiários com relação ao programa, considerando-se a satisfação destes em relação à casa adquirida e às condições de infraestrutura do empreendimento.

Quanto à participação dos beneficiários no processo de implementação do PMCMV, pelos dados apresentados, pôde-se perceber que não houve participação, uma vez que esses foram convocados em reuniões apenas para receber instruções sobre o financiamento, a casa, o conjunto, enfim sobre o PMCMV como um todo e dessa forma não opinaram nas configurações da implantação dos conjuntos, principalmente, na planta dos imóveis. Na verdade, conforme apontado, a planta dos imóveis foi realizada exclusivamente pelas construtoras, segundo os interesses da mesma.

Neste aspecto, a pesquisa apontou que os beneficiários sentiam-se realizados por conseguirem a casa, mas não se sentem totalmente realizados com as características do imóvel, especificamente em relação ao tamanho da mesma e com a infraestrutura disponibilizada nos conjuntos. Prova disso, são as constantes reformas realizadas nas casas e a não utilização pelos beneficiários das áreas comuns dos conjuntos.

Para os beneficiários, as áreas de serviço da casa (cozinha e lavanderia) ficaram preteridas em relação ao restante. Nas entrevistas realizadas havia sempre a fala de que a

cozinha poderia ser maior. Nos conjuntos BJC e CSF a principal reforma a ser realizada pelos moradores referia-se ao acréscimo de um cômodo para aumentar a cozinha. Reformas inclusive, que em algumas residências, já haviam sido realizadas no momento da pesquisa. A grande incidência desse dado aponta para o fato de que, na construção dos novos empreendimentos, os construtores deveriam atentar-se para aprimorar esse aspecto na planta das casas para melhor atender aos beneficiários.

Quanto à infraestrutura disponibilizada nos conjuntos pôde-se notar que a pavimentação e o aspecto visual foram aprovados pelos beneficiários. Entretanto, quanto à ‘área social,’ (que nos conjuntos do Bairro São Francisco de Assis são os parquinhos e no conjunto Floresta é o salão de reuniões), percebe-se uma total insatisfação dos moradores. Nos conjuntos BJC o parquinho encontra-se localizado perto da saída do esgoto, o que provoca um mau cheiro nos arredores, de insuportável presença. Na visão dos beneficiários, um salão para uso comunitário atenderia melhor aos moradores.

Por outro lado, segundo informações dos beneficiários, o parquinho tornou-se uma área de ocupação dos adultos, sendo utilizada para outros fins que não a diversão das crianças. No conjunto CSF, a realidade não é diferente, porém, possui o agravante de que o parquinho está localizado longe das residências, o que aumenta a probabilidade de utilização da área para fins que não a recreação dos moradores. Pelo que foi identificado com a pesquisa de campo, essas áreas têm sido muitas vezes utilizadas por usuários de droga, como por casais para encontros amorosos. Esses usuários se referem a pessoas tanto dos conjuntos como vindas de fora. Tais usos afastam a população local, aumentando a inutilização da área para os fins para os quais foi criada. No conjunto Floresta, a área social, que é um salão, também não foi aprovada pelos moradores cujas justificativas se firmaram em termos da falta de acabamento da edificação (ainda em cimento grosso e sem banheiro), bem como pelas condições impostas para sua utilização, que é feita mediante reserva e pagamento de uma taxa.

Dessa forma, entende-se que a segunda hipótese também foi confirmada, uma vez que as estruturas de uso coletivo são feitas pela construtora e aprovadas pela Caixa, sem um parecer prévio do município, muito menos dos futuros beneficiários, o que contribui para a insatisfação destes tanto quanto à estrutura física do imóvel (evidenciada na insatisfação em relação ao tamanho da cozinha e da área de serviço), bem como em relação à estrutura da área social disponibilizada para todos os moradores. Neste aspecto, entende-se que ainda que os beneficiários não participassem diretamente das escolhas dessas áreas, o Conselho Municipal de Habitação, por ser um órgão paritário com representantes tanto da administração local

quanto da sociedade civil, é um órgão com legitimidade que poderia ter sido consultado. Nesse sentido, o assento nesse órgão de segmentos que representem e percebam os interesses dos beneficiários poderiam, em princípio, se atentarem para aspectos que adequassem melhor o projeto às suas necessidades. Tal fato aponta para uma total desarticulação entre a gestão local e o Conselho Municipal de Habitação, uma vez que, se existe na cidade um conselho de habitação e há um programa habitacional sendo implementado no município, deveria haver um interlocução entre gestores, construtores e conselho, para dessa forma tentar aproximar o resultado da implantação dos conjuntos às necessidades de seus habitantes.

Já a terceira hipótese supunha que os beneficiários não participam do processo de implementação do programa e não se identificam com o conjunto em que residem e, portanto, não se sentem responsáveis por ele. Hipótese essa que foi testada a partir da análise da participação dos beneficiários do PMCMV no processo de implementação desse programa.

Conforme já explicitado anteriormente, o beneficiário é convidado às reuniões que antecipam a entrega da casa, apenas para receber informações, embora possa participar da reunião com questionamentos e perguntas. Essas atitudes, como já apontado, principalmente por Arnstei (2002), não chegam a ser consideradas como participação, uma vez que, não há um poder de decisão dos mesmos.

Todavia, ainda que não haja a previsão de participação dos beneficiários no processo de implantação, essa fase é suprida pela realização do Trabalho Técnico Social - TTS, momento em que os beneficiários são convidados a participarem de reuniões, cursos, palestras visando a uma melhor adaptação dos mesmos ao novo espaço. Pelo que foi analisado, mesmo nessa fase, a participação dos beneficiários foi tímida, uma vez que, além de não haver a formação política dos mesmos, que os estimulasse a participar, percebeu-se que a abordagem realizada também não os motivou a participar. Esse fato, de certa forma, manteve os beneficiários distantes da apropriação do espaço coletivo dos conjuntos, refletindo assim numa não identificação dos mesmos tanto com o local quanto em relação aos vizinhos e demais moradores. Em grande medida, esse aspecto contribuiu para que os moradores dos conjuntos não se apropriassem das áreas comuns ou se co-responsabilizassem pelo conjunto que habitam.

Com isso, entende-se que a terceira hipótese foi confirmada. Isso porque, se num primeiro momento o beneficiário não participou do processo de implantação do conjunto no município, num segundo, ele foi convidado a participar dos eventos realizados pela equipe do Trabalho Técnico Social, mas também se omitiu, seja pela ausência de uma cultura participativa, seja pela falta de atrativo para eles nos eventos realizados, seja porque essas

atividades também não foram planejadas por eles. De qualquer forma que se analisa, observa-se que tanto a implantação dos conjuntos, quanto o projeto do trabalho social são ações previamente deliberadas e que já vêm prontas para os beneficiários, sem que estes optem ou construam um trabalho que os empoderem e que esteja atenta ao perfil dos mesmos. Portanto, por todos os vieses que se analisa, a não participação dos beneficiários tanto no processo inicial de implantação dos conjuntos, quanto no processo de adaptação através do Trabalho Técnico Social – TTS são fatores que contribuem para a não identificação dos moradores com a realidade local, o que não os faz sentirem responsáveis pelos conjuntos em que residem. A fala de moradores: “Cada um por si!”, sintetiza essa realidade.

Por fim, formulou-se a hipótese de que apesar dos problemas com a casa e com o acesso aos serviços, os beneficiários enxergam no acesso à casa própria uma conquista carregada de simbolismos de diversas origens. Essa hipótese foi testada e confirmada mediante a análise dos aspectos simbólicos relacionados ao acesso à habitação para o beneficiário.

Ao investigar sobre os aspectos simbólicos do acesso à habitação, embora haja problemas de infraestrutura presentes nos conjuntos, constatou-se que o fato de ter a casa própria supera conceitos negativos sobre a mesma. Para esses, a aquisição da casa pode significar: segurança, alívio, liberdade, realização do sonho, satisfação, lugar para dormir sossegada, poder Divino, ter para onde voltar, dentre vários outros.

Observou-se que a aquisição da casa pelos beneficiários através do PMCMV, salvo raras exceções, “é tudo”! Entretanto, essa conquista, na concepção dos beneficiários, está mais para uma benesse do governo por serem “pobres” do que pela conquista de um direito, enquanto cidadãos. Poucos foram os beneficiários que relataram que a aquisição era decorrente do direito que possuem como cidadãos. Ao contrário disso, referiam-se frequentemente ao fato de terem “conseguido”, “ganhado” a casa própria, como se ganha na loteria, enquanto uma “dádiva de Deus”. Embora os beneficiários soubessem que passaram por um processo de seleção, nenhum deles correlacionou a seleção ao cumprimento dos requisitos estabelecidos. Os beneficiários ainda associam a aquisição da casa como uma distribuição pelo governo local e não como um programa subsidiado pelo governo federal.

Portanto, pelos apontamentos realizados entende-se que esta hipótese também foi confirmada, uma vez que, o acesso à casa própria realmente possui vários simbolismos, com caracteres mais positivos que negativos, ainda que a infraestrutura do conjunto e ou do bairro não estejam atendendo totalmente a população, como deveria.

Por fim, cumpre destacar que o diferencial desse programa em relação a outros anteriores (BNH, PAR, etc) é o subsídio destinado aos beneficiários. O subsídio, de certa forma, é uma inovação pois permite que famílias de baixa renda consigam arcar com os valores da mensalidade que não ultrapassam a 10% da renda familiar (em novembro de 2012 passou para 5%) durante cento e vinte meses. Em programas anteriores, ainda que os valores das parcelas fossem baixos, comprometia a renda dos beneficiários impedindo o acesso ao imóvel, pois não conseguiam o financiamento.

Conforme citado anteriormente, os objetivos foram cumpridos ao testar as hipóteses, e para além das conclusões dos objetivos específicos, observou-se que a implementação do PMCMV, ainda esbarra nos mesmos entraves de políticas públicas habitacionais anteriores, a exemplo do BNH. Isso porque, na prática, o PMCMV possui o mesmo modelo de funcionamento do BNH, ou seja, incentivo ao capital imobiliário, às empresas da construção civil frente à quantidade de casas a serem construídas, no modelo de produção em massa, o que impede a promoção da autonomia dos beneficiários. Se na época do BHN (1964 -1986) a população de baixa renda não conseguiu, de fato, ter acesso ao financiamento sendo expulsa para regiões periféricas da cidade, sem serviços, infraestrutura equipamentos e empregos, com o PMCMV a população de baixa renda de novo é encaminhada para as regiões periféricas e sem infraestrutura, entretanto, numa nova modalidade, com a casa regularizada, e portadora do direito de posse sobre a mesma até que se conclua o pagamento do financiamento (10 anos). Não há dúvidas que tanto em relação à regularização da casa, como ao subsídio repassado aos beneficiários, há um avanço, entretanto, o formato do PMCMV, ainda esbarra na localização e demarca o espaço na cidade em que a população de baixa renda deve ocupar.

Dessa forma, a avaliação realizada do PMCMV vai além de dados meramente quantitativos quanto ao número de casas construídas ou a serem construídas, mas, apresenta e analisa dados primordialmente qualitativos. A análise do tamanho das casas, dos espaços das áreas de trabalho nas mesmas, bem como dos locais de construção dos empreendimentos indica que o PMCMV não aponta e nem agrega progressos quanto ao direito à cidade pelos beneficiários. Conforme visto em, (Cardoso, 2002) o morar nas cidades brasileiras alude vivenciar um maior ou menor comprometimento os padrões de desigualdade e segregação existentes, cujas particularidades comprometem diretamente a situação das pessoas, tanto suas possibilidades como suas perspectivas na vida. Ao relegar-se parte significativa de uma população para a periferia e sem a disponibilização de serviços, equipamentos coletivos e infraestrutura, acaba-se contribuindo para comprometer não só o conjunto habitacional com os problemas sociais daí decorrentes, mas também a cidade.

Como já apontado, habitação e urbanização se agrupam na formação das cidades. No caso específico do PMCMV em Viçosa, não se visualizam melhoras na transformação dos problemas da cidade, pelo contrário. Nesse aspecto entende-se que ao privilegiar quantidade e “fazer a roda da economia girar”, o Estado acaba por contribuir para a reprodução de muitos problemas sociais decorrentes desses processos de urbanização periférica contribuindo para o aumento da segregação socioespacial, e por deixar de modificar os padrões perversos característicos dos espaços da cidade. Como observado, a implementação do PMCMV em Viçosa, vai na contramão dos instrumentos democráticos previstos no Estatuto da Cidade, bem como dos pressupostos de uma maior inserção da população de baixa renda na cidade, conforme previsto no Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, fazendo perpetuar a restrição dos serviços à população de baixa renda.

Dessa forma, entende-se que ao analisar o momento inicial da implantação dos três conjuntos habitacionais para população de baixa renda na cidade de Viçosa, contribuiu-se para que novas pesquisas ao serem realizadas tenham subsídios para entender a ocupação de novas áreas da cidade através do PMCMV, tendo como suporte o momento inicial pelos quais se depararam os moradores ao ocuparem essas novas regiões, esses novos bairros na cidade, essa nova configuração de moradia. Isso permitirá, num estudo futuro, apontar as diferenças existentes entre a realidade presente e o momento da implantação, para processar se houve ou não melhorias, e que tipo de melhorias.

A partir das questões levantadas nesta pesquisa e dos resultados obtidos, a realidade aponta para novas pesquisas sobre a temática desenvolvida, não só nos mesmos conjuntos, mas também, nos próximos que estão previstos para serem implantados em Viçosa. Além disso, entende-se que a implantação de novos conjuntos para população de baixa renda do PMCMV no município não terá uma configuração diferente da que aqui foi apontada, se não houver uma intervenção direta do município e dos atores locais para primarem por melhores localizações dos empreendimentos e melhor distribuição dos serviços e equipamentos coletivos no espaço local.

Para finalizar, entende-se que o presente estudo contribui com a linha de pesquisa Família, Políticas Públicas e Avaliação de Programas e Projetos Sociais do Programa de Pós Graduação em Economia Doméstica, no qual está inserido, uma vez que a avaliação do PMCMV para a população de baixa renda apresenta o momento específico da ocupação dos três conjuntos habitacionais (BJC, Floresta e CSF), trazendo à tona os problemas decorrentes da ocupação, bem como o indício dos possíveis problemas sociais a serem enfrentados pelos moradores. A pesquisa realizada ratifica a importância dos estudos em Economia Doméstica

para a sociedade e aponta para uma série de novas possibilidades tanto de pesquisas e estudos, como possibilidades de possíveis intervenções práticas a serem realizadas no espaço urbano de Viçosa, pelo profissional da área. Muitas perguntas ainda hão de ser respondidas, sobretudo sobre a forma e motivação dos moradores para associarem-se, sobre a forma de envolvimento dessas pessoas na cidade, sobre a transformação na qualidade de vida dessas pessoas. Entretanto, para o momento, deixam as contribuições dispostas ao longo deste trabalho, com a expectativa de que elas não se percam nas prateleiras das bibliotecas, mas que possam, de fato, contribuir para melhorar a qualidade de vida da população de baixa renda, a partir dos apontamentos realizados.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABIKO, Alex. Kenia. ; WERNA, E. ; COELHO, L. O. O novo papel do Estado na oferta de habitações e parcerias de agentes públicos e privados. In: Alex Kenya Abiko; Sheila Walbe Ornstein. (Org.). **Inserção urbana e Avaliação Pós-Ocupação (APO) da Habitação de Interesse Social**. São Paulo: FAUUSP, 2002, v. 1, p. 34-55. Disponível em: <http://www.habitare.org.br/publicacao_coletanea1.aspx>. Acesso em outubro de 2011.

ALFONSIN, Betânia. O significado do estatuto da cidade para os processos de regularização fundiária no Brasil. In FERNANDES, Edésio, ALFONSIN, Betânia. **Evolução do direito urbanístico**. Belo Horizonte: PUC Minas Virtual, 2006. Disponível em: <<http://www.sedur.ba.gov.br/pdf/versao.final.pdf>>, acesso realizado em maio 2013.

ARAÚJO, Aneide Oliveira; OLIVEIRA, Marcelle Colares. **Tipos de pesquisa**. Trabalho de conclusão da disciplina Metodologia de Pesquisa Aplicada a Contabilidade - Departamento de Controladoria e Contabilidade da USP. São Paulo, 1997.

ARNSTEI, Sherry R. **Uma escada da participação cidadã**. Porto Alegre. 2002. Disponível <http://disciplinas.stoa.usp.br/pluginfile.php/80986/mod_resource/content/1/Escada%20da%20participa%C3%A7%C3%A3o.pdf> . Acesso realizado em outubro de 2012.

AZEVEDO, Sérgio. A crise da política habitacional: dilemas e perspectivas para o final dos anos 90. In. AZEVEDO, Sérgio de; ANDRADE, Luis Aureliano G. de (orgs.). **A crise da moradia nas grandes cidades** – da questão da habitação à reforma urbana. Rio de Janeiro: UFRJ, 1996.

BARBOSA, Livia. **O jeitinho brasileiro**: a arte de ser mais igual do que os outros. Rio de Janeiro: Campus, 2006.

BARBOSA, Itaquê Santana. **O Estado e a produção Habitacional Pública**. 2008. 211f. Dissertação (Mestrado em Ciência Política) – Universidade de São Paulo, São Paulo, SP, 2008.

BOLFARINE, Heleno; BUSSAB, Wilton de Oliveira. **Elementos de Amostragem**. São Paulo: Edgar Blücher, 2005.

BONATES, Mariana. Fialho. **Ideologia da casa própria...sem casa própria**. João Pessoa: Universitária, UFPB. 2009.

BONDUKI, Nabil. Política habitacional e inclusão social no Brasil: revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula. **Arq. Urb Revista Eletrônica de Arquitetura e Urbanismos**, São Paulo, nº01, p. 70-104, 2008. Disponível em <[htt.www.ipea.gov.br/sites/000/2/.../bpsociais/bps.../ensaio5_alexandre.pdf...://ustj.br/arq.urb/numero_05_180908.pdf](http://www.ipea.gov.br/sites/000/2/.../bpsociais/bps.../ensaio5_alexandre.pdf...://ustj.br/arq.urb/numero_05_180908.pdf)>. Acesso em outubro de 2011.

_____. **Do Projeto Moradia ao programa Minha Casa, Minha Vida**. Teoria e Debate 82 H maio/junho 2009. Disponível em: <www.fpabramo.org.br/uploads/TD82-Nacional.pdf>. Acesso em Outubro de 2011.

_____. **Origens da habitação social no Brasil:** arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. São Paulo: Estação Liberdade, 1998.

BORIS, Fausto. **História do Brasil.** São Paulo: EDUSP, 2008.

BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil:** promulgada em 5 de outubro de 1988. Contém as emendas constitucionais posteriores. Brasília, DF: Senado, 1988. Disponível em <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/Constituicao.htm> Acesso nov.2011.

_____. **Como produzir moradia bem localizada com recursos do programa Minha Casa Minha Vida?:Implementando os instrumentos do Estatuto da Cidade.** Organização de Raquel Rolnik, textos de Raphael Bischof, Danielle Klintowitz e Joyce Reis. Brasília: Ministério das Cidades, 2010. 132 p.

_____. **Estatuto da cidade (2001). Estatuto da cidade:** Lei n. 10.257, de 10 de julho de 2001, que estabelece diretrizes gerais da política urbana. – Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2001. 35 p. – (Série fontes de referência. Legislação; n. 40)

_____. **Lei n. 11.977, de 11 de Julho de 1990.** Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br>> Acesso em: 07 de novembro de 2011.

_____. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. **Déficit habitacional no Brasil. 2007.** Brasília, 2009a.

_____. **Matriz de indicadores para avaliação do pós-ocupação dos projetos piloto de investimento intervenção em favelas.** Brasília, 2009b. Disponível em: <www.cidades.gov.br/secretarias.../AVALIACaO_DE_POS_OCUPACaO.pdf> Acesso realizado em Março 2013.

_____. Política Nacional de Habitação. **Cadernos MCidades Programas Urbanos.** vol. 4. Brasília, nov. 2004. 104 p.

_____. **Portaria nº 610, de 27 de dezembro de 2011.** Disponível em: <<http://www.planalto.gov.br>> Acesso em: 07 de novembro de 2011.

Brasília: **Ministério das Cidades.** Plano Nacional de Habitação. Versão para debates. Secretaria Nacional de Habitação. Primeira impressão: Maio de 2010, 212 p.

BÓGUS, Lucia. RIBEIRO, Luiz César de Queiroz. (2012). **Cadernos Métrropole.** São Paulo, v. 14, n. 28, jul/dez. 2012.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Cartilha completa Minha Casa Minha Vida.** 2011. Disponível em <http://downloads.caixa.gov.br/_arquivos/habita/mcmv/CARTILHACOMPLETA.PDF> acesso realizado em Março 2012.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **Cartilha completa Minha Casa Minha Vida.** 2012. Disponível em

<http://downloads.caixa.gov.br/_arquivos/habita/mcmv/CARTILHACOMPLETA.PDF>
acesso realizado em Março 2013.

CARDOSO, Adauto Lucio. Política habitacional: a descentralização perversa. IN: CADERNOS IPPUR/UFRJ/Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro. **Planejamento e Território. Ensaio sobre a desigualdade**. DP&A Editora. RJ, 2002.

_____. O Programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais. **Observatório das Metrópoles**. 2013. Disponível em <http://web.observatoriodasmetrolopes.net/new/index.php?option=com_abook&view=book&catid=1%3AAlivros&id=130%3Ao-programa-minha-casa-minha-vida-e-seus-efeitos-territoriais&Itemid=123&lang=pt>. Acesso realizado em Junho de 2013.

CARDOSO, Leandro. Acessibilidade espacial como instrumento de combate às desigualdades intraurbanas: o caso da região metropolitana de Belo Horizonte. IN: MATOS, Ralfo; SOARES, Weber (org.). **Desigualdades, redes e espacialidades emergentes no Brasil**. Rio de Janeiro. Garamond. 2010. (págs. 311 a 348).

CARDOSO, Patricia. ROMEIRO, Paulo. **Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social à luz do novo marco legal urbanístico**: subsídios para implementação nos estados e municípios: lei federal nº 11.124/05. São Paulo: Instituto Pólis, 2008. 64p.

COELHO, Dayana Debossan. **Nova Viçosa**: a “menina dos olhos” do mito Antônio Chequer. Texto apresentado no III Encontro Nacional de História do Pensamento Geográfico. Rio de Janeiro. 2012.

CRUZ, Tancredo Almada (coord). **Retratos de Viçosa**. Viçosa-MG. CENSUS. 2012.

CYMBALISTA, Renato. Conselhos de habitação e desenvolvimento urbano. **Cadernos Polís 1**. São Paulo: Pólis, 2000. 56p. (págs. 25 a 43).

CUNHA, Carla Giane Soares da. **Avaliação de Políticas Públicas e Programas Governamentais**: tendências recentes e experiências no Brasil. 2006. Disponível em: <<http://www.ufpa.br/epdir/images/docs/paper06.pdf>> acesso realizado em abril de 2013.

DAMATTA, R. **Contado mentiroso**: sete ensaios de antropologia brasileira. Rio de Janeiro: Rocco, 1993.

DEMO, Pedro. **Participação é conquista**. São Paulo: Cortez: Autores Associados, 1988.

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

FARIA, André Luiz Lopes. ASSIS, Angelo Adriano Faria. FERNANDES, Elpídio Inácio. **Atlas histórico e geográfico de Viçosa – MG**. Viçosa, MG: Geographica, 2010.

FARO, Clóvis de. **Vinte anos de BNH: a evolução dos planos básicos de financiamento para aquisição da casa própria do Banco Nacional de Habitação: 1964-84.** Niteroi: EDUFF; Rio de Janeiro: FGV, 1992. 129 p.

FERNANDES, Edésio. Do Código Civil ao Estatuto da Cidade algumas notas sobre a trajetória do Direito Urbanístico no Brasil. **URBANA**, Caracas, v. 7, n. 30, jan. 2002. Disponível em <http://www2.scielo.org.ve/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0798-05232002000100004&lng=pt&nrm=iso>. acessos em 20 fev. 2013.

FERREIRA, João Sette Whitaker. **Produzir casas ou construir cidades?** Desafios para um novo Brasil Urbano. 1. ed. São Paulo: Fupam, 2012.

FREITAS, Eleusina Lavôr Holanda de. **Como qualificar conjuntos habitacionais populares.** Brasília: Caixa Econômica Federal, 2004.

FREYRE, Gilberto. **Oh de Casa! em torno da casa brasileira e de sua projeção sobre um tipo nacional de homem.** Recife: Instituto Joaquim Nabuco de Pesquisas Sociais, 1979. 169p.

GIL, Antônio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa.** Antonio Carlos Gil.- 4. ed. - São Paulo: Atlas, 2007.

GENEVOIS, Marie Louise Bulhões; COSTA, Olavo Viana. **Carência Habitacional e Déficit de Moradias: Questões Metodológicas.** São Paulo Perspec., São Paulo, v. 15, n. 1, Jan. 2001. Disponível em <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0102-88392001000100009&lng=en&nrm=iso>. Acesso realizado em Junho de 2011.

GOMES, Maria de Fátima Cabral Marques. Cidadania e espaço público numa experiência de política de urbanização de favelas. IN: **Metamorfoses sociais e políticas urbanas.** DP&A editora. Rio de Janeiro. 2003. (Cap. 8)

GOMES, Romeu. A análise de dados em pesquisa qualitativa. In: MINAYO, Maria Cecília de Souza. (Org.). **Pesquisa social: teoria, método e criatividade.** 31. ed. Petrópolis (RJ): Vozes, 2012.

HOLANDA, Sérgio Buarque de. **Raízes do Brasil;** organização de Ricardo Benzaquem de Araújo; Lilia Moritz Schwarcz. Edição revisada. São Paulo: Companhia das Letras. 2006.

IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, **Dados Agregados por Setores Censitários dos Resultados do Universo.** IBGE, 2010. Disponível na Internet: <http://www.ibge.gov.br>. Acesso em: novembro 2011.

IPEA, IBGE, UNICAMP. **Configuração Atual e Tendências da Rede Urbana.** Brasília: IPEA, 2002.

LEITE, Luiz Carlos Rifrano. **Avaliação de projetos habitacionais: determinando a funcionalidade da moradia social.** São Paulo: Ensino Profissional, 2006.

KAGEYAMA, Ângela A. **Desenvolvimento territorial do Brasil.** Aspectos históricos. IN: Desenvolvimento Rural. Conceitos e Aplicações ao caso brasileiro. UFRGS Editora. 2008. (Cap. 3. págs. 85-116).

KOWALTOWSKI, D.C.C.K.; LABAKI, L.C.; PINA, S.A.M.G.; SILVA, V.G. da; MOREIRA, D. de C.; RUSCHEL, R.C.; BERTOLI, S.R.; FÁVERO, E. **Análise de parâmetros de implantação de conjuntos habitacionais de interesse social: ênfase nos aspectos de sustentabilidade ambiental e qualidade de vida.** In: SATTLER, M.A.; PEREIRA, F.O.R. Construção e Meio Ambiente (Coletânea Habitare Vol. 7). Porto Alegre: ANTAC , 2005. Cap. 5. p. 128-167.

MARICATO, Ermínia. **Metrópole na periferia do capitalismo.** Legalidade, Desigualdade e Violência. São Paulo: Hucitec, 1996.

_____. **Política Habitacional no regime militar: do milagre econômico à crise economia.** Vozes, 1987.

_____. **Habitação e Cidade.** Série Espaço e Debate. 3 ed., São Paulo: Atual Editora, 1997.

_____. **Urbanismo na periferia do mundo globalizado: metrópoles brasileiras.** São Paulo Perspectiva, São Paulo, v. 14, n. 4, 2000, Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0102-88392000000400004&lng=en&nrm=iso>. Acesso em outubro de 2011.

_____. **Brasil, cidades: Alternativas para a crise urbana.** Petrópolis: Vozes, 2001.

_____. **Metrópole, legislação e desigualdade.** Estudos Avançados, São Paulo, v.17, n.48, maio/ago. 2003.

_____. O “Minha Casa” é um avanço, mas segregação urbana fica intocada. **Carta Maior**, maio de 2009. Disponível em <<http://cartamaior.com.br>>. Acesso em: março de 2010.

_____. **O impasse da política urbana no Brasil.** Petrópolis: Vozes, 2011.

MARQUES, Eduardo Cesar. **Estado e redes sociais:** permeabilidade e coesão nas políticas urbanas no Rio de Janeiro. Rio de Janeiro: FAPESP, 2000.

MEDEIROS, Sara Raquel Fernandes. **A casa própria:** Sonho ou realidade? Um olhar sobre os conjuntos habitacionais em Natal. 2007. 113 f. Dissertação (Mestrado em Ciências Sociais) - Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2007.

MILANI, Calos R.S. O princípio da participação social na gestão de políticas públicas locais: uma análise de experiências latino-americanas e europeias. In **Revista de Administração pública.** Rio de janeiro. 2008.

MINAYO, Maria Cecília de Souza. (2000). Ciência, técnica e arte: o desafio da pesquisa social. Em: Minayo, M. C. S. (Org.). **Pesquisa social: teoria, método e criatividade** (pp.9-29). Petrópolis, RJ: Vozes, 2000.

MELLO, Fernando Antônio Oliveira. **Análise do processo de formação da paisagem urbana no município de Viçosa, Minas Gerais,** 2003, 103f. Dissertação (Mestrado em Ciências Florestais) – Viçosa: UFV, 2002.

MELO, Norma Moura Lacerda de. **Estado, capital financeiro, espaço habitacional**: o caso da Região Metropolitana de Recife. Recife: Ed. Universitaria da UFPE, 1990.

MORAIS, Ana Maria. NEVES, Isabel Pestana. Fazer investigação usando abordagem mista. **Revista Portuguesa de Educação**, 20 (2), 75-104 (2007).

Homepage da Revista Portuguesa de Educação: Disponível em <http://www.scielo.oces.mctes.pt/scielo.php/script_sci_serial/pid_0871-9187/lng_pt/nrm_iso>. Acesso realizado em outubro de 2013.

MUKAI, Toshio e outros. **Loteamentos e Desmembramentos Urbanos**. São Paulo. Ed. Sugestões Literárias, 1987.

PACHECO, A. **Problema certo, solução errada**. 2010. Disponível em: <http://viçosaacidadeabertta.blogspot.com/searche/label/Minhacasaminhvida>. Acesso em novembro/2011.

PANIAGO, Maria do Carmo Tafuri. **Viçosa - mudanças socioculturais; evolução histórica e tendências**. Viçosa: UFV, 1990.

PERUZZO, Dilvo. **Habitação e espoliação**. São Paulo: Cortez, 1984. 131 p.

PINTO, Alice Regina et al. **Manual de normalização de trabalhos acadêmicos**. Viçosa, MG, 2011. 70 p. Disponível em: <<http://www.bbt.ufv.br/>>. Acesso em Jan/2012.

RAMOS, Maria Helena Rauta. BARBOSA, Maria José de Souza. Gestão de Políticas urbanas e mecanismos de democracia direta. In: **Metamorfoses sociais e políticas urbanas**. DP&A editora. Rio de Janeiro. 2003. (Cap. 5)

_____. SÁ, Maria Elvira Rocha de. Avaliação da política de habitação popular segundo critérios de eficácia societal. In: **Metamorfoses sociais e políticas urbanas**. DP&A editora. Rio de Janeiro. 2003. (Cap. 7)

ROLNIK, R.; NAKANO, K. “As armadilhas do pacote habitacional”. In: **Le Monde Diplomatique**, São Paulo, n. 20, p.4-5, mar. 2009.

RIBEIRO FILHO, Geraldo Browne. **A formação do espaço construído**: cidade e legislação urbanística em Viçosa, MG. Editor Rio de Janeiro: UFRJ, AU, 1997.

SANTOS, Milton. **A Urbanização Brasileira**. São Paulo: HUCITEC, 1993.

SARAVIA, Enrique. **Introdução à teoria da Política Pública**. In: SARAVIA, Enrique, FERRAREZI, Elisabete(Orgs.). Políticas Públicas. Brasília: Enap, 2006. P.21-42.

SAULE JÚNIOR, Nelson; CARDOSO, Patrícia de Menezes. O Direito à Moradia no Brasil. São Paulo: **Instituto Pólis**, 2005.

SAWAIA, Bader. Exclusão ou inclusão perversa? In B. Sawaia (Org.), **As artimanhas da exclusão: análise psicossocial e ética da desigualdade social**. (pp. 7-13). Petrópolis: Vozes. 1999.

SHIMIZU, Júlio **Projeção de impactos econômicos do Programa Minha Casa, Minha Vida: Uma abordagem de Equilíbrio Geral Computável**. 2010. 89 f. Dissertação (Mestrado em Economia) – Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, MG, 2010.

SILVA, José Afonso. **Comentário contextual à Constituição**. São Paulo: Malheiros. 2006.

SINGER, P. O uso do solo na economia capitalista. In: **A produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial**. São Paulo: Alfa-Ômega. 1979.

SOARES, Isabelle, Oliveira. **(Des)articulação entre política urbana e política habitacional: Programa “Minha Casa, Minha Vida” e Zeis nas cidades médias de Minas Gerais**. 2012. 139f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Viçosa, 2012, Viçosa-MG.

SOUZA, Ângela Gordilho. Favelas, invasões e ocupações coletivas nas grandes cidades brasileiras –(Re) Qualificando a questão para Salvador- BA - pl. 72 - **cadernos metrópoles**, nº 5, 2000.

SOUZA, Leandro. **A participação do futuro morador em projetos habitacionais de baixa renda: estudo de caso**. 2007. 168 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte-MG, 2007.

STEPHAN, Ítalo Itamar Caixeiro; RIBEIRO Filho, Geraldo Browne. **Avanços e limites na implantação de um sistema de planejamento em Viçosa - MG**. 2003. Disponível em <http://www.ichs.ufop.br/conifes/anais/PES/pes0303.htm>. Acesso em novembro 2011.

STEPHAN, Ítalo Itamar Caixeiro. **Viçosa-MG: Conselho municipal de patrimônio cultural e plano diretor como instrumentos aliados na preservação**. Conservação e Gestão do Patrimônio, Vol I, nº 2. 2008. Disponível em: <<http://www.forumpatrimonio.com.br/material/pdfs/fa29fc24604a6cdb7760.pdf>>. Acesso em Março 2012.

TORRES, Haroldo da Gama. Segregação residencial e política públicas: São Paulo na década de 1990. **Revista Brasileira de Ciências Sociais**, São Paulo, v.19, n.54, 2004.

VALLADARES, Lícia do Prado. **Passa-se uma Casa**. Rio de Janeiro: Zahar, 1978.

VIEIRA, Sônia. **Introdução à bioestatística**. Rio de Janeiro: Elsevier, 1980.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 2001. 373.

_____. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo: Global, 1986.

_____. **São Paulo: segregação urbana e desigualdade**. *Estud. av.* [online]. 2011, vol.25, n.71, pp. 37-58. ISSN 0103-4014. Disponível em: <http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0103-40142011000100004&script=sci_arttext>. Acesso em Setembro/2011.

Weil, Simone. **O enraizamento**. (M. L. Loureiro, Trad.). Bauru: EDUSC. 2001. (Original publicado em 1949).

APÊNDICES

APÊNDICE A – Roteiro de entrevista com os beneficiários. Roteiro de entrevista com os beneficiários.



UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA DOMÉSTICA]
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ECONOMIA DOMÉSTICA

Número de controle do questionário: _____

Data da entrevista: ____/____/2012

Responsável pela entrevista: Eliane Aparecida Guimarães

Entrevistado (respondente) _____

Conjunto Habitacional: _____

Data da entrega do conjunto aos moradores: _____

Endereço: _____

Roteiro de entrevista para os beneficiários do PMCMV:

A – Caracterização do entrevistado (quadro)

B – Caracterização da habitação atual e anterior

11. Há quanto tempo o (a) Sr.(a) mora aqui no conjunto?(meses)

12. Além de moradia, a casa é utilizada para outro fim?

() 1. Uso exclusivo residencial

() 2. Geração de renda: comércio, produção, prestação de serviços.

() 3. Práticas religiosas (cultos, missas)

() 4. Associativismo (reuniões comunitárias)

() 5. Aluguel de cômodo ou cama

() 6. Outros. Quais? _____

12.7. Se geração de renda, qual? _____

1 () Manicure

2() cabeleireiro

3 () venda de produtos alimentícios

4 () costura para fora

5 () passa e lava pra fora

13. Onde o (a) Sr. (a) morava antes?

(1) mesma área (2) mesmo bairro (3) outro bairro

13.1.Qual bairro?

1. Amoras

2. Barrinha

3. Bela Vista

4. Bom Jesus

5 Cachoeirinha

6.Carlos Dias

7.Cantinho do Céu

8 Colônia Vaz de Melo

9 Centro

- 10 Estrelas
- 11 Fátima
- 12 João Braz
- 13 Laranjal
- 14 Morro do cruzeiro
- 15 Morro do Escorpião
- 16 Nova Era
- 17 Nova Viçosa
- 18 Posses
- 19 Primeiro de maio.
- 20 Sagrada Família
- 21 Santa Clara
- 22 Santo Antônio
- 23 São Sebastião
- 24 São José do Triunfo
- 25 Silvestre
- 26 Vale do Sol
- 27 Vau Açu

14. Qual era o tipo de sua moradia anterior?

1() favela 2() cortiço 3() casa ou ap. alugado 4() de favor na casa de familiares 5() outro

15. (Se pagava aluguel anteriormente) quanto gastava em média com o aluguel? _____

16. Como você considera essa casa em relação a anterior: 1() muito melhor 2() Melhor 3() igual

4() pior. Por quê? _____

C- Comparação em relação a outras regiões:

17. Levando em consideração os bairros limítrofes, como você considera sua moradia?

1() muito melhor 2() Melhor 3() igual 4() pior. Por quê?

18. Em relação aos outros conjuntos habitacionais entregues 1() muito melhor 2() Melhor 3() igual

4() pior. Por quê?

19. Em relação ao padrão dos bairros mais populares da cidade: 1() muito melhor 2() Melhor 3()

igual 4() pior. Por quê?

D - Valores gastos com o financiamento:

20. Quanto a família gasta mensalmente com o pagamento da mensalidade da moradia?

21. O que você acha do valor da parcela do financiamento?

1() ótimo 2() bom 3() regular 4() ruim 5() péssimo

22. Tem dificuldade para pagar a parcela na data do vencimento? 1() Sim 2() Não 3() às vezes

23. Recebeu cópia do contrato? 1() Sim 2() Não

23.1. Planta do imóvel? 1() Sim 2() Não

23.2 Manual? 1() Sim 2() Não

24. O sr. (a) sabe qual o valor total do imóvel?

() 1.sim. () 2. não

24.1 Qual valor: r\$ _____

25. O sr.(a) sabe de onde vieram os recursos para a obra? () 1.sim () 2. não

25.1. Se sim de qual órgão?

- 1 () Órgão público municipal () 2. Órgão público estadual 3 () órgão público federal
4 () Caixa Econômica Federal 5 () Empreiteira/construtora

26. Você teve possibilidade de escolher o local da sua moradia? 1 () Sim 2 () Não

26.1. O que você achou da localização do imóvel?

- 1 () ótimo 2 () bom 3 () mais ou menos 4 () ruim 5 () péssimo

E - Transporte e tempo de deslocamento ao trabalho

27. Que tipo de transporte você usa para chegar ao trabalho?

- 1 () ônibus coletivo
2 () ônibus Escolar
3 () veículo próprio
4 () moto
5 () táxi
6 () bicicleta
7 () a pé
8 () 2 ou mais tipos de transporte

28. Qual a duração média do percurso de sua casa ao trabalho?

- 1 () menos de 30 minutos 2 () 30 minutos 3 () entre 30 min/1 hora 4 () uma hora 5 () entre 1 hora e uma hora e meia 6 () mais que uma hora e meia

29. É mais fácil chegar ao seu local de trabalho hoje ou na situação anterior?

- 1 () hoje 2 () anterior (3) igual (4) ns (9) nsa.

29.1. Por quê? 1. Era mais perto. 2. tinha mais horário de ônibus 3. O caminho com menos morros 4. não sabe

30. Você acha que o transporte público disponibilizado atende às necessidades dos beneficiários?

- 1 () Sim 2 () não 3 () As vezes.

F. Apartamentos e áreas comuns - adequação ao uso

31. O que você acha do: ótimo bom ruim péssimo ns nsa

- 31.1 tamanho do apartamento? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
31.2 tamanho da cozinha? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
31.3 tamanho do banheiro? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
31.4 tamanho da sala? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
31.5 tamanho dos dormitórios? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
31.6 tamanho da área de serviço? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
31.7 da disposição dos cômodos de sua casa? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
31.8 espaço para distribuição dos móveis e utensílios domésticos? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
31.9 espaço para abrir e fechar de portas e janelas? (1) (2) (3) (4) (5) (9)

32. Em qual cômodo você desenvolve as seguintes atividades:

- | | 1 sala, 2 quarto, 3 cozinha | 4. Área externa | ns | nsa |
|-------------------------|-----------------------------|-----------------|----|-----|
| 32.1. trabalho extra? | (1) (2) (3) (4) | (5) (9) | | |
| 32.2. passar roupa? | (1) (2) (3) (4) | (5) (9) | | |
| 32.3. estudo e leitura? | (1) (2) (3) (4) | (5) (9) | | |
| 32.4. receber amigos? | (1) (2) (3) (4) | (5) (9) | | |

33. Você sente falta de espaço para desenvolver alguma atividade na sua casa? (1) sim (2) não

- 33.1. Qual? 1 () Cozinha 2 () Varanda 3 () Mais um quarto 4 () Área externa 5 () garagem

34. Alguém dorme na sala ou na cozinha na sua casa? (1) sim (2) não

34.1. Se sim, onde? (1) sala (2) cozinha (3) ambos

35. Para as necessidades de sua família a Sr.(a) considera que o tamanho (dimensão) da casa/aptº entregue a sua família é:() 1. Mais que suficiente () 2. Suficiente () 3. Pequena () 4. Muito pequena

36. Você acha que a moradia precisa de alguma reforma? 1.() Sim 2.() Não.

36.1. Se sim: Quais? (deixar o entrevistado responder e marcar a correspondente):

() 1. Pintura

() 2. Construção de paredes internas

() 3. Ampliação da moradia, anexada a casa

() 4. Ampliação da moradia, separada da casa

() 5. Acabamento (louças e metais)

() 6. Revestimento (pisos e paredes)

() 7. Muro e Grade

() 8. Outros.

36.2. Quais?_____

37.O que você acha da qualidade do material utilizado na construção?

1() ótimo 2() bom 3 () ruim 4 () péssimo 5() ns 9() nsa

38. A sua moradia é ligada a rede de água?

()1. Sim, com medidor individual ()2. Sim, com medidor coletivo ()3. Não

39.A sua moradia é ligada à rede de energia elétrica?

()1 Sim, com medidor individual ()2. Sim,medidor coletivo 3() Não

40.A família possui carro? 1() Sim 2() Não.

40.1.Pretende adquirir um carro nos próximos 3 anos? 1() Sim 2() Não 3 () Não planejou

G - Segurança

41.Como você classifica sua casa/ apartamento em relação a: ótimo bom ruim péssimo ns nsa

41.1 segurança contra incêndio? (1) (2) (3) (4) (5) (9)

41.2 segurança contra assaltos/roubos e invasões? ? (1) (2) (3) (4) (5) (9)

41.Como você classifica seu edifício (áreas comuns) em relação a:

ótimo bom ruim péssimo ns nsa

41.1. segurança contra incêndio? (1) (2) (3) (4) (5) (9)

41.2 segurança contra vandalismo? (1) (2) (3) (4) (5) (9)

41.3 segurança contra assaltos/roubos e invasões? (1) (2) (3) (4) (5) (9)

41.4 segurança contra acidentes nas escadas? (1) (2) (3) (4) (5) (9)

41.5 Como você classifica este conjunto em relação à segurança? (1) (2) (3) (4) (5) (9)

41.6 Como você classifica este bairro em relação à segurança? (1) (2) (3) (4) (5) (9)

H - Conforto

42. Como você classifica seu aparto/casa em relação a: ótimo bom ruim péssimo ns nsa

42.1 iluminação natural? (1) (2) (3) (4) (5) (9)

42.2 iluminação elétrica nas áreas comuns do edifício? (1) (2) (3) (4) (5) (9)

42.3 iluminação elétrica nas ruas do conjunto? (1) (2) (3) (4) (5) (9)

42.4 iluminação elétrica nas ruas do bairro? (1) (2) (3) (4) (5) (9)

42.5 ventilação na cozinha? (1) (2) (3) (4) (5) (9)

42.6 ventilação no banheiro? (1) (2) (3) (4) (5) (9)

42.7 ventilação na área de serviço? (1) (2) (3) (4) (5) (9)

42.8 ventilação na sala? (1) (2) (3) (4) (5) (9)

- 42.9. ventilação nos quartos? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
- 42.9 Como você considera a temperatura de sua casa no verão? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
- 42.10 Como você considera a temperatura de sua casa no inverno? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
- 42.11 Você já observou a presença de focos de umidade na sua casa? (1) sim (2) não (3) onde? _____
- 42.12 Você já observou a presença de bolor na sua casa? (1) sim (2) não (3) onde? _____

I - Privacidade

43. Como você classifica sua casa/ apartamento em relação a: ótimo bom ruim péssimo ns nsa
- 43.1 privacidade entre os moradores dentro do seu apartamento/casa? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
- 43.2 distância das janelas da sua casa/apartamentos vizinhos em relação à sua privacidade? ? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
- 43.3 barulho vindo de áreas vizinhas ou externas? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
- 43.3.1 De onde vem o barulho que lhe perturba?

J - Aparência

44. Como você considera a aparência: ótimo bom ruim péssimo ns nsa
- 44.1 do seu apartamento/casa? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
- 44.2 do seu edifício? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
- 44.3 das áreas comuns livres? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
- 44.5 do conjunto habitacional? (1) (2) (3) (4) (5) (9)

L - Convivência social

45. Como você qualifica as áreas de convivência e lazer para ótimo bom ruim péssimo ns nsa
- 45.1 as crianças? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
- 45.2 os jovens? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
- 45.3 os adultos? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
- 45.4 os idosos? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
- 45.5 os deficientes físicos? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
- 45.6 Como você qualifica as relações de vizinhança com os outros moradores do edifício? (1) (2) (3) (4) (5) (9)

M - Manutenção, conservação e operação do edifício e das áreas comuns

46. No caso de sua moradia apresentar problemas de construção sr. (a) sabe como proceder?
() 1. Sim () 2. Não
- 46.1 Se sim como?
1 () reclamo na construtora 2 () reclamo na Caixa 3. () Reclamo na secretaria de Assistência Social
4 () Reclamo com o pessoal do trabalho técnico Social 5() outros
47. Como você qualifica a manutenção, conservação e operação: ótimo bom ruim péssimo ns nsa
1. da fachada do edifício/casa? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
2. dos corredores e escadas? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
3. das áreas externas comuns? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
4. da instalação (de água) hidráulica? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
5. da instalação de esgoto? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
6. da coleta de águas pluviais? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
7. da coleta de lixo? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
8. Como vc considera o gasto c/condomínio? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
48. Como você considera o gasto com energia elétrica? (1) (2) (3) (4) (5) (9)
- 48.1. Qual o consumo de sua última conta de luz (R\$)? (1) (2) (3) (4) (5) (9)

49. Qual a melhoria mais importante que foi feita no apartamento/casa?
(1) alteração e retirada de paredes (2) rev. paredes (3) piso (4) forro (5) inst. hidrául.
(6) inst. elétr. (7) aberturas (8) nsa (9) por quê? _____

N - Características das áreas comuns e de vizinhança

50. Que tipo de investimento (construção) foram feitos no conjunto habitacional?
() 1.salão de reuniões () 2. lavanderia () 3.parquinho () 4.jardins () 5.quadra de esportes ()
6.centro de convivência () 7.estacionamento () 8.Outros: _____

50.1 O (a) Sr.(a) (ou a sua família) costuma usar as áreas comuns ? 1.() Sim 2.() Não.

50.2.Se não, por quê?

1 Mal cheiro

2. Desorganizado

3 Ruim

4. prefiro ficar em casa

5. não tenho criança

6. Uso inadequado do local (droga)

7. longe da casa

50.3.Essas áreas comuns atendem às necessidades da família? 1.() Sim 2.() Não

50.4.O (a)Sr.(a) sente falta de algum espaço para uso coletivo? 1.() Sim 2.() Não

50.5. Nesse sentido o que o (a) Sr. (a) acha que poderia ser construído/melhorado?

1 () Psf 2 () salão comunitário 3 () quadra de skate 4 () campo futebol 5 () forró.

51.Como a Sra. qualifica as áreas comuns? ótimo bom ruim péssimo ns nsa

51.1 salão de festa (1) (2) (3) (4) (5) (9)

51.2 estacionamento (1) (2) (3) (4) (5) (9)

52. Como você qualifica a organização dos moradores

para encaminhamento de melhorias? (1) (2) (3) (4) (5) (9)

O - Avaliação da infraestrutura e investimentos presentes no bairro:

53.Serviços presentes no bairro:

1.() Hospital (2) posto de saúde (3) Farmácia (4) Escola (5) creche (6) Igreja (7) Comércio (8) Telefone publico (9) Transporte público (10) Coleta de lixo (11) iluminação pública (12) Rede de Esgoto (13) Abastecimento de Água (14) Comércio em geral (15) Outros: _____

54. Como você avalia a proximidade com os seguintes serviços no bairro:

1.Saúde (1) (2) (3) (4) (5) (9)

2.Educação (1) (2) (3) (4) (5) (9)

3.Lazer (1) (2) (3) (4) (5) (9)

4. Comércio em geral (1) (2) (3) (4) (5) (9)

55. Como você faz para chegar a esses locais?

1. Saúde: (1) a pé (2) bicicleta (3)transp. Coletivo (4)condução própria. Tempo desl: _____

2. Educação: (1) a pé (2) bicicleta (3)transp. Coletivo (4)condução própria. Tempo desl: _____

3. Lazer (1) a pé (2) bicicleta (3)transp. Coletivo (4)condução própria. Tempo desl: _____

4. Comércio em geral (1) a pé (2) bicicleta (3)transp. Coletivo (4)condução própria. T. des._

56. Tempo de deslocamento para chegar a esses locais?

1. Saúde: 1() menos de 30 minutos 2() 30 minutos 3 () entre 30 min/1hora 4 () uma hora 5 () entre 1 hora e uma hora e meia 6.() mais que uma hora e meia

2. Educação: 1() menos de 30 minutos 2() 30 minutos 3 () entre 30 min/1hora 4 () uma hora 5 () entre 1 hora e uma hora e meia 6.() mais que uma hora e meia

3. Lazer 1() menos de 30 minutos 2() 30 minutos 3() entre 30 min/1hora 4() uma hora 5() entre 1 hora e uma hora e meia 6.() mais que uma hora e meia

4. Comércio em geral 1() menos de 30 minutos 2() 30 minutos 3() entre 30 min/1hora 4() uma hora 5() entre 1 hora e uma hora e meia 6.() mais que uma hora e meia

57. Os serviços e os equipamentos disponibilizados atendem às necessidades e interesses da família?

1.() Sim 2.() Não 3() mais ou menos. Se não, por quê?

58. O sr. (a) tem conhecimento da saída de moradores deste conjunto habitacional?

() 1. Sim. 2 () Não 3() não sabe

57.1. Porquê?

() 1. Falta de condições de pagamento das prestações () 2. Problemas familiares

() 3. Estruturas das unidades habitacionais () 4. Falta de Adaptação 5() confusão entre vizinhos

() 6. Outros. Quais: _____

59. Na sua opinião, quais as maiores qualidades da sua moradia?

1. _____

2. _____.

60. Tem problemas que afetam o Sr(a). e a sua família? 1 () Sim 2 () não

(1) Falta de equipamentos de esporte (quadras, campo de futebol, etc.)

(2) Falta de escolas/creche

(3) Problemas com a vizinhança

(4) falta de praças

(5) falta de telefone público;

(6) falta de disponibilização dos serviços dos correios

(7) ausência de comércio;

(8) Falta ou precariedade de transporte público;

(9) falta/precariedade de calçamento;

(10) falta parquinho para as crianças

(11) falta água

(12) destinação inadequada para o lixo

(13) Pavimentação precária (asfalto, paralelepípedo...)

(14) Falta ou precariedade de iluminação

(15) Falta de equipamentos de saúde

(16) falta de segurança

(17) falta sinal internet;

(18) Mudança freqüente dos moradores

(19) Atropelamento

(20) tamanho das moradias

(21) problemas com usuários de drogas

(22) falta de sinal de celular

(23) falta de telefonia fixa nas residências

(24) Falta de sinal de televisão.

(25) Outros:

61. Como avalia o conjunto habitacional:

1() Ótimo 2() Bom 3() Regular 4() Ruim 5() Péssimo

P – Problemas pós ocupatório:

62. Após a entrega dos imóveis, apareceu algum problema no imóvel? 1.() Sim 2 () Não.

62.1. Se sim, qual problema?

() 1. Problemas nas instalações elétricas

() 2. Problemas nas instalações hidráulicas

() 3. Problemas de umidade e de infiltração de água

- () 4. Qualidade da construção
- () 5. Tamanho da moradia
- () 6. Valor da prestação
- () 7. Outros: _____

62.2. Onde?

63. Quando o (a) Sr.(a) tem algum problema onde se dirige para tentar solucionar esse problema?
1 () construtora 2 () Caixa 3. () Secretaria de Assistência Social 4 () pessoal do trabalho técnico Social 5 () outros

64. Já conseguiu resolver algum problema do seu imóvel? 1 () Sim 2 () não
64.1: O quê?

65. E no conjunto apareceu algum problema? 1. () Sim 2. () Não.

66. Se sim, qual? _____

67. Vocês fizeram alguma coisa para solucionar esse problema?

68. Se sim o que foi feito?

69. Quem estava a frente para solucionar esse problema?
1. () Somente eu 2 () Secretaria de Assistência social (3) Assistente social (4) Construtora (5) CAIXA () representante do conjunto (6) outros moradores () outros.

70. Buscou-se algum órgão, alguma pessoa para ter esse problema resolvido? 1. () sim 2 () não.
70.1 Se sim, quem?

71. Já foram atendidos em alguma reclamação? 1. () Sim 2. () Não.
71.1. Se sim qual?

Q - Organização social e participação

72. O (a) Sr (a). participa de alguma organização social ou órgão de representação política?
() 1 – Sim () 2 – Não

73. Se sim qual?
() 1 – Associação de moradores () 2 – Partido Político () 3 – Pastoral / organização religiosa
() 4 – Associação cultural () 5 – Grupo Educacional (Associação de Pais) () 6 – Grupo esportivo () 7 – Grupo de jovens () 8 Conselho Municipal. Qual?

74. Existe representação associativa no conjunto: (1) Sim (2) não

75. Qual? _____

76. Como foi criada essa associação dentro do conjunto?

77. Como ela atua no conjunto?
(1) Ativa (2) pouco ativa (3) toma as providencias devidas 4 não toma as providencias devidas (4) ns (5) nsa

78. Quanto a você, em relação a associação do seu conjunto habitacional vc.pode afirmar:
(1) Ativo (2) Pouco ativo (3) Não se envolve (4) ns

79. Existem outros grupos de pessoas que se reúnem no conjunto? (tipo associação de bairro, grupo religioso) 1.() Sim 2. () Não.

80. Se sim qual?

81. Você participa? 1.() Sim 2 () Não.

82. Em que medida se dá essa participação?

1()Muito Ativo,2()pouco ativo, 3() frequente mas não se manifesta.

R - Representação dentro do conjunto

83. Existe um representante geral do conjunto habitacional? 1.() Sim 2 () Não.

84. Se sim, como ele foi eleito?

1 foi eleito 2 foi escolhido pela Caixa 3 Ele se candidatou

85. Na época para a escolha do representante do conjunto habitacional ocorreu a participação de todos os moradores? 1 () Sim 2 () Não 3 () Não sei

86. Como o representante atua dentro do conjunto habitacional?

1()Muito Ativo,2()pouco ativo, 3()não toma providencias devidas 4 () não atua.

87. Existe alguém (alguma secretaria, órgão público ou político (vereador, prefeito, Caixa, etc) que faz algum trabalho dentro do conjunto? 1() Sim 2() Não.

88. Se sim, quem?

89 Se sim, que tipo de trabalho é desenvolvido?

90. Há atuação da Associação de bairro dentro do conjunto habitacional? 1.() Sim 2 () Não.

91. Se sim como ela atua no conjunto? 1()Muito Ativo,2()pouco ativo, 3() toma providencias devidas

92. Você já ouviu falar do Conselho de Habitação? 1.() Sim 2 () Não.

93. Sabe se ele atua dentro do conjunto? 1.() Sim 2 () Não.

94. Se sim de que forma?

95. Já ouviu falar do trabalho técnico social? 1.() Sim 2 () Não

96. Se sim, quais são os trabalho desenvolvidos pelas assistentes sociais?

97. Você participa? 1 sim 2 não.

98. Em que medida se dá essa participação? () Ativo () Pouco ativo () Não se envolve () ns

99. Para você, o que deveria ser desenvolvido nesse trabalho técnico social?

S - Caracterização do processo - fase preliminar à aquisição da moradia.

100. Como ficou sabendo do PMCMV em Viçosa-MG? (foi através de:)

() 1. Amigo () 2. Familiares (quem) () 3. Mídia (qual?)

101. A partir daí o que foi que você fez?

102. Houve alguma exigência que você teve que atender?

103 - Teve que apresentar algum documento?

104. Você teve ajuda de alguém para com (alguma facilidade) seguir uma vaga no PMCMV?

1() Sim 2. () Não.

105. Se sim, de quem?

106. Como foi essa ajuda?

107. Você conhece ou já ouviu falar de algum morador que não teve que passar pelo processo de seleção para conseguir a casa própria através do programa ? 1() Sim 2. () Não.

108. Se sim, sabe informar porque ele não passou pela seleção?

T - Participação na implementação do PMCMV:

109. O a Sr.(a) Participou de alguma reunião referente ao PMCMV? 1.() Sim 2.() Não

110 - Quem convocou essa reunião?

111. Essa pessoa representava algum órgão/empresa? 1.() Sim 2.() Não

112. Se sim qual órgão?

113. Qual era o assunto dessa reunião?

114. Nesta reunião (a) Sr(a) pode opinar sobre algum assunto? 1.() Sim 2 () Não.

115. Como opinou?

116. O (a) Sr. (a) se lembra de quem esteve presente a essa reunião?

1() Prefeito 2 () Vereador 3() Representante da Caixa 4 () Representante Secretaria Assistência social 5() Outros.

U - Significado da casa própria e satisfação

117. Qual significado teve para você adquirir essa casa própria?

118. Você acha que o programa Minha casa minha vida atende às necessidades da população que recebe até três salários mínimos?

ótimo bom ruim péssimo ns nsa
(1) (2) (3) (4) (5) (9)

119. O que você acha do programa Minha Casa Minha Vida?

120. Você indicaria esse programa para as pessoas que se encontram na mesma faixa salarial que a sua?

1. Quadro: Ficha de composição dos moradores da residência. (Caracterização do entrevistado)

Nº de Ordem (1)	Nome dos membros da família que residem na propriedade (2)	Grau de Parentesco com o entrevistado (3)	Sexo (4)	Idade em anos (5)	Naturalidade (6)	Estado Civil (7)	Escolaridade (até que série) ou colocar anos de estudo (8)	Profissão/Ocupação (9)	Renda (10)
		Coluna (3) 1. Entrevistado (mulher/home m) 2. Cônjuge 3. Filha 4. Filho 5 Neto 6 Irmão (ã) 7.Outros	Coluna (4) 1. Feminino 2. Masculino	Coluna (5)		Coluna (7) 1. Casada 2. Separada/divorciada 3. Viúva 4. Mãe Solteira 5. Solteiro 6. União Estável	Coluna (8) 1. Analfabeto 2. Básico incompleto até 4ª série 3. Básico completo até 4ª 4. Ensino Fundamental incompleto até 8ª série 5. Ensino fundamental completo até 8ª série 5. Ensino Médio Incompleto 6. Ensino Médio completo 7. Ensino Superior	1 doméstica 2 faxineira 3acompanhante idoso 4 Caixa superm 5Balconista 6Cozinheira 7costureira 8 .Trab. Rural.	Coluna (9) 1. Menor que um salário mínimo 2. Um salário mínimo 3. Entre um e um e meio salário mínimo 4. um salário e meio 5. Entre um e meio a dois salários mínimos 6. dois salários mínimos 7. acima de dois salários mínimos.

APÊNDICE B – Roteiro de entrevista realizadas com os funcionários da Caixa



UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA

DEPARTAMENTO DE ECONOMIA DOMÉSTICA]

PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ECONOMIA DOMÉSTICA

Número de controle do questionário: _____

Data da entrevista: ____/____/2012

Responsável pela entrevista: Eliane Aparecida Guimarães

Entrevistado (respondente): _____

Cargo que exerce na **Caixa Econômica Federal**: _____

Caracterização Socioeconômica do entrevistado

A. Grau de instrução

1. Grau de escolaridade: 1. () Ensino Básico (1ª a 4ª série) 2. () Frequentou Ensino Fundamental Completo (até 8ª série) 5. () Ensino Médio Incompleto 6. () Ensino Médio completo 7. () Ensino Superior

2. Se possui curso superior, qual curso? _____

Caracterização da origem do programa MCMV em Viçosa

B. Origem do programa MCMV em Viçosa-MG

3. De quem foi a iniciativa de implementar o PMCMV no município de Viçosa-MG?

4. Como se deu esse processo inicial?

5. Existem requisitos específicos para que o município seja beneficiado com os recursos do PMCMV? 1. () Sim 2. () Não.

6. Se sim, quais são esses requisitos?

7. O município de Viçosa-MG atendeu aos requisitos legais? 1. () Sim 2. () Não

8. Após a escolha do município, quais foram as etapas a serem seguidas, tanto pelo Município quanto pela CEF, para que o PMCMV fosse implementado?

9. Para a implementação do PMCMV no município de Viçosa- MG quais órgãos, secretarias, institutos, empresas, conselhos estiveram e estão envolvidos?

10. Qual função cada ator envolvido (CEF e demais atores) exerce na implementação do PMCMV?

11. É realizado um termo/contrato entre CEF e municípios para a implementação do PMCMV. Quais as condições oferecidas pela CEF ao município?

12. Qual contrapartida do município de Viçosa-MG para a implementação do PMCMV?

13. O município de Viçosa-MG fez algum aporte financeiro e de fornecimento de bens, serviços ou obras na implementação do PMCMV?

14. O município realizou um termo de viabilidade com as concessionárias de serviços públicos de modo a viabilizar a implantação, operação e a manutenção das redes de energia elétrica, água, saneamento, transporte público para os empreendimentos?

C- Empresas construtoras

15. Como foi a publicidade para que as construtoras apresentassem projetos junto a Caixa Econômica Federal para aprovação?

16. Como foi realizada a escolha da construtora?

17. Quais foram os requisitos que a mesma teve que satisfazer?

18. Como foi realizada a escolha dos locais de construção dos empreendimentos?

19. É e ou foi possível à Caixa Econômica Federal interferir sobre a escolha dos locais do empreendimento?

20. Qual o valor que a construtora recebeu por cada casa/apartamento construído?

21. Como esse valor foi repassado às construtoras?

22. As Construtoras repassaram à CEF os valores que gastaram na construção de cada casa/apartamento?

() 1. sim () 2. Não () 3. Não sabe.

23. Se sim, qual é o valor?

24. Existe um prazo previsto para entrega das obras. A entrega das obras obedeceu o prazo contratual? 1. () 2. () Não.

25. Se não, foi tomada alguma providência pela CEF? 1. () 2. () Não.

26. Se sim qual?

D - Infraestrutura disponibilizada nos empreendimentos:

27. Quais são as exigências da Caixa Econômica Federal quanto ao empreendimento?

28. Qual a infraestrutura prevista para ser disponibilizada nos empreendimentos em Viçosa?

29. Nos empreendimentos em Viçosa-MG foi respeitada a infraestrutura legalmente prevista?

30. Houve fiscalização da Caixa Econômica Federal nos três empreendimentos entregues até o momento? 1.(...) Sim 2.(...) Não

31. Se sim, como é realizada a fiscalização? Quem realiza?

32. As Unidades habitacionais atenderam ao que previam os projetos?

33. Há um controle de qualidade da Caixa Econômica Federal em relação às obras, antes, durante e depois da construção dos empreendimentos? 1. () Sim 2 () Não

34. Como isso é realizado?

35. A Caixa Econômica Federal já foi procurada por algum beneficiário sobre alguma reclamação de defeitos ou problemas na construção dos imóveis? 1. () 2. () Não.

36. Se sim em qual empreendimento?

37. Do que se tratava?

38. Foi consertado? 1. () 2. () Não.

39. Por quem?

E - Serviços urbanos:

40. Os empreendimentos nos locais em que foram construídos atendem às necessidades coletivas de: abastecimento de água: 1.(...) Sim 2.(...) Não

41. Coleta de esgotos: 1.(...) Sim 2.(...) Não

42. Distribuição de energia elétrica: 1.(...) Sim 2.(...) Não

43. Há equipamentos de consumo coletivo, tais como escolas, hospitais, creches, áreas de lazer, praças, iluminação pública, redes de água, esgoto, drenagem pluvial e pavimentação adequados e suficientes nos conjuntos Coelhas e Sol Nascente? 1.(...) Sim 2.(...) Não

44. Quais são eles?

45. E no conjunto Floresta? 1.(...) Sim 2.(...) Não

46. Quais são eles?

47. Você acha que a área de lazer construída atende aos interesses dos beneficiários?

1.() Sim 2.() Não. Por quê?

F - Sobre os beneficiários

48. Além dos critérios legalmente previstos, o município de Viçosa- MG incluiu outros critérios específicos para escolha dos beneficiários? 1 () Sim 2 () Não 3.() não sabe.

49. Quais critérios?

50. Por quem foi realizada a seleção dos beneficiários?

51 – Os beneficiários receberam informações sobre o conteúdo do contrato? 1.() Sim 2.() Não.

52. De que forma?

53. Após a entrega dos imóveis há realização de trabalho técnico social. Por quem é pago esse serviço?

54. Há uma verba específica da Caixa Econômica Federal?

G - Divulgação do programa MCMV em Viçosa-MG

55. A implementação do PMCMV foi divulgada no município de Viçosa-MG? 1() Sim 2() Não.

56. Se sim por quais meios de comunicação?

57. O Termo de Adesão entre o Município de Viçosa e a União foi publicado nos jornais locais, ou no diário oficial? 1. () 2.()Não.

58.

data?_____

Qual

H - Participação

59. Foi possível a participação de algum órgão municipal (Prefeito, Câmara de Vereadores, Secretaria de Assistência Social, IPLAM, Conselho de Habitação) na implementação do PMCMV? 1.() Sim 2.() Não.

60. De que forma foi feita essa participação?

61. Houve possibilidade de interferência dos beneficiários na escolha da localização dos empreendimentos?

62. Houve algum questionamento da comunidade local sobre as localizações dos empreendimentos do PMCMV para baixa renda? 1 () Sim 2() Não.

63. Se sim, por quem foi questionado?

64. Os beneficiários e ou a comunidade viçosense foram consultados sobre a localização e caracterização dos empreendimentos? 1 () Sim 2() Não.

65. Se sim Como?

66. Como você avalia a implementação dos três empreendimentos na cidade de Viçosa-Mg.

67. Por quê?

68. Como você avalia implementação do PMCMV levando em relação à satisfação do beneficiário.

69. Quais outras pessoas/órgãos eu poderia procurar para obter mais informações sobre o PMCMV no município?

70. Há alguma questão específica que gostaria de relatar que não foi objeto da entrevista?

71. É possível ser disponibilizada uma cópia dos documentos da contratação com o município (termo de adesão) e com as construtoras (contrato)? () Sim () Não.

APÊNDICE C – Roteiro entrevista com funcionário da Secretaria Assistência Social



UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA
DEPARTAMENTO DE ECONOMIA DOMÉSTICA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ECONOMIA DOMÉSTICA

Número de controle do questionário: _____

Data da entrevista: ____/____/____

Responsável pela entrevista: Eliane Aparecida Guimarães

Entrevistado (respondente): _____

Cargo que exerce na Secretaria de Assistência Social: _____

1. Você sabe informar como foi dado nome aos conjuntos? Quem deu os nomes?
2. Número de pessoas que se cadastraram para cada conjunto:
3. Número de pessoas selecionadas para cada conjunto?
4. Como foi feita a seleção?
5. Por quem foi feita a seleção?
6. Quais foram os critérios de seleção estabelecidos pelo município/Conselho de Habitação?
7. Dentro desses critérios houve uma ordem de seleção, prioridades para quem atendesse esse ou aquele requisito?
8. Houve assentamento de algum grupo de pessoa? De onde? Quantas pessoas?
9. Qual número de idosos atendidos?
10. Qual número de mulheres chefes de famílias atendidas?
11. Qual número de pessoas que moravam em área de risco que foram atendidas?
12. Sabe informar o número de casa/ apartamentos vazios em cada conjunto?
13. O Projeto do Trabalho Técnico Social foi construído no município ou veio pronto de fora?
14. Qual foi o objetivo do TTS nos conjuntos? É possível conseguir uma cópia de cada um?
15. Você acha que o TTS atingiu aos objetivos propostos?

ANEXOS

ANEXO A - Modelo de termo de consentimento do respondente.

TERMO DE CONSENTIMENTO LIVRE E ESCLARECIDO

Eu, _____, li e/ ou ouvi os esclarecimentos dados sobre o estudo do qual participarei. A explicação que recebi esclarece os riscos e benefícios do estudo. Eu entendi que sou livre para interromper minha participação a qualquer momento, sem justificar minha decisão. Sei que meu nome não será divulgado, que não terei despesas e não receberei dinheiro por participar do estudo.

Voluntário (Entrevistado) _____
Assinatura

Equipe:

(Neide Maria de Almeida Pinto - Coordenador da pesquisa)

(Eliane Aparecida Guimarães - Estudante entrevistador)

ANEXO B - Termo de Aprovação da Pesquisa no comitê de Ética



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO

UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA

COMITÊ DE ÉTICA EM PESQUISA COM SERES HUMANOS-CEPH

Campus Universitário - Divisão de Saúde - Viçosa, MG - 36570-000 - Telefone: (31) 3899-3783

Of. Ref. Nº 118/2012/CEPH/wmt

Viçosa, 08 de outubro de 2012

Prezada Professora:

Cientificamos Vossa Senhoria de que o Comitê de Ética em Pesquisa com Seres Humanos, em sua 5ª Reunião de 2012, realizada no dia 26 de setembro de 2012, analisou, sob o aspecto ético, o projeto intitulado "*A Implementação do Programa Minha Casa Minha Vida numa Sociedade de Legado Patrimonialista: O caso de Viçosa (MG)*" e solicita inserir no Termo de Consentimento Livre e Esclarecido (TCLE) o título e a identificação, bem como apresentar as autorizações da representante legal da Âncora Empreendimento Imobiliários Ltda e do representante legal da Petrus Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Atenciosamente,

Professora Patrícia Aurélio Del Nero
Comitê de Ética em Pesquisa com Seres Humanos-CEPH
Presidente

À Professora
Neide Maria de Almeida Pinto
Departamento de Economia Doméstica - DED