



Paola Regina Antonacio Monteiro

O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E SEU RESULTADO URBANÍSTICO E ARQUITETÔNICO, EM GOIÂNIA



Paola Regina Antonacio Monteiro

O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E SEU RESULTADO URBANÍSTICO E ARQUITETÔNICO, EM GOIÂNIA

Editora Chefe

Profª Drª Antonella Carvalho de Oliveira

Assistentes Editoriais

Natalia Oliveira

Bruno Oliveira

Flávia Roberta Barão

Bibliotecário

Maurício Amormino Júnior

Projeto Gráfico e Diagramação

Natália Sandrini de Azevedo

Camila Alves de Cremonesi

Karine de Lima Wisniewski

Luiza Alves Batista

Maria Alice Pinheiro

Imagens da Capa

Shutterstock

Edição de Arte

Luiza Alves Batista

Revisão

Os Autores

2020 by Atena Editora

Copyright © Atena Editora

Copyright do Texto © 2020 Os autores

Copyright da Edição © 2020 Atena

Editora

Direitos para esta edição cedidos à Atena

Editora pelos autores.



Todo o conteúdo deste livro está licenciado sob uma Licença de Atribuição Creative Commons. Atribuição-Não-Comercial-NãoDerivativos 4.0 Internacional (CC BY-NC-ND 4.0).

O conteúdo dos artigos e seus dados em sua forma, correção e confiabilidade são de responsabilidade exclusiva dos autores, inclusive não representam necessariamente a posição oficial da Atena Editora. Permitido o *download* da obra e o compartilhamento desde que sejam atribuídos créditos aos autores, mas sem a possibilidade de alterá-la de nenhuma forma ou utilizá-la para fins comerciais.

A Atena Editora não se responsabiliza por eventuais mudanças ocorridas nos endereços convencionais ou eletrônicos citados nesta obra.

Todos os manuscritos foram previamente submetidos à avaliação cega pelos pares, membros do Conselho Editorial desta Editora, tendo sido aprovados para a publicação.

Conselho Editorial

Ciências Humanas e Sociais Aplicadas

Prof. Dr. Alexandre Jose Schumacher – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Paraná

Prof. Dr. Américo Junior Nunes da Silva – Universidade do Estado da Bahia

Prof. Dr. Antonio Carlos Frasson – Universidade Tecnológica Federal do Paraná

Prof. Dr. Antonio Gasparetto Júnior – Instituto Federal do Sudeste de Minas Gerais

Prof. Dr. Antonio Isidro-Filho – Universidade de Brasília

Prof. Dr. Carlos Antonio de Souza Moraes – Universidade Federal Fluminense
Profª Drª Cristina Gaio – Universidade de Lisboa
Prof. Dr. Daniel Richard Sant’Ana – Universidade de Brasília
Prof. Dr. Deyvison de Lima Oliveira – Universidade Federal de Rondônia
Profª Drª Dilma Antunes Silva – Universidade Federal de São Paulo
Prof. Dr. Edvaldo Antunes de Farias – Universidade Estácio de Sá
Prof. Dr. Elson Ferreira Costa – Universidade do Estado do Pará
Prof. Dr. Eloi Martins Senhora – Universidade Federal de Roraima
Prof. Dr. Gustavo Henrique Cepolini Ferreira – Universidade Estadual de Montes Claros
Profª Drª Ivone Goulart Lopes – Istituto Internazionele delle Figlie de Maria Ausiliatrice
Prof. Dr. Jadson Correia de Oliveira – Universidade Católica do Salvador
Prof. Dr. Julio Candido de Meirelles Junior – Universidade Federal Fluminense
Profª Drª Lina Maria Gonçalves – Universidade Federal do Tocantins
Prof. Dr. Luis Ricardo Fernandes da Costa – Universidade Estadual de Montes Claros
Profª Drª Natiéli Piovesan – Instituto Federal do Rio Grande do Norte
Prof. Dr. Marcelo Pereira da Silva – Pontifícia Universidade Católica de Campinas
Profª Drª Maria Luzia da Silva Santana – Universidade Federal de Mato Grosso do Sul
Profª Drª Paola Andressa Scortegagna – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Profª Drª Rita de Cássia da Silva Oliveira – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Prof. Dr. Rui Maia Diamantino – Universidade Salvador
Prof. Dr. Urandi João Rodrigues Junior – Universidade Federal do Oeste do Pará
Profª Drª Vanessa Bordin Viera – Universidade Federal de Campina Grande
Prof. Dr. William Cleber Domingues Silva – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Prof. Dr. Willian Douglas Guilherme – Universidade Federal do Tocantins

Ciências Agrárias e Multidisciplinar

Prof. Dr. Alexandre Igor Azevedo Pereira – Instituto Federal Goiano
Profª Drª Carla Cristina Bauermann Brasil – Universidade Federal de Santa Maria
Prof. Dr. Antonio Pasqualetto – Pontifícia Universidade Católica de Goiás
Prof. Dr. Cleberton Correia Santos – Universidade Federal da Grande Dourados
Profª Drª Daiane Garabeli Trojan – Universidade Norte do Paraná
Profª Drª Diocléa Almeida Seabra Silva – Universidade Federal Rural da Amazônia
Prof. Dr. Écio Souza Diniz – Universidade Federal de Viçosa
Prof. Dr. Fábio Steiner – Universidade Estadual de Mato Grosso do Sul
Prof. Dr. Fágner Cavalcante Patrocínio dos Santos – Universidade Federal do Ceará
Profª Drª Girlene Santos de Souza – Universidade Federal do Recôncavo da Bahia
Prof. Dr. Jael Soares Batista – Universidade Federal Rural do Semi-Árido
Prof. Dr. Júlio César Ribeiro – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Profª Drª Lina Raquel Santos Araújo – Universidade Estadual do Ceará
Prof. Dr. Pedro Manuel Villa – Universidade Federal de Viçosa
Profª Drª Raissa Rachel Salustriano da Silva Matos – Universidade Federal do Maranhão
Prof. Dr. Ronilson Freitas de Souza – Universidade do Estado do Pará
Profª Drª Talita de Santos Matos – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Prof. Dr. Tiago da Silva Teófilo – Universidade Federal Rural do Semi-Árido
Prof. Dr. Valdemar Antonio Paffaro Junior – Universidade Federal de Alfenas

Ciências Biológicas e da Saúde

Prof. Dr. André Ribeiro da Silva – Universidade de Brasília
Profª Drª Anelise Levay Murari – Universidade Federal de Pelotas
Prof. Dr. Benedito Rodrigues da Silva Neto – Universidade Federal de Goiás
Profª Drª Débora Luana Ribeiro Pessoa – Universidade Federal do Maranhão
Prof. Dr. Douglas Siqueira de Almeida Chaves -Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Prof. Dr. Edson da Silva – Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri
Profª Drª Eleuza Rodrigues Machado – Faculdade Anhanguera de Brasília
Profª Drª Elane Schwinden Prudêncio – Universidade Federal de Santa Catarina
Profª Drª Eysler Gonçalves Maia Brasil – Universidade da Integração Internacional da Lusofonia Afro-Brasileira
Prof. Dr. Ferlando Lima Santos – Universidade Federal do Recôncavo da Bahia
Profª Drª Gabriela Vieira do Amaral – Universidade de Vassouras
Prof. Dr. Gianfábio Pimentel Franco – Universidade Federal de Santa Maria
Prof. Dr. Helio Franklin Rodrigues de Almeida – Universidade Federal de Rondônia
Profª Drª Iara Lúcia Tescarollo – Universidade São Francisco
Prof. Dr. Igor Luiz Vieira de Lima Santos – Universidade Federal de Campina Grande
Prof. Dr. Jefferson Thiago Souza – Universidade Estadual do Ceará
Prof. Dr. Jesus Rodrigues Lemos – Universidade Federal do Piauí
Prof. Dr. Jônatas de França Barros – Universidade Federal do Rio Grande do Norte
Prof. Dr. José Max Barbosa de Oliveira Junior – Universidade Federal do Oeste do Pará
Prof. Dr. Luís Paulo Souza e Souza – Universidade Federal do Amazonas
Profª Drª Magnólia de Araújo Campos – Universidade Federal de Campina Grande
Prof. Dr. Marcus Fernando da Silva Praxedes – Universidade Federal do Recôncavo da Bahia
Profª Drª Maria Tatiane Gonçalves Sá – Universidade do Estado do Pará
Profª Drª Mylena Andréa Oliveira Torres – Universidade Ceuma
Profª Drª Natiéli Piovesan – Instituto Federaci do Rio Grande do Norte
Prof. Dr. Paulo Inada – Universidade Estadual de Maringá
Prof. Dr. Rafael Henrique Silva – Hospital Universitário da Universidade Federal da Grande Dourados
Profª Drª Regiane Luz Carvalho – Centro Universitário das Faculdades Associadas de Ensino
Profª Drª Renata Mendes de Freitas – Universidade Federal de Juiz de Fora
Profª Drª Vanessa Lima Gonçalves – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Profª Drª Vanessa Bordin Viera – Universidade Federal de Campina Grande

Ciências Exatas e da Terra e Engenharias

Prof. Dr. Adélio Alcino Sampaio Castro Machado – Universidade do Porto
Prof. Dr. Alexandre Leite dos Santos Silva – Universidade Federal do Piauí
Prof. Dr. Carlos Eduardo Sanches de Andrade – Universidade Federal de Goiás
Profª Drª Carmen Lúcia Voigt – Universidade Norte do Paraná
Prof. Dr. Douglas Gonçalves da Silva – Universidade Estadual do Sudoeste da Bahia
Prof. Dr. Eloi Rufato Junior – Universidade Tecnológica Federal do Paraná
Profª Drª Érica de Melo Azevedo – Instituto Federal do Rio de Janeiro
Prof. Dr. Fabrício Menezes Ramos – Instituto Federal do Pará
Profª Dra. Jéssica Verger Nardeli – Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho
Prof. Dr. Juliano Carlo Rufino de Freitas – Universidade Federal de Campina Grande

Profª Drª Luciana do Nascimento Mendes – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Rio Grande do Norte
Prof. Dr. Marcelo Marques – Universidade Estadual de Maringá
Profª Drª Neiva Maria de Almeida – Universidade Federal da Paraíba
Profª Drª Natiéli Piovesan – Instituto Federal do Rio Grande do Norte
Profª Drª Priscila Tessmer Scaglioni – Universidade Federal de Pelotas
Prof. Dr. Takeshy Tachizawa – Faculdade de Campo Limpo Paulista

Linguística, Letras e Artes

Profª Drª Adriana Demite Stephani – Universidade Federal do Tocantins
Profª Drª Angeli Rose do Nascimento – Universidade Federal do Estado do Rio de Janeiro
Profª Drª Carolina Fernandes da Silva Mandaji – Universidade Tecnológica Federal do Paraná
Profª Drª Denise Rocha – Universidade Federal do Ceará
Prof. Dr. Fabiano Tadeu Grazioli – Universidade Regional Integrada do Alto Uruguai e das Missões
Prof. Dr. Gilmei Fleck – Universidade Estadual do Oeste do Paraná
Profª Drª Keyla Christina Almeida Portela – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Paraná
Profª Drª Miranilde Oliveira Neves – Instituto de Educação, Ciência e Tecnologia do Pará
Profª Drª Sandra Regina Gardacho Pietrobon – Universidade Estadual do Centro-Oeste
Profª Drª Sheila Marta Carregosa Rocha – Universidade do Estado da Bahia

Conselho Técnico Científico

Prof. Me. Abrãao Carvalho Nogueira – Universidade Federal do Espírito Santo
Prof. Me. Adalberto Zorzo – Centro Estadual de Educação Tecnológica Paula Souza
Prof. Me. Adalto Moreira Braz – Universidade Federal de Goiás
Prof. Dr. Adaylson Wagner Sousa de Vasconcelos – Ordem dos Advogados do Brasil/Seccional Paraíba
Prof. Dr. Adilson Tadeu Basquerote Silva – Universidade para o Desenvolvimento do Alto Vale do Itajaí
Prof. Me. Alexsandro Teixeira Ribeiro – Centro Universitário Internacional
Prof. Me. André Flávio Gonçalves Silva – Universidade Federal do Maranhão
Profª Ma. Andréa Cristina Marques de Araújo – Universidade Fernando Pessoa
Profª Drª Andreza Lopes – Instituto de Pesquisa e Desenvolvimento Acadêmico
Profª Drª Andrezza Miguel da Silva – Faculdade da Amazônia
Profª Ma. Anelisa Mota Gregoleti – Universidade Estadual de Maringá
Profª Ma. Anne Karynne da Silva Barbosa – Universidade Federal do Maranhão
Prof. Dr. Antonio Hot Pereira de Faria – Polícia Militar de Minas Gerais
Prof. Me. Armando Dias Duarte – Universidade Federal de Pernambuco
Profª Ma. Bianca Camargo Martins – UniCesumar
Profª Ma. Carolina Shimomura Nanya – Universidade Federal de São Carlos
Prof. Me. Carlos Antônio dos Santos – Universidade Federal Rural do Rio de Janeiro
Prof. Ma. Cláudia de Araújo Marques – Faculdade de Música do Espírito Santo
Profª Drª Cláudia Taís Siqueira Cagliari – Centro Universitário Dinâmica das Cataratas
Prof. Me. Clécio Danilo Dias da Silva – Universidade Federal do Rio Grande do Norte
Prof. Me. Daniel da Silva Miranda – Universidade Federal do Pará
Profª Ma. Daniela da Silva Rodrigues – Universidade de Brasília

Profª Ma. Daniela Remião de Macedo – Universidade de Lisboa
Profª Ma. Dayane de Melo Barros – Universidade Federal de Pernambuco
Prof. Me. Douglas Santos Mezacas – Universidade Estadual de Goiás
Prof. Me. Edevaldo de Castro Monteiro – Embrapa Agrobiologia
Prof. Me. Eduardo Gomes de Oliveira – Faculdades Unificadas Doctum de Cataguases
Prof. Me. Eduardo Henrique Ferreira – Faculdade Pitágoras de Londrina
Prof. Dr. Edwaldo Costa – Marinha do Brasil
Prof. Me. Eliel Constantino da Silva – Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita
Prof. Me. Ernane Rosa Martins – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Goiás
Prof. Me. Euvaldo de Sousa Costa Junior – Prefeitura Municipal de São João do Piauí
Profª Ma. Fabiana Coelho Couto Rocha Corrêa – Centro Universitário Estácio Juiz de Fora
Prof. Dr. Fabiano Lemos Pereira – Prefeitura Municipal de Macaé
Prof. Me. Felipe da Costa Negrão – Universidade Federal do Amazonas
Profª Drª Germana Ponce de Leon Ramírez – Centro Universitário Adventista de São Paulo
Prof. Me. Gevair Campos – Instituto Mineiro de Agropecuária
Prof. Me. Givanildo de Oliveira Santos – Secretaria da Educação de Goiás
Prof. Dr. Guilherme Renato Gomes – Universidade Norte do Paraná
Prof. Me. Gustavo Krahl – Universidade do Oeste de Santa Catarina
Prof. Me. Helton Rangel Coutinho Junior – Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
Profª Ma. Isabelle Cerqueira Sousa – Universidade de Fortaleza
Profª Ma. Jaqueline Oliveira Rezende – Universidade Federal de Uberlândia
Prof. Me. Javier Antonio Albornoz – University of Miami and Miami Dade College
Prof. Me. Jhonatan da Silva Lima – Universidade Federal do Pará
Prof. Dr. José Carlos da Silva Mendes – Instituto de Psicologia Cognitiva, Desenvolvimento Humano e Social
Prof. Me. Jose Elyton Batista dos Santos – Universidade Federal de Sergipe
Prof. Me. José Luiz Leonardo de Araujo Pimenta – Instituto Nacional de Investigación Agropecuaria Uruguay
Prof. Me. José Messias Ribeiro Júnior – Instituto Federal de Educação Tecnológica de Pernambuco
Profª Drª Juliana Santana de Curcio – Universidade Federal de Goiás
Profª Ma. Juliana Thaisa Rodrigues Pacheco – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Profª Drª Kamilly Souza do Vale – Núcleo de Pesquisas Fenomenológicas/UFPA
Prof. Dr. Kárpio Márcio de Siqueira – Universidade do Estado da Bahia
Profª Drª Karina de Araújo Dias – Prefeitura Municipal de Florianópolis
Prof. Dr. Lázaro Castro Silva Nascimento – Laboratório de Fenomenologia & Subjetividade/UFPR
Prof. Me. Leonardo Tullio – Universidade Estadual de Ponta Grossa
Profª Ma. Lilian Coelho de Freitas – Instituto Federal do Pará
Profª Ma. Liliani Aparecida Sereno Fontes de Medeiros – Consórcio CEDERJ
Profª Drª Livia do Carmo Silva – Universidade Federal de Goiás
Prof. Dr. Lucio Marques Vieira Souza – Secretaria de Estado da Educação, do Esporte e da Cultura de Sergipe
Prof. Me. Luis Henrique Almeida Castro – Universidade Federal da Grande Dourados
Prof. Dr. Luan Vinicius Bernardelli – Universidade Estadual do Paraná
Prof. Dr. Michel da Costa – Universidade Metropolitana de Santos
Prof. Dr. Marcelo Máximo Purificação – Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior

Prof. Me. Marcos Aurelio Alves e Silva – Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de São Paulo

Profª Ma. Maria Elanny Damasceno Silva – Universidade Federal do Ceará

Profª Ma. Marileila Marques Toledo – Universidade Federal dos Vales do Jequitinhonha e Mucuri

Prof. Me. Ricardo Sérgio da Silva – Universidade Federal de Pernambuco

Profª Ma. Renata Luciane Polsaque Young Blood – UniSecal

Prof. Me. Robson Lucas Soares da Silva – Universidade Federal da Paraíba

Prof. Me. Sebastião André Barbosa Junior – Universidade Federal Rural de Pernambuco

Profª Ma. Silene Ribeiro Miranda Barbosa – Consultoria Brasileira de Ensino, Pesquisa e Extensão

Profª Ma. Solange Aparecida de Souza Monteiro – Instituto Federal de São Paulo

Prof. Me. Tallys Newton Fernandes de Matos – Faculdade Regional Jaguaribana

Profª Ma. Thatianny Jasmine Castro Martins de Carvalho – Universidade Federal do Piauí

Prof. Me. Tiago Silvio Dedoné – Colégio ECEL Positivo

Prof. Dr. Welleson Feitosa Gazel – Universidade Paulista

O programa minha casa, minha vida e seu resultado urbanístico e arquitetônico, em Goiânia

Editora Chefe: Profª Drª Antonella Carvalho de Oliveira
Bibliotecário Maurício Amormino Júnior
Diagramação: Natália Sandrini de Azevedo
Edição de Arte: Luiza Alves Batista
Revisão: A Autora
Autora: Paola Regina Antonacio Monteiro

**Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)
(eDOC BRASIL, Belo Horizonte/MG)**

M775 p Monteiro, Paola Regina Antonacio.
O programa minha casa, minha vida e seu resultado urbanístico e arquitetônico, em Goiânia [recurso eletrônico] / Paola Regina Antonacio Monteiro. – Ponta Grossa, PR: Atena, 2020.

Formato: PDF
Requisitos de sistema: Adobe Acrobat Reader
Modo de acesso: World Wide Web
Inclui bibliografia
ISBN 978-65-5706-444-3
DOI 10.22533/at.ed.443200810

1. Programa Minha Casa Minha Vida (Brasil).
2. Política habitacional. 3. Habitação popular. I. Título.
CDD 363.5

Elaborado por Maurício Amormino Júnior – CRB6/2422

Atena Editora

Ponta Grossa – Paraná – Brasil

Telefone: +55 (42) 3323-5493

www.atenaeditora.com.br

contato@atenaeditora.com.br

SUMÁRIO

RESUMO	1
ABSTRACT	2
INTRODUÇÃO	3
CAPÍTULO 1	6
DA MORADIA A POLÍTICA DE HABITAÇÃO	
CAPÍTULO 2	31
O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA	
CAPÍTULO 3	50
PESQUISA DE CAMPO E RESULTADOS DA EXECUÇÃO URBANA E ARQUITETÔNICA	
CONSIDERAÇÕES FINAIS	77
REFERÊNCIAS	81
APÊNDICE	84
SOBRE A AUTORA	92

O Programa Minha Casa Minha Vida, lançado em 2009 pelo Governo Federal, é um instrumento da Política Nacional de Habitação para reduzir o déficit habitacional do país. Esta dissertação tem como objetivo conhecer o funcionamento do PMCMV e os resultados. Considera-se resultado, o produto obtido através do conjunto de processos que articulam recursos e viabilizam a produção de moradia e urbanização. Entende-se por moradia o espaço arquitetônico destinado para a residência de uma família. A pesquisa avaliou dois empreendimentos, viabilizados com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), para atender famílias com renda familiar de zero até três salários mínimos, enquadrados na Faixa 1. Foram utilizadas pesquisas bibliográficas, documental e estudo de caso de dois empreendimentos, um localizado em área consolidada da cidade, e outro em área de expansão urbana. Os resultados encontrados mostraram que o empreendimento entregue em área consolidada atendeu aos requisitos legais, mas o empreendimento localizado em área não consolidada foi entregue sem os equipamentos urbanos coletivos previstos pelo PMCMV-FAR. A questão da localização mostrou-se um fator crítico do Programa. Mediante os resultados encontrados, foram realizadas recomendações ao Ministério das Cidades, a Caixa Econômica Federal e ao município.

PALAVRAS-CHAVE: Política Pública de Habitação, Política Nacional de Habitação, Programa Minha Casa Minha Vida, Planejamento Urbano.

The Minha Casa Minha Vida Program, launched in 2009 by the Federal Government, is an instrument of the National Housing Policy to reduce the country's housing deficit. This dissertation aims to know how the PMCMV works and the results. It is considered a result, the product obtained through the set of processes that articulate resources and enable the production of housing and urbanization. It is understood by dwelling the architectonic space destined for the residence of a family. The research evaluated two projects, made possible by resources from the Residential Leasing Fund (FAR), to assist families with a family income of zero to three minimum wages, included in Track 1. Bibliographical research, documentary and case study of two enterprises, one located in the consolidated area of the city, and the other in an area of urban expansion. The results showed that the project delivered in a consolidated area met the legal requirements, but the enterprise located in an unconsolidated area was delivered without the collective urban equipment provided by PMCMV-FAR. The question of location has proved to be a critical factor of the Program. Based on the results, recommendations were made to the Ministry of Cities, the Federal Savings Bank and the municipality.

KEYWORDS: Public Housing Policy, National Housing Policy, Minha Casa Minha Vida Program, Urban Planning.

A presente dissertação aborda o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, o qual constitui o principal instrumento da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU) e da Política Nacional de Habitação (PNH) orientada a resolver a regularização fundiária e a redução do déficit habitacional do país. O programa é igualmente a principal fonte de recursos para financiamento da habitação de interesse social e, por tanto, o principal meio de acesso a moradia dos grupos sociais mais pobres da sociedade brasileira. O PMCMV foi implantado em 2009 e além da busca de solucionar a grave situação das famílias sem moradia, tem o mérito de ter articulado todas as instituições governamentais com atribuições no desenvolvimento de programas de habitação nos três níveis de governo, incluindo o manejo de crédito. Neste sentido o programa funciona institucionalmente de maneira coordenada e eficiente devido também a desburocratização dos procedimentos para o desenvolvimento dos empreendimentos habitacionais.

A dissertação tem por objetivo principal avaliar o PMCMV nos seus resultados arquitetônicos e urbanísticos com base em empreendimentos construídos em Goiânia e contratados entre 2009 e 2014. Com esta perspectiva se estudaram os critérios e as exigências institucionais do programa sobre as soluções de desenho arquitetônico e urbano que devem entregar as empresas construtoras dos empreendimentos e posteriormente se realizaram pesquisas de campo para constatar se o contratado foi cumprido. Adicionalmente, foi consultado o grau de satisfação das famílias com o desenho e funcionamento das moradias, bem como com a infraestrutura, serviços e equipamentos do empreendimento ou conjunto urbano. Com base nesses elementos de análise sobre os empreendimentos pesquisados, se propuseram sugestões orientadas a ajustar e melhorar o Programa.

Neste sentido os objetivos específicos da dissertação foram analisar os propósitos do PMCMV e os resultados da execução de dois empreendimentos em Goiânia, identificando as necessidades urbanas e arquitetônicas a serem resolvidas e o resultado final esperado e obtido; realizar dois estudos de caso sobre os resultados de propostas urbanas e arquitetônicas realizadas em Goiânia, através da modalidade Fundo de Arrendamento Residencial - FAR; propor sugestões para subsidiar ajustes no PMCMV, com base nos resultados arquitetônicos e urbanos analisados em dois empreendimentos em Goiânia.

A metodologia utilizada para o desenvolvimento desta dissertação compreendeu três modalidades de pesquisa: bibliográfica, documental e de campo.

A pesquisa bibliográfica abordou autores, obras e trabalhos sobre os conceitos de moradia e urbanização. Nessa perspectiva se buscou definir um conceito de moradia digna, na qual os elementos ou aspectos arquitetônicos construtivos e funcionais permitem às famílias um mínimo de conforto e comodidade, e em termos urbanos ou de urbanização dos empreendimentos, que o conjunto das moradias apresente a infraestrutura, os serviços básicos e equipamentos sociais mínimos para dispor de um habitat igualmente digno. Dentre esses aspectos urbanos foram considerados as vias de acesso, serviços de água, esgoto e energia, além de equipamentos para a educação, saúde, segurança, áreas verdes e abastecimento de bens de consumo cotidiano.

A pesquisa documental se orientou ao estudo dos objetivos do PMCMV e das normas, procedimentos, critérios e exigências institucionais estabelecidos para orientar as empresas contratadas para a construção dos empreendimentos habitacionais, em termos dos desenhos arquitetônicos e urbanos. Foram essas exigências as que serviram de base para fazer as análises em campo e constatar se as empresas cumpriram com elas.

A pesquisa de campo teve por propósito fundamental constatar mediante observação direta e a aplicação de um questionário de consulta a moradores dos dois empreendimentos, sobre o cumprimento das exigências do programa nas soluções arquitetônicas das moradias e nas soluções urbanísticas do conjunto que compreendem os dois conjuntos habitacionais. Adicionalmente, foi consultado aos moradores o grau de satisfação com as suas moradias e com o conjunto urbano.

Os dois empreendimentos analisados como estudos de caso, foram escolhidos, por que cumpriram os seguintes requisitos: foram realizados com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), os contratados foram aprovados entre 2009 e 2014, possuem mais de 400 unidades habitacionais e estão localizados em áreas prioritárias para implantação de Programas de Interesse Social, de acordo com o Plano Diretor. As áreas apresentam características diferentes, a primeira é uma área consolidada da cidade, enquanto a segunda uma expansão urbana recente, não consolidada.

A justificativa da dissertação está respaldada em vários aspectos. Em primeiro lugar por que se trata de um estudo crítico sobre o PMCMV o qual é o principal instrumento da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU) e da Política Nacional de Habitação (PNH) para regularização fundiária e redução do déficit habitacional do país. O estudo realizado permitiu conhecer que os critérios e exigências institucionais para as empresas construtoras, em termos das soluções arquitetônicas e urbanísticas, o empreendimento localizado na área consolidada cumpriu os requisitos legais analisados. O empreendimento situado na área não consolidada, não cumpriu os requisitos legais referentes aos equipamentos urbanos.

A questão da segurança pública foi um fator crítico citado nos dois empreendimentos. Finalmente a dissertação realizada tem relevância, porque com base nas análises nos dois empreendimentos se obtiveram elementos para fazer um conjunto de sugestões e recomendações orientadas a melhorar o programa, as quais se apresentam no terceiro capítulo desta dissertação.

A dissertação está estruturada em três capítulos: no primeiro se apresentam os aspectos teóricos metodológicos sobre moradia, urbanização e política pública de habitação. No segundo capítulo se aborda o Programa Minha Casa Minha Vida, seus objetivos, estrutura institucional, funcionamento e procedimentos para seleção das famílias e se abordam programas estadual e federal de habitação. O terceiro capítulo apresenta a metodologia utilizada na pesquisa de campo e mostra os resultados da execução urbana e arquitetônica do PMCMV nos dois empreendimentos e se realizam as sugestões e recomendações. A dissertação conclui com as considerações finais e as referências bibliográficas.

DA MORADIA A POLÍTICA DE HABITAÇÃO

Este capítulo apresenta aspectos teóricos e conceituais sobre a moradia e a urbanização. Apresentados de forma a elucidar as concepções implícitas nos instrumentos operacionais da Política Habitacional. Em seguida, a teorização recai sobre a Política Pública voltada para a habitação, expondo os seus princípios e objetivos para enfrentar o déficit habitacional. Ao final serão apresentadas as duas principais correntes conceituais que abordam a Política Pública, dadas através de discussões entre autores.

1.1 Moradia e Urbanização

Partindo da premissa que a dinâmica habitacional interfere significativamente no contexto urbano, e que existe uma relação de subordinação entre os dois aspectos, a Política Nacional de Habitação com o princípio de assegurar o acesso à moradia digna e à terra urbanizada, especialmente para a população de baixa renda, integrou a política habitacional e a política nacional de desenvolvimento urbano.

Quando a integração, entre os dois aspectos citados, ocorre pela conformação de assentamentos informais em áreas não urbanizadas, nos deparamos com processo de periferização das cidades e favelização das moradias. Neste contexto se fundamentam os princípios da Política Nacional de Habitação, com o objetivo de universalizar a moradia e promover a urbanização, temas que serão tratados a seguir.

1.1.1 Moradia

A moradia como morada humana tem origem quase mítica, Gómez (1994), desde o mito da cabana primitiva, que legitima o senso comum ao identificá-la como um processo construtivo com a função acolher as pessoas e suas tarefas domésticas. Para Cooper (1995), o seu significado extrapola os limites da estrutura física, adquirindo um significado psicológico profundo, é um lugar de aspirações, motivações e valores pessoais manifestados. Verwilghen (2013), explica que o conceito de moradia envolve a ação de habitar e a infraestrutura que a complementa.

É notório, para Noroña (2013), que a moradia deve estar localizada em um

ambiente adequado para desempenhar as suas atividades. Este ambiente formado por áreas verdes, escolas, comércios, áreas de lazer, é considerado, pela autora, o seu habitat. Neste contexto, inicia-se uma diferenciação conceitual entre moradia e habitação.

Na literatura a moradia assume diversos significados, como vivenda, domicílio, residência, inclusive o de habitação. Pérez (2000), seguindo o mesmo raciocínio de Noroña, ao diferenciar os dois termos, limita o conceito de moradia ao ambiente físico construído (o lugar), e a habitação assume um conceito mais amplo, engloba o modo como o homem se relaciona com o meio onde está inserido, neste caso através da moradia, integrando a moradia ao contexto urbano.

Delimitaremos a abordagem da moradia a partir do seu aspecto temporal. A permanente interação da moradia com seus usuários recria, ao longo do tempo, seu significado. As primeiras moradias surgiram com a função de proteger o homem contra as intempéries, ataque de animais e de inimigos. Eram povos nômades que, geralmente, buscavam abrigo no ambiente natural, em cavernas ou grutas. Deslocavam-se em grupos, motivados pela busca por alimento, recolhiam sementes, pescavam e caçavam o necessário à sua subsistência, Gomes (2005).

Na transição da vida nômade para a vida sedentária, os grupos se fixaram no território. Os acampamentos se converteram em povoados permanentes, e a demarcação territorial resultou na divisão da terra e do trabalho. A organização social e política estruturaram-se de forma hierarquizada, e a moradia se converteu em um ambiente artificial, de uso coletivo, construído pelo homem com materiais duráveis como a pedra, o barro, a palha e a madeira, Restrepo (2005).

Na idade média, surgem às cidades morfologicamente estruturadas pelos espaços públicos, privados e as edificações. A estrutura social se consolidou através das relações de subordinação e concentração de poder, onde os senhores proprietários de terra exerciam seu poder sobre seus servos, composta por camponeses e artesãos. Neste contexto, a moradia rural assumiu o conceito unifamiliar, organizada em um grande espaço, sem compartimentações internas; a moradia urbana, por sua vez, seguiu o mesmo padrão da moradia rural, distinguindo-se pelo uso misto, residencial e comercial; enquanto que os castelos, até o século XIII, possuíam a mesma característica das moradias rurais. As moradias, além de abrigar as atividades domésticas, simbolizavam sua posição socioeconômica (Lefevre, 2011).

O novo paradigma do século XIX, amparado pela Revolução Industrial, estabeleceu uma nova estrutura ao então modelo de servidão e produção feudal. Surge à sociedade capitalista. Assim, neste cenário, as cidades iniciaram o processo de expansão populacional e territorial, produzindo assentamentos periféricos aos aglomerados urbanos. A produção da moradia, nestas áreas, assume natureza coletiva, com baixo nível de habitabilidade (Tom Kemp, 1985).

O cenário descrito na Europa no século XIX, não se difere do processo de favelização iniciado no Brasil, entre 1980 e 2000. Após a consolidação industrial,

na segunda metade do século XX, o número de habitações faveladas cresceu exponencialmente em relação às habitações totais, passaram de 480 mil, em 1980, para 1,5 milhões, em 2000. Estas habitações denominadas favelas, ou aglomerados subnominais, são caracterizadas pelo baixo padrão de habitabilidade; ausência de infraestrutura urbana, equipamentos sociais, titularidade do imóvel; normalmente estão localizadas em áreas periféricas da cidade, a partir de invasões e ocupações desordenadas.

Neste processo de urbanização, a moradia materializa a segregação sócio-espacial, evidente na morfologia das ocupações irregulares urbanas. A intensificação das habitações faveladas, no cenário urbano, fez que em 1996, durante a Conferência Habitat II, a moradia fosse reconhecida com um direito humano e fundamental.

Como observamos a moradia urbana não existe isoladamente, está inserida em um contexto denominado urbano.

1.1.2 Urbanização

Mendes (2011), em seu livro *O futuro das cidades*, narra que a urbanização é uma tendência do século XX, e que as cidades tendem a se tornar regiões metropolitanas devido o fenômeno de articulação e fusão das redes de cidades próximas. Em sua afirmação, o autor faz referência a dois termos comumente utilizados de forma correlata, cidade e urbanização, quando relacionados ao desenvolvimento e planejamento urbano. A correlação, comumente empregada, distorce o verdadeiro significado das palavras, Sjoberg (1972) alerta que, o uso vulgarizado dos termos exprimem desejos e representações intencionais ao invés de uma realidade concreta.

Lefebvre (1968) define a cidade na perspectiva físico-territorial e econômico-social, é “a projeção da sociedade sobre um lugar” (*O Direito à Cidade*, 1972, p.65), e a urbanização o seu processo de formação, produto das transformações qualitativas da sociedade, induzido pelo crescimento econômico.

Jacobs (2014) descreve a cidade como um ecossistema que, com sua própria lógica e dinâmica, se adapta ao longo do tempo de acordo com a sua utilização. A urbanização é entendida pela autora, como o elemento estruturador desse ecossistema, estabelecendo as relações entre os diversos usos e funções da cidade e seus habitantes.

Pradilla (1971) defende que a cidade é “a projeção da sociedade em um espaço”, sendo o espaço um produto das relações socioeconômicas, associado aos valores modernos. E a urbanização, a negação do campo pela cidade, como um “processo dialético que combina desigualmente, nas relações entre campo e cidade, a luta de classes, o espaço físico e natural (meio ambiente). (Pradilla, 1971, p.80)”

Para Castells (2014) tradicionalmente o conceito de urbanização se baseia em um pressuposto que corresponde a uma produção técnica industrial, um sistema de valores culturais e uma forma particular de ocupação espacial, a cidade, cujas

características são: tamanho e densidade.

Assim, a urbanização é um termo de referência entre a população que vive na cidade e o total do território, caracterizado pelo processo de crescimento da área urbana em relação à área rural. É o processo de desenvolvimento e crescimento de uma cidade, e sua dinâmica pressupõe favorecer a área urbanizável com infraestrutura como abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia, drenagem pluvial e serviços como transporte público, coleta de lixo, entre outros.

Segundo dados do Censo Demográfico do IBGE, o Brasil se tornou predominantemente urbano no período de 1960-1970, atingindo uma taxa de urbanização de 55,9%. Os Gráficos 1 e 2 mostram a evolução das populações total, urbana e rural por década e grandes regiões. Podemos observar que o crescimento populacional urbano acompanha a evolução da população total, diferentemente do comportamento populacional rural que sofre uma retração em meados da década de 70, demonstrando à inversão da população que era predominantemente rural para urbana, com destaque para as regiões Sudeste, Sul e Centro-Oeste.

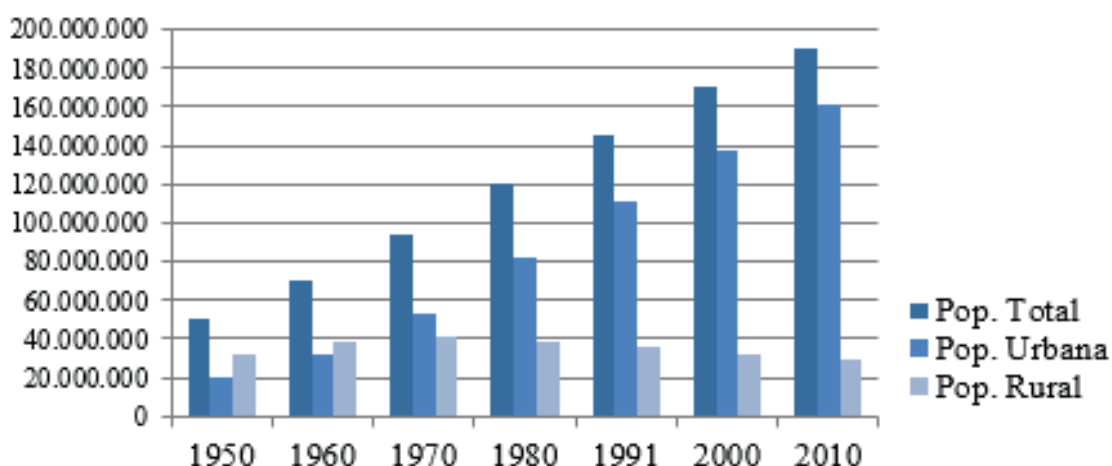


GRÁFICO 1 - EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO TOTAL (1950-2010)

Fonte: Dados IBGE. Elaboração própria.

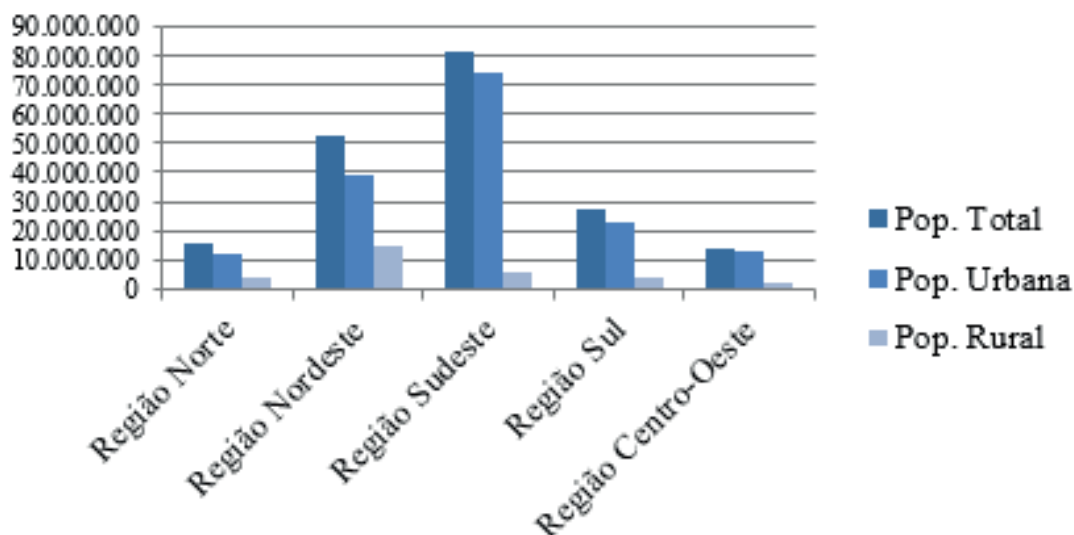


GRÁFICO 2 - EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO TOTAL, URBANA E RURAL POR GRANDES REGIÕES DO BRASIL (2010)

Fonte: Dados IBGE. Elaboração própria.

No decorrer do século XX a urbanização das cidades se deu pelo fluxo migratório interno, com a transferência da população do campo para os centros urbanos, como mostra o Gráfico 2. No ano de 2000, Censo Demográfico do IBGE, verificou que a taxa de urbanização havia atingido 81,2%, e a maior concentração populacional em cidades com mais de cinquenta mil habitantes.

A Tabela 1 e o Gráfico 3, mostram a distribuição e evolução da população segundo o tamanho da cidade e por grandes regiões do Brasil.

Tamanho das cidades	1970	1980	1991	2000	2010
Até 500	63.427	25.391	14.351	34.587	18.956
De 501 a 5000	5.357.534	5.346.026	5.805.401	6.707.982	6.437.329
De 5001 a 20 000	7.665.801	10.618.252	14.861.283	18.356.033	20.377.439
De 20 001 a 50 000	5.818.078	9.123.565	12.541.645	14.575.035	18.150.079
Mais de 50 000	28.636.151	46.953.099	65.295.758	83.787.304	98.808.842
População urbana total	47.540.991	72.066.333	98.518.438	123.460.941	143.792.645

TABELA 1 - DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO, SEGUNDO TAMANHO DA POPULAÇÃO DAS CIDADES (1970-2010)

Fonte: Dados IBGE. Elaboração própria.

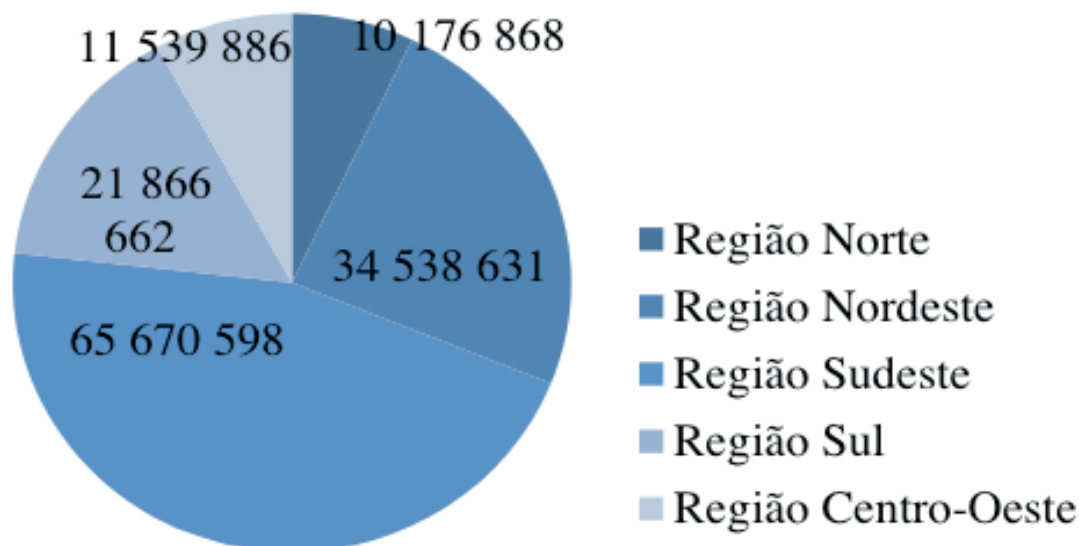


GRÁFICO 3 - EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO TOTAL POR GRANDES REGIÕES DO BRASIL (2010)

Fonte: Dados IBGE. Elaboração própria.

Podemos observar que a distribuição populacional e a ocupação do território, decorrente do processo migratório, aconteceram de forma irregular. As cidades com mais de cinquenta mil habitantes somam, desde 1970, mais de 50% da população urbana total.

Segundo Maricato (2007), estes dados caracterizam “um processo rápido de urbanização do país” (p. 37), gerando pressão de demanda por solo urbano. Ressalta ainda, que o crescimento exponencial da população urbana e o modelo de urbanização concentrada, favoreceram a proliferação de loteamentos e favelas, o aparecimento de periferias carentes de serviços urbanos, assim como, a ocupação ilegal e inadequada do solo por falta de investimento em políticas públicas e sociais.

Diante desta crise urbana e habitacional, o PMCMV surge com o intuito de coordenar recursos e esforços nos três níveis do governo, além do setor privado e da sociedade. Com o objetivo de estruturar o espaço urbano e tornar acessível a moradia.

A Tabela 2 mostra dados do censo demográfico de 2000 e confirma que 32,9% da população urbana concentraram-se em 11 metrópoles, e 82,1% residem em favelas.

Metrópoles	População	Déficit Habitacional	Total do Brasil (%)	Domicílios em Favelas	Total do Brasil (%)
São Paulo	17 878 703	596 232	9,0	416 146	25,2
Rio de Janeiro	10 710 515	390 805	5,9	349 183	21,2
Recife	3 337 565	191 613	2,9	57 723	3,5
Belo Horizonte	4 357 942	155 645	2,3	107 212	6,5
Salvador	3 021 572	144 767	2,2	65 443	4,0
Fortaleza	2 984 689	163 933	2,5	84 609	5,1

RIDE Brasília	2 952 276	146 667	2,2	8 246	0,5
Belém	1 795 536	117 004	1,8	130 951	7,9
Porto Alegre	3 718 778	116 010	1,7	53 447	3,2
Manaus	1 405 835	93 952	1,4	39 505	2,4
Curitiba	2 768 394	75 668	1,1	42 854	2,6
TOTAL	54 931 805	2 192 296	32,9%	1 355 316	82,1%

TABELA 2 - PRINCIPAIS METRÓPOLES BRASILEIRAS – DÉFICIT HABITACIONAL E MORADIAS EM FAVELA – 2000

Fonte: Para resolver o problema da habitação, p 38, 2003. . Elaboração própria.

Para o mesmo período, a Fundação João Pinheiro (2013), estimou que a inadequação de domicílios, quanto ao adensamento excessivo e à falta de infraestrutura, atingiu 13 milhões de domicílios urbanos, totalizando 26,4%.

Segundo Maricato (2007) as cidades refletem a desigualdade social do país, percebida pela segregação territorial existente dentro das cidades e nas regiões do território nacional.

Neste cenário, a questão da moradia torna-se um grande desafio para sociedade brasileira, sobretudo, quando a população urbanizada ultrapassa 80% da população total.

Após a consolidação das indústrias no Brasil, os centros urbanos iniciaram um processo de expansão estimulada pelo fluxo migratório interno. Na sequência trataremos da questão do déficit habitacional urbano, ocasionado pelo surgimento moradias inadequadas em áreas de ocupação urbana.

1.2 A Questão da Moradia no Brasil

O déficit habitacional e a necessidade por solo urbanizado, podem ser considerados uns dos principais problemas sociais a serem solucionados pelo Estado. Após o Censo de 2000, verificou-se que o déficit habitacional era de 6,6 milhões de moradias, a maior parte concentrado nas famílias com faixa de renda mensal média de até três salários mínimos, demonstrada na Tabela 3.

Regiões do Brasil	Faixas de Renda Média Familiar Mensal (Salários Mínimos)			
	Até 3 (%)	De 3 a 5 (%)	De 5 a 10 (%)	Mais de 10 (%)
Região Norte	82,9	9,5	5,6	1,9
Região Nordeste	91,3	5,5	2,3	0,9
Região Sudeste	77,1	11,5	8,2	3,2
Região Sul	78,3	11,5	7,4	2,8
Região Centro Oeste	81,9	9,3	6,1	2,7
BRASIL	82,5	9,4	5,8	2,3

TABELA 3 - BRASIL. ESTIMATIVAS DO DÉFICIT HABITACIONAL URBANO POR FAIXA DE RENDA MÉDIA FAMILIAR MENSAL – GRANDES REGIÕES DO BRASIL – 2000

Fonte: MCIDADES, SNH, Programa HABITAR-BRASIL/BID, p 39, 2003. Elaboração própria.

A Fundação João Pinheiro (FJP) publicou, em março de 2017, dados preliminares, levantados em 2015, da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (Pnad). Os dados mostraram que 85% das famílias que ganhavam até três salários mínimos foram afetadas com gastos em aluguel. Este aumento representou cerca de 3,8 milhões de moradias e contribuiu significativamente para o agravamento do déficit habitacional. A coordenadora da FJP, Luiza Souza, explica que

“Em 2007, o ônus excessivo com aluguel representava 32% do déficit habitacional do país. Em 2014 subiu para 48%, uma alta muito acentuada. Nas regiões metropolitanas, onde sabemos que o aluguel compromete ainda mais o orçamento familiar, o peso do componente é bem superior a 50%. Isso deve se acentuar mais nos próximos anos, principalmente com a crise recente (FJP, 2017)”.

Em maio de 2017, a Fundação Getúlio Vargas (FGV) e o Sindicato da Indústria da Construção Civil de São Paulo (SindusCon-SP) confirmaram a tendência dos dados apresentados pela FJP. Os levantamentos realizados pelas instituições confirmaram o aumento de 9,2% para a habitação precária em 2015, 6,4% na despesa com aluguel e 11,4% no déficit habitacional. Entre 2014 e 2015, a taxa de formação de famílias caiu de 2,7% para 1,48% e o estoque de domicílios de 2,9% para 1,56%. Em números absolutos, a região norte

Mesmo o Estado tendo o dever constitucional de promover o direito social, e garantir moradia digna às populações de baixa renda, seus esforços não foram suficientes para conter o processo de metropolização das cidades e o agravamento da desigualdade socioterritorial, consolidada historicamente no contexto urbano.

As Tabelas 4 e 5 mostram o crescimento dos domicílios totais e favelados, e sua taxa de crescimento anual para o período compreendido entre 1980 e 2010, nas grandes regiões do Brasil. Comparando os domicílios totais e favelados, percebemos que os períodos entre 1980/1991 e 2000/2010 apresentaram maior disparidade; enquanto os domicílios totais do país cresceram 3,08% e 0,57%, os favelados cresceram 8,18% e 6,93%. Segundo Pasternak e D’Ottaviano (2016), “a população favelada em 1980 alcançava 2,25 milhões de pessoas (PASTERNAK e D’OTTAVIANO, 2016)”, representando 1,62% da população total; em 1991 passou para 5 milhões, atingindo um percentual de 2,76%; em 2000 chegou a 7,2 milhões, com 3,04%; e em 2010, estimada em 14 milhões, passou a representar 5,61% da população total.

Regiões do Brasil	Domicílios Totais				Domicílios Favelados			
	1980	1991	2000	2010	1980	1991	2000	2010
Região Norte	1.219.496	2.376.607	3.353.764	3.988.8	12.721	97.760	178.326	463.444
Região Nordeste	8.036.803	10.920.830	13.911.413	14.957.6	69.974	286.130	306.395	926.370
Região Sudeste	13.761.346	18.839.621	24.699.909	25.227.8	357.330	675.846	1.038.608	1.607.375
Região Sul	4.826.030	6.598.962	85.092.284	8.904.120	30.077	73.325	110.411	170.054
Região Centro-Oeste	1.812.176	2.657.621	3.791.248	4.349.562	10.493	11.257	16.808	57.286
Brasil	29.657.831	41.395.632	54.267.618	57.427.999	480.595	1.141.324	1.650.548	3.224.520

TABELA 4 - BRASIL. DOMICÍLIOS TOTAIS E FAVELADOS, GRANDES REGIÕES DO BRASIL

Fonte: PASTERNAK e D'OTTAVIANO (2016). Elaboração própria.

Regiões do Brasil	Domicílios Totais			Domicílios Favelados		
	1980-1991	1991-2000	2000-2010	1980-1991	1991-2000	2000-2010
Região Norte	6,25	3,90	1,75	20,37	6,91	10,02
Região Nordeste	2,83	2,73	0,73	13,66	0,76	11,70
Região Sudeste	2,90	3,06	0,21	5,96	4,89	4,46
Região Sul	2,89	2,87	0,45	8,44	4,65	4,41
Região Centro-Oeste	3,54	4,03	1,38	0,64	4,55	3,05
Brasil	3,08	3,05	0,57	8,18	4,18	6,93

TABELA 5 - BRASIL. TAXA MÉDIA GEOMÉTRICA DE CRESCIMENTO ANUAL DOS DOMICÍLIOS TOTAIS E FAVELADOS (%), POR GRANDE REGIÃO

Fonte: PASTERNAK e D'OTTAVIANO (2016). Elaboração própria.

Dados do Censo de 2010, 133.556 habitantes do Distrito Federal de Brasília viviam em aglomerados subnominais, ocupando 36 mil domicílios. Destes, 56.483 correspondiam aos moradores dos Setores Sol Nascente e Por do Sol em Ceilândia, acomodados em 15 mil domicílios, aproximadamente. Em 2013, estudo realizado pela Companhia de Planejamento do Distrito Federal (Codeplan), verificou um crescimento de 39,7%. As duas ocupações somavam 78.912 moradores em 21 mil domicílios. O crescimento expressivo, apontado pela Codeplan, conferiu-lhes o segundo lugar no ranking das cinco maiores favelas do país, perdendo apenas para a Rocinha do Rio de Janeiro, com 69 mil habitantes, dados baseados no Censo de 2010 para aglomerados subnominais.

Segundo o IBGE, é considerado aglomerado subnominal:

“o conjunto constituído por 51 ou mais unidades habitacionais caracterizadas por ausência de título de propriedade e pelo menos uma das características abaixo:

- irregularidade das vias de circulação e do tamanho e forma dos lotes e/ou

- carência de serviços públicos essenciais (como coleta de lixo, rede de esgoto, rede de água, energia elétrica e iluminação pública) (IBGE, 2010)”.

Em Goiás, de acordo com o IBGE, em 2010 apurou-se 2.431 domicílios em aglomerados subnominais, totalizando uma população de 8.823 goianos. Do total, 22% encontram-se em Valparaíso de Goiás, onde foram contabilizados o maior número de pessoas, com 1.909 moradores; seguido por Anápolis, representando 20%, com 1.219 em Novo Paraíso II; 18% em Novo Gama; e Goiânia, com 40%, com uma população de 3.495. Segundo Lopes, Arriel e Costa (2012), na capital foram identificados sete aglomerados subnominais, sendo eles: Quebra Caixote (Leste Universitário), com uma população de 851 pessoas em 252 domicílios; Jardim Goiás Área I (Jardim Goiás), com 508 moradores; Jardim Botânico I e Jardim Botânico II (Santo Antônio), com uma população de 249 e 515, distribuídos em 60 e 170 domicílios, respectivamente; Emílio Póvoa (Criméia Leste), reúne 341 moradores em mais de 100 domicílios; Jardim Guanabara I (Jardim Guanabara), abriga uma população de 733; e a Rocinha (Parque Amazônia), com 298 moradores (Tabela 6).

Brasil, Goiás, Municípios e Setores	População em aglomerados subnominais		
	Total	Homens	Mulheres
Brasil	11.425.644	5.572.240	5.853.404
Goiás	8.823	4.339	4.484
Anápolis	1.812	929	883
Novo Paraíso I	593	300	293
Novo Paraíso II	1.219	629	590
Goiânia	3.495	1.693	1.802
Emílio Póvoa	341	161	180
Jardim Botânico I	249	119	130
Jardim Botânico II	515	263	252
Jardim Goiás Área I	508	243	265
Jardim Guanabara I	733	344	389
Quebra Caixote	851	409	442
Rocinha	298	154	144
Novo Gama	1.607	778	829
Vila União	504	257	247
Vila União II	1.103	521	582
Valparaíso de Goiás	1.909	939	970
Vila Guaira	1.909	939	970

TABELA 6 - BRASIL, GOIÁS, MUNICÍPIOS E AGLOMERADOS: POPULAÇÃO RESIDENTE EM DOMICÍLIOS PARTICULARES EM AGLOMERADOS SUBNOMINAIS (2012)

Fonte: SEGPLAN, 2012.

Segundo Taschner (2003), em 1991 havia 3.187 assentamentos urbanos favelados espalhados no país, aumentando em 2000 para 3.906. Pasternak e D'Ottaviano, em 2016, complementam as informações de Taschner, trazendo informações do Censo de 2010. Se entre 1991 e 2000 os assentamentos aumentaram 22,56%, em 2010 cresceram 62,03%, totalizando 6.329 assentamentos urbanos

favelados, como mostra a Tabela 7.

Regiões do Brasil	1991	2000	2010
Região Norte	59	185	467
Região Nordeste	517	674	1.349
Região Sudeste	2.225	2.621	3.954
Região Sul	327	392	489
Região Centro-Oeste	59	34	106
Brasil	3.187	3.906	6.329

TABELA 7 - BRASIL. FAVELAS, POR GRANDES REGIÕES (1991, 2000 E 2010)

Fonte: Censo Demográfico de 1991, 2000 e 2010.

A Tabela 8 mostra em números absolutos que o déficit habitacional, no prazo de um ano, passou de 6.656 mil domicílios para 7.222 mil, um acréscimo de 566 mil domicílios (10,8%). As regiões brasileiras que apresentaram maior déficit foram as Regiões Nordeste com 2.851 mil unidades; Região Sudeste, com 2.341 mil unidades e a Região Norte, com 848 mil unidades.

Regiões do Brasil	Déficit Habitacional Básico (1)		Déficit Habitacional Total	
	Calculado 1999 (PNAD)	Calculado 2000 (IBGE)	Calculado 1999 (PNAD)	Calculado 2000 (IBGE)
Região Norte	400	812	433	848
Região Nordeste	2.295	2.515	2.631	2.851
Região Sudeste	1.731	1.660	2.412	2.341
Região Sul	528	516	690	678
Região Centro Oeste	371	385	488	502
BRASIL	5.326	5.890	6.656	7.222
Urbana	4.085	4.140	5.414	5.470
Rural	1.241	1.750	1.242	1.752

TABELA 8 - BRASIL. COMPARAÇÃO DAS ESTIMATIVAS DO DÉFICIT HABITACIONAL, SEGUNDO SITUAÇÃO DO DOMICÍLIO – GRANDE (2000)

Fonte: MCIDADES, SNH, Programa HABITAR-BRASIL/BID, p 36, 2003.

Segundo Maricato (2007), o censo demográfico de 2000 mostrou que 81,2% da população brasileira, cerca de 138 milhões de pessoas, encontram-se em áreas urbanas e cerca de 6% da população em aglomerados subnominais, decorrente do modelo de urbanização e da ineficiência das ações governamentais frente ao problema habitacional, especialmente para a população de baixa renda.

O aumento dos domicílios favelados cresceu na mesma proporção que a população de baixa renda, gerando pressão social por moradia e solo urbano com infraestrutura e serviços. A Política Pública, próximo assunto a ser tratado, é o instrumento do Estado para enfrentar problemas públicos.

1.3 Conceito de Política Pública

Existem vários conceitos sobre política pública, com autores defendendo pontos divergentes e teorias contraditórias. Entretanto, há um consenso em relação aos atores envolvidos em política pública, atores públicos e atores privados, e as duas principais correntes teóricas, Estatocêntrica e a Policêntrica, que fundamentam as diferentes abordagens coincidem quanto à análise do papel desempenhado pelos atores no processo de formulação das políticas públicas (Rua, 2013).

A duas correntes teóricas entendem que a formulação das políticas públicas é dada através de um conjunto de decisões, mas divergem quanto à ação das partes envolvidas, cada uma defende a seguinte ideia:

- Política pública Estatocêntrica ou Estadista: parte da premissa que as políticas públicas são elaboradas exclusivamente por atores governamentais. Para Sechi (2010, p.14), a supremacia e a hierarquia do Estado em elaborar as leis, e garantir o seu cumprimento é o que determina o caráter público da política. Rua (2013, p. 8) define que “a dimensão “pública” (...) é dada pelo fato de consistir em decisões e ações revestidas do poder extroverso e da autoridade soberana do Estado”. Saraiva (2007), *apud* Sechi (2010, p.14), aponta que “a política é elaborada ou decidida por autoridade formal legalmente construída no âmbito de sua competência e é coletivamente vinculante”. Neste sentido, a política pública reforça a soberania do Estado, quanto à decisão de ação ou inação frente aos problemas que afligem a coletividade.

- Política pública Policêntrica ou Multicêntrica: admite que as soluções dos problemas públicos sejam elaboradas através da articulação entre governo e sociedade. O foco da política pública é o problema público (Sechi, 2010). Assim, não importa a personalidade jurídica de quem toma a decisão, é o problema público que define o adjetivo “pública” de uma política. Heidemann (2009), *apud* Sechi (2010), defende que a perspectiva da política pública transcende a perspectiva da política governamental. “O governo, com sua estrutura administrativa, não é a única instituição a servir à **comunidade pública**, isto é, a promover ‘políticas públicas’” (SECHI, 2010, p.17). Rua (2013) desvincula o protagonismo do Estado da produção da política pública e “ênfatisa a capacidade de atuação pluralista dos atores sociais” como os “protagonistas das políticas públicas tanto quanto os atores estatais” (RUA, 2013, p. 9).

Nesta perspectiva, o Art 61 da Constituição Federal de 1988 garante a todos os cidadãos o direito de propor leis nas três esferas do Governo, através do chamado Projeto de Lei de Iniciativa Popular (PLIP). Este instrumento permite que associações e órgãos de classe, sindicatos e entidades organizadas da sociedade proponham projetos de lei ao Poder Legislativo por intermédio da Comissão de Legislação Participativa (CLP), permitindo a participação direta da sociedade no exercício do

poder político. Segundo Lima e Emediato (2014), o PLIP segue a mesma tramitação dos Projetos de Lei Ordinária e Complementar, e sua execução é regulamentada pelo seu Art. 13 da Lei n. 9.709/1998, que estabelece:

“A iniciativa popular consiste na apresentação de projeto de lei à Câmara dos Deputados, subscrito por, no mínimo, um por cento do eleitorado nacional, distribuído pelo menos por cinco Estados, com não menos de três décimos por cento dos eleitores de cada um deles (BRASIL, 1988)”.

Os autores enfatizam que desde a promulgação da Constituição de 1988 apenas quatro leis foram aprovadas, sendo uma delas a Lei n. 11.124/2005, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Interesse Social/SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social/FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS, assunto que será abordado adiante quando falarmos da Política Nacional de Habitação. A referida Lei foi apresentada em 19 de Janeiro de 1992 pelo deputado Nilmário Miranda (PT-MG), através do Projeto de Lei n.2.710/92, atendendo às reivindicações dos movimentos sociais apresentadas na Assembleia Nacional Constituinte de 1987-1988.

Em um sentido amplo, as políticas públicas, segundo Sousa (2006, p.26), é o ramo da ciência política a qual convergem as teorias da sociologia e da economia, afim de explicar a sua natureza e os seus processos. Belinovski sintetiza a definição de política pública como

“conjuntos de programas, ações e atividades desenvolvidas pelo Estado diretamente ou indiretamente, com a participação de entes públicos ou privados, que visam assegurar determinado direito de cidadania, de forma difusa ou para determinado seguimento social, cultural, étnico ou econômico (BELINOVSKI, 2013, p.12)”.

Ou seja, correspondem aos direitos assegurados constitucionalmente, concedidos pelo poder público, como também, adquiridos por força social e/ou reconhecimento de tratados internacionais, como é o caso do Estatuto da Cidade e do direito fundamental à moradia.

De acordo com Sousa (2006), a definição de Laswell continua sendo a mais difundida, na qual “as decisões e análises sobre política pública implicam responder às seguintes questões: quem ganha o quê, por quê e que diferença faz (SOUSA, 2006, p.24)”.

Um aspecto que dificulta o consenso conceitual entre os autores é o uso da mesma palavra “política” para designar dois aspectos distintos, política e política pública (Rua, 2013). Ao recorrer à língua inglesa de origem, o termo “política” assume as seguintes três dimensões com conceitos bem delimitados:

- *Policy* refere-se à dimensão material (Frey, *apud* Rua, 2013), equivalente a política pública (Souza, 2006). São as decisões que impactam nacionalmente (Pinho,

apud Rua 2013).

- *Politics*: refere-se à dimensão processual (Frey, *apud* Rua, 2013), resume-se à própria política (Souza, 2006), caracterizada pelas ações dos políticos nos diferentes níveis de governo (Pinho, *apud* Rua 2013).

- *Polity*: refere-se à dimensão institucional (Frey, *apud* Rua, 2013), caracterizada pelas instituições políticas (Souza, 2006).

Em termos gerais, Espinoza (2009) e Souza (2006) descrevem as políticas públicas como um conjunto de ações coletivas, interdependentes, associadas às decisões governamentais e de seus representantes, formuladas em diversas áreas, com o objetivo de desenvolver um modelo econômico e social adaptáveis às diferentes realidades e interesses dos diversos sujeitos sociais, pelo exercício de poder, baseado nos valores da sociedade.

Através da formulação das Políticas Públicas, o Estado tem como objetivo solucionar situações socialmente problemáticas, como é o caso do déficit habitacional e da consolidação de áreas urbanas. Neste sentido, Política Pública voltada para Habitação de Interesse Social tem como foco principal a população de baixa renda, privada do acesso à moradia digna.

1.4 Política Pública de Habitação: Conceitos e Objetivos

A Política Pública de Habitação é a área da Política Pública, no âmbito da política social, que se volta para garantir os direitos essenciais a vida humana, baseada na dignidade e igualdade de direitos, norteados por princípios morais universais, que envolvem o respeito à vida, a liberdade, a justiça, a igualdade e a fraternidade, Zanetti (2013).

Segundo Ortiz (2007), a Organização das Nações Unidas define a política social como um instrumento utilizado pelos governos para regular e prover as instituições do mercado e as estruturas sociais. Baseia-se em colocar o indivíduo no centro das políticas públicas e entender as suas necessidades, com o objetivo de aumentar o bem-estar dos cidadãos, desenvolver o capital humano, fomentar o emprego e melhorar a coesão social.

Para Marshall (1975), a política social usa o poder político para substituir, completar ou modificar operações do sistema econômico, com a finalidade de alcançar resultados que não conseguiria por si só, e o faz orientado por valores diferentes do mercado, tendo como objetivo a eliminação da pobreza, a melhoria da qualidade de vida e a busca pela igualdade.

Pastorini (1997) defende que a política social é uma questão política, econômica, social e ideológica, decorrente da relação capital/trabalho, entendida como um produto da sociedade capitalista que objetiva a diminuição do desequilíbrio social, decorrente da desigualdade de renda gerada pelo modelo econômico.

Neste sentido, o tema da habitação se insere nas políticas públicas como uma

estratégia para solucionar a exclusão social e a situação de pobreza, como também estimular a economia, através da geração de emprego.

Assim, a Política Pública de Habitação constitui a área, das políticas públicas, destinada a instituir diretrizes nacionais para garantir e promover o acesso à moradia a todos os segmentos da população (BRASIL, 2004).

No Brasil, o direito à moradia é um direito social, reconhecido pela Constituição brasileira como um direito fundamental à sobrevivência do homem, e garantido internacionalmente pela Organização das Nações Unidas (ONU), através do Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (Pidesc).

No ano de 2000, a Emenda Constitucional nº 26, alterou o artigo 6º da Constituição Federal, que dispõe sobre os Direitos Sociais:

“Artigo 6º - são direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.” (NR)

A alteração incluiu expressamente à moradia ao direito social. Anteriormente, na Constituição de 1988, o texto não era claro e possibilitava questionamentos sobre a sua essencialidade (SANTOS, 2017).

Anos antes da alteração do texto Constitucional, em 1992, o Brasil aderiu ao Pacto Internacional sobre Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, o seu art.11º, parágrafo 1, estabelece que:

“Os Estados-parte no presente Pacto reconhecem o direito de toda pessoa a um nível de vida adequado para si próprio e para sua família, inclusive à alimentação, vestimenta e moradia adequada, assim como uma melhoria contínua de suas condições de vida. Os Estados-parte tomarão medidas apropriadas para assegurar a consecução desse direito, reconhecendo, nesse sentido, a importância essencial da cooperação internacional fundada no livre consentimento (BRASIL, 1992).”

O Estatuto da Cidade, denominação oficial da Lei n. 10.257 de 10 de Julho de 2001, é outro importante instrumento conquistado pelo Movimento Nacional da Reforma Urbana (MNRU), hoje denominado Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU), a favor da reforma urbana e reforçando o direito à moradia.

A reforma urbana pretende minimizar o processo de periferização das cidades, sintoma observado nos centros urbanos devido à desigualdade social e econômica das classes pertencentes, como também democratizar o direito à cidade sustentável e da propriedade urbana. Os Arts. 182 e 183 da Constituição Federal, dedicados à política urbana, têm como objetivo ordenar o crescimento urbano, o uso e ocupação do solo “em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental (BRASIL, 2001).”

A questão da moradia está referenciada no Estatuto da Cidade em seu art. 2º, inciso I, que determina a

“I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações (BRASIL, 2001).”

Seus instrumentos de regularização fundiária asseguram o direito à moradia, impedindo que futuras políticas habitacionais comprometam às populações de maior necessidade, além de regulamentar as atividades do setor privado sobre a política habitacional, favorecendo a integração social e territorial de comunidades que vivem em condições precárias (BRASIL, 2001).

A Política Pública de Habitação, como observamos, é a área das políticas públicas voltada para solucionar problemas sociais relacionados à habitação. A Política Nacional de Habitação é a Política Pública em ação voltada para a promoção de habitação de interesse social em áreas urbanizadas.

1.5 A Política Nacional de Habitação

O Ministério das Cidades (MCidades) foi criado em 2003, segundo Maricato (2007), sua composição foi baseada nos três principais problemas sociais relacionados ao território urbano: a moradia, o saneamento ambiental e a mobilidade urbana, além da questão fundiária. Oficializado pelo Decreto n.4.665/2003, sua estrutura organizacional (Figura 1) foi composta pelos seguintes setores:

- Secretaria Executiva: Departamento Nacional de Trânsito (DENATRAN);
- Órgãos Específicos Singulares: Secretaria Nacional de Habitação; Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental; Secretaria Nacional de Transporte e de Mobilidade Urbana e Secretaria Nacional de Programas Urbanos;
- Entidades Vinculadas: Empresa de Trens Urbanos de Porto Alegre e Companhia Brasileira de Trens Urbanos.

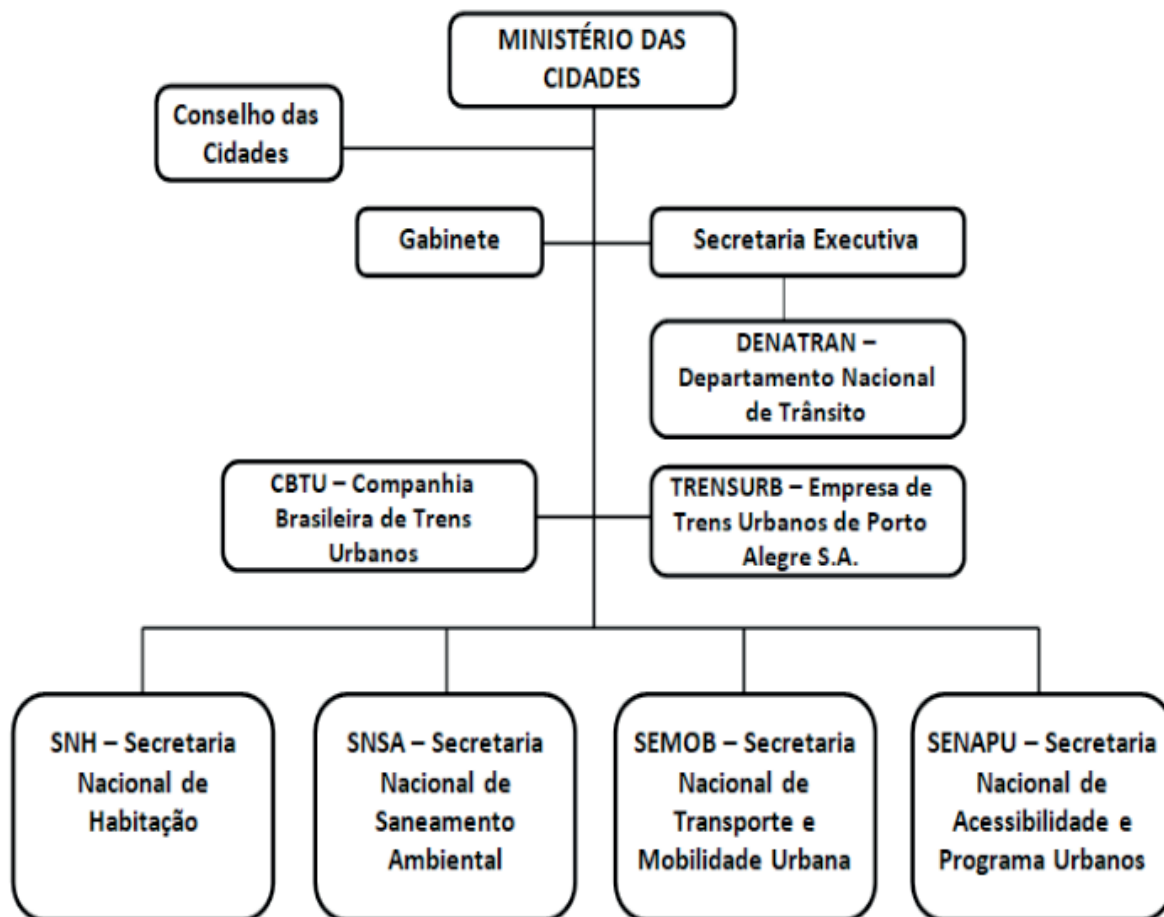


FIGURA 1 - ORGANOGRAMA MINISTÉRIO DAS CIDADES

Fonte: MCIDADES. Elaboração própria.

A formulação e implementação das políticas públicas sob sua responsabilidade, passaram a integrar as áreas das secretarias que o compõe.

No caso da Habitação, são atribuições da Secretaria Nacional da Habitação desenvolver ações e programas com foco na urbanização, adequação de assentamentos existentes e produção habitacional de interesse social, como também apoiar os estados e municípios no desenvolvimento e fortalecimento da capacidade de planejamento e gestão democrática das cidades. Durante o período de 2003 à 2009, no exercício de sua função, conduziu o processo de construção da atual política habitacional, marcando significativas mudanças de concepção e atuação do poder público.

A construção da PNH, conduzida pela Secretaria Nacional da Habitação (PNH, 2004), adotou a metodologia segundo os paradigmas da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade quanto à formulação de políticas públicas, que preconiza a participação da sociedade, além de obedecer

“a princípios e diretrizes que tem como principal meta garantir à população, especialmente, a de baixa renda, o acesso à habitação digna, e considera fundamental para garantir seus objetivos a integração entre a política habitacional e a política nacional de desenvolvimento urbano (PlanHab, 2009).”

O Estatuto da Cidade, em seu capítulo sobre a Gestão Democrática, inciso II, Art. 2º, define que a política urbana deve ser exercida com

“gestão democrática por meio da participação da população e das associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano (PlanHab, p. 20, 2009).”

Neste sentido o envolvimento da sociedade, com o tema da habitação e do desenvolvimento urbano, se deu através das Conferências Nacionais das Cidades, realizadas nos estados e municípios, e pela criação do Conselho das Cidades (ConCidades).

As Conferências Nacionais das Cidades foram realizadas pelo MCidades, e reuniram administradores públicos, legisladores e representantes da sociedade civil, representados por: militantes de movimentos sociais e populares, representantes de entidades sindicais de trabalhadores, ONGs, entidades profissionais, acadêmicas e de pesquisa, assim como, representantes de empresários relacionados à produção e ao financiamento do desenvolvimento urbano.

As Conferências, realizadas entre 2003 e 2009, representaram um importante marco na formulação da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano e da Política Nacional da Habitação, corresponderam às etapas do processo de gestão participativa das políticas públicas (Rodrigues, 2010).

A 1º Conferência Nacional das Cidades, intitulada “Cidade para todos”, correspondeu à fase de identificação dos problemas públicos, na ocasião foram estabelecidos os parâmetros da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU), aprovada a composição do ConCidades e os princípios para a universalização do acesso à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, ao saneamento básico, ao trânsito seguro, ao combate à segregação sócio-espacial e da participação social nos processos da gestão pública democrática, (MCIDADES, 2006).

Na 2º Conferência das Cidades, com intuito de avançar na formulação do PNDU, foram debatidos os temas: participação e controle social; a questão federativa, política urbana regional e metropolitana e financiamento do desenvolvimento urbano; e aprovado, como diretrizes da política de desenvolvimento urbano, o princípio da gestão democrática, da participação e do controle social; assim como a estruturação e os instrumentos da política regional e metropolitana (IPEA, 2007).

Durante a 3º Conferência, os esforços se concentraram na construção da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano articulada com o do Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano e na criação da Política de Regularização Fundiária e de Preservação e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos (IPEA, 2010).

Ao realizar as Conferências das Cidades, o MCidades empenhou-se em estabelecer condições políticas, técnicas e sociais favoráveis para formular os principais conceitos que norteariam as políticas setoriais, assim a” integração se daria no caminho do geral para o setorial e do setorial para o geral (MARICATO, 2004)” norteados pelos princípios da equidade social e sustentabilidade territorial.

O Conselho das Cidades (ConCidades), criado em 2004, foi constituído como um órgão colegiado de natureza consultiva e deliberativa, integrado ao MCidades, composto pela sociedade civil e pelo poder público, com o objetivo de manter um fórum permanente de discussões sobre as políticas urbanas e orientar as estratégias e ações do Estado (PlanHab, 2004).

A parceria entre Estado e sociedade possibilitou a construção coletiva da Política Nacional de Habitação fundamentada na democracia participativa, onde a sociedade participa da tomada de decisão política, Lambertucci *apud* Medeiros, reforça a ideia de Belinovski de que

“A participação social [...] amplia e fortalece a democracia contribui para a cultura da paz, do diálogo e da coesão social e é a espinha dorsal do desenvolvimento social, da equidade e da justiça. Acreditamos que a democracia participativa revela-se um excelente método para enfrentar e resolver problemas fundamentais da sociedade brasileira (LAMBERTUCCI, 2009, p.71).”

Nessa perspectiva, a construção da Política Nacional de Habitação ocorreu paralelamente ao desenvolvimento das diretrizes da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano (PNDU), visando reduzir as barreiras operacionais decorrentes das distorções de modelos institucionais e financeiros adotados pelos estados e municípios. Assim, a Política Nacional de Habitação

“se inscreve dentro da concepção de desenvolvimento urbano integrado, no qual a habitação não se restringe a casa, incorpora o direito à infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade e transporte coletivo, equipamentos e serviços urbanos e sociais, buscando garantir direito à cidade (BRASIL, p.12, 2004).”

Em 2004 a Política Nacional de Habitação (PNH) foi aprovada pelo ConCidades, em sua estrutura estava prevista a criação de um conjunto de instrumentos para viabilizar sua implementação, destacam-se: o Sistema Nacional de Habitação, para centralizar os projetos destinados à habitação de interesse social e apoiar as instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação; o Plano de Capacitação e Desenvolvimento Institucional, com intuito de estruturar institucionalmente os estados e municípios com agentes públicos, sociais, técnicos e privados; o Sistema de Informação, Avaliação e Monitoramento da Habitação, visando reunir as informações dos programas da política de desenvolvimento urbano e o Plano Nacional de Habitação, elemento estratégico para a implementação da

Política Nacional de Habitação (PlanHab).

O Sistema Nacional da Habitação (SNH) se consolida como o instrumento estruturador do novo modelo institucional participativo e democrático, de integração entre os entes federativos e os agentes públicos e privados, assim como, o articulador dos recursos financeiros, e responsável pela criação dos dois subsistemas: o de Habitação de Interesse Social e o de Habitação de Mercado, como mostra a Figura 2.



FIGURA 2 - ORGANOGRAMA POLÍTICA NACIONAL DE HABITAÇÃO

Fonte: MCIDADES. Elaboração própria.

O Plano de Capacitação e Desenvolvimento Institucional, é um instrumento estratégico, definido em ações para estruturar institucionalmente os Estados, Distrito Federal e Municípios, e capacitar seus agentes para viabilizar a sua implementação.

O Sistema de Informação, Avaliação e Monitoramento da Habitação (SIMAHAB), consiste na construção de uma base de armazenamento de dados referente aos resultados locais da política habitacional, que possa subsidiar o processo decisório nas revisões dos programas e ações da PNH.

O último instrumento da PNH, o Plano Nacional de Habitação (PlanHab), diretamente ligado à Secretaria Nacional de Habitação (SNH), se responsabiliza por estabelecer as metas, as linhas de financiamento e dos programas de urbanização

e produção habitacional a serem implementadas pelos municípios, de acordo com o critério de distribuição regional de recursos e perfil regional.

A PNH se apoiou em princípios e objetivos que representam a essência das ações que nortearam seus planos e programas, para atingir a meta de garantir moradia digna à população de baixa renda, a partir da integração das políticas nacionais de desenvolvimento urbano e habitacional. São princípios do PNH (PNH, 2004):

- **Moradia**: este princípio subordina os planos, programas e ações governamentais ao direito fundamental à moradia, enquanto direito humano individual e coletivo;

- **Moradia Digna**: complementa o princípio da moradia e fortalece a função social da cidade garantindo à moradia: padrão de habitabilidade, infraestrutura, saneamento ambiental, mobilidade, transporte coletivo, equipamentos, serviços urbanos e sociais;

- **Questão Habitacional**: integra o tema da habitação às políticas de Estado e de desenvolvimento urbano, assim como prevê a perenidade da participação social nas decisões e ações governamentais;

- **Função Social da Propriedade Urbana**: incorpora os instrumentos do Estatuto da Cidade, especialmente os instrumentos de regularização fundiária e de democratização da gestão urbana, e garante o acesso à terra urbanizada;

- **Gestão Democrática**: institucionaliza a participação social no processo decisório em agendas do governo sobre as questões urbanas e habitacionais;

- **Articulação da Habitação à Política Urbana**: alinha e integra a política de desenvolvimento urbano, nas três esferas de governo, às políticas sociais e ambientais.

São objetivos gerais do PNH, (PNH, p.31, 2004):

- Universalizar o acesso à moradia digna em um prazo a ser definido no Plano Nacional de Habitação, levando-se em conta a disponibilidade de recursos existentes no sistema, a capacidade operacional do setor produtivo e da construção, e dos agentes envolvidos na implementação da PNH;

- Promover a urbanização, regularização e inserção dos assentamentos precários da cidade;

- Fortalecer o papel do Estado na gestão da Política e na regulação dos agentes privados;

- Tornar a questão habitacional uma prioridade nacional, integrando, articulando e mobilizando os diferentes níveis de governo e fontes, objetivando potencializar a capacidade de investimentos com vistas a viabilizar recursos para sustentabilidade da PNH;

- Democratizar o acesso à terra urbanizada e ao mercado secundário de imóveis;

- Ampliar a produtividade e melhorar a qualidade na produção habitacional; e

- Incentivar a geração de empregos e renda dinamizando a economia, apoiando-se na capacidade que a indústria da construção apresenta em mobilizar mão de

obra, utilizar insumos nacionais sem a necessidade de importação de materiais e equipamentos e contribuir com parcela significativa do Produto Interno Bruto (PIB).

Assim, a Política Nacional de Habitação, construída paralelamente com a Política de Desenvolvimento Urbano, traçou as diretrizes gerais para equacionar a demanda por moradias de interesse social. O instrumento que operacionaliza a Política Nacional de Habitação é o Plano Nacional da Habitação.

1.6 Plano Nacional de Habitação

O Plano Nacional de Habitação (PlanHab) é um dos instrumentos da Política Nacional de Habitação (PNH) que orienta as ações públicas e privadas para o enfrentamento do déficit habitacional do país até 2023. Sua atuação volta-se para o desenvolvimento social, econômico e urbano, através de quatro eixos estratégicos: o modelo de financiamento e subsídio, a política urbana e fundiária, os arranjos institucionais e a cadeia produtiva da construção civil voltada à habitação de interesse social (PlanHab, 2009).

D'Amico, ao analisar o modelo financeiro que regulamentava as políticas de estímulo aos financiamentos habitacionais antes da implementação do Programa MCMV, destaca os problemas gerados pelo modelo de empréstimo chamado subsídio implícito, caracterizado pelo diferencial entre a taxa de juros da captação em relação ao juro incidido no empréstimo, que gerou problemas financeiros nos contratos habitacionais e desequilíbrio econômico nas contas públicas

“pois não se especificava a origem dos recursos que deveriam ser usados para solucionar o desequilíbrio causado pela diferença entre a correção das prestações mensais segundo um índice geralmente ligado às variações salariais e a correção do saldo devedor pela variação da inflação. (p 44, 2011)”

O atual modelo de financiamento e subsídios, considerado explícito, prevê investimentos para urbanização de assentamentos precários e produção de novas unidades habitacionais para população de baixa renda. Suas estratégias consistem em estruturar e direcionar recursos de acordo com a liquidez, custo e risco financeiro. O seu arranjo financeiro mobiliza recursos não onerosos, sem incidência de juros, para produção de novas unidades habitacionais de interesse social; destina recurso do FNHIS para urbanização e regularização fundiária e produção de unidades habitacionais para famílias sem capacidade de assumir financiamento; favorece a utilização do FGTS para subsidiar parcialmente a produção habitacional para famílias com alto risco de crédito para os agentes financeiros; cria carta de subsídio para operacionalizar recursos do FGTS e FNHIS; cria fundo garantidor para reduzir o risco de crédito do agente financeiro e estimula a utilização de recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE).

A política urbana e fundiária estabelece instrumentos de controle que visam garantir o acesso a terra urbanizada e legalizada para a implantação de habitação de interesse social e regularização de assentamentos informais. Sua estrutura é composta por instrumentos de manejo do solo urbano, previsto na Lei de Responsabilidade Territorial Urbana; de regularização fundiária, presente no Estatuto da Cidade e de concessão de uso especial para fins de moradia, garantido pela Medida Provisória 2.220/2001. Tais instrumentos visam estimular os municípios a dimensionar a terra urbanizada para a produção de habitação de interesse social e integrar a regularização fundiária aos Planos Diretores como, também, nos imóveis da União.

O arranjo institucional é o conjunto de iniciativas governamentais essenciais para a consolidação do PlanHab e do SNHIS. O modelo, desenhado a partir da integração entre as três esferas de governo, apresenta ações do Governo Federal para “dinamizar o desempenho público, superar entraves identificados nos graus diversificados de organização institucional de estados e municípios e cimentar as bases de um sistema nacional articulado e integrado” (PlanHab).

A cadeia produtiva da construção civil se ocupa da produção das habitações de interesse social e de mercado popular. Suas estratégias objetivam desonerar a produção habitacional, simplificar o processo de licenciamento, agilizar os registros cartoriais, regionalizar e normatizar sua produção como, também, capacitar a mão de obra e apoiar o autoempreendimento e os processos como autogestão e cooperativados.

Como elemento estratégico e responsável pela implementação dos eixos estruturantes da PNH, o PlanHab se organizou a partir das diretrizes e metas orçamentárias da União, como os Planos Plurianuais (PPAs), garantindo os recursos necessários para sua implementação. Assim, a cada quadriênio suas estratégias são reavaliadas.

A sua elaboração, baseada nos princípios democráticos, se deu a partir da leitura da diversidade regional em relação ao déficit habitacional e urbano, e assim conhecer os tipos de produtos mais adequados à cada realidade (PlanHab, 2009). A rede urbana foi dividida em 11 tipos de municípios, agrupados segundo o número de habitantes, importância metropolitana, polarização regional, características socioeconômicas, níveis de pobreza, dentre outros indicadores, buscando as soluções mais adequadas às necessidades locais. A Tabela 9 sintetiza as tipologias de municípios adotadas no PlanHab.

População do Município	Tipologia dos Municípios	Quantidade
Municípios integrantes de regiões metropolitanas e municípios com mais de 100 mil habitantes	A - Regiões metropolitanas de Rio de Janeiro e São Paulo. <u>Características:</u> metrópoles situadas em regiões de alta renda, com alta desigualdade social. São denominadas metrópoles globais pela concentração de atividades e fluxos econômicos e financeiros.	59
	B - Regiões metropolitanas e principais aglomerações e capitais do Centro-Sul. <u>Características:</u> metrópoles, aglomerações urbanas e capitais situadas em regiões de alto estoque de riqueza e grande importância funcional na rede de cidades. São consideradas cidades polo em respectivas regiões.	186
	C - Regiões metropolitanas e principais aglomerações e capitais prósperas do Norte e Nordeste. <u>Características:</u> principais centros polarizadores do Norte e Nordeste, com estoque de riqueza inferior aos tipos 1 e 2, com maior concentração de pobreza e alta desigualdade.	63
	D - Aglomerados e centros regionais do Centro-Sul. <u>Características:</u> municípios em regiões com alto estoque de riqueza, com importância como centros polarizadores em sua região.	215
	E - Aglomerados e centros regionais do Norte e Nordeste. <u>Características:</u> municípios com baixo estoque de riqueza, porém com grande importância regional. Cidades polo situadas em microrregiões de menor dinamismo.	58
Municípios com população entre 20 e 100 mil habitantes	F - Centros urbanos em espaços rurais prósperos. <u>Características:</u> municípios que estão crescendo moderadamente, situados nas microrregiões mais ricas do país. Têm mais condições de enfrentar o déficit com recursos próprios.	250
	G - Centros urbanos em espaços rurais consolidados, com algum grau de dinamismo. <u>Características:</u> municípios situados em microrregiões historicamente de maior pobreza e relativa estagnação, mas apresentam situação mais positiva em comparação aos demais tipos subsequentes.	274
	H - Centros urbanos em espaços rurais com elevada desigualdade e pobreza. <u>Características:</u> municípios que se destacam pelos níveis mais elevados de pobreza, maior número de domicílios sem banheiro e alto déficit habitacional relativo.	587
Municípios com população com menos de 20 mil habitantes	I - Pequenas cidades em espaços rurais prósperos.	1.002
	J - Pequenas cidades em espaços rurais consolidados, mas de frágil dinamismo recente.	1.453
	K - Pequenas cidades em espaços rurais de pouca densidade econômica.	1.417
TOTAL		5.565

TABELA 9 - TIPOLOGIA DOS MUNICÍPIOS DEFINIDA PELO PLANHAB (BRASIL, 2009)

Fonte: PNH. Elaboração própria.

Alinhado com as diretrizes da PNH, quanto à estratificação da demanda por grupos de atendimento, o PlanHab criou cinco grupos de atendimento familiar, para a definição dos grupos foram analisados quatro critérios: a capacidade de acessar um financiamento habitacional considerando a renda familiar e per capita, análise da

cesta de consumo e a tipologia do município.

O Quadro 1 apresenta os cinco grupos definidos pelo PlanHab e suas características:

Grupos de Atendimento	Características
Grupo 1	Famílias sem renda ou renda líquida abaixo da mínima necessária à capacidade de assumir um compromisso de retorno regular e estruturado (abaixo da linha de financiamento).
Grupo 2	Famílias com renda mensal que permite assumir algum compromisso de pagamento (mensal) regular e estruturado e acessar financiamento imobiliário, com alto risco de crédito para os agentes financeiros, em decorrência de rendas informais e reduzidas e das precárias garantias oferecidas para o financiamento.
Grupo 3	Famílias com renda mensal que permite assumir compromisso de pagamento mensal, mediante acesso a financiamento imobiliário, com moderado risco de crédito para os agentes financeiros.
Grupo 4	Famílias com capacidade de pagamento regular e estruturada, com plenas condições de assumirem compromisso de pagamento mensal relativo ao financiamento imobiliário, possuem empregos e rendas estáveis e são capazes de oferecer garantias reais para os financiamentos contraídos.
Grupo 5	Famílias com plena capacidade de acesso a um imóvel adequado às suas necessidades, por meio de esquemas de financiamento de mercado.

QUADRO 1 - GRUPO DE ATENDIMENTO DEFINIDA PELO PLANHAB (BRASIL, 2009)

Fonte: PlanHab. Elaboração própria.

O MCidades, através da Secretaria Nacional de Habitação, desenhou a nova estrutura da Política Nacional de Habitação. Os principais eixos de atuação foram reunidos no Plano Nacional de Habitação que buscou garantir, através de uma estratégia a longo prazo, universalizar o acesso a moradia digna. Os programas de urbanização e produção habitacional, foram priorizados garantindo recursos e subsídios para as famílias que não acessavam financiamentos imobiliários. A retomada da força política para enfrentar o problema do déficit habitacional é concretizada com o PMCMV, através de um novo modelo político-institucional.

O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

Há quase duas décadas o direito à moradia tornou-se um direito constitucional, ancorando ao Estado a responsabilidade de suprir a demanda nacional por moradia de interesse social. Equacionar o déficit habitacional em uma conjuntura que, historicamente, data do período da abolição da escravatura e, culturalmente, não prioriza a continuidade das políticas públicas de habitação, requer um esforço que extrapola os limites das ações governamentais. Este capítulo apresentará o Programa Minha Casa Minha e sua estrutura institucional no âmbito federal e estadual.

2.1 Estrutura Institucional e Funcionamento do Programa Minha Casa Minha

Vida no Brasil

O PMCMV, lançado em 2009, foi regulamentado pela Medida Provisória n.459/2009 e instituído pela Lei n. 11.977/2009. É uma das ações do Plano Nacional de Habitação (PlanHab), prevista na Política Nacional de Habitação (PNH), gerido pelo Ministério das Cidades (MCidades) e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal.

Bonduki (2012) comenta que o lançamento do PMCMV apesar de prematuro, devido a crise econômica da época, trouxe benefícios às propostas do PlanHab. O novo Programa alargou as faixas de renda familiar atendidas, atingindo a classe média e abrindo mercado para o setor privado, além de alocar subsídio para as famílias com faixa de renda intermediária, de três a seis salários mínimos.

Assim, ao invés de contemplar cinco grupos de famílias previstos no PlanHab, o Programa foi lançado para atender inicialmente três faixas de renda familiar, como mostra a Tabela 10. A primeira faixa foi composta pelas famílias com renda bruta até três salários mínimos, a segunda com renda de três a seis salários mínimos e o último grupo, para as famílias com renda de seis a dez salários mínimos. Em 2017, o governo lançou a quarta faixa do PMCMV, a Faixa 1,5, destinada às famílias com renda entre R\$1.650 e R\$2.350,00 reais.

Faixa do PMCMV	Faixa de Renda Familiar
1° Faixa de Atendimento	de 0 até 3 salários mínimos
2° Faixa de Atendimento	de 3 até 6 salários mínimos
3° Faixa de Atendimento	de 6 até 10 salários mínimos

TABELA 10 - PMCMV, GRUPO DE ATENDIMENTO POR FAIXA DE RENDA FAMILIAR

Fonte: Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão

A implementação do PMCMV envolveu, além do Ministério das Cidades, o Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, o Conselho das Cidades, a Caixa Econômica Federal, os Órgãos descentralizadores e os Agentes executores. Tendo, cada uma das entidades, uma atuação dentro do Programa, diretamente ou indiretamente, viabilizando a sua realização.

Os órgãos, que possuem atuação indireta, são caracterizados por participarem de forma normativa e regulatória, como o Ministério das Cidades, o Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e o Conselho das Cidades.

O Ministério das Cidades é responsável por articular PNH e as políticas setoriais, formular e implementar o Plano e o Sistema Nacional da Habitação, que “inclui os orçamentos destinados à moradia, estímulo à adesão ao SNH por parte dos estados, municípios, bem como firmar a adesão e coordenar sua operacionalização” (MCIDADES, p34, 2004).

O Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (CGFNHIS) especifica e estabelece as diretrizes e critérios de alocação dos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).

O Conselho das Cidades, por sua vez, acompanha e avalia a implementação do Plano, e recomenda as providências necessárias para o cumprimento dos objetivos da política.

A atuação direta, das entidades, é caracterizada pela execução do Programa, que envolve a Caixa Econômica Federal, os Órgão descentralizadores e os Agentes executores.

A Caixa Econômica Federal é a principal instituição financeira, responsável pela operação do programa habitacional promovido com recursos do Fundo de Garantia por tempo de Trabalho (FGTS) e Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), composto pelos recursos do Orçamento Geral da União (OGU), transferido ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), ao Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) ou diretamente para a CEF. Intermedia o recurso do FNHIS para os beneficiários do Programa e opera o repasse do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS). Como operador, analisa a capacidade de pagamentos dos beneficiários dos programas do FGTS e define os critérios técnicos.

Os Órgãos descentralizadores são os entes federativos, estados, DF e municípios; órgãos estaduais, DF e municipais, com atribuições no âmbito da habitação. Participam por meio de adesão ao Programa junto à Caixa, e são

responsáveis por indicar as áreas prioritárias para implantação dos projetos, por isentar tributos, aportar recursos, indicar as famílias beneficiárias e realizar trabalho técnico social junto às famílias contempladas pelo Programa.

O Programa MCMV foi criado para solucionar o déficit habitacional e dinamizar a economia através de investimentos na construção civil. Para Cardoso, Aragão e Araújo (2015) o modelo adotado para o programa, com Parcerias Público-Privadas para captação de capital privado, foi o mais adequado para dinamizar a produção habitacional e reduzir as desigualdades socioespaciais, ao estabelecer “um patamar de subsídio direto, proporcional à renda das famílias este programa [PMCMV] busca claramente impactar a economia através dos efeitos multiplicadores gerados pela indústria da construção”.

Sob a concepção, de concessão de subsídios e redução da taxa de juros, o PMCMV definiu quatro linhas de financiamento destinadas à população de baixa renda (Quadro 2), são elas:

- Linha de financiamento 1: para famílias que se enquadram na Faixa de Renda 1, possuem concessão de subsídios integral, com isenção de seguro;
- Linha de financiamento 2: para famílias que se enquadram na Faixa de Renda 1,5, possuem concessão de subsídio parcial, redução dos custos do seguro e acesso ao Fundo Garantidor;
- Linha de financiamento 3: para famílias que se enquadram na Faixa de Renda 2, possuem concessão de subsídio parcial, redução dos custos do seguro e acesso ao Fundo Garantidor;
- Linha de financiamento 4: redução do custo do seguro e acesso ao Fundo Garantidor.

Déficit e Demanda por Grupos de Famílias	Condições de Acesso à Moradia	Fontes de Recursos
Famílias que não acessam crédito	Demandam subsídios	Recursos do OGU
Famílias que poderiam acessar crédito	Demandam subsídios parciais para alavancar financiamento	OGU/ FGTS
Famílias que acessam crédito	Demandam condições diferenciadas e mercado regulado (SFH)	FGTS/ SBPE
Famílias que acessam habitação no Mercado	Aquisição sem financiamento	SBPE faixa livre/ SFI, financiamento direto com construtoras e recursos próprios das famílias

QUADRO 2 - GRUPOS DE ATENDIMENTO E LINHAS DE FINANCIAMENTOS POR FAIXA DE RENDA

Fonte: BRASIL. Secretaria Nacional da Habitação. Elaboração própria.

Os subsídios do Programa MCMV são compostos por recursos do Orçamento Geral da União (OGU), recursos do FGTS e do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDS). A Lei nº 11.977/2009, que regulamenta o Programa

MCMV, dispõe sobre a destinação dos recursos e cria os seus subprogramas, o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU) e o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR). As seções II e III, da referida lei, regulam os subprogramas, que objetivam:

- Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU: promover a produção ou aquisição de novas unidades habitacionais ou a requalificação de imóveis urbanos; através de aplicação de recurso do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS); financiamento do FGTS e por oferta pública pelo Sistema de Financiamento de Habitação (SFH);

- Programa Nacional de Habitação Rural – PNHR: subsidiar a produção ou reforma de imóveis aos agricultores familiares e trabalhadores rurais, por intermédio de operações de repasse do OGU ou de financiamento habitacional com recursos do FGTS.

A produção habitacional é um dos principais elementos de transformação e produção do espaço urbano (BOTELHO, 2007). O PNHU é um instrumento da política pública que direciona investimentos para o financiamento habitacional, atendendo a demanda por moradias voltadas à população de baixa renda, prevê urbanizações com infraestrutura adequada e equipamentos públicos, requisitos obrigatórios da Secretaria Nacional de Habitação. Composto por quatro modalidades de financiamento se divide em: Programa de Crédito Solidário (PCS), Programa de Arrendamento Residencial (PAR), Programa de Apoio à Produção de Habitações e Programa Oferta Pública SUB50.

O Programa de Crédito Solidário (PSC) se volta às famílias da Faixa 1, organizadas em cooperativas, associações, ou entidade privada sem fins lucrativos. Os recursos são provenientes do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) e financia: aquisição de terreno, construção e reforma de moradia, aquisição de imóvel pronto ou para reabilitação urbana com fins habitacionais (CEF, 2014).

O Programa de Arrendamento Residencial, utiliza recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) para aquisição e produção de novas unidades habitacionais de interesse social, seu público-alvo são as famílias da Faixa 1, residentes em municípios com mais de 50 mil habitantes e regiões metropolitanas (CEF, 2014).

O Programa de Apoio à Produção de Habitações tem como objetivo a construção e/ou comercialização de unidades habitacionais novas, como também, proveniente do processo de reabilitação urbana. Os empreendimentos são financiados pelo FGTS, na área da habitação popular são destinados às famílias das Faixas 1,5, 2 e 3; fora da área da habitação popular admite pessoas jurídicas do ramo da construção civil (CEF, 2014).

O Programa SUB-50 destina-se a municípios com população de até 50 mil habitantes e beneficia as famílias da Faixa 1. Prioriza a construção de moradias no sistema construtivo de autogestão, mutirão ou empreitada global. O recurso advém

do OGU a fundo perdido.

A Figura 3 apresenta de forma esquemática a estrutura do PMCMV, com seus subprogramas, habitação urbana e habitação rural, como as modalidades de financiamento destinadas à cada subprograma.

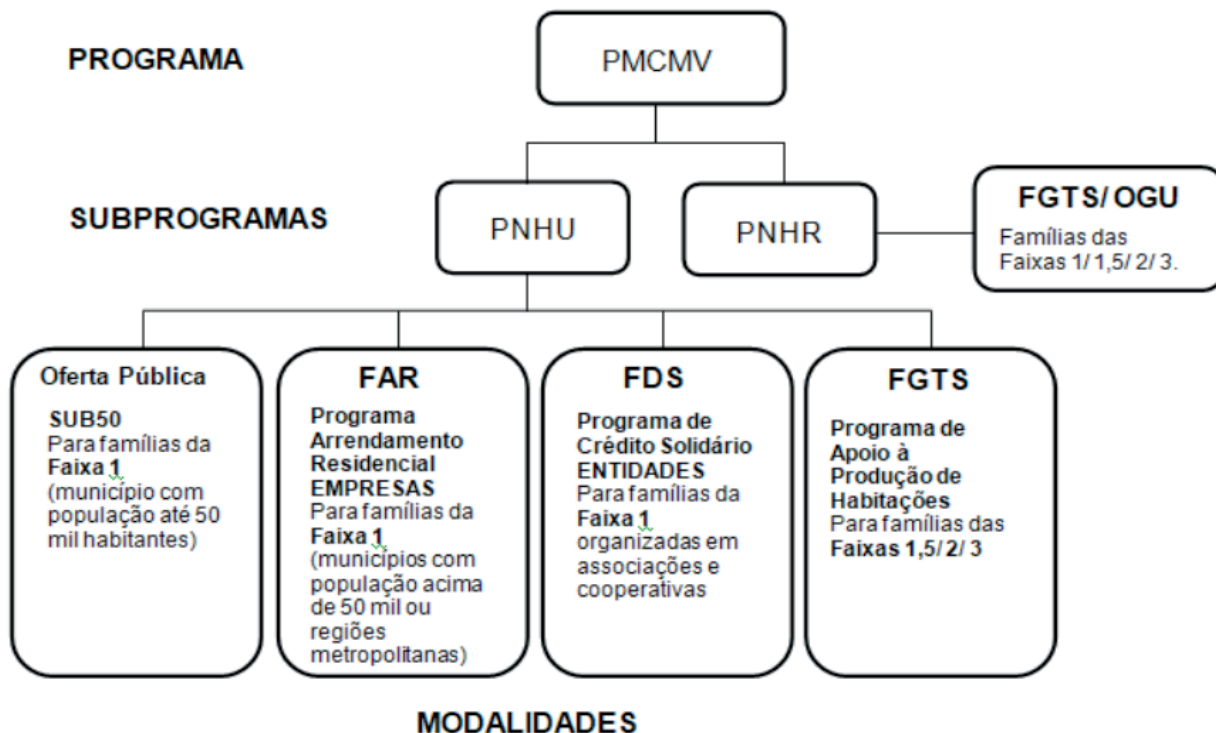


FIGURA 3 - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, SUBPROGRAMAS E MODALIDADES

Fonte: CAF. Elaboração própria.

Para implementar e consolidar o PMCMV, foi necessário reestruturar os entes federativos, mobilizar entidades financeiras, agentes promotores e executores do ramo da construção civil, como também, a organizar as famílias beneficiadas por faixa de renda, e a elas vincular linhas de financiamento imobiliário, e subsídio, constituindo uma rede complexa de processos. A seguir apresentaremos os objetivos do PMCMV.

Objetivos do Programa Minha Casa Minha Vida

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) é uma ação do Plano Nacional de Habitação (PlanHab), para promoção da habitação de interesse social, previsto pela Política Nacional de Habitação (PNH). Neste contexto, o Programa MCMV se torna a principal estratégia do PlanHab para a implementação dos eixos estruturantes da PNH, com o objetivo de equacionar o déficit habitacional e “universalizar o acesso à moradia digna para todo cidadão brasileiro” (PlanHab, 2009, p.10).

Lançado em 2009, a primeira etapa do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV1) configurou um período de transição entre os programas habitacionais existentes e a implementação do PlanHab. Caracterizou-se por medidas e ações

de curto prazo, com o intuito de estimular o crescimento do mercado habitacional, facilitar o acesso ao crédito imobiliário e alavancar o setor da construção civil (PlanHab, 2009).

O PMCMV1 teve como meta a contratação de 1 milhão de novas unidades habitacionais, para famílias com renda mensal de até R\$4.650,00. O Programa foi dividido em faixas de atendimento, seguindo os mesmos princípios dos grupos de atendimento do PlanHab, quanto a renda familiar e *per capita*, a capacidade de cada grupo familiar assumir um financiamento habitacional e a tipologia do município.

A Etapa 1 priorizou três faixas de atendimento, a primeira faixa contemplou famílias com renda mensal de até R\$1.395,00, a segunda faixa beneficiou famílias com renda mensal até R\$2.790,00 e a terceira faixa favoreceu famílias com renda mensal até R\$4.650,00 como mostra a Tabela 11.

Faixa de Atendimento - PMCMV1	Renda Familiar
Faixa 1 de Atendimento – Grupo 1	até R\$ 1.395,00
Faixa 2 de Atendimento – Grupo 2	De R\$ 1.395,01 até R\$ 2.790,00
Faixa 3 de Atendimento – Grupo 3	De R\$ 2.790,01 até R\$ 4.650,00

TABELA 11 - FAIXA DE ATENDIMENTO POR RENDA FAMILIAR

Fonte: Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão. Elaboração própria.

Das unidades ofertadas, 800 mil foram disponibilizadas para as faixas 1 e 2, sendo 400 mil para cada uma delas, e duzentas mil unidades para a faixa 3, demonstrado na Tabela 12.

Faixa de Renda Familiar - PMCMV1	Número de Unidades	%
até R\$ 1.600,00	400 mil unidades habitacionais	40%
De R\$ 1.600,00 até R\$ 3.275,00	400 mil unidades habitacionais	40%
De R\$ 3.275,00 até R\$ 5.000,00	200 mil unidades habitacionais	20%
TOTAL	1.000.000 unidades habitacionais	100%

TABELA 12 - OFERTA DE UNIDADE POR FAIXA DE RENDA – PMCMV1

Fonte: BRASIL. Programa Minha Casa, Minha Vida. Elaboração própria.

Dados oficiais da Caixa Econômica Federal (CEF), o PMCMV1 teve sua meta superada, entre 2009 e 2011 totalizou 1,005.128 contratos firmados entre construção e financiamento de casas e apartamentos.

A segunda etapa do Programa MCMV (PMCMV2), lançada em 2011, se configurou por ações de médio prazo, sendo um período de estabilização e consolidação do PNH. Nesta etapa o PlanHab previu a reavaliação dos cenários projetados, “buscando estratégias tecnicamente viáveis e politicamente amparadas para alcançar o equacionamento do problema habitacional no país.” (PNH, 2007, p.195)

Amparado pelo planejamento orçamentário-financeiro do PPA 2011-2014 e

diante à nova demanda habitacional por grupo de atendimento, os valores das faixas de renda foram ajustados e a meta ampliada para a contratação de 2 milhões de unidade habitacionais.

O PMCMV2 passou a operar com a seguinte segmentação de renda, o teto da primeira faixa passou de R\$1.395,00 para R\$1.600,00; a segunda faixa para R\$3.100,00 e a terceira faixa, R\$5.000,00, demonstrado na Tabela 13.

Faixa de Atendimento - PMCMV2	Renda Familiar
Faixa 1 de Atendimento – Grupo 1	De 0 até R\$ 1.600,00
Faixa 2 de Atendimento – Grupo 2	De R\$ 1.600,01 até R\$ 3.100,00
Faixa 3 de Atendimento – Grupo 3	De R\$ 3.100,01 até R\$ 5.000,00

TABELA 13 - FAIXA DE ATENDIMENTO POR RENDA FAMILIAR

Fonte: Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão. Elaboração própria.

Nesta etapa, o Programa privilegiou a primeira faixa de atendimento familiar que concentrou 60% da meta, correspondendo a 1,2 milhões das unidades previstas; 30% foram destinados para a segunda faixa, totalizando 600 mil unidades; e 200 mil unidades, 10% do total, foram direcionados para a terceira faixa, sintetizados na Tabela 14.

Faixa de Renda Familiar	Número de Unidades	%
Faixa 1 de Atendimento – Grupo 1	1.200 milhão de unidades habitacionais	60%
Faixa 2 de Atendimento – Grupo 2	600 mil unidades habitacionais	30%
Faixa 3 de Atendimento – Grupo 3	200 mil unidades habitacionais	10%
TOTAL	2.000.000 unidades habitacionais	100%

TABELA 14 - OFERTA DE UNIDADE POR FAIXA DE RENDA – PMCMV2

Fonte: BRASIL. Programa Minha Casa, Minha Vida. Elaboração própria.

Assim como na primeira etapa, o PMCMV2 atingiu a meta estabelecida para o período 2011-2014, totalizando 2,75 milhões de unidades contratadas.

No período de 2009 a 2014, foram destinados ao Programa R\$8,9 bilhões, sendo R\$2 bilhões investidos no MCMV1 e R\$6,9 bilhões no MCMV2, sintetizados na Tabela 15.

Etapas do Programa	MCMV1			MCMV2			
	Ano	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Total ano		286.305	718.823	508.199	798.749	940.468	502.584
Faixa 1		143.894	338.847	104.311	389.073	557.961	175.260
Faixa 2		98.593	277.171	325.953	311.965	288.708	289.715
Faixa 3		43.818	102.805	77.935	97.711	93.799	37.609
Total período		1.005.128	2.750.000				
Investimento		R\$2.000.000.000,00	R\$6.900.000.000,00				

TABELA 15 - BALANÇO PMCMV – CONTRATAÇÃO ANUAL - 2009 A 2014

Fonte: CEF, posição em: 30/06/2016. Elaboração própria

Dados, da Federação das Indústrias de São Paulo, mostram que a primeira e a segunda etapa do Programa Minha Casa Minha Vida contribuíram para a retração do déficit habitacional de 6.198 milhões de famílias em 2014, contra 6.941 milhões de famílias em 2010, representando uma queda de 2,8% ao ano. Publicada em 2016, a pesquisa apresentou os seguintes dados: a região Norte acumulou a maior queda, de 6,4% ao ano, com redução absoluta de 192 mil famílias; no Nordeste a redução foi de 3,0% ao ano, onde 244 mil famílias deixaram o déficit habitacional; as regiões Sul e Centro-Oeste apresentaram o índice de 3,9% ao ano, beneficiando 112 e 82 mil famílias, respectivamente; a região Sudeste apresentou o menor índice, de 1,1% ao ano, representando 112.311 famílias (Tabela 16).

Regiões do Brasil	Déficit habitacional (2010)	Déficit habitacional (2014)	Variação	% ao ano
Região Norte	823.442	631.586	-191.856	-6,4%
Região Nordeste	2.111.517	1.867.563	-243.954	-3,0%
Região Sudeste	2.674.428	2.562.117	-112.311	-1,1%
Região Sul	770.749	658.360	-112.389	-3,9%
Região Centro Oeste	560.555	478.668	-81.887	-3,9%
BRASIL	6.940.691	6.198.294	-742.397	-2,8%

TABELA 16 - BRASIL. DÉFICIT HABITACIONAL- GRANDES REGIÕES E BRASIL – 2010 E 2014

Fonte: IBGE, Fundação João Pinheiro e Ministério das Cidades. Elaborado por ExAnte Consultoria Econômica. Elaboração própria.

A terceira etapa do Programa MCMV (PMCMV3), lançada em março de 2016, com a meta de contratar 2 milhões de unidades até 2018, com orçamento de R\$210,6 bilhões, sendo R\$41,2 bilhões do OGU, segundo o Ministério das Cidades. A esta etapa foi acrescida uma faixa intermediária entre os grupos de atendimento 1 e 2, a faixa 1,5 que abrange famílias com renda mensal de até R\$ 2.350,00. As faixas existentes no programa foram ampliadas, o teto da faixa 1 passou de R\$1.600,00 para R\$1.800,00; na faixa 2 de R\$3.100,00 para R\$3.600; e a faixa 3 de R\$5.000,00 para R\$6.500,00, conforme Tabela 17.

Faixa de Atendimento - PMCMV3	Renda Familiar
Faixa 1 de Atendimento – Grupo 1	De 0 até R\$ 1.800,00
Faixa 1,5 de Atendimento – Grupo 1,5	De R\$ 1.801,00 até R\$ 2.350,00
Faixa 2 de Atendimento – Grupo 2	De R\$ 2.351,00 até R\$ 3.600,00
Faixa 3 de Atendimento – Grupo 3	De R\$ 3.601,00 até R\$ 6.500,00

TABELA 17 - FAIXA DE ATENDIMENTO POR RENDA FAMILIAR – PMCMV3

Fonte: BRASIL. Ministério das Cidades. Elaboração própria.

Em 2017 o governo ampliou as faixas de renda familiar, a primeira faixa não

sofreu alteração, os reajustes incidiram sobre a Faixa 1,5, que ampliou o limite de renda mensal de R\$2.350 para R\$ 2.6 mil; sobre a Faixa 2, passa de R\$3,6 mil para R\$ 4 mil; e na Faixa 3 o limite passa de R\$6,5 mil para R\$ 9mil (Tabela 18).

Faixa de Renda Familiar - PMCMV3	Número de Unidades	%
Faixa 1 de Atendimento – Grupo 1	500 mil unidades habitacionais	25
Faixa 2 de Atendimento – Grupo 1,5	500 mil unidades habitacionais	25
Faixa 3 de Atendimento – Grupo 2	800 mil unidades habitacionais	40
Faixa 4 de Atendimento – Grupo 3	200 mil unidades habitacionais	10
TOTAL	2.000.000 unidades habitacionais	100%

TABELA 18 - OFERTA DE UNIDADE POR FAIXA DE RENDA – PMCMV3

Fonte: BRASIL. Programa Minha Casa, Minha Vida. Elaboração própria.

O agrupamento das famílias por faixa de renda possibilitou definir recursos, linhas de crédito imobiliário e subsídios proporcionais a cada faixa. A Faixa 1 de atendimento não acessa as linhas crédito, as moradias são subsidiadas pelo governo. Devido ao benefício concedido, as famílias para participarem, devem passar por um processo de seleção. Os critérios e procedimentos, adotados para a seleção das famílias, serão descritos a seguir.

Seleção das Famílias Beneficiadas

O Programa MCMV oferece benefícios voltados à aquisição de imóvel, um direcionado a Habitação de Interesse social e outro voltado para facilitar o acesso ao crédito imobiliário. O primeiro benefício, operado com recursos do OGU, viabiliza o acesso à moradia aos seguimentos populacionais enquadrados na Faixa 1, através de subsídios governamentais. O segundo, opera com recursos do OGU e do FGTS, concede subsídios para a compra do imóvel, como taxas de juros abaixo do praticado pelas instituições de crédito imobiliário, destinados as famílias das Faixas 1,5, 2 e 3.

Em março, de 2017, o Ministério das Cidades atualizou a composição dos benefícios para cada faixa de renda familiar:

- Faixa 1: isenta de juros, recebe subsídio governamental de até 90% do valor do imóvel, 10% é pago pelo beneficiário;

- Faixa 1,5: o teto para o financiamento varia de acordo com a característica do município; pode receber subsídio parcial do governo para a compra do imóvel; estabelece financiamento do FGTS com taxa de juros a 5% ao ano, para famílias com renda entre R\$1.8 mil a R\$2.6 mil;

- Faixa 2: recebe subsídio parcial do governo e pratica financiamento com juros reduzidos, variando de 5,5% a 7% de acordo com a renda familiar mensal; renda até R\$2.6 mil, juros de 5,5%; de R\$2.6 mil a R\$3 mil, juros de 6% ao ano; e renda até R\$4 mil, 7% ao ano;

- Faixa 3: prevê financiamento com recursos do FGTS e taxas variando de

acordo com a renda familiar mensal; renda familiar até R\$7 mil mensais, taxa de 8,16%; renda variando entre R\$ 7 mil e R\$9 mil, juros de 9,16% ao ano.

As faixas de renda, além de enquadrar as famílias aos benefícios concedidos pelo Programa, também definem a forma de acessá-los, podendo ocorrer através de cadastro junto Prefeitura e participar do sorteio público ou por atendimento direto nas instituições financeiras responsáveis por operar a subvenção econômica do programa.

Segundo a CEF, os grupos familiares que compõem as Faixas 1,5, 2 e 3 acessam linhas de financiamento, junto às instituições financeiras, que variam de acordo com o recorte territorial.

A Faixa 1, por se tratar de um público beneficiário de subsídio concedido pela União, sua adesão contemplará três fases seletivas definidas pela portaria n.595 de 18 de dezembro de 2013, do Ministério das Cidades. Os critérios e procedimentos de seleção dos beneficiários, conduzido pela Prefeitura ou entidade organizadora, adotarão as seguintes fases:

1º Fase – Cadastro dos candidatos: através de edital público, a Prefeitura ou entidade organizadora convoca os candidatos para se inscrever no PMCMV. O interessado se inscreve no cadastro habitacional do Distrito Federal, Estado ou Município. No caso de operações FDS o candidato se inscreve no cadastro habitacional da entidade organizadora proponente.

O Estado pode realizar a indicação total ou parcial dos candidatos beneficiários quando for responsável pelas contrapartidas aportadas no empreendimento ou nos casos em que o município não possua cadastro habitacional consolidado.

No caso das operações realizadas por meio de transferência de recurso FDS, a indicação dos candidatos é de responsabilidade da entidade organizadora proponente.

2º Fase - Sorteio: após o período de inscrição, a Prefeitura, ou entidade organizadora, realiza o sorteio público de acordo com o grupo de atendimento, dividido em três categorias: grupo de idoso, grupo de deficientes e o grupo geral.

Durante o processo de seleção dos beneficiários são analisados o enquadramento à dois parâmetros: o critérios nacionais e adicionais de priorização. São considerados critérios nacionais:

- I. Famílias residentes em área de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas;
- II. Famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e
- III. Famílias de que façam parte pessoas com deficiência.

São consideradas áreas de risco aquelas que apresentam risco geológico ou de insalubridade, tais como, erosão, solapamento, queda e rolamento de blocos de rocha, eventos de inundação, taludes, barrancos, áreas declivosas, encostas sujeitas a desmoronamento e lixões, áreas contaminadas pó poluídas, bem como,

outras assim definidas pela defesa civil.

De forma a complementar os critérios nacionais; Distrito Federal, Estado, Municípios e entidades organizadoras poderão estabelecer até três critérios adicionais de priorização.

O processo de seleção se norteia pela priorização ao atendimento de candidatos que se enquadrem no maior número de critérios nacionais e adicionais.

O número de candidatos selecionados deverá corresponder à quantidade de unidades habitacionais do empreendimento, acrescida de 30%.

Nas operações realizadas com recursos transferidos ao FDS, fica facultada a aplicação do percentual fixado.

Para seleção, os candidatos pessoas idosas deverão ser hierarquizados em ordem decrescente de acordo com o atendimento ao maior número de critérios nacionais e adicionais.

Em caso de empate, nas operações realizados com recursos transferidos do FDS, o desempate será realizado por sorteio.

Do total de unidades habitacionais do empreendimento, pelo menos 3% são destinadas ao atendimento a pessoas com deficiência ou à famílias de que façam parte pessoas com deficiência, na ausência de percentual superior fixado em legislação municipal ou estadual.

Caso a aplicação do percentual resulte em número fracionado, este deverá ser elevado até o primeiro número inteiro subsequente.

Para seleção, os candidatos pessoa com deficiência ou família de que façam parte pessoas com deficiência, deverão ser hierarquizados em ordem decrescente de acordo com o atendimento ao maior número de critérios nacionais para o desempate.

Em caso de empate, nas operações realizadas com recursos transferidos do FDS, o desempate será realizado por sorteio.

Os candidatos pessoas idosas ou pessoas com deficiência que não forem selecionadas para as unidades reservadas, deverão participar do processo de seleção de candidatos para as demais unidades.

Descontadas as unidades destinadas aos candidatos pessoas idosas ou pessoas com deficiência, a seleção dos demais candidatos deverá ser quantificada de acordo com a quantidade de critérios atendidos pelos candidatos, devendo ser agrupada conforme segue:

Grupo I: representado pelos candidatos que atendam de cinco a seis critérios de priorização entre os nacionais e os adicionais.

Grupo II: representado pelos candidatos que atendam até quatro critérios de priorização entre os nacionais e os adicionais.

Os candidatos de cada grupo serão selecionados e ordenados por meio de sorteio, obedecendo a seguinte proporção: 75% de candidatos do Grupo I e 25% de candidatos do Grupo II.

Caso o quantitativo de integrantes do Grupo I não alcance a proporção referida,

o ente responsável pela seleção deverá realizar sorteio entre os candidatos que atendam a três ou quatro critérios dentre os nacionais e adicionais, de forma a complementar o referido percentual.

Se após a complementação o número de candidatos não alcançar o referido percentual, será admitido que sejam atendidos candidatos do Grupo II até se atingir o total de candidatos necessários.

Quando a quantidade total de critérios for menor que cinco, deverá ser formado um único grupo e deverá ser aplicado o sorteio para a seleção dos candidatos.

Os candidatos a beneficiários, selecionados em decorrência do percentual adicional que não se tornarem beneficiários ao final do processo de seleção, deverão permanecer no cadastro para participação de futuros processos de seleção.

O Distrito Federal ou o município deverá providenciar a inclusão ou atualização dos candidatos selecionados no CadÚnico, antes da indicação do candidato às instituições financeiras ou agentes financeiros.

As entidades organizadoras e os Estados, quando responsáveis pela indicação dos candidatos, deverão solicitar ao Distrito Federal ou ao município, a inclusão ou atualização, com antecedência mínima de 60 dias da data da apresentação da relação de candidatos selecionados.

Nos casos de operações realizadas por meio da transferência de recursos ao FDS, quando o Distrito Federal ou o município não proceder à inclusão ou atualização dos candidatos selecionados no CadÚnico em tempo hábil para apresentação da relação dos candidatos, será admitido que a relação de candidatos seja encaminhada à instituição financeira oficial federal acompanhada do ofício de solicitação da entidade organizadora com o ateste de reconhecimento pelo Gestor Local do CadÚnico.

A apresentação da relação dos candidatos à instituição financeira ou agente financeiro contratante da operação, deverá ser realizada pelo ente público ou entidade organizadora que, no ato da contratação da operação se responsabilizou pela seleção dos candidatos a beneficiários.

3º Fase – Entrega da documentação dos candidatos sorteados.

Após a realização do sorteio, a Prefeitura ou entidade organizadora, convocará os sorteados para a apresentação e verificação das informações registradas no período do cadastramento.

A visita técnica social visa conhecer a realidade da família selecionada e apurar alguma irregularidade ou omissão de informação prestada. Caso seja comprovado algum tipo de irregularidade o candidato contemplado é desclassificado. Caso contrário, o beneficiário assume a responsabilidade contratual do imóvel.

Os marcos institucionais, sobre a questão habitacional, foram consolidados com a operacionalização do PMCMV. Assim como no Governo Federal, os estados e municípios também se adequaram ao novo modelo institucional da PNH, como veremos adiante em Goiás.

2.2 Estrutura Institucional e Funcionamento do Programa Minha Casa Minha

Vida em Goiás

A partir da regulamentação específica da política urbana e habitacional, expressa no Estatuto da Cidade em 2001; da aprovação da Política Nacional de Habitação em 2004; da criação do SNHIS, CNHIS, FNHIS em 2005 e o lançamento do PMCMV em 2009, o Governo de Goiás se reestruturou no intuito de adequar-se aos novos paradigmas do Governo Federal quanto ao repasse de recursos federais destinados a execução de programas habitacionais de interesse social.

No intuito de acessar os recursos federais, o Estado de Goiás, em 2010, aderiu ao SNHIS e, em seguida, estabeleceu o Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social (FEHIS), com a função de receber os recursos do subsídio; e o Conselho Gestor, com a participação do poder público e da sociedade, através da Lei Estadual 17.155/2010. O Plano Estadual de Habitação de Interesse Social de Goiás (PEHIS/GO) foi concluído em 2013, pela Agência Goiana de Habitação (AGEHAB), onde foram estabelecidos as diretrizes, objetivos, metas e programas para a operacionalização da Política Habitacional no Estado (PEHIS/GO, 2013). Sua elaboração contou com o apoio técnico do Instituto Brasileiro de Administração Municipal (IBAM) e recursos do FNHIS, intermediado pelo Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal.

O PEHIS/GO, assim como o PlanHab, buscou durante a sua construção levantar a realidade do Estado quanto ao déficit habitacional e a inadequação habitacional para, a partir da realidade levantada, construir um Plano capaz de responder às demandas locais existentes. Assim, com o objetivo de planejar e criar as condições técnicas, financeiras e operacionais para executar a política habitacional estadual, “de forma a combater o déficit habitacional e atender a demanda das famílias de baixa renda no Estado de Goiás” (PEHIS/GO, p.95, 2013), o Estado assumiu as seguintes atribuições:

I – ser agente que produza habitação de interesse social e melhoria nas condições habitacionais (diretamente ou por meio de “parcerias” com outras entidades, principalmente os Municípios);

II – ser um articulador junto a autoridades públicas que desempenham funções importantes para a habitação, de modo a tentar conferir mais efetividade nesses processos (como o Tribunal de Justiça e cartórios);

III – fomentar a capacidade institucional da Administração Pública Estadual e Municipal;

IV – ser um facilitador para a produção de habitação popular e de regulação urbanística e fundiária, observando sempre os demais interesses públicos envolvidos em cada caso;

V – fomentar a sociedade civil e os canais de expressão dos cidadãos, a fim de permitir o debate em torno do tema.

A elaboração do PEHIS/GO foi um avanço no processo de descentralização das ações do governo e afirmação do planejamento estratégico setorial do governo do Estado. O Plano oportunizou a criação de uma política integrada entre agentes públicos e privados, como também, possibilitou a capacitação técnica e institucional de prefeituras e incentivou elaboração dos Planos Diretores Locais, com base na Lei Federal 11.124/2005.

Estrutura Institucional da Habitação de Interesse Social em Goiás

No sentido de integrar-se ao Sistema Nacional de Desenvolvimento Urbano (SNDU), em 2005 o Estado lançou o Programa Cidade pra Gente, direcionado aos municípios para a realização dos Planos Diretores Locais.

O Estatuto da Cidade determinou que os municípios, com mais de 20 mil habitantes e integrantes de regiões metropolitanas ou aglomerações, deveriam ter seu Plano Diretor aprovado até cinco anos após sua promulgação, ocorrida em 9 de outubro de 2001. Assim, estabeleceu-se o dia 10 de outubro de 2006 como data limite para a conclusão do documento. O processo de supervisão do MCidades junto aos municípios, constatou em 2006 que do total de 1.552 municípios brasileiros apenas 36%, 562 municípios, haviam concluído e aprovado o seu Plano Diretor. Diante deste cenário, a Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJ) prorrogou, através do Projeto de Lei 7.648/06, o prazo para conclusão dos Planos Diretores até 30 de junho de 2008.

Em Goiás, no período de 2005 a 2008 a Secretaria das Cidades, por intermédio da AGEHAB, apoiou 98 municípios goianos oferecendo estrutura institucional, técnica e financeira para a elaboração dos Planos, segundo o PEHIS/GO, no final de 2008 “56 municípios goianos tinham seus Planos Diretores aprovados e 13 em fase de elaboração ou aprovação (GOIÁS *apud* PEHIS/GO, p.55, 2013).”

Buscando adequar-se ao modelo institucional definido pelo SNHIS, estabelecido pela Lei n.11.124/2005, a Secretaria Estadual das Cidades em 2008 criou a Comissão Estadual das Cidades, pela Portaria n. 04 de 22 de Janeiro. Em 2010, após a aprovação da Lei Estadual 17.155/2010, criou o Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social (FEHIS) e instituiu o Conselho Gestor do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social (CGFEHIS), através do Decreto n.7.086 de 31 de Março, composto pelo Poder Executivo e representantes da sociedade civil.

Até 2013 a Política da Habitação era gerida pela Secretaria Estadual das Cidades, através da Lei n.17.257/2011. Em decorrência das alterações inferidas pela Lei n. 18.286/2013 quanto extinção de diversas Secretarias de Estados, dentre elas a Secretaria das Cidades, em 2014 a Habitação integra-se a Superintendência Executiva de Cidades, ligada a Secretaria de Estado de Meio Ambiente, Recursos Hídricos, Infraestrutura, Cidades e Assuntos Metropolitanos.

Apesar da alteração organizacional administrativa supracitada, a execução da Política da Habitação permaneceu com a Agência Goiana de Habitação (AGEHAB), através da Lei Estadual n.15.123/2005, atualizada pela Lei n.17.257/2011 e alterada pela Lei n. 18.746/2014, que instituiu a AGEHAB como responsável pela execução da política de habitação. Devendo a AGEHAB exercer:

I – pesquisa tecnológica relativa à habitação popular;

II – atividades de fomento, em articulação com a Secretaria do Meio Ambiente, dos Recursos Hídricos e da Habitação, ligadas à melhoria tecnológica, à redução de custos da habitação popular ou ainda à engenharia pública, objetivando a melhoria tecnológica e a segurança da habitação popular, bem como as condições de urbanização de aglomerados urbanos habitados pela população de baixa renda;

III – atuação como agência executiva da Secretaria à qual está vinculada no projeto e na execução de empreendimentos habitacionais, inclusive na zona rural, bem como na operacionalização de sua política de desenvolvimento urbano, através de convênios;

IV – articulação com prefeituras municipais, sindicatos, entidades associativas e cooperativas, visando desenvolver programas de carta de crédito para o atendimento das necessidades de habitação de grupos sociais específicos que tenham no associativismo uma modalidade de aquisição de casa própria;

V – organização de bancos de dados relativos a habitação, materiais de construção e serviços especializados, disponibilizados para os interessados.

Programa Estadual: Programa Morada Nova

- Programa Cheque Moradia: Cheque MAIS

Voltado para população de baixa renda o Programa Habitar Melhor, antecessor ao Programa Cheque MAIS Moradia, foi instituído em 2001 pela Lei n. 13.841 e pela Instrução Normativa n.498 da Secretaria da Fazenda. Em 2003 essa Lei foi revogada pela Lei n.14.542, e regulamentada pelo Decreto n. 5.834 e pela Instrução Normativa n. 498. E em 2013 alterada pela Lei n. 18.006, que passa a ter a seguinte redação:

“Autoriza a concessão de crédito outorgado do ICMS nas operações internas, com mercadorias destinadas a construções vinculadas ao Programa Habitar Melhor e dá outras providências.”(NR)

O inciso II, do art. 1º altera os arts. 1º e 2º, para a seguinte redação:

“Art. 1º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado, na forma, nos limites e nas

condições que estipular, a conceder crédito outorgado do ICMS ao contribuinte do imposto estabelecido no Estado de Goiás, nas operações internas, com qualquer das mercadorias arroladas no parágrafo 3º deste artigo, cuja destinação é o emprego direto na edificação de obras amparadas pelo Programa Habitar Melhor da Agência Goiana de Habitação –AGEHAB-“

“Art. 2º O subsídio concedido terá o seu valor expresso no Cheque Moradia, instrumento destinado à operacionalização do Programa Habitar Melhor, emitido em nome das pessoas físicas ou jurídicas beneficiárias, em valor único, permitido o seu fracionamento em parcelas que podem variar de R\$10,00 (dez reais) a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por folha de cheque”

O parágrafo 3º, citado no inciso II do art. 1º, relaciona as mercadorias a serem adquiridas pelo beneficiário do Programa, que são: materiais básicos; materiais estruturais e de vedação; materiais de instalação; materiais de acabamento; máquinas, equipamentos e ferramentas básicas de construção civil; materiais de infraestrutura e materiais para administração da obra.

O Programa contempla a parceria entre Estado, Prefeitura e beneficiário, onde as entidades públicas assumem a contrapartida financeira e o beneficiário contribui com a mão de obra.

Em 2012 o Programa passou a ser denominado Cheque MAIS Moradia e aceito como contrapartida em todos os programas executados pelas instituições financeiras credenciadas pelo MCidades, sua reformulação se deu pela Lei n. 17.827 de 29 de Outubro. Até 2011 o Programa investiu R\$ 243.731.400,00 em 91.559 benefícios entre construção, reforma e equipamentos comunitários, como: praças, creches, centros comunitários, ginásios dentre outros, como mostra a Tabela 19.

Ano	Quantidade de benefícios				Investimento (R\$)			
	Construção	Reforma	Comunitário	Total	Construção	Reforma	Comunitário	Total
2001	112	480	-	592	1303000,00	56.250,00	-	11.359.250,00
2002	17.872	7.675	-	25.547	21.768.600,00	9.925.550,00	-	31.694.150,00
2003	2.590	6.205	-	8.795	23.866.000,00	2.031.000,00	-	25.897.000,00
2004	11.605	6.209	-	17.814	19.711.750,00	11.717.750,00	-	31.429.500,00
2005	5.207	4.588	408	9.795	23.705.000,00	5.037.200,00	21.864.000,00	28.742.200,00
2006	8.896	4.966	412	13.862	44.425.500,00	5.105.500,00	19.036.000,00	49.531.000,00
2007	4.569	3.303	126	7.872	22.625.500,00	4.786.200,00	5.490.000,00	27.438.700,00
2008	1.243	363	96	1.606	5.750.000,00	496.500,00	3.932.000,00	6.216.500,00
2009	590	639	43	2.229	2.750.000,00	726.900,00	1.966.000,00	3.476.900,00
2010	892	1.752	32	2.644	13.582.000,00	6.387.00,00	1.028.000,00	19.969.000,00
2011	1.542	261	13	1.803	7.710.000,00	267.200,00	855.264,54	7.977.200,00
Total	55.118	36.441	1.130	91.559	197.194.350,00	46.537.050,00	54.171.264,54	243.731.400,00

TABELA 19 - INVESTIMENTO DO PROGRAMA CHEQUE MORADIA ENTRE 2001-2011

Fonte: AGEHAB

O Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) lançado em 2007, pelo Governo Federal, foi o instrumento de estímulo para o crescimento da economia interna. Ao Programa foram concentrados os recursos para serem investidos nos seguintes setores: energia, habitação, saneamento ambiental, mobilidade urbana e recursos hídricos.

Em 2010 o Estado de Goiás foi beneficiado com R\$ 96,4 milhões oriundos do PAC/Habitação para investimento em habitação de interesse social. O montante decorrente dos Programas Pró-Moradia e HIS/FNHIS atenderam 5.800 famílias, dos quais R\$ 40 milhões correspondem a contratos do HIS/FNHIS e caracterizam 2.636 unidades, destas 65,7% foram destinadas à Região Metropolitana de Goiânia.

No contexto do PMCMV, segundo o MCidades, o Estado deteve o 1º lugar em desempenho nacional, com 33.718 unidades habitacionais contratadas, ultrapassou sua meta em 22,1%.

As modalidades PMCMV/FAR e PMCMV/PNHU contrataram juntas 44.261 unidades habitacionais. Destes, a modalidade PMCMV/FAR contratou 10.475 unidades e a modalidade PMCMV/PNHU 33.786 unidades habitacionais, das quais 62% e 41,2% destinaram-se, respectivamente, à Região Metropolitana de Goiânia.

Na modalidade PMCMV/Sub50, para municípios com até 50 mil habitantes, no PAC2 foram selecionadas 119 cidades e prevista a construção de 4.885 unidades habitacionais. O Governo Estadual garantiu a contrapartida através do Programa Cheque Moradia com subsídio de R\$ 5 mil por unidade e o Governo Federal com R\$ 25 mil reais por unidade habitacional, por intermédio da CEF.

Aos municípios goianos com até 20 mil habitantes, através do Programa FGTS/Sub20, foram investidos R\$ 90 milhões com recursos estaduais e federais, sendo R\$ 60 milhões do Programa Cheque Moradia, R\$ 27 milhões provenientes do FGTS e R\$ 3 milhões por parte dos beneficiários, revertendo em 3 mil moradias.

Plano Diretor de Goiânia

O Plano Diretor de Goiânia foi instituído pela Lei Complementar n. 171/2007. Como instrumento da política de desenvolvimento urbano norteia o planejamento urbano municipal estabelecendo os objetivos e as diretrizes orientadoras das ações que interferem no território.

O documento trata a moradia como um dos temas prioritários da Estratégia de Desenvolvimento Sociocultural, e a define como “aquela que dispõe de instalações sanitárias adequadas, que garanta as condições de habitabilidade, e que seja atendida por serviços públicos essenciais” e estabelece os programas estratégicos para sua implementação, como o estímulo à política habitacional para populações de baixa e de nenhuma renda, incentivando a produção da habitação de interesse social integrada aos programas estaduais e federais.

As zonas prioritárias para implantação das moradias de interesse social compreendem as seguintes áreas: Área Especial de Interesse Social I, caracterizada pela presença de posses urbanas, que integrarão os programas de regularização fundiária e urbanística; Área Especial de Interesse Social II corresponde a loteamentos ilegais, que integrarão os programas de regularização fundiária e urbanística; e Área Especial de Interesse Social III, são glebas sujeitas à incidência da política habitacional municipal, destinadas à promoção de moradia para populações de baixa e de nenhuma renda.

O Relatório de Pesquisa sobre a governança metropolitana nas regiões brasileiras, publicado pelo IPEA em 2015, apontou que a RM de Goiânia (Região Metropolitana de Goiânia) somava 2.173.141 habitantes distribuídos em um território de 7.315,1 Km², apresentando uma densidade demográfica de 297,07hab./Km² e uma taxa de urbanização de 98,0%, em 2010. Dos vinte municípios que compõem a RM de Goiânia, 90% da população do aglomerado metropolitano (1.946.589 habitantes) concentram-se em apenas quatro municípios, Goiânia (o Polo), Aparecida de Goiânia, Trindade e Senador Canedo.

No período de 2000 à 2010 a população de Goiânia passou de 1.093.007 habitantes, distribuídos em 313.708 domicílios (IBEGE, 2000), para 1.302.001 habitantes, com 422.710 domicílios, enquanto que a população da RM de Goiânia em 2000 era de 1.639.516 habitantes, em 461.832 domicílios; passando em 2010 para 2.173.141 habitantes distribuídos em 686.295 domicílios. Tais dados demonstram que em Goiânia o crescimento populacional e do número de domicílios foi superior ao da RM de Goiânia.

O Relatório de Pesquisa ao demonstrar que o acelerado espraiamento de Goiânia, periferação da cidade, gerou conurbação com o município de Aparecida de Goiânia, no eixo Leste-Oeste, com os municípios de Trindade e Goianira, a oeste e noroeste, e Senador Canedo, a leste, destacou o surgimento de bairros populares que adquirem uso urbano sem regras de uso e ocupação do solo, desencadeando consequências ambientais, na circulação, na mobilidade e no aumento da insegurança. Geralmente, são assentamentos afastados do centro urbano e desprovidos de infraestrutura e serviços, abrigam migrantes e pessoas socialmente excluídas da possibilidade de moradia na metrópole (IPEA, 2015). Assim, verifica-se que

“quando se comparam as taxas de crescimento anual da RM de Goiânia, dividida em seu núcleo e periferia¹, é possível observar que a periferia apresentou crescimento de 3,0% a.a, contra 1,8% do núcleo. O peso populacional de ambos segue caminhos inversos: enquanto o núcleo vai perdendo peso, de 63,7% para 59,9%, a periferia vai aumentando sua fatia populacional – de 37,3% para 40,1%” (IPEA, 2015).

1 Considera-se como núcleo metropolitano o município de Goiânia, e a periferia metropolitana, os outros dezenove municípios que compõem a RM.

Reforçando os dados apresentados no Capítulo 1, dados censitários do IBGE quanto aos domicílios em aglomerados subnormais, o estudo Assentamentos Precários no Brasil disponibilizou subsídios ao incluir informações que consideram que “a questão da habitação precária envolve diversas situações distintas, como favelas, loteamentos clandestinos e/ou irregulares e cortiços, (...) e mesmo conjuntos habitacionais em avançado grau de degradação” (CEM e Cebrap, 2007). Segundo o estudo, Goiânia obteve o maior número absoluto de domicílios e pessoas em situação de precariedade: 6.898 domicílios em setores classificados como subnormais e precários, equivalente a 2,21% do total de domicílios urbanos; e 25.097 pessoas, totalizando 2,32% da população urbana da capital.

No âmbito da habitação, com a adesão do estado de Goiás à PNH, através do PMCMV, modalidade Fundo de Arrendamento Residencial, são viabilizados empreendimentos através da prefeitura voltados para a população que vive em situações de precariedade e risco.

PESQUISA DE CAMPO E RESULTADOS DA EXECUÇÃO URBANA E ARQUITETÔNICA

Neste capítulo, serão apresentados os procedimentos definidos para a realização da pesquisa e os participantes desta pesquisa. Em seguida, serão descritos os resultados arquitetônicos e urbanísticos, de dois empreendimentos aprovados pela modalidade FAR, do PMCMV. Posteriormente, serão discutidos os resultados obtidos através da coleta de dados por observação e questionário. A descrição dos resultados foi dividida em seis etapas. Na primeira etapa, serão apresentados os resultados coletados por observação sobre o contexto urbano. A segunda discutirá os resultados encontrados na etapa anterior, comparando as informações registradas com os parâmetros estabelecidos pelas legislações selecionadas. Na terceira etapa, serão apresentados os resultados referentes ao contexto arquitetônico. Na quarta etapa, os resultados serão comparados e discutidos, em relação aos resultados previstos nas legislações selecionadas para análise. A quinta etapa apresentará os resultados coletados junto aos moradores, referentes à percepção urbana e arquitetônica. A quinta discutirá os resultados encontrados através do ponto de vista dos usuários. E na última etapa articularemos os resultados previamente discutidos.

3.1 Método

Serão apresentados os procedimentos definidos para a realização da pesquisa de campo. Visando atingir os objetivos específicos propostos, a utilização de diferentes tipos de coleta de dados permitiu gerar e articular conhecimento sobre o tema estudado. Foram utilizados dois tipos de coleta de dados, favorecendo o entendimento do objeto estudado através da interpretação dos dados levantados. A descrição técnica dos dados associada à percepção dos moradores, em relação aos aspectos urbano e arquitetônico, permitiu analisar quanto os serviços e equipamentos urbanos públicos, previstos na implantação dos empreendimentos do PMCMV-FAR, atendem ao esperado.

- Participantes

Foram selecionados dois empreendimentos em Goiânia, viabilizados com recursos do FAR, para famílias enquadradas na 1º Faixa do PMCMV.

A escolha dos empreendimentos foi sistematizada pela definição de quatro critérios: o período de aprovação do contrato junto à CEF, a modalidade de financiamento, o porte do empreendimento e a sua localização.

O primeiro critério restringiu a escolha entre os contratos aprovados pela CEF no período de 2009 a 2014. O recorte foi definido com o intuito de conhecer a operacionalização das Etapas 1 e 2 do PMCMV em Goiânia.

O segundo critério, considerou o enquadramento dos empreendimentos à modalidade FAR do PMCMV. Também conhecida como PMCMV Empresas, a modalidade se destina a construção de novas unidades habitacionais voltadas para atender as famílias enquadradas na Faixa 1, destinada às famílias com renda familiar de zero à três salários mínimos, em municípios com mais de cinquenta mil habitantes.

O terceiro critério analisou o porte dos empreendimentos, optou-se por selecionar contratos que reunissem mais de 400 unidades habitacionais. A concentração populacional, ocasionada por empreendimentos deste porte, possibilitará a verificação da pressão gerada nos equipamentos públicos existentes. O resultado a ser encontrado demonstrará a real necessidade do redimensionamentos destes equipamentos e serviços públicos urbanos.

O quarto, e último critério, privilegiou a localização das obras. Foram mapeadas quatro regiões prioritárias para implantação dos Programas Especiais de Interesse Social, de acordo o Plano Diretor, são as regiões: Oeste, Noroeste, Sudeste e Leste. Optou-se como referência o Plano Diretor de 2007 por reconhecê-lo como o primeiro instrumento da PNH para a implantação PMCMV.

O primeiro documento analisado, ao iniciar processo de seleção dos participantes, foi a listagem dos empreendimentos contratados pelo PMCMV, no período de 2009 a 2014, divulgada pela CEF. A listagem contempla todos os empreendimentos contratados no Brasil. Foi preciso selecionar apenas os empreendimentos contratados para Goiânia, organizados na Tabela 19. No período de 2009 a 2014 foram contratados vinte e quatro empreendimentos pelo PMCMV, através das modalidades FAR e FDS. Dos vinte e quatro empreendimentos contratados, apenas dezesseis foram pela modalidade FAR. Dentre os dezesseis contratos, oito tiveram contratação superior a 400 unidades habitacionais, são os empreendimentos: Jardins do Cerrado I, II, III, IV e 6, da construtora Brookfield; Conjunto Vera Cruz, da Construtora Direcional Engenharia e o Condomínio Buena Vista I e II, da Construtora Engil.

OBRA	CID	UNID	VALOR	DATA	CONSTRUTORA	MODAL
CONJ RES BERTIM BELCHIOR I	GYN	200	8.286.077,66	05/10/2009	CONST. ALMEIDA	FAR
CONJ RES BERTIM BELCHIOR II	GYN	353	14.589.635,80	15/10/2009	CONST. ALMEIDA	FAR
JD DO CERRADO – I	GYN	456	19.442.418,77	11/12/2009	BROOKFIELD	FAR
JD DO CERRADO – II	GYN	448	19.091.796,87	11/12/2009	BROOKFIELD	FAR
JD DO CERRADO – III	GYN	440	18.765.712,75	11/12/2009	BROOKFIELD	FAR
JD DO CERRADO – IV	GYN	464	19.783.544,59	11/12/2009	BROOKFIELD	FAR
RES IRISVILLE I	GYN	200	7.905.464,20	02/06/2009	ELMO ENG.	FAR
RES IRISVILLE II	GYN	191	7.543.472,16	02/06/2009	ELMO ENG.	FAR
BUENA VISTA I E III	GYN	1424	76.895.677,69	30/11/2011	ENGIL	FAR
COND JD BOTANICO I	GYN	74	2.885.999,24	15/12/2011	VIDA NOVA	FDS
COND JD BOTANICO II	GYN	75	2.924.899,21	28/12/2011	VIDA NOVA	FDS
COND. HAB HARMONIA	GYN	46	1.790.943,89	21/12/2011	FORCA LESTE	FDS
PORTAL DOS IPES I,II E III	GYN	272	14.687.824,47	09/08/2012	J.M. CONSTRUT.	FAR
CONJ. VERA CRUZ	GYN	1616	96.960.000,00	27/09/2013	DIRECIONAL ENG	FAR
JD DO CERRADO - 6	GYN	1808	64.800.000,00	26/12/2013	BROOKFIELD	FAR
RES JD OLIVEIRAS	GYN	420	2.914.600,00	13/12/2013	VIDA NOVA	FDS
RES.CONJ.RENASCER I	GYN	252	2.264.086,00	14/02/2014	GEOAMBIENTE	FDS
RES.CONJ.RENASCER II	GYN	240	1.974.017,14	14/02/2014	MDC- MOV.D.CASA	FDS
CONJ.HABITACIONAL RENASCER III	GYN	184	1.977.305,00	08/12/2014	MDC- MOV.D.CASA	FDS
RES. PARQUE ELDORADO OESTE IV	GYN	150	5.790.560,15	18/02/2011	UEMP/GO	FDS

TABELA 20 – EMPREENDIMENTOS CONTRATADOS DO PMCMV EM GOIÂNIA – 2009 A 2014

Fonte: CEF (2015). Elaboração própria.

Os empreendimentos das construtoras Brookfield, Direcional Engenharia e Engil, estão inseridos nas regiões Oeste e Sudoeste da capital. Entre as regiões citadas, a região Oeste apresentou a maior contratação, reunindo 76% do total de 5.928 unidades contratadas. A região foi beneficiada por 4.504 unidades habitacionais, entre os empreendimentos Conjunto Vera Cruz e Jardins do Cerrado, dois bairros dentre os dez que compõem a região Oeste.

- Seleção dos Agentes Sociais Envolvidos

A coleta de dados, referente aos empreendimentos selecionados, foi realizada junto aos moradores dos condomínios. Devido a natureza de cada empreendimento, foram utilizadas duas técnicas, uma por amostra aleatória simples, onde os indivíduos foram selecionados ao acaso, e a outra pela da técnica conhecida como “bola de neve”. Nesta técnica o indivíduo convida, ou indica novos indivíduos para participar da coleta de dados.

No Condomínio Nelson Mandela, foi utilizada a técnica bola de neve. Na

ocasião os moradores do bairro estavam reunidos na Praça da Feira, em frente o Condomínio. A primeira abordagem aconteceu aleatória e, na sequência, os próprios moradores indicavam os demais participantes.

No Condomínio Begônia, foi por amostra aleatória. No momento da visita foram abordados os moradores que estavam na área comum, ou em frente aos blocos residenciais.

Este conjunto de moradores compôs a população estudada. Constituída por um grupo homogêneo, com indivíduos beneficiados pelo PMCMV-FAR, contemplados pelo sorteio realizado pela AGEHAB, cumprindo os critérios estabelecidos para os grupos de atendimento, descrito no Capítulo II, Seleção das Famílias Beneficiadas. Foram aplicados, no total, sessenta questionários, sendo trinta em cada condomínio.

- Instrumentos

A coleta de dados foi realizada a partir de seis instrumentos:

- Instrumento 1: *Checklist* para análise do contexto urbano (Anexo A), utilizado para verificar a presença dos serviços urbanos básicos de infraestrutura e equipamentos urbanos. O questionário foi baseado no roteiro para elaboração da leitura da realidade municipal, desenvolvido pela equipe da Superintendência de Programas Urbanos da Secretaria de Estado das Cidades (2006), e abordou: a predominância da ocupação, de cheios e vazios urbanos, pavimentação das ruas, arborização urbana, característica das calçadas, abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de lixo, limpeza urbana e equipamentos urbanos.

- Instrumento 2: *Checklist* para análise do contexto arquitetônico (Anexo B), empregado para verificar os elementos arquitetônicos que integram as unidades habitacionais. O questionário foi baseado no roteiro para elaboração da leitura da realidade municipal, desenvolvido pela equipe da Superintendência de Programas Urbanos da Secretaria de Estado das Cidades (2006), e considerou itens relacionados vagas de estacionamento, cercamento do empreendimento, calçadas internas e externas, quantidade de blocos e área de recreação.

- Instrumento 3: Questionário para percepção do contexto urbano (Anexo C), aplicado para conhecer o grau de satisfação dos moradores em relação aos serviços públicos básicos de infraestrutura e equipamentos públicos comunitários. Foi estruturado com duas perguntas de múltipla escolha e resposta simples. Foram utilizadas cinco escalas de conceito: muito bom, bom, regular, ruim e insatisfatório. Para a interpretação dos dados, as escalas de conceito: muito bom e bom, indicarão que o morador aprova item avaliado; as escalas: regular, ruim e insatisfatório, indicarão que o morador reprova o item avaliado.

- Instrumento 4: Questionário para percepção do contexto arquitetônico (Anexo D), empregado para obter a opinião dos moradores sobre as moradias. O questionário foi estruturado com três perguntas abertas, abordando a satisfação e o atendimento as necessidades dos moradores.

- Instrumento 5: Registro fotográfico (Anexo E), utilizado durante as visitas locais para capturar, em imagens, os elementos, do contexto urbano e arquitetônico, analisados.

- Instrumento 6: Foto aérea (Anexo F), usada para obter informações do território, e realizar as análises de influência dos equipamentos urbanos.

- Análise de Dados

A análise dos dados coletados foi realizada segundo o tipo de dado produzido pelo instrumento de pesquisa. As informações geradas, por meio de *checklist*, foram organizadas em planilhas, e transformadas em tabelas. As informações coletadas, pelos questionários, foram organizadas em tabelas, e posteriormente convertidas em gráficos.

Após a organização do material, os dados foram categorizados e relacionados por assunto. Em seguida, foram associados aos instrumentos de análise urbana e arquitetônica, possibilitando a avaliação dos empreendimentos.

A seguir serão descritas as etapas das análises realizadas.

A primeira etapa consistiu em desenvolver uma tabela, para cada aspecto analisado, com referência à legislação selecionada para comparação, os critérios avaliativos e os dados dos empreendimentos.

Na segunda etapa, envolveu a elaboração de uma tabela síntese, agrupando as análises realizadas na etapa anterior. Com a visualização global dos resultados encontrados, procedeu-se a discussão sobre as possíveis causas do não cumprimento dos requisitos legais.

Na terceira etapa foi necessário estabelecer um critério para avaliar os resultados obtidos, através dos dados coletados por questionário. Os aspectos urbanísticos foram estruturados com duas perguntas fechadas, de respostas simples, contendo cinco escalas de valor. O agrupamento de respostas similares possibilitou a avaliação dos aspectos considerados. As cinco escalas de valor foram divididas em dois grupos, um grupo representando a satisfação do morador, o outro a insatisfação em relação ao aspecto avaliado.

A quarta etapa exigiu procedimentos diferentes, foram tratadas as questões abertas do questionário. Após a abordagem, foi estabelecido um tempo para o indivíduo manifestar a sua opinião. A liberdade, concedida no momento da resposta, gerou diferentes opiniões sobre as questões colocadas. Para estruturar a apresentação dos resultados, as opiniões foram tabuladas e organizadas em gráficos.

A quinta parte discutiu os resultados encontrados nas etapas anteriores. Ao final de cada apresentação de resultado, os dados foram comparados com as referências estabelecidas ou analisadas estatisticamente em relação à frequência das respostas obtidas.

A última parte envolveu a articulação dos dados obtidos pelas discussões das etapas anteriores, de modo a atender ao objetivo geral da pesquisa.

Estabelecer as correlações entre os dados coletados, através da observação direta e aplicação de questionário, possibilitou conhecer o contexto ao qual o objeto de estudo está inserido. Os resultados adquiridos, através da pesquisa de campo, subsidiarão as recomendações para o PMCMV.

3.2 A Produção Urbana e Arquitetônica do PMCMV em Goiânia

A pesquisa de campo foi realizada em dois empreendimentos, um situado no bairro Conjunto Vera Cruz e o outro no Residencial Jardins do Cerrado, pertencentes à região Oeste da capital.

Bairro Conjunto Vera Cruz

O bairro Conjunto Vera Cruz foi aprovado em 1979 pelo decreto de n. 140, e executado pela antiga Companhia de Habitação de Goiás. Seu projeto previa a construção de habitações de interesse social, voltadas para população de baixa renda. Segundo dados do censo do IBGE, em 2013, o Conjunto Vera Cruz era o 7º bairro mais populoso de Goiânia, com aproximadamente 23 mil pessoas, distribuídas em uma área de 5.179 mil quilômetros quadrados. A Imagem 1 mostra a os limites do bairro, a concentração de sua população nas regiões leste e oeste e a grande faixa verde, ainda predominante, no eixo norte-sul. Sua implantação aconteceu em duas etapas, a primeira com o então governador Ary Valadão, de 1979 a 1983, esta etapa foi denominada Conjunto Vera Cruz I; a segunda com seu sucessor Iris Rezende, teve início em 1984, e foi chamada de Conjunto Vera Cruz II.



IMAGEM 1 - LIMITES DO BAIRRO VERA CRUZ

Fonte: Google Earth, 2017.

O bairro está, aproximadamente, a 14 km do centro da cidade, em linha reta, tomando como ponto de referência a praça cívica e seu principal acesso às margens do Km 5 da rodovia GO-060, como mostra a Imagem 2.



IMAGEM 2 - LOCALIZAÇÃO DO CONJUNTO VERA CRUZ EM RELAÇÃO AO CENTRO DE GOIÂNIA

Fonte: Google Earth, 2017.

Bairro Residencial Jardins do Cerrado

O bairro Residencial Jardins do Cerrado foi planejado pelo governo municipal, durante o governo municipal de Iris Rezende, em parceria com o governo federal, para abrigar populações de baixa renda, assim como o Conjunto Vera Cruz. O parcelamento, com área total de 299,321km², foi implantado em Zona Especial de Interesse Social-III, pelo Decreto n.3291/2009. Em 2015 a sua população foi estimada em, aproximadamente, 9 mil moradores. Na mesma época, Goiânia tinha 7 milhões de habitantes, espalhados em uma área de 340 mil km². O loteamento foi entregue em 1º de outubro de 2009, e faz divisa com o Conjunto Jardim Vera Cruz à leste e a oeste com o município de Trindade (Imagem 3). Seu acesso está no Km 9 da rodovia GO-060.



IMAGEM 3 - FOTO AÉREA DO BAIRRO RESIDENCIAL JARDINS DO CERRADO

Fonte: Google Earth, 2017.

3.2.1 Residencial Nelson Mandela

Localizado no Conjunto Vera Cruz, o Residencial Nelson Mandela, entregue em 2017, foi composto por 293 blocos de apartamentos com quatro pavimentos (térreo e mais três pavimentos), contendo 16 apartamentos em cada bloco, totalizando 4.688 mil unidades habitacionais. Os blocos foram construídos em várias áreas do bairro, agrupados em condomínios, ocupando os vazios urbanos como mostra a Imagem 4.



IMAGEM 4 - IMPLANTAÇÃO DO RESIDENCIAL NELSON MANDELA, GOIÂNIA.

Fonte: Google Earth, 2017.

O Condomínio escolhido está implantado na quadra delimitada pelas ruas Joaquim Bonifácio Teixeira, VC-76B e VC-77 (Imagem 5). Possui oito blocos de apartamentos, com dezesseis apartamentos em cada bloco, totalizando 128 famílias.



IMAGEM 5 - IDENTIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO NELSON MANDELA

Fonte: Google Earth, 2017.

3.2.2 Residencial Jardins do Cerrado

O Residencial Jardins do Cerrado foi inaugurado em agosto de 2009, mas a etapa do Residencial Jardins Cerrado parte do PMCMV, correspondente à produção de moradias de interesse social, foi entregue apenas em 2011, formada por 226 blocos residenciais de dois pavimentos (térreo, mais um pavimento), com capacidade para oito famílias por bloco, abrigando um total de 1.808 mil famílias.



IMAGEM 6 - IMPLANTAÇÃO DO RESIDENCIAL JARDINS DO CERRADO. GOIÂNIA.

Fonte: Google Earth, 2017.

Dentre os condomínios que constituem o Residencial Jardins Cerrado, foi escolhido o Condomínio Begônia, localizado na rua JC-302, com as ruas JC-311 e JC-310. O condomínio é constituído por 17 blocos de dois andares, com oito unidades por bloco, reunindo 136 famílias.



IMAGEM 7 - IDENTIFICAÇÃO DO CONDOMÍNIO BEGÔNIA

Fonte: Google Earth, 2017.

3.3 Resultados da Produção Urbana e Arquitetônica

Atendimento aos Índices Urbanísticos dos Equipamentos Comunitários

1. Equipamentos de Educação

Resultado: Coleta por observação

- Condomínio Nelson Mandela: no critério centro educacional infantil está sob o raio de influência do CMEI (275m); nas categorias centro de ensino fundamental e médio (371m), é atendido pelo Colégio Estadual Solon Amaral.

- Condomínio Begônia: no critério ensino fundamental é atendido pelo raio de influência da Escola Municipal Jacinto Coelho (1250m). Não é atendido nos demais critérios

A Tabela 21 mostra a síntese dos resultados obtidos.

Critérios estabelecidos pelo Anexo VII da Lei n. 171/2007		Condomínio Nelson Mandela			Condomínio Begônia		
Equipamento Comunitário	Raio de Influência	Distancia medida	Atende ao critério	Não atende ao critério	Distancia medida	Atende ao critério	Não atende ao critério
Centro de educação infantil	300 m	275 m	x		1030 m		x
Centro de ensino fundamental	1.500 m	371 m	x		1250 m	x	
Centro de ensino médio	3.000 m	371 m	x		não possui		x

TABELA 21 - CUMPRIMENTO DOS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS PARA EQUIPAMENTOS DE EDUCAÇÃO

Resultado: Coleta por questionário

- Condomínio Nelson Mandela: os resultados mostram que 56,6% (n=17) responderam bom, 20% (n=6) responderam regular e 16,6% (n=5) responderam não sei.

- Condomínio Begônia: 30% (n=9) responderam regular e 53,3% (n=16) não responderam.

Os moradores que não responderam alegaram que não tem familiar estudando, por isso não poderiam avaliar, (Gráfico 4).

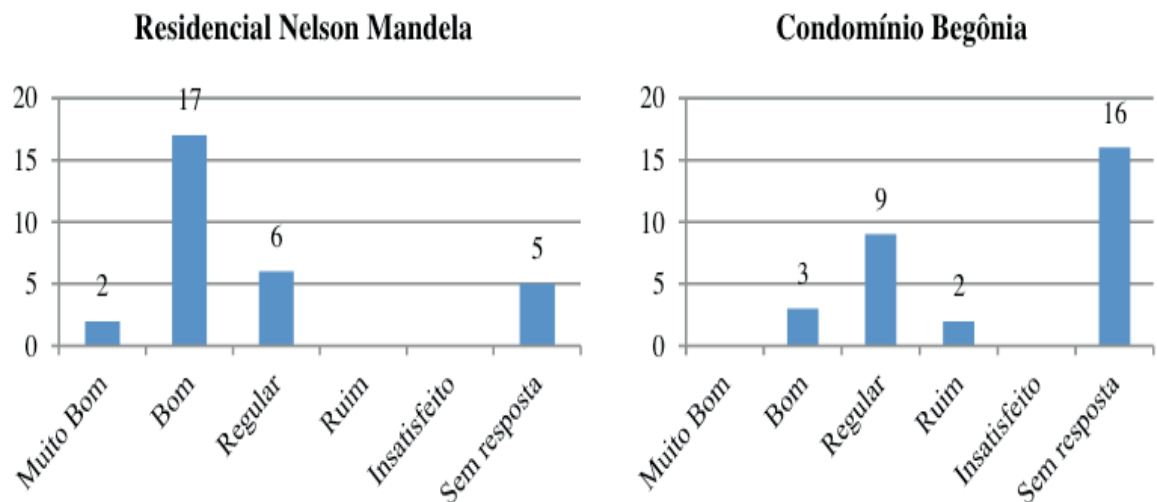


GRÁFICO 4 - EQUIPAMENTO PÚBLICO URBANO, EDUCAÇÃO

2. Equipamentos de Saúde

Resultado: Coleta por observação

- Condomínio Nelson Mandela: está coberto pelo raio de influência dos equipamentos, Posto de Saúde (932m) e a Unidade de Assistência Básica da Saúde da Família Vera Cruz I (1860m).

- Condomínio Begônia: não está coberto por equipamento de saúde. O equipamento Posto de Saúde mais próximo é o Posto de Saúde da Família – Jardim Cerrado, distante 1.300m.

O critério Hospital Regional não se aplica, possui raio de influencia regional.

A Tabela 22 mostra, de forma comparativa, os critérios estabelecidos pela legislação e os dados coletados para os equipamentos de saúde.

Critérios estabelecidos pelo Anexo VII da Lei n. 171/2007		Condomínio Nelson Mandela			Condomínio Begônia		
Equipamento Comunitário	Raio de Influência	Distancia medida	Atende ao critério	Não atende ao critério	Distancia medida	Atende ao critério	Não atende ao critério
Posto de saúde	1.000 m	932 m	x		1.300 m		x
Centro de saúde	5.000 m	1.860 m	x		não possui		x
Hospital Regional	regional	não se aplica			não se aplica		

TABELA 22 - CUMPRIMENTO DOS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS PARA EQUIPAMENTOS DE SAÚDE

Resultado: Coleta por questionário

- Condomínio Nelson Mandela: 26,6% (n=8) acham bom, 26,6% (n=8) acham regular, 30% (n=9) acham ruim e 16,6% (n=5) não responderam.

- Condomínio Begônia: 26,6% (n=8) acham ruim, 60% (n=18) acham insatisfatório e 13,3% (n=4) não responderam, (Gráfico 8).

Os moradores que não responderam, informaram que não utilizam o equipamento saúde do bairro. Quando necessitam, utilizam as unidades de saúde localizadas no centro da cidade.

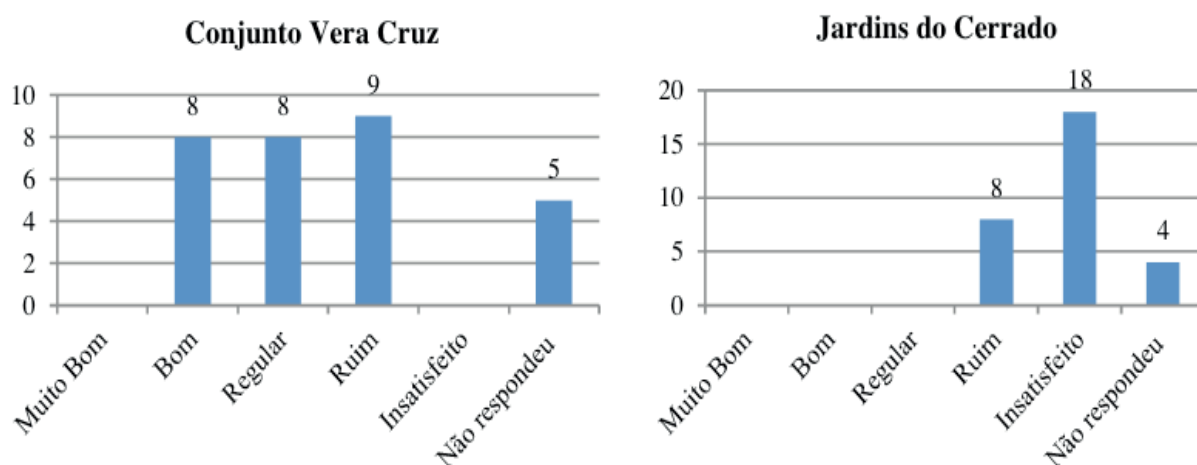


GRÁFICO 5 - EQUIPAMENTO PÚBLICO URBANO, SAÚDE

3. Equipamentos de Segurança e Administração Pública

Resultado: Coleta por observação

- Condomínio Nelson Mandela: é atendido pela 18ª Delegacia Distrital de Polícia, situada a 2.000m.

- Condomínio Begônia: o bairro não possui posto policial.

O critério batalhão de incêndio não se aplica, atende à cidade.

A Tabela 23 apresenta os critérios legais e os dados levantados para os equipamentos de segurança e administração pública.

Critérios estabelecidos pelo Anexo VII da Lei n. 171/2007		Condomínio Nelson Mandela			Condomínio Begônia		
Equipamento Comunitário	Raio de Influência	Distancia medida	Atende ao critério	Não atende ao critério	Distancia medida	Atende ao critério	Não atende ao critério
Posto Polical	2.000 m	2.000 m	x		não possui		x
Batalhão de Incêndio	cidade	não se aplica			não se aplica		

TABELA 23 - CUMPRIMENTO DOS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS PARA EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA E ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Resultado: Coleta por questionário

- Condomínio Nelson Mandela, 6,6% (n=2) responderam regular, 33,3% (n=10) responderam ruim e 60% (n=18) responderam insatisfeito.

- Condomínio Jardins do Cerrado, 100% (n=30) responderam insatisfatório.

As duas populações encontram-se insatisfeitas com a segurança pública, como mostram os resultados no Gráfico 6.

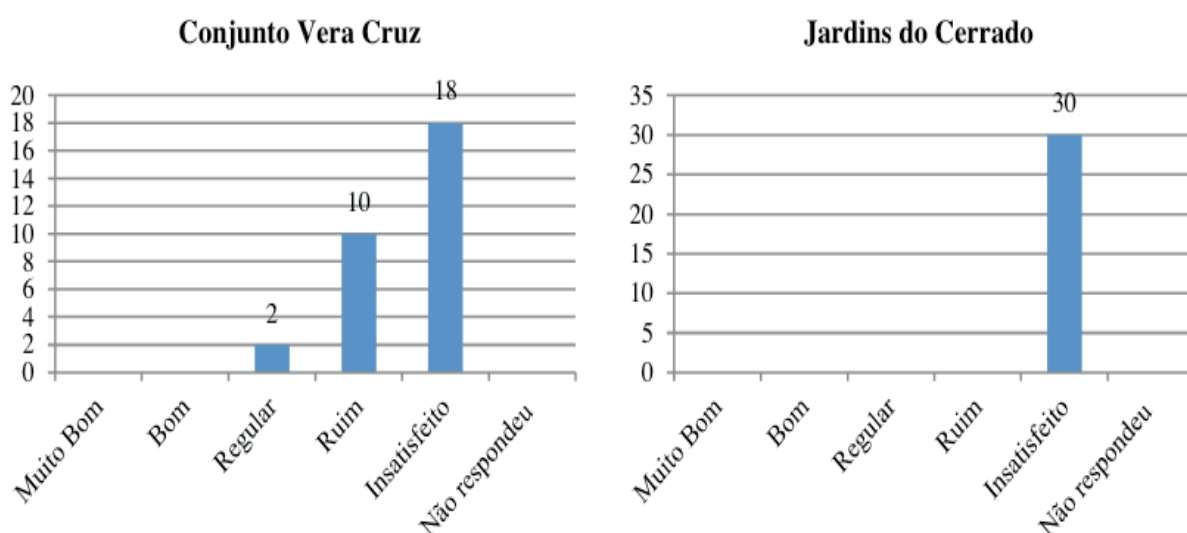


GRÁFICO 6 - EQUIPAMENTO PÚBLICO URBANO, SEGURANÇA

4. Praças e Parques

Resultado: Coleta por observação

- Condomínio Nelson Mandela: referente a Praça de Vizinhança é atendido pela Praça do Colégio Estadual Edmundo Rocha, distante, 555m. Na categoria Parque de bairro é atendido pelo Parque Ecológico da UFG (654 m).

- Condomínio Begônia: é atendido na categoria Praça de Vizinhança pelo Centro de Convivência local (68m). Ns demais critérios, não é atendido.

O critério Parque da cidade não se aplica, possui abrangência municipal.

A Tabela 24 sintetiza os dados apresentados

Critérios estabelecidos pelo Anexo VII da Lei n. 171/2007		Condomínio Nelson Mandela			Condomínio Begônia		
Equipamento Comunitário	Raio de Influência	Distancia medida	Atende ao critério	Não atende ao critério	Distancia medida	Atende ao critério	Não atende ao critério
Parque, praça de vizinhança	600 m	555 m	x		68 m	x	
Parque de bairro	2.400 m	654 m	x		não possui		x
Parque da cidade	cidade	não se aplica			não se aplica		

TABELA 24 - CRITÉRIOS PARA EQUIPAMENTOS DE PRAÇA E PARQUE

Atendimento as Diretrizes Gerais para Elaboração dos Projetos dos Empreendimentos Financiados com Recursos do FAR, do PMCMV

Referência: Anexo IV da Portaria n. 168/2013

1. Aspectos urbanísticos para implantação do empreendimento

Resultado: Coleta por observação

- Condomínio Nelson Mandela: está inserido na malha urbana do Conjunto Vera Cruz.

- Condomínio Begônia: localizado no Residencial Jardins Cerrado, está inserido na zona de expansão urbana da cidade, segundo Plano Diretor Municipal.

A Tabela 25 apresenta os aspectos urbanísticos, definidos pela Portaria n. 168/2013, para implantação de empreendimentos do PMCMV, e o enquadramento dos Condomínios aos aspectos legais.

Diretrizes de Projeto Portaria n. 168/2013	Condomínio Nelson Mandela		Condomínio Begônia	
Aspectos urbanísticos	Atende ao critério	Não atende ao critério	Atende ao critério	Não atende ao critério
Inserido na malha urbana	x		-	
Inserido em zonas de expansão urbana	-		x	

TABELA 25 - ASPECTOS URBANÍSTICOS PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

2. Infraestrutura urbana básica

Resultado: Coleta por observação

- Condomínio Nelson Mandela: possui infraestrutura básica completa.

- Condomínio Begônia: possui infraestrutura básica completa.

A Tabela 26 apresenta a listagem dos serviços públicos que compõem a infraestrutura básica municipal, e os itens presentes nos bairros.

Diretrizes de Projeto Portaria n. 168/2013	Condomínio Nelson Mandela		Condomínio Begônia	
	Atende ao critério	Não atende ao critério	Atende ao critério	Não atende ao critério
Infraestrutura urbana básica				
Via de acesso	x		x	
Via de circulação pavimentada	x		x	
Drenagem pluvial	x		x	
Calçadas	x		x	
Rede de energia elétrica	x		x	
Iluminação pública	x		x	
Rede de abastecimento de água	x		x	
Esgotamento sanitário	x		x	
Coleta de lixo	x		x	

TABELA 26 - INFRAESTRUTURA URBANA BÁSICA

Resultado: Coleta por questionário

Os moradores dos dois Condomínios estão satisfeitos em relação aos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica, a maioria respondeu que considera os serviços, bom. Como mostram os gráficos 7, 8 e 9.

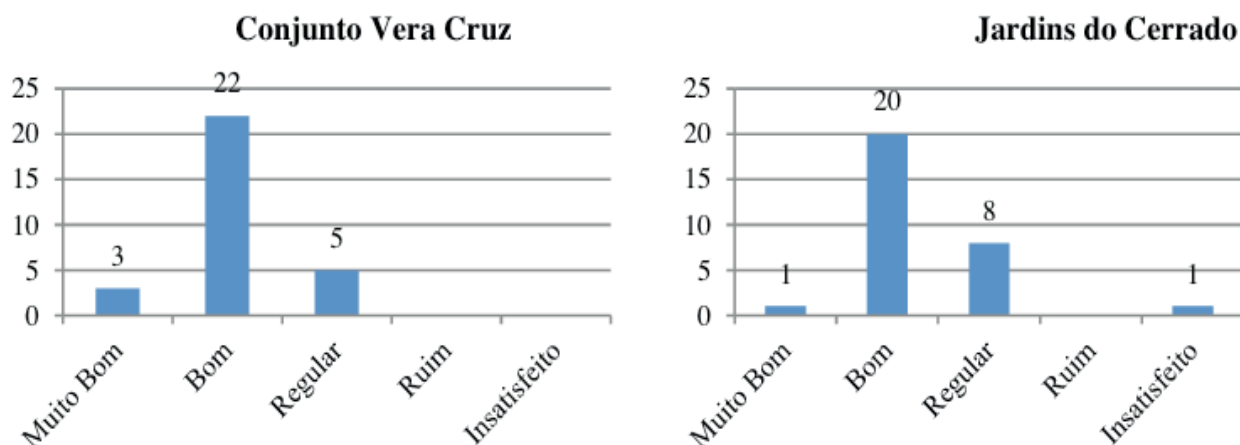


GRÁFICO 7 - INFRAESTRUTURA: ABASTECIMENTO DE ÁGUA

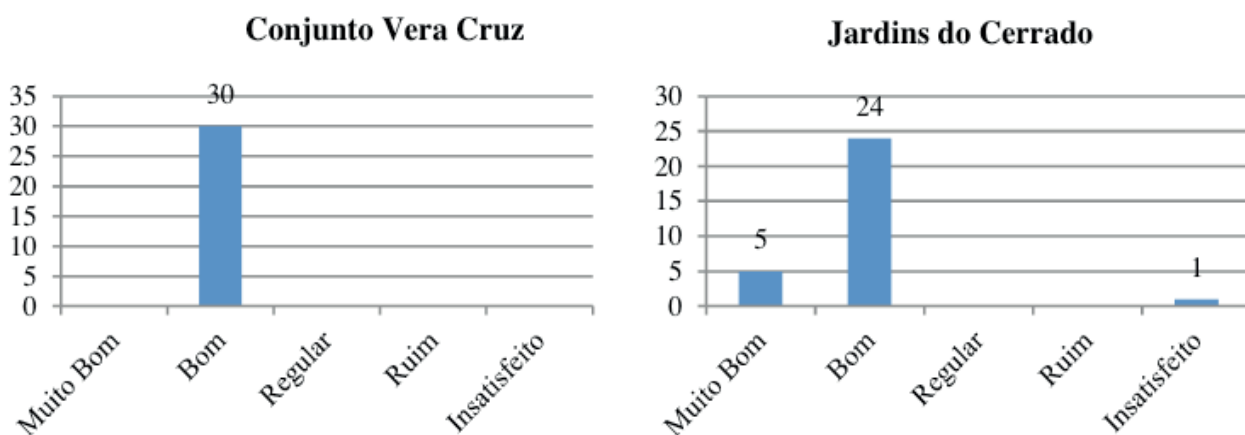


GRÁFICO 8 - INFRAESTRUTURA: ESGOTAMENTO SANITÁRIO

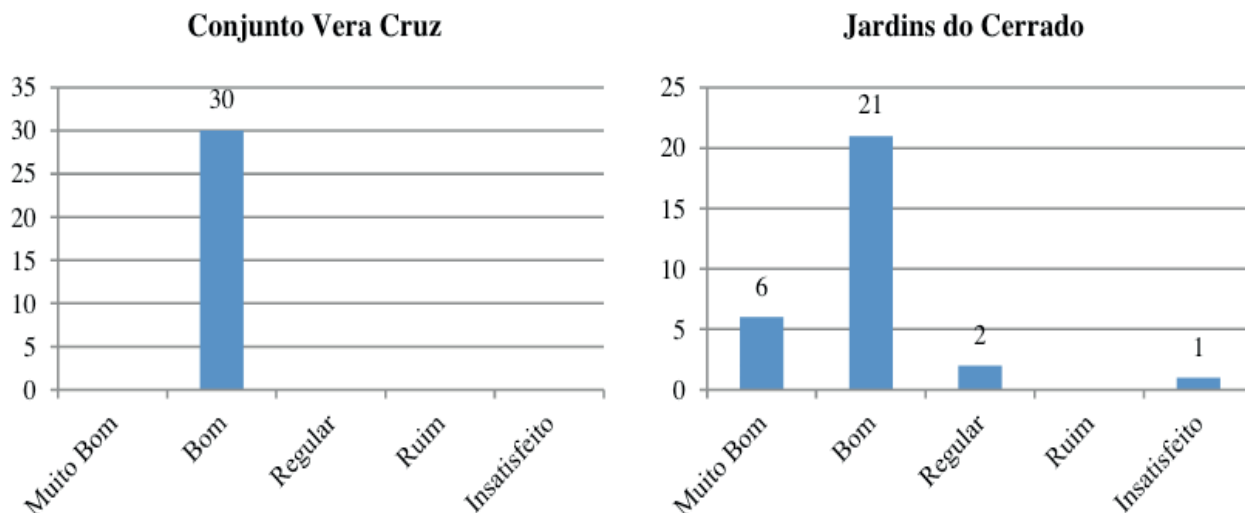


GRÁFICO 9 - INFRAESTRUTURA: ENERGIA ELÉTRICA

Equipamento Assistência Social

Resultado: Coleta por questionário

- Condomínio Nelson Mandela, 6,6% (n=2) responderam muito bom, 10% (n=3) responderam bom, 20% (n=6) responderam regular e 63,3% (n=19) não responderam.

- Condomínio Begônia, 10% (n=3) responderam bom, 13,3% (n=4) responderam regular e 73,3% (n=22) não responderam, (Gráfico 10).

Os indivíduos que não responderam alegaram que tem conhecimento do centro comunitário, mas não se interessaram em conhecer, por isso não puderam avaliar.

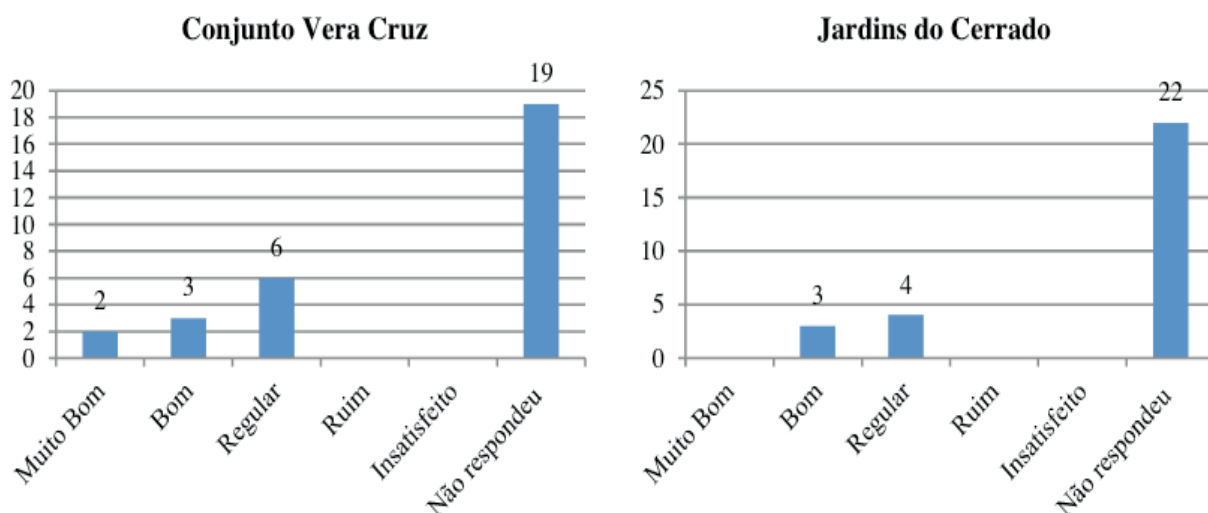


GRÁFICO 10 - EQUIPAMENTO PÚBLICO URBANO, ASSISTÊNCIA SOCIAL

Atendimento ao Código de Obras e Edificações

1. Afastamentos

Resultado: Coleta por observação

- Condomínio Nelson Mandela: com 9m de altura, apresentou valores superiores aos 2m exigidos para afastamento lateral, e 5,00m de afastamento frontal e fundo.

- Condomínio Begônia: foi implantado a 10,00m das divisas laterais e a 5,00m das divisas frontal e fundo (Tabela 27).

Diante dos valores apresentados, os dois empreendimentos cumprem os parâmetros urbanísticos, referente aos afastamentos.

A Tabela 29 sintetiza os critérios estabelecidos pelo Código de Obras e Edificações, apresenta as alturas das edificações nas quais os empreendimentos se enquadram, e os valores que devem respeitar em relação aos afastamentos.

Lei n. 177/2008, Código de obras e edificações Art. 50				Condomínio Nelson Mandela		Condomínio Begônia	
Altura da edificação (m)	Afastamentos			Atende ao critério	Não atende ao critério	Atende ao critério	Não atende ao critério
	Lateral (m)	Fundo (m)	Frente (m)				
6	-	-	5,0			x	
9	2,0	2,0	5,0	x			

TABELA 27 - PARÂMETROS URBANÍSTICOS - AFASTAMENTOS

2. Fechamento frontal

Os dois Condomínios atendem totalmente as exigências da legislação. Por estarem cercados com gradil e similares, a limitação da altura em 2m não se aplica aos casos. Assim, cumprem o estabelecido pelo parágrafo 1º, do artigo 52 do Código de Obras e Edificações (Tabela 30).

Lei n. 177/2008, Código de obras e edificações	Condomínio Nelson Mandela		Condomínio Begônia	
Fechamento frontal Art. 52	Atende ao critério	Não atende ao critério	Atende ao critério	Não atende ao critério
Art. 52 §1º Será admitido fechamento superior a 2,00m, quando se tratar de grades ou similares ou, ainda, em alvenaria até o limites determinado, com o excedentes em grade ou similar	x		x	
Art. 52 §2º No fechamento de edificações agrupadas em quadra, área ou gleba, o portão de acesso deverá atender as seguintes exigências: I – largura livre mínima: 4,00 m II - altura mínima livre: 4,00m	x		x	

TABELA 28 – DISPOSIÇÕES GERAIS: FECHAMENTO FRONTAL DAS EDIFICAÇÕES

Nos critérios largura e altura mínima do portão de acesso, estabelecido pelo parágrafo 2º, do artigo 52 do Código de Obras e Edificações (Tabela 30), também são respeitados.

O Condomínio Begônia possui dois portões de acesso, um localizado na frente do Condomínio, e outro nos fundos do Condomínio, com altura livre quando aberto.

No Condomínio Nelson Mandela, o portão de acesso está posicionado junto à entrada principal, e possui altura totalmente livre quando aberto.

3. Calçadas

- Condomínio Nelson Mandela: atende aos três requisitos de calçada, estabelecidos pelo artigo 55 do Código de Obras e Edificações, apresentados na Tabela 31.

- Condomínio Begônia: descumpre o requisito trânsito livre de obstáculo, devido o conflito encontrado entre os postes de energia e iluminação pública com a área pavimentada, destinada ao trânsito de pessoas.

Lei n. 177/2008, Código de obras e edificações	Condomínio Nelson Mandela		Condomínio Begônia	
	Atende ao critério	Não atende ao critério	Atende ao critério	Não atende ao critério
Calçadas Art. 55 e Art. 56				
Art. 55 Permite o trânsito livre de pessoas	x		x	
Art. 55 Largura mínima do calçamento do passeio 1,50m, livre de qualquer obstáculo	x			x
Art. 56 Admitido rebaixo de 5,00m, para acesso a estacionamento de veículos com manobra interna ao lote	x		x	

TABELA 29 - DISPOSIÇÕES GERAIS: CALÇADAS

4. Metragem da área útil da unidade habitacional

A divisão interna, das unidades habitacionais dos Condomínios, apresenta a mesma configuração espacial, é dividida pelos seguintes ambientes: sala, dois quartos, banheiro, cozinha e área de serviço. Ao compararmos as metragens sugeridas pela Cartilha da CEF com as metragens apresentadas pelo Código de Obras e Edificações, percebemos que as duas referências estão muito próximas.

Para a configuração espacial sugerida acima, o Código de Obras e Edificações estipula uma metragem mínima total de 34,30m², enquanto a CEF fixa em 37,00m².

A metragem útil das unidades habitacionais, dos Condomínios estudados, ultrapassa as definidas pelos instrumentos de análise. Os apartamentos do Condomínio Nelson Mandela, possuem 42m², e do Condomínio Begônia, 42,90 m².

Por apresentarem metragens superiores aos estabelecidos pelos instrumentos de análise, os dois empreendimentos atendem ao critério atendimento das metragens mínimas para projeto.

A Tabela 32 sintetiza as informações de ambiente e área (m²) estabelecidas pelo Código de Obras e orientações de projeto da CEF, e compara com os valores encontrados nos empreendimentos analisados.

Lei n. 177/2008, Código de obras e edificações (34,30 m²)		CEF Orientações apartamento (37,00 m²)	Condomínio Nelson Mandela (42 m²)		Condomínio Begônia (42,90 m²)	
Ambiente	Área (m²)	Área (m²)	Atende ao critério	Não atende ao critério	Atende ao critério	Não atende ao critério
1° sala	10,00	12,00	x		x	
1° quarto	9,00	9,30	x		x	
Demais quartos	7,00	7,20	x		x	
Cozinha	4,50	4,50	x		x	
Serviço	1,80	2,00	x		x	
Banheiro	2,00	2,00	x		x	

TABELA 30 – HABITAÇÃO/DIMENSÕES MÍNIMAS DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E ESPECIFICAÇÃO MÍNIMA PARA TIPOLOGIA APARTAMENTO DA CEF

5. Estacionamento

A definição de número de vagas, determinado pelo Código de Obras, relaciona a categoria da habitação com a metragem quadrada do apartamento, para definir quantas vagas de estacionamento o empreendimento deverá dispor. Os condomínios estudados se enquadram na categoria habitação coletiva, com área entre 0 e 100m². Para este enquadramento cada Condomínio deverá oferecer uma vaga para cada unidade habitacional, e uma vaga adicional para cada vinte unidades habitacionais, como mostra a Tabela 33.

Segundo os parâmetros para cálculo de vagas de estacionamento, o Condomínio Nelson Mandela, com 128 apartamentos, deve conter 128 vagas mais 6 vagas adicionais, totalizando 134 vagas.

O Condomínio Begônia, com 136 apartamentos, deve oferecer 136 vagas mais 7 vagas adicionais, totalizando 143 vagas de estacionamento.

Os dois Condomínios atendem aos critérios do Código de Obras e Edificações.

Lei n. 177/2008, Código de obras e edificações Art. 93			Condomínio Nelson Mandela		Condomínio Begônia	
Categoria de uso habitacional	Vaga por unidade habitacional		Atende ao critério	Não atende ao critério	Atende ao critério	Não atende ao critério
	Vagas básicas	Vaga adicional				
Habitação coletiva	1 vaga	2 vagas externas	x		x	

TABELA 31 - CATEGORIA DE USO: HABITAÇÃO COLETIVA, VAGA DE ESTACIONAMENTO

Satisfação em Relação à Moradia

Resultado: Coleta por questionário

Questão 1: Qual o seu grau de satisfação sobre a moradia que ocupa?

Resposta: Todos os participantes responderam que estão satisfeitos com a moradia.

No Condomínio Nelson Mandela, a maioria justificou que a satisfação advém do fato de ser nova. No Condomínio Begônia, a maioria respondeu que é pelo fato de não pagar nada por ela.

Ao analisar os dados, no Condomínio Nelson Mandela, 50% (n=15) responderam, porque é nova, 33% (n=10) responderam porque não pago nada por ela e 17% (n=5) responderam porque é minha. No Condomínio Begônia, 77% (n=23) responderam porque não pago nada por ela e 23% (n=7) responderam porque é minha, (Gráfico 11).

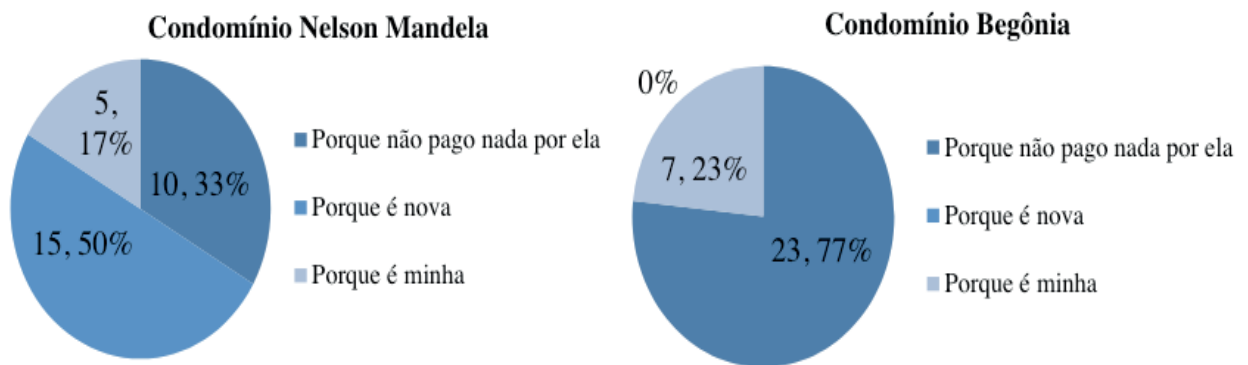


GRÁFICO 11 - SATISFAÇÃO SOBRE A MORADIA

Questão 2: A moradia atende às necessidades familiares?

Resposta: Todos os participantes responderam que a moradia atende as necessidades familiares.

A resposta padrão se apoiou no tamanho da família. Muitos moradores, principalmente do Condomínio Begônia, são idosos e vivem sozinhos. Para eles, o apartamento com dois quartos excede a necessidade que possuem.

Questão 3: Enumere três melhorias que realizaria na moradia.

Resposta: Para este questionamento, tivemos seis tipos de respostas: revestimento do piso da calçada, aumentar o telhado (beiral), pintar o portão, pintar a casa, cobrir o carro e não fariam nada.

- Condomínio Nelson Mandela: as respostas se restringiram a duas alternativas, cobrir o carro e não fariam nada; onde 60% (n=18) responderam que não fariam nada e 40% (n=12) responderam que cobririam o carro.

- Condomínio Begônia: 33% (n=10) responderam que cobririam o carro, 23% (n=7) responderam que pintariam o portão, 17% (n=5) responderam que colocariam piso na calçada da frente da casa, 7% (n=2) responderam que aumentaria o telhado (se referiam ao beiral) e 7% (n=2) não fariam nada (Gráfico 12).

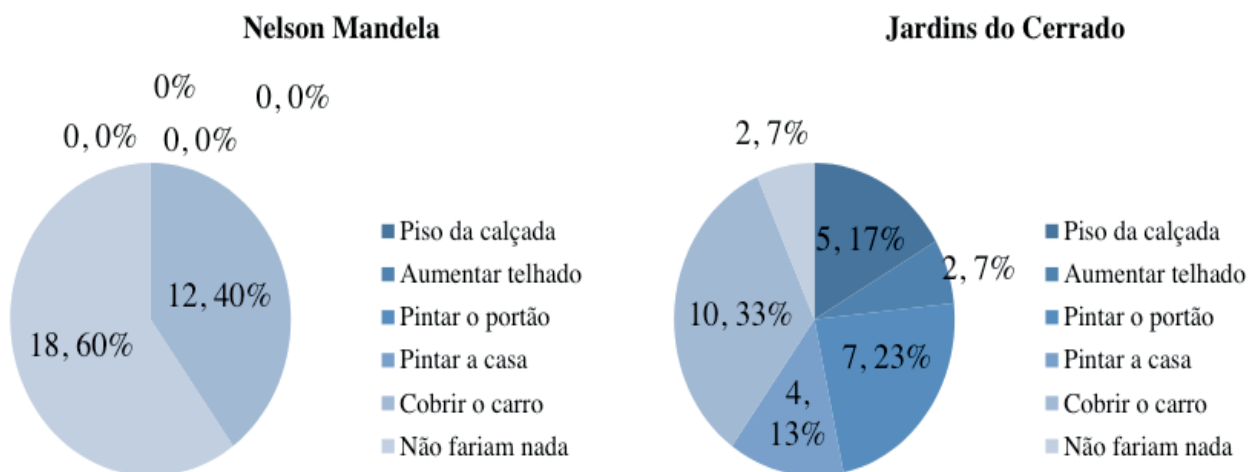


GRÁFICO 12 - BENFEITORIAS QUE REALIZARIAM NA MORADIA

3.4 Discussão sobre a Produção Urbana e Arquitetônica

Analisando tecnicamente resultados urbanísticos, os melhores resultados quanto aos equipamentos urbanos e de infraestrutura, foram apresentados pelo Condomínio Nelson Mandela. O Condomínio atendeu a todos os parâmetros estabelecidos pelo Anexo VII, da Lei Complementar n. 171/2007, como mostra a Tabela 32. Por sua vez, o Condomínio Begônia apresentou outra realidade, dos oito critérios estabelecidos pela legislação, atendeu apenas a dois, que foram: o centro de ensino fundamental e praça de vizinhança. A principal diferença entre os dois Condomínios está na localização dos empreendimentos. O Condomínio Nelson Mandela está inserido em um bairro consolidado da cidade, beneficiado com equipamentos públicos e infraestrutura. O Condomínio Begônia, inserido em uma área de expansão urbana recente, não pode se beneficiar de equipamentos urbanos pré-existent.

O empreendimento Nelson Mandela como um todo, além das moradias, conta com a implantação de equipamentos públicos. Segundo a AGEHAB, o bairro receberá quatro centros de educação infantil para atender 720 crianças; escola de ensino fundamental para 920 alunos; uma escola de ensino médio com 1.440 vagas, além do posto de saúde e a ampliação do Centro de Referência e Assistência Social (Cras). Esta previsão atende a outro requisito, o estabelecido pela Lei 7.499/2011, referente ao compromisso do poder público local de instalação ou ampliação dos equipamentos de acordo com a demanda do empreendimento. Até o momento os equipamentos citados não foram instalados no bairro. Espera-se que os mesmos sejam realmente incorporados ao contexto urbano, evitando que no futuro haja o comprometimento dos serviços prestados pelos equipamentos já existentes.

Critérios estabelecidos pelo Anexo VII da Lei n. 171/2007		Condomínio Nelson Mandela			Condomínio Begônia		
Equipamento Comunitário	Raio de Influência	Distancia medida	Atende ao critério	Não atende ao critério	Distancia medida	Atende ao critério	Não atende ao critério
Centro de educação infantil	300 m	275 m	x		1030 m		x
Centro de ensino fundamental	1.500 m	371 m	x		1250 m	x	
Centro de ensino médio	3.000 m	371 m	x		não possui		x
Posto de saúde	1.000 m	932 m	x		1.300 m		x
Centro de saúde	5.000 m	1.860 m	x		não possui		x
Posto Polical	2.000 m	2.000 m	x		não possui		x
Parque, praça de vizinhança	600 m	217 m	x		68 m	x	
Parque de bairro	2.400 m	654 m	x		não possui		x

TABELA 32 - TABELA SÍNTESE DOS RESULTADOS PARA O ANEXO VII DA LEI N. 171/2007

Na percepção dos moradores, quanto ao atendimento dos equipamentos públicos comunitários, os resultados foram idênticos para os dois Condomínios, com exceção da atividade educação. Os moradores do Condomínio Begônia, por não possuírem membro da familiar frequentando a escola, não puderam avaliar este item.

Sobre o serviço de assistência social, os moradores dos Condomínios possuem conhecimento do Centro de Referência de Assistência Social (Cras), mas não conhecem a ponto de avaliar.

Os itens saúde e transporte, não foram tão enfatizados. O descontentamento registrado não foi pela ausência do equipamento, mas pela qualidade do serviço prestado. No caso da saúde, muitos preferem utilizar postos de saúde localizados em outros bairros, ao invés de utilizar o equipamento presente no bairro. Isto ocorre devido a quantidade de pessoas que constantemente são atendidas pelos equipamentos, gerando demora e, as vezes, falta de atendimento. Com relação ao transporte público, dois aspectos foram mencionados, a inadequação do ponto de ônibus e o longo intervalo de tempo entre a passagem dos ônibus.

O item segurança pública foi o mais enfatizado. No Condomínio Begônia, a falta de segurança foi associada à agressão física. Durante as manifestações espontâneas, os moradores demonstraram um sentimento de revolta e medo. A revolta foi demonstrada ao se compararem com animais que vivem confinados, “somos obrigados a viver trancados em casa como animais” foi uma das expressões utilizadas. O medo foi manifestado ao relatarem eventos de agressão vivenciados por eles. Outros três aspectos surgiram espontaneamente, relacionados à segurança, a violência doméstica, a marginalização de adolescentes estimulada pelos familiares

e a insegurança vivida no interior do Condomínio.

Frente aos resultados apresentados, podemos concluir que a implantação do Residencial Jardins do Cerrado, em área de expansão urbana, demonstrou maior inadequação aos critérios urbanísticos.

A falta de articulação entre as políticas de habitação e política urbana é um dos fatores que contribuíram para precariedade da nova urbanização. O Plano Diretor, principal instrumento da política de desenvolvimento urbano, orienta a ocupação prioritária dos vazios urbanos existente na Macrozona Construída, promovendo a função social do solo não edificado. Ao analisarmos as Macrozonas de Goiânia, observamos que o Residencial está delimitado pela Macrozona Rural do Alto Anicuns (Anexo A), promovendo seu distanciamento da malha urbana da cidade.

A PNH se baseia na articulação entre a política de habitação e a política urbana, visando à produção de moradia em um contexto urbano beneficiado por serviços e equipamentos públicos, como também, favorável em relação à mobilidade. Os resultados apresentados pelo Residencial Jardins do Cerrado ferem os princípios da PNH, e conseqüentemente do PMCMV.

Com relação aos equipamentos urbanos, ao analisarmos o fluxo de contratação dos empreendimentos Faixa 1 do PMCMV, pela modalidade FAR (Figura 4), perceberemos que, além da seleção dos beneficiários, é de responsabilidade do município a doação do terreno para o PMCMV, a aprovação do projeto, a realização da infraestrutura básica, a implantação dos equipamentos comunitários e a realização de trabalhos sociais. O município, além de operacionalizar o PMCMV, é um dos seus executores.

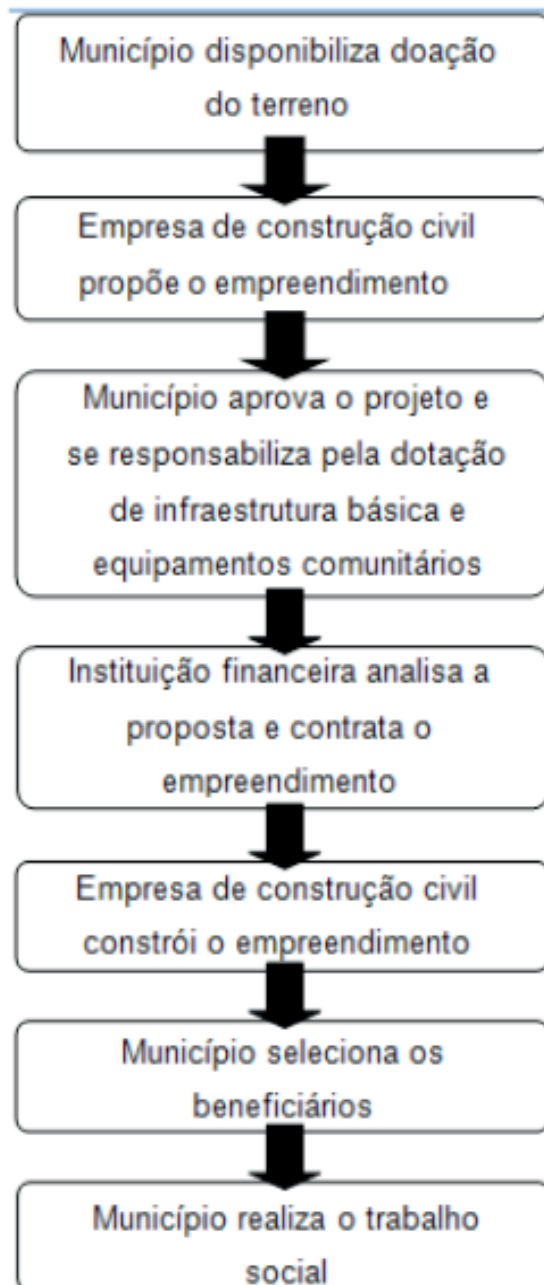


FIGURA 4 - FLUXO DAS CONTRATAÇÕES PELO FAR

Para fins de contratação, os projetos dos empreendimentos devem prever equipamentos urbanos comunitários, compatíveis com a demanda do projeto.

Segundo a CEF, os empreendimentos financiados pelo FAR podem utilizar até 6% do valor da edificação e infraestrutura, para custear a construção dos equipamentos necessários. A complementação dos recursos é realizada pela contrapartida realizada pelo Estado.

Assim, podemos constatar que a ausência dos equipamentos urbanos não ocorreu por falta de previsão orçamentária, ou por falta de responsável por sua implantação.

Quanto ao Anexo IV da Portaria n.168/2013, os dois Condomínios são beneficiados com todos os serviços urbanos de infraestrutura básica, como também, cumprem os critérios estabelecidos quanto à forma de inserção na malha urbana e

características das vias de acesso, como mostra a Tabela 33, salvo as considerações realizadas anteriormente,

Diretrizes de Projeto Portaria n. 168/2013	Condomínio Nelson Mandela		Condomínio Begônia	
	Atende ao critério	Não atende ao critério	Atende ao critério	Não atende ao critério
Inserido na malha urbana	x		-	
Inserido em zonas de expansão urbana	-		x	
Via de acesso	x		x	
Via de circulação pavimentada	x		x	
Drenagem pluvial	x		x	
Calçadas	x		x	
Rede de energia elétrica	x		x	
Iluminação pública	x		x	
Rede de abastecimento de água	x		x	
Esgotamento sanitário	x		x	
Coleta de lixo	x		x	

TABELA 33 - TABELA SÍNTESE DOS RESULTADOS PARA AS DIRETRIZES DA PORTARIA N. 168/2013

Em relação à percepção dos moradores quanto à infraestrutura básica urbana, as duas populações encontram-se satisfeitas.

Quanto aos resultados do contexto arquitetônico, como podemos observar no quadro síntese (Quadro 3), que o Condomínio Nelson Mandela atende a todos os requisitos legais do Código de Obras e Edificações.

O Condomínio Begônia descumpra apenas um item, relacionado à calçada. O conflito gerado pela posição dos postes de iluminação pública em relação à calçada, transformou estes elementos urbanos em obstáculos que impedem o livre trânsito no calçamento do passeio.

Lei n. 177/2008, Código de obras e edificações Art. 50				Condomínio Nelson Mandela		Condomínio Begônia	
Altura da edificação	Afastamentos			Atende ao critério	Não atende ao critério	Atende ao critério	Não atende ao critério
	Lateral(m)	Fundo (m)	Frente(m)				
6	-	-	5,0			x	
9	2,0	2,0	5,0	x			
Lei n. 177/2008, (34,30 m ²)				Condomínio Nelson Mandela (42 m ²)		Condomínio Begônia (42,90 m ²)	
Ambiente		Área (m ²)	Área (m ²)	Atende ao critério	Não atende ao critério	Atende ao critério	Não atende ao critério
1° sala		10,00	12,00	x		x	
1° quarto		9,00	9,30	x		x	
Demais quartos		7,00	7,20	x		x	

Cozinha	4,50	4,50	x		x	
Serviço	1,80	2,00	x		x	
Banheiro	2,00	2,00	x		x	
Lei n. 177/2008, Código de obras e edificações			Condomínio Nelson Mandela		Condomínio Begônia	
Art. 93			Atende ao critério	Não atende ao critério	Atende ao critério	Não atende ao critério
Categoria de uso habitacional	Vaga por unidade habitacional					
	Vagas básicas	Vaga adicional				
Habitação coletiva	1 vaga	2 vagas externas	x		x	
Lei n. 177/2008, Código de obras e edificações			Condomínio Nelson Mandela		Condomínio Begônia	
Fechamento frontal			Atende ao critério	Não atende ao critério	Atende ao critério	Não atende ao critério
Art. 52						
Art. 52						
§1º Será admitido fechamento superior a 2,00m, quando se tratar de grades ou similares ou, ainda, em alvenaria até o limite determinado, com o excedente em grade ou similar			x		x	
Art. 52						
§2º No fechamento de edificações agrupadas em quadra, área ou gleba, o portão de acesso deverá atender as seguintes exigências:						
I – largura livre mínima: 4,00 m			x		x	
II - altura mínima livre: 4,00m						
Lei n. 177/2008, Código de obras e edificações			Condomínio Nelson Mandela		Condomínio Begônia	
Calçadas			Atende ao critério	Não atende ao critério	Atende ao critério	Não atende ao critério
Art. 55 e Art. 56						
Art. 55						
Permite o trânsito livre de pessoas			x		x	
Art. 55						
Largura mínima do calçamento do passeio 1,50m, livre de qualquer obstáculo			x			x
Art. 56						
Admitido rebaixo de 5,00m, para acesso a estacionamento de veículos com manobra interna ao lote			x		x	

QUADRO 3 - QUADRO SÍNTESE DA ANÁLISE DO CONTEXTO ARQUITETÔNICO

Os itens analisados do Código de Obras e Edificações são os principais parâmetros legais impostos pela Prefeitura, para construir uma edificação. Como observamos, a maioria dos parâmetros foram respeitados, o que demonstra idoneidade do órgão responsável pela análise e aprovação dos projetos arquitetônicos do PMCMV. Durante o processo de análise o conflito existente não poderia ser detectado. O projeto de arquitetura é analisado sem a confrontação com os projetos complementares, como o de infraestrutura. Neste caso, a verificação ocorre pela empresa executora do empreendimento.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Esta dissertação analisa os resultados do Programa Minha Casa Minha Vida, em Goiânia. O objetivo da pesquisa busca responder é se os empreendimentos realizados pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) atendem aos objetivos e diretrizes do Plano Nacional de Habitação (PlanHab), principal instrumento da Política Nacional de Habitação (PNH) para solucionar o déficit habitacional e universalizar o acesso a moradia digna.

A moradia, entendida como o resultado de um processo construtivo com a finalidade de abrigar o homem e as suas atividades domésticas, é abordada pela Política Nacional de Habitação como um direito fundamental individual e coletivo de todos os cidadãos. A moradia digna, objeto do PNH, complementa o significado de moradia, garantindo sua inserção em área urbanizada, com infraestrutura e equipamentos comunitários urbanos.

Na segunda metade do século XX, após a consolidação das indústrias do país, as cidades passaram por um processo de expansão urbana superior a sua capacidade fisicoterritorial, dando início ao processo de favelização das moradias e precarização do espaço urbano. Em poucos anos, o déficit quantitativo e qualitativo das moradias urbanas, superou a quantidade de moradias totais do país.

Com o objetivo de assegurar o direito à moradia, em 2009 o Governo Federal lançou o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Uma ação do Plano Nacional de Habitação voltada para universalizar o acesso à moradia e repor o estoque de HIS, no período de catorze após o seu lançamento. O PMCMV foi dividido em dois subprogramas, o Programa Nacional de Habitação Urbana e o Programa Nacional de Habitação rural.

O PMCMV ao favorecer o acesso à moradia, incorporou os quatro eixos estratégicos do Plano Nacional de Habitação: o modelo de financiamento e subsídio, a política urbana e fundiária, os arranjos institucionais e a cadeia produtiva da construção civil, através das Parcerias Públicas Privadas.

O PMCMV-FAR, uma das quatro modalidades do Programa Nacional de Habitação Urbana, é destinado para atender famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos, em cidades com mais de 50 mil habitantes.

Segundo dados da Caixa Econômica Federal, de 2009 até 2016, foram contratados, pelo PMCMV, 4.585.448 milhões de unidades em todo Brasil, destes 3.312.238 milhões foram entregues. Pela modalidade PMCMV-FAR foram contratadas 1.273.638 milhões de unidades e entregues 882.698 mil, totalizando um investimento de R\$69.762.421.501 bilhões no setor habitacional.

Quando analisado em números, percebemos que PMCMV atinge a sua expectativa em relação à produção quantitativa, mas qualitativamente apresenta problemas relacionados ao cumprimento das legislações, conforme dados apresentados, sinalizando a necessidade de maior rigor quanto à verificação dos empreendimentos entregues.

O estudo de dois empreendimentos, selecionados como estudo de caso, permitiu identificar como as entidades envolvidas atuam dentro do PMCMV. Especialmente as que possuem atuação direta, como a Caixa Econômica Federal, o município e os agentes executores.

A coleta de dados realizada buscou evidências quanto ao cumprimento dos objetivos da PNH. Assim, foram realizadas coletas de dados por observação e por questionário, aplicado aos moradores dos condomínios Nelson Mandela e Begônia.

Os resultados encontrados foram expressivos, o que possibilitou subsidiar as sugestões orientadas para melhorar o PMCMV.

No contexto urbano e arquitetônico, foram analisados critérios definidos pelas legislações as quais o PMCMV está submetido. Para a análise urbana foram utilizadas as seguintes legislações:

- Anexo VII da Lei Complementar n. 171/2007, que dispõe sobre os índices urbanísticos dos equipamentos comunitários previstos pelo Município de Goiânia, e
- Anexo IV da Portaria n. 168/2013 do MCidades, que dispõe sobre as diretrizes gerais para elaboração dos empreendimentos financiados com recursos do FAR, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana, integrante do PMCMV.

Para a análise arquitetônica foram utilizadas as seguintes referências:

- Lei Complementar n. 177/2008, que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Município de Goiânia,
- Especificações mínimas da CEF para empreendimentos do PMCMV, realizados com recursos do FAR.

Os empreendimentos selecionados foram viabilizados com recursos do FAR, sendo um empreendimento inserido na malha urbana de um bairro consolidado, o outro em área de expansão da cidade, em área não consolidada

O empreendimento localizado na área consolidada, Condomínio Nelson Mandela, atendeu aos requisitos legais, apesar do município ainda não ter dotado o bairro com os equipamentos públicos comunitários previstos no projeto e na Portaria n. 168/2013, do MCidades.

No empreendimento localizado em área não consolidada, Condomínio Begônia, a falta de equipamentos públicos comunitários foi o principal problema levantado,

comprometendo o bem estar social e a segurança dos moradores.

Nos dois casos ficou evidente a necessidade de implantação de novos equipamentos públicos nos empreendimentos com mais de 400 unidades habitacionais. Reforçando a necessidade do cumprimento, por parte da prefeitura, Portaria n. 168/2013 do MCidades.

A implantação de novos equipamentos públicos está condicionada a dois fatores, as ações do município como entidade executora, e ao repasse da contrapartida prevista para estado, através do Programa Cheque Mais Moradia. Dados da AGEHAB (Tabela19) mostram que o Programa Cheque Mais Moradia, no período de 2009 a 2011, favoreceu a construção 88 equipamentos comunitários, totalizando um investimento de 3.829.264,54 milhões. Além dos investimentos do estado, a Portaria n.168/2013 do MCidades prevê que parte dos recursos do FAR, até 6%, devem se destinar à construção dos equipamentos sociais complementares à moradia. Assim, conclui-se que a inadequação dos equipamentos comunitários, estão relacionados a incapacidade do município em cumprir suas obrigações como agente executor.

Outra situação verificada, que envolve o município, é a definição da área para implantação dos Programas Especiais de Interesse Social. A seleção de áreas periféricas, fora das zonas urbanas consolidadas e desconectadas da malha urbana, compromete a qualidade dos empreendimentos entregue pelo PMCMV. O empreendimento localizado em área não consolidada feriu o princípio do PNH, quanto ao acesso à moradia digna e descumpriu requisitos legais definidos pelo MCidades.

Com relação à entidade executora do empreendimento, foi verificado o problema quanto à execução do projeto. A ausência de compatibilização entre o projeto arquitetônico e de infraestrutura urbana, gerou o conflito do alinhamento dos postes com a pavimentação da calçada, obstruindo a passagem dos pedestres.

Estes contratemplos acontecem pelo fato dos projetos serem realizados por diferentes equipes, de diferentes empresas, e pela ausência de uma etapa destinada a verificação dos projetos antes da fase de execução. Neste caso, a falta de procedimento relacionado à qualidade dos serviços prestados, gerou o descumprimento da legislação municipal. Como é o caso da Lei n.4.285/2008 do Município de Goiânia, que determina o trânsito de pessoas nas calçadas, sem qualquer elemento que prejudique a livre passagem.

Em síntese, apesar de existir uma estrutura institucional e legal, a execução das tarefas destinadas à prefeitura, em relação aos empreendimentos do PMCMV, pode ser avaliada como frágil, uma vez que não há mecanismos de controle vinculados ao agente público.

Neste sentido as seguintes recomendações são as contribuições desta pesquisa para a melhoria do PMCMV:

1. À Secretaria Nacional de Habitação, como responsável pela gestão do PMCMV: - na próxima fase do PMCMV, vincular a liberação dos recursos, que

ocorre através do planejamento das diretrizes e metas do Plano Plurianual, mediante comprovação, por parte do município, da execução de suas tarefas como agente executor; especialmente quanto à entrega de equipamentos urbanos comunitários, previstos no inciso IV, do art. 6º do decreto nº7.499/2011, no art. 46 Lei Complementar n.171/2007, assim como no parágrafo 1º, do art. 10º da Lei n. 8834/2009;

À Caixa Econômica Federal, principal agente financeiro e operador do PMCMV:

- - inserir o procedimento de verificação e adequação dos projetos no processo de aferição da qualidade no serviço executado pelas construtoras;

Ao Município, beneficiário dos recursos destinados à promoção habitacional:

- selecionar áreas integradas à malha urbana para implantação de HIS, evitando novos vazios urbanos e o espraiamento da malha urbana, que demanda mais recursos em infraestrutura e equipamentos comunitários.

- ABIKO, Alex Kenia. **Introdução à gestão habitacional**. São Paulo: EPUSP, 1995.
- BELINOVSKI, Andréia Cristina. **Política de assistência social: avanços e possibilidades no centro de referencia especializado de assistência social (creas) no município de Telêmaco**. Borba/PR, Curitiba, 2013.
- BRASIL. Constituição (1988). **Constituição da República Federativa do Brasil**, 1988.
- BRASIL. **Lei n. 9.709, de 18 de novembro de 1988**. Regulamenta a execução do disposto nos incisos I, II e III do art. 14 da Constituição Federal. *Diário Oficial da União*, Brasília, 19 de nov. 1998.
- BRASIL. Estatuto da Cidade (2001). **Estatuto da Cidade: Lei n.10.257 de 10 de julho de 2001**. Estabelece diretrizes gerais da política urbana. Brasília: Câmara dos Deputados, Coordenação de Publicações, 2001
- BRASIL. **Lei n. 11.124, de 16 de junho de 2005**. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS. *Diário Oficial da União*, Brasília, 17 de jun. 2005.
- BRASIL. **Projeto de Lei n. 2.710/92**. Câmara dos Deputados. Cria o Fundo Nacional de Moradia (FNMP), e o Conselho Nacional de Moradia Popular (CNMP), e dá providências. *Diário Oficial da União*, Brasília, 17 de jun. 1992.
- BRASIL. *Diário Oficial da União*: Ministério das Cidades. **Portaria n. 168, de 12 de Abril, de 2013**.
- CASTELLS, Manuel. **A questão urbana**. Tradução Arlene Caetano. 6º Ed. São Paulo: Paz e Terra, 2014. Coleção Pensamento Crítico; v.48.
- CEM – CENTRO DE ESTUDOS DA METRÓPOLE; CEBRAP – CENTRO BRASILEIRO DE ANÁLISE E PLANEJAMENTO. **Assentamentos precários no Brasil Urbano**. Programa Habitar Brasil-BID. Brasília: Ministério das Cidades, 2007.
- CRESWELL, J. W (2010). **Projeto de Pesquisa: Métodos qualitativo, quantitativo e misto**. 2º Ed. Porto Alegre: Artmed.
- FJP. **Déficit habitacional no Brasil / Fundação João Pinheiro, Centro de Estatística e Informações**. 2. Ed. – Belo Horizonte, 2005. Projeto PNUD-BRA-00/019 – Habitar Brasil – BID.
- EMEDIATO, Renata Gomes; LIMA, Eduardo Martins. **A participação popular no processo legislativo**. Belo Horizonte: Meritum, v.9, n.1, jan./jun. 2014.
- FIGRUIREDO, Nébia. **Método e Metodologia na pesquisa científica**. 2º Ed. São Paulo. Yendis, 2007.

- GIL, Antonio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 6º Ed. São Paulo: Editora Atlas, 2008.
- GOMES, Carlos. ECONOMIA DO SISTEMA COMUNITÁRIO **Enquanto a mercadoria e a moeda não existem**. Edición electrónica, jan./2005. Texto completo em: [Http://www.eumed.net/eursecon/libreria/](http://www.eumed.net/eursecon/libreria/)
- GOMEZ, Dora Nicolás. **La morada e lós vivos y La morada de lós muertos: arquitetura domestica y funerária del siglo XIX em Murcia**. Murcia: Secretariado de publicaciones, Universidad, 1994.
- GREENE, Margarita. **El programa de vivienda progresiva em Chile 1990-2002**. Departamento de Desarrollo Sostenible. División de programas sociales. Estudio de buenas prácticas em vivienda econômica. Santiago. Jul./2004. Texto completo em: <https://publications.iadb.org/handle/11319/1156>
- HOCHMAN, Gilberto; ARRETCHE, Marta; MARQUES, Eduardo (organizadores). **Políticas Públicas no Brasil** [online]. SOUZA, Celina. Políticas Públicas: uma revisão da literatura. Rio de Janeiro: Editora FIOCRUZ, 2007.
- IBGE, Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo 2010: aglomerados subnominais - informações territoriais**. BRASIL, 2010.
- IPEA, Instituto de Pesquisas Econômicas Aplicada. **Governança metropolitana no Brasil**. Caracterização e quadros de análise comparativa da governança metropolitana no Brasil: análise comparativa das funções públicas de interesse comum (componente 2). Região metropolitana de Goiânia. Rio de Janeiro: IPEA, 2015.
- JARDIM, Maria Chaves; SILVA, Mário Rogério. **Programa de aceleração do crescimento (PAC) neodesenvolvimento?**. São Paulo: Editora Unesp, São Paulo: Cultura Acadêmica, 2015. Disponível em SciELO Books: <[HTTP://books.scielo.org](http://books.scielo.org)>.
- KEMP, Tom. **A revolução industrial na Europa do século XIX**. Rio de Janeiro: Edições 70, 2005.
- LEFEBVRE, Henri. O direito à cidade. São Paulo: Centauro, 3º Reimpressão, 2011.
- LIMA, Waner Gonçalves. **Política pública: discussão de conceitos**. Interface, Porto Nacional, número 05, outubro/2012, p. 49-54
- LOPES, Juliana; ARRIEL, Marcos; COSTA, Mônica. **Situação dos Aglomerados Subnominais em Goiás**. SEGPLAN, Conjuntura Econômica Goiana, nº21, junho/2012, p. 35-47.
- MARICATO, Ermínia. **Para resolver o problema da Habitação**, (p. 37 a 62). Crescimento econômico e distribuição de renda: prioridades para ação/ Organização Jacques Marcovith. – São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo: Editora Senac São Paulo 2007.
- MARICATO, Ermínia. **O impasse da política urbana no Brasil**, (p. 37 a 62). Petrópolis, RJ: Editora Vozes, 2017.
- MEJIA-ESCALANTE, Mônica Elizabeth. **Moradia Adequada e Dignidade Humana na Experiência Especial**. São Paulo, Tese de doutorado, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, 2016.
- Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação – **Plano Nacional de Habitação. BRASIL, dez/2009**
- Ministério das Cidades – Cadernos MCIDADES Habitação 4. **Política Nacional de Habitação. BRASIL, Nov/2004.**
- PRADILLA, Emilio. **Contribución a La critica de La “teoria urbana” del “espacio” a la “crisis urbana”**. Universidad Autonoma Metropolitana Xochimilco. Editora: Casa abierta AL tiempo, 1976.

PASTORINI, Alejandra. **A categoria “questão social” em debate**. São Paulo, Cortez, 2004 – Coleção Questões da Nossa Época: vol.109.

PIANA, MC. **A construção do perfil do assistente social no cenário educacional** [online]. São Paulo: Editora UNESP; São Paulo: Cultura Acadêmica, 2009. 233 p. ISBN 978-85-7983-038-9. Available from SciELO Books .

PLANO DIRETOR. Diário Oficial do Município de Goiânia, n.4.147, de 28 de Junho de 2007 – consolidado em Junho de 2010.

PLANO NACIONAL DE HABITAÇÃO. Brasília: Ministério das Cidades/ Secretaria Nacional de Habitação. Primeira impressão: Maio de 2010.

RESTREPO, Gabriel Vélez, **El derecho administrativo y los entes territoriales**. Universidad Nacional de Colombia sede Manizales. Nov.2005

RUA, Maria das Graças; ROMANINI, Roberta. **Para aprender políticas públicas** [online]. Volume 1: Conceitos e Teorias. Instituto de Gestão Economia e Políticas Públicas, 2013.

SECCHI, Leonardo. **Políticas Públicas: conceitos, esquemas de análise, casos práticos** [online]. São Paulo: CENGAGE Learning, 2011.

SJOBORG, Gideon. **Origem e evolução das cidades**. In: Cidades: a urbanização da humanidade. 2. ed. Rio de Janeiro: Zahar, 1972.

TONELLA, Celene, Políticas Urbanas no Brasil: marcos legais, sujeitos e instituições Sociedade e Estado [en línea] 2013, 28 (Enero-Abril).

ZANETTI, Tânia Maria. **Os direitos sociais garantia de dignidade do ser humano**. Conteúdo Jurídico, Brasília-DF: 08 out. 2013. Disponível em: <<http://www.conteudojuridico.com.br/?artigos&ver=2.45414&seo=1>>. Acesso em: 23 abr. 2017.

APÊNDICE A - Checklist – Contexto Urbano

PROTOCOLO DE ANÁLISE: *CHECKLIST* – CONTEXTO URBANO

Nome do Bairro:

Data da observação:

Horário:

O bairro é predominantemente residencial:

() sim () não

Existe comércio?

() sim () não

3. Existe comércio local?

() sim () não

4. Considerando as diferenças do padrão das edificações da cidade, a maioria dos edifícios deste bairro é:

() melhor padrão

() médio padrão

() baixo padrão

5. O bairro apresenta:

() muitos lotes vagos

() poucos lotes vagos

() nenhum lote vago

6. Observando a distribuição das edificações, o bairro foi ocupado de forma:

() ordenada

() desordenada

() mista

7. A maioria das ruas é pavimentada?

sim não

8. A maioria das ruas é:

bastante arborizada

pouco arborizada

sem arborização

9. A maioria das ruas é:

bastante iluminada

pouco iluminada

sem iluminada

10. A maioria das calçadas é:

totalmente pavimentada

parcialmente pavimentada

sem pavimentação

11. O abastecimento de água é de:

rede pública

poço ou nascente

Outros: _____

12. O esgoto vai para:

rede pública

fossa septica

céu aberto

Outros: _____

13. O lixo dos prédios é:

coletado

queimado

enterrado

14. A maioria das ruas é varrida:

frequentemente

raramente

nunca

Outros: _____

15. O bairro tem praça?

() sim () não

16. O bairro tem creche?

(X) sim () não

17. O bairro tem ensino fundamental?

() sim () não

18. O bairro tem ensino médio?

() sim () não

19. O bairro tem unidade de saúde?

() sim () não

20. O bairro tem posto policial?

() sim () não

21. O bairro tem igrejas?

() sim () não

22. Onde as crianças brincam?

() parque () rua

() calçada e rua

Outros: _nos condomínios_

23. Onde os jovens se reúnem?

() quadras esportivas () praça

() calçada e rua

Outros: _nos condomínios_

24. Onde os idosos (mais de 60) se reúnem?

() centro de convivência () praça

() calçada e rua

Outros: _nos condomínios_

25. É fácil se deslocar do bairro para o centro:

() sim () não

26. Em geral os moradores utilizam como meio de transporte:

() carro () ônibus

() bicicleta

Outros: _____

APÊNDICE B – Checklist – Contexto Arquitetônico

PROTOCOLO DE ANÁLISE: *CHECKLIST* - CONTEXTO HABITACIONAL

Nome do Bairro:

Data da observação:

Horário:

O condomínio possui vagas de estacionamento?

() sim

() não

A quantidade de vaga atende a legislação municipal?

() sim

() não

3. O condomínio é cercado?

() sim

() não

4. Qual é o tipo de fechamento externo utilizado?

() alambrado

() muro

Outros: _____

5. A edificação possui calçada no seu perímetro?

() sim

() não

6. O condomínio possui calçadas externas de circulação:

() sim

() não

7. O condomínio possui mais de um bloco?

() sim

() não

8. A distância entre os blocos é respeitada?

() sim

() não

9. O condomínio é acessível?

() sim

() não

10. O condomínio possui área de lazer para as crianças?

() sim

() não

APÊNDICE C – Questionário: Contexto Urbano

QUESTIONÁRIO PERCEPÇÃO DO CONTEXTO URBANO

- Que opinião tem sobre os serviços públicos básicos?

A) Água

() Muito Bom () Bom () Regular () Ruim () Insatisfatório

B) Esgoto

() Muito Bom () Bom () Regular () Ruim () Insatisfatório

C) Energia

() Muito Bom () Bom () Regular () Ruim () Insatisfatório

- Que opinião tem sobre os equipamentos públicos urbanos?

A) Transporte

() Muito Bom () Bom () Regular () Ruim () Insatisfatório

B) Educação

() Muito Bom () Bom () Regular () Ruim () Insatisfatório

C) Saúde

() Muito Bom () Bom () Regular () Ruim () Insatisfatório

D) Segurança

() Muito Bom () Bom () Regular () Ruim () Insatisfatório

D) Assistência Social

() Muito Bom () Bom () Regular () Ruim () Insatisfatório

APÊNDICE D – Questionário: Contexto Arquitetônico

QUESTIONÁRIO PERCEPÇÃO DO CONTEXTO ARQUITETÔNICO

- Qual é o seu grau de satisfação sobre a moradia que ocupam?

- A moradia atende às necessidades familiares?

- Enumere três melhorias que realizaria na moradia:

1.

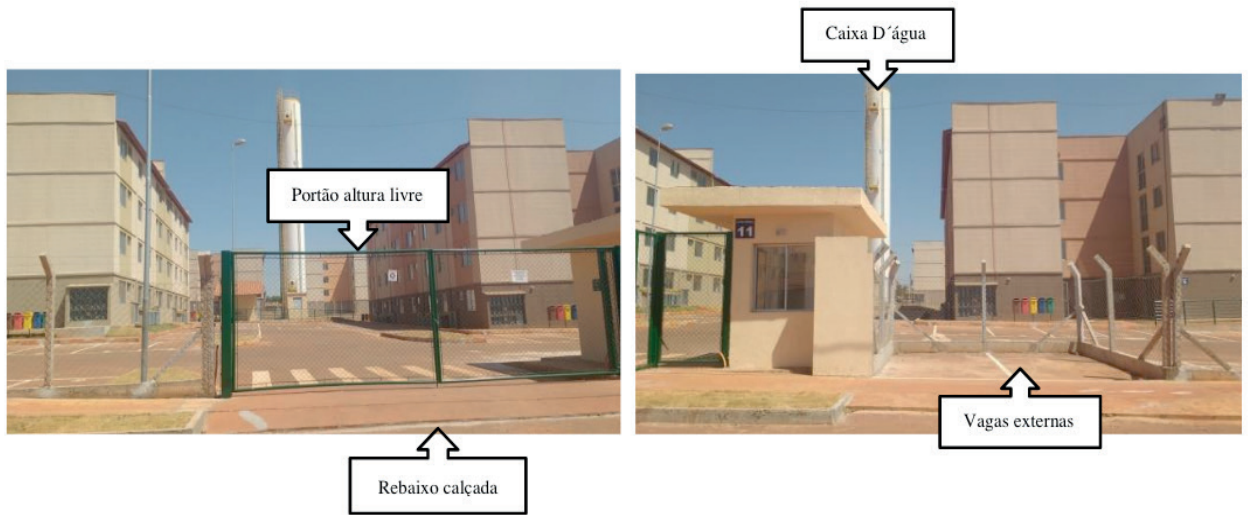
2.

3.

APÊNDICE E – Registro Fotográfico

O registro fotográfico foi realizado durante as visitas aos empreendimentos, com o objetivo de registrar os elementos urbanos e arquitetônicos selecionados para análise. Assim, foi possível verificar com cuidado as características de cada um deles, como demonstrado abaixo.

- Análise de elementos urbanos e arquitetônicos



Condomínio Begônia



Condomínio Begônia



Condomínio Nelson Mandela



APÊNDICE F – Foto Aérea

A foto aérea foi utilizada para analisar o raio de influência dos equipamentos

urbanos. Durante a visita aos bairros, onde estão inseridos os empreendimentos, foram identificados os equipamentos urbanos presentes na região. Posteriormente, os equipamentos foram marcados na foto aérea. Para cada leitura realizada foram marcados os dois pontos, o ponto A e o ponto B. Em seguida foi traçada uma reta unindo os dois pontos, a distância entre os pontos correspondeu ao valor do raio de influência do equipamento analisado, como mostram os exemplos abaixo.

Condomínio Nelson Mandela



Condomínio Begônia



SOBRE A AUTORA

PAOLA REGINA ANTONACIO MONTEIRO - Mestre em Desenvolvimento Regional, pelo Centro Universitário Alves Faria, Pós-graduada em Arquitetura Bioclimática, pela Universidade Politécnica de Madri, Pós-graduada Gestão Ambiental, pela Universidade Católica de Goiás, e Graduada em Arquitetura e Urbanismo pela Universidade Católica de Goiás. Atua com o mercado desde 2000, e docente do Ensino Superior desde 2008 em cursos de Arquitetura e Urbanismo e Engenharias. Desenvolve projeto arquitetônico e urbanístico com ênfase no conforto ambiental e na sustentabilidade. Leciona aulas teóricas e práticas de unidades curriculares aos alunos dos períodos finais do curso de Arquitetura e Urbanismo. Atua, principalmente, nas unidades curriculares de Conforto Ambiental, incluindo Iluminação, Acústica, Conforto Higrotérmico, Projeto Arquitetônico, Projeto Urbano e Planejamento Urbano Regional. Atuou como docente nas instituições Universidade Estadual de Goiás (UEG), Universidade Pontifícia Universidade Católica de Goiás (PUC-Goiàs), Paulista (UNIP), Faculdade Cambury (Goiânia), Centro Universitário de Goiás (UniGoiás) e Centro Universitário Alves Faria (UniALFA). Dentre as instituições em que assumiu a Coordenação de Curso estão a Faculdade Cambury, no curso de Design de Interiores, e Centro Universitário Alves Faria (UniALFA), no curso de Arquitetura e Urbanismo. No mercado de trabalho, atua com desenvolvimento de projetos e consultorias. Foi sócia-proprietária do escritório Carrijo & Antonacio Arquitetura. Atuou em escritório de Arquitetura e Urbanismo, em Madrid, voltado para projetos corporativos


Currículo Lattes: <http://lattes.cnpq.br/3396692060150884>
Linkedin: www.linkedin.com/in/paolareginarqu Monteiro

www.atenaeditora.com.br 

contato@atenaeditora.com.br 

@atenaeditora 

www.facebook.com/atenaeditora.com.br 




O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E SEU RESULTADO URBANÍSTICO E ARQUITETÔNICO, EM GOIÂNIA

www.atenaeditora.com.br 

contato@atenaeditora.com.br 

[@atenaeditora](https://www.instagram.com/atenaeditora) 

www.facebook.com/atenaeditora.com.br 



O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E SEU RESULTADO URBANÍSTICO E ARQUITETÔNICO, EM GOIÂNIA