



III SEMINÁRIO NACIONAL SOBRE URBANIZAÇÃO DE FAVELAS - URBFANELAS  
Salvador - BA - Brasil

---

CASA NOVA E PROBLEMAS ANTIGOS: ANÁLISE DO PÓS-IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA  
MCMV NO PERÍODO DE 2009 A 2013

**Ana Lúcia Rodrigues** (Universidade Estadual de Maringá) - alrodrigues1962@gmail.com  
*Doutora em Sociologia Urbana, docente no curso de Ciências Sociais.*

**Naiara Sandi de Almeida Alcantara** (Universidade Estadual de Maringá) - nayara\_sandy@hotmail.com  
*Mestranda em ciências sociais*



## CASA NOVA E PROBLEMAS ANTIGOS: ANÁLISE DO PÓS-IMPLEMENTAÇÃO DO PROGRAMA MCMV NO PERÍODO DE 2009 A 2013

### **RESUMO:**

Esse artigo se compõe de conteúdos de uma dissertação em andamento, cujo objetivo principal é verificar se os beneficiários do Programa Minha casa Minha Vida (PMCMV) permanecem em situação semelhante às condições que compõe o Déficit Habitacional, após o recebimento da Unidade Habitacional, e se as famílias contempladas com as unidades habitacionais possuem qualidade de vida, por meio da análise dos indicadores: i) qualidade de habitação, ii) qualidade urbana e iii) vulnerabilidade social. A pesquisa usou e foi viabilizada mediante acesso ao banco de dados da Pesquisa de Satisfação dos Beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida (MCIDADES/SNH/IPEA), a metodologia escolhida foi à quantitativa, utilizando como amostragem 7.252 Unidades Habitacionais (UH). O trabalho foi organizado com a seguinte estrutura: 1) retomada das políticas habitacionais que enseja a discussão sobre o MCMV; 2) análise do banco, realização dos cálculos estatísticos, e apresentação dos primeiros resultados; 3) considerações finais demonstrando, através das análises, não haver permanência das condições de Déficit Habitacional nas novas moradias, mas pontos negativos no que tange Qualidade de Vida.

**Palavras-chave:** Sociologia Urbana. Déficit Habitacional. Políticas Públicas.

ST-1: Projeto, Processo, Superação de Limitações.



## 1 INTRODUÇÃO

A segregação somente começa a ser percebida enquanto fenômeno social a partir do fim do século XIX, pois antes desse período o que hoje são denominadas como grandes metrópoles, a exemplo de São Paulo, eram pequenas cidades com poucos habitantes, à vista disso, todos residiam próximos, coabitando os mesmos espaços, e a distinção dava-se no âmbito econômico. Todavia no final do século, acima qualificado, a cidade passa pelo que Maricato (2000) denomina como tragédia urbana, com o início da privatização das terras (1850), fim da escravidão (1888) e a proclamação da república no ano seguinte: tem-se início o inchamento da malha urbana que não possuía estrutura para empregar o que se torna um grande exército de mão de obra, relegada aos trabalhos informais, e a distinção passa a ocorrer socioespacialmente (BONDUKI, 2004, p. 20-21; MARICATO, 2000, p. 4).

Surgem, então, as grandes aglomerações no espaço citadino e, as primeiras moradias comunitárias são chamadas de cortiços. Sua estrutura dava-se de forma horizontal em fundos de terrenos e, possuíam como característica a insalubridade em todos os aspectos de construção, como falta de ventilação, espaço insuficiente e higienização precária ou inexistente, dentre outras deficiências. Todavia esse tipo ocupação não regularizada pelo Estado era uma das poucas maneiras que a classe menos abastada tinha de obter moradia. Porque, de acordo com Azevedo (2002) o Estado incumbiu à habitação “[...] um bem sujeito, como quase todos os demais, a regras de mercado” então os indivíduos possuíam a necessidade de morar, contudo não adquiriam por intermédio do trabalho os meios para a compra da casa, então eram forçados a residir na ilegalidade (BONDUKI, 2004, p. 23; AZEVEDO, 2002, p. 48).

Os operários que podiam adquirir lotes nos subúrbios os compravam por preços menos onerosos com a finalidade de dar início à autoconstrução de suas casas, que comungam das mesmas precariedades que os cortiços, não somente pela forma de construção, mas por ser parte do espaço citadino que ainda não passou pelo processo de urbanização, ou seja, sem condições mínimas de habitabilidade. As formas de morar supracitadas dificultavam a reestruturação do trabalhador e, portanto, tornavam precária a força de trabalho, contudo, isso não afetava o setor econômico, dado que, havia um grande contingente populacional a espera de empregos. Por isso em relação à habitação, nesse período, somente houve a ação do

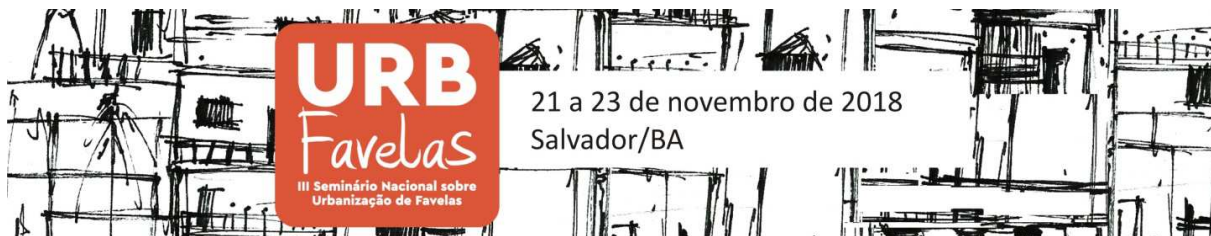


Estado voltado a “descontaminação” dos cortiços que significavam formas de morar indignas que serviam para incubar e disseminar doenças, devido à precariedade higiênica (MARICATO, 1987, p. 20, 21; BONDUKI, 2004).

A intervenção do Estado se dava de dois modos, higienizar e extirpar, sendo a reposição da moradia um problema de última ordem. Dessa forma, aos pobres eram relegadas as partes da cidade menos benquistas pelas elites. Posto que para os profissionais que realizavam a “higienização”, os problemas urbanos eram causados pelos pobres, em razão de suas escolhas individuais por hábitos imorais e vícios, eles tornavam os espaços propícios a disseminações de todo tipo de moléstia humana, isto é, questões relacionadas a saneamento básico, água encanada e, afins, não faziam parte do escopo de reorganização cidadina (BONDUKI, 2004).

Como não havia a preocupação com a reposição das casas desabitadas, grande parte da mão de obra empregada nas indústrias podia ficar desabrigada e sem condições de voltar a trabalhar. Foi somente diante do iminente prejuízo que o Estado por intermédio da isenção de impostos, propiciou aos industriais a criação das Vilas Operárias no início do século XX, construídas próximas às fábricas, para abrigar os trabalhadores, que tinham os aluguéis descontados diretamente da folha de pagamento. Essas vilas tornaram-se altamente lucrativas, contudo, para o proletariado a opção menos onerosa continuava sendo as moradias compartilhadas (BONDUKI, 2004).

A habitação só começou a ser interpretada pelo poder público como essencial ao trabalhador, a partir do governo nacional desenvolvimentista do ex-presidente Vargas que pretendia modificar as ideologias que permeavam o imaginário da população, utilizando a casa própria com a finalidade de fazer surgir ideários políticos. É criada então a Lei do Inquilinato (1942), que congelava todos os aluguéis, conquanto até que ela fosse revogada não podia haver reajustes no valor pago mensalmente pelo trabalhador, todavia os proprietários dos imóveis encontravam meios de burlar a lei, por vezes, até expulsando os locatários. Dentre as várias possibilidades para resolver a questão da habitação, possuir a propriedade da casa demonstrava ser a opção que geraria maiores ganhos ao trabalhador que seria dono de sua moradia e, então poderia constituir família, distanciando-se da realidade dos cortiços. Contudo, os salários pagos somente permitiam adquirir algum imóvel distante dos centros urbanos em locais sem infraestrutura e meio de locomoção (BONDUKI, 2004).



Os precursores na construção de casas populares foram os Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPs)<sup>1</sup>, criados em 1930, contudo, a preocupação desse organismo não repousava sobre a solução do problema habitacional, por isso foi uma política fragmentada que não atingiu a maior parte da população. Posteriormente, em 1946, surge uma política que possuía como objetivo a construção de moradias populares: a Fundação Casa Popular (FCP), que dependia em grande parte do auxílio do governo federal, então conforme as gestões mudaram, modificaram-se também as verbas recebidas, portanto pouco do que se previa teoricamente foi executado e a abrangência do FCP foi muito diminuta em relação ao que se esperava inicialmente (AZEVEDO, 1978).

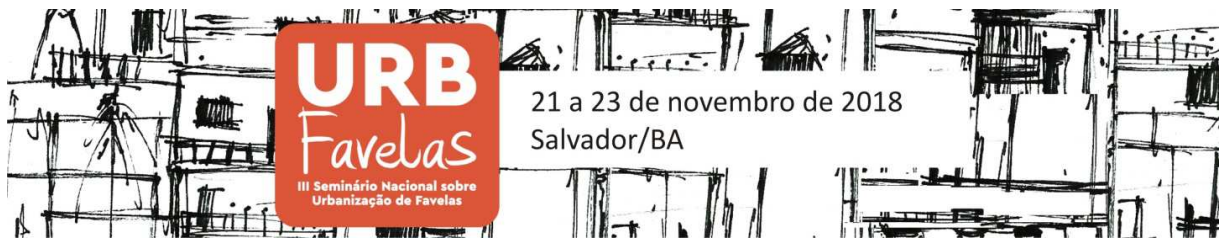
Após um golpe de Estado e inserção da ditadura militar em 1964, é criado o Banco Nacional de Habitação (BNH). Seu objetivo era solucionar o problema habitacional com a criação e acesso a moradia popular, através dos investimentos advindos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). Com esses investimentos o banco torna-se um dos maiores do Brasil, suas atuações foram inicialmente urbanísticas, investindo em saneamento e outras infraestruturas de caráter básico e depois, em habitação. Contudo, o BNH não galgou sucesso e após seis anos de criação havia atendido somente 24% das famílias em situação de déficit habitacional. Segundo Azevedo (2002), o BNH funcionou como um “Robin Hood” às avessas na medida em que o valor repassado ao banco era descontado da folha de pagamento de todos os trabalhadores com carteira assinada, inclusive os mais pobres, entretanto as camadas sociais que mais receberam casas eram as médias e altas (CARVALHO, 1991; BOLAFFI, 1975; AZEVEDO, 2002, p. 58; MARICATO, 2000, p.3).

De fato, as experiências pontuais de habitação subsidiadas entre 1965 e 1968 e, mais recentemente, a partir de 1976, redundaram em constantes fracassos além de representarem muito pouco quantitativamente diante das necessidades sociais (MARICATO, 1987, p.29).

Essa ineficiência se dá em decorrência da forma como a política foi instituída. Em 1986, o BNH foi extinto e incorporado a Caixa Econômica Federal (CEF), passando a funcionar como banco de segunda linha a partir de 1971. Dessa forma, passa a se configurar

---

<sup>1</sup>IAPs de diversos setores como: bancários, marítimos, comerciários, industriários e outros.



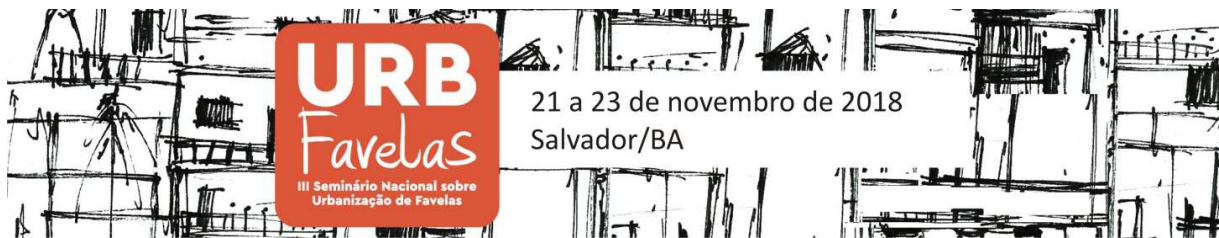
como agente arrecadador dos recursos que são repassados a empresas privadas, essas por sua vez, devem concluir todas as outras etapas até a entrega da moradia. Como não é de interesse do mercado a produção de moradia de baixa rentabilidade financeira, as casas entregues possuem problemas, inclusive estruturais em função do barateamento do imóvel com a utilização de materiais de baixa qualidade. (CARVALHO, 1991; BOLAFFI, 1979; MARICATO, 1987, p.32 e 33).

Em 1973, é criado, como tentativas de recuperação do BNH e do SFH, o Plano Nacional de Habitação Popular (PLANHAP) e o Sistema Financeiro de Habitação (SIFHAP). Ambos voltados para criação de moradia popular, combate ao déficit habitacional e, primordialmente, gerar desenvolvimento econômico fomentando indústrias de construção. A Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP), também, criada em 1965 para atender a camada populacional que possuísse renda de 0 a 3 salários mínimos, em uma década criou quase 10 mil Unidades Habitacionais (UH) e entre 1975 e 1983 beneficiou, aproximadamente, 150 mil moradores, que conseguiam pagar as prestações das casas, pois os níveis de inadimplência eram baixos, não obstante, isso ocorria porque os beneficiários deviam estar comprovadamente empregados, além disso, uma grande parcela encontrava-se na faixa salarial entre 4 e 5 salários mínimos. Maricato (1987) também constatou outros vícios no beneficiamento, como rendas familiares não declaradas, apadrinhamentos políticos, famílias com mais um imóvel (MARICATO, 1987, p.43, 50-52).

Novamente, programas que em suas premissas iniciais pretendiam a criação de habitação popular seguiram os caminhos já trilhados anteriormente por outras políticas habitacionais, casas construídas muito distantes dos centros urbanos, infraestrutura precária “[...] falta de fiscalização de construção são alguns dos ‘enganos’ cometidos”. Além disso, a população de baixa renda não conseguia adquirir as moradias, às camadas de renda que mais se beneficiavam com os programas eram as médias e altas. Mesmos as casas da COHAB que passaram a apresentar menores índices de inadimplência das prestações, não atingiam a população que mais necessitava. (MARICATO, 1987, p.45, 52).

## **2 A POLÍTICA PÚBLICA HABITACIONAL MCMV**

A partir da explanação, acima referida, acerca das políticas públicas será possível discorrer sobre a política do MCMV. Trata-se de um programa criado no ano de 2009, que



similamente aos programas anteriores, previa o enfrentamento direto ao déficit habitacional e, de forma coadjuvante, à crise do *subprimes*. Essa colocação sustenta-se a partir da observação do processo de urbanização brasileiro que se tornou um problema, segundo Ribeiro (1997), quando as cidades começaram a crescer em grande proporção e descontroladamente. De acordo com o autor, é nos anos 70 que surgem as definições para o que se denominou como “vazios urbanos”<sup>2</sup>, sendo eles causadores da segregação socioespacial, devido a grande valorização econômica da terra (RIBEIRO, 1997, p. 28).

O Brasil [...] apresentou um intenso processo de urbanização, especialmente na segunda metade do século XX. Em 1940 a população urbana era de 26,3% do total. Em 2000 ela era de 81,2%. [...] Constatamos, portanto, que em 60 anos os assentamentos urbanos foram ampliados de forma a abrigar mais de 125 milhões de pessoas (MARICATO, 2000, p. 2).

Diante do crescente aumento das cidades o país adentra o século XXI com uma grande porcentagem populacional residindo de forma precária, que pode ser vislumbrado pelos índices de déficit habitacional, de acordo com Amore (2015), aproximadamente 7,2 milhões de famílias estavam em condições precárias de moradias, sendo que dessas, 90% possuía uma renda de zero a três salários mínimos. Levando em consideração a explicação sobre a inserção das políticas públicas na agenda de governo, é possível inferir que havia uma demanda por moradias, que ainda não havia sido suprida por outros programas habitacionais, portanto justificava a criação do MCMV. Entretanto, o programa surge somente, quando da iminência da crise do *subprimes*<sup>3</sup>, que começa a afetar a economia nacional (AMORE, 2015, p.17).

Outro argumento que pode ser alinhavado ao surgimento do programa, são as metas iniciais que previam a construção de um milhão de UH, contudo somente 40% destinavam-se a faixa que abrange as famílias com renda bruta mensal de zero a três salários mínimos – a faixa 1 é, também, àquela que recebe o maior aporte do Governo Federal (até 96%), e que gera menor rentabilidade financeira ao setor de construção civil-. Destarte, já no plano teórico o programa previa a construção de uma menor quantidade de casas para quem mais precisava,

---

<sup>2</sup> São espaços que não possuem construções, ou seja, áreas ociosas dentro do ambiente urbano, que não estão cumprindo com a função social da terra dentro da cidade, servir de moradia.

<sup>3</sup> A crise financeira do *subprimes* teve início em 2007 nos EUA a partir da queda do Índice de Dow Jones, que foi ocasionada por grande quantidade de empréstimos que diversos bancos americanos realizavam para hipotecas de alto risco, dentre outros motivos, que impeliram diversas instituições bancárias da América do Norte à falência, isso causando impactos nas bolsas de valores de diversos países, como o Brasil, que no ano de 2008, sofreu uma diminuição da produção industrial e dos investimentos.



pois do grupo de famílias que compunham o indicador do déficit habitacional, 90% possuíam uma renda familiar que se enquadrava na faixa 1.

De acordo com Arantes e Fix (2009), existe um problema habitacional, entretanto o MCMV, assim como outros programas habitacionais anteriores a ele, o formula a partir "[...] das necessidades impostas pelas estratégias de poder, dos negócios e das ideologias dominantes" (p.24). Os autores chegam a essa conclusão a partir das leituras do sociólogo Gabriel Bolaffi, ávido crítico da formulação do déficit habitacional. Os dados sobre o contexto em que foi implementado o MCMV põe em dúvida sua real motivação, pois de acordo com Magnani (2002) a cidade é pensada por uma série de profissionais, dentre engenheiros, arquitetos, urbanistas e outros, com fins a atender as demandas dos “organismos multilaterais juntamente com instituições de consultoria internacional e corporações transnacionais e elites locais” (p.13), mas as necessidades da população pobre são relegadas ao segundo plano, mesmo quando se trata da construção de suas casas (ARANTES E FIX, 2009; MAGNANI, 2002).

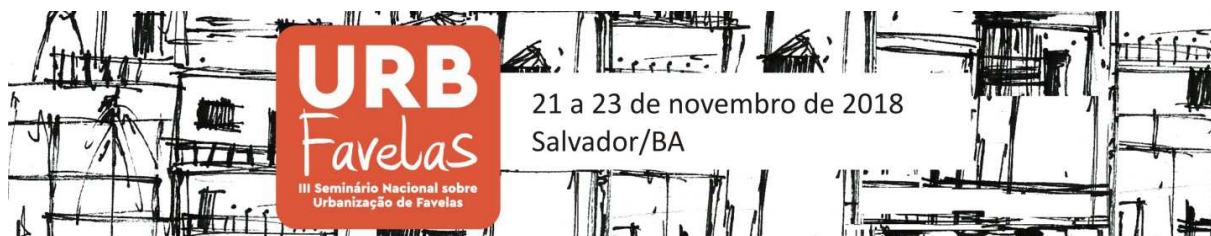
### 3ANÁLISE DOS DADOS

Diferente dos demais programas apresentados, o MCMV é o que está em voga e fará dez anos de criação no ano de 2019, caso permaneça existindo até o ano mencionado, portanto trata-se de uma política recente que já apresentou alguns resultados consistentes, contudo ainda não existem avaliações que versem sobre a eficiência, eficácia e efetividade. Todavia se confeccionou uma pesquisa sobre a percepção dos beneficiários financiada e aplicada pelo Ministério das Cidades (MCIDADES), Secretaria Nacional de Habitação (SNH) e Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), denominada como *Pesquisa de satisfação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida*, gerou um banco de dados<sup>4</sup> composto por

---

<sup>4</sup>O banco de dados representa uma avaliação de todo o território nacional, o universo contém: 245.205 Unidades Habitacionais (UH), e a amostra 7.252 UH, esse número representada 2,96% de moradias pesquisadas do total das casas entregues até final do ano de 2013. Para a seleção da amostra pesquisada foram realizadas algumas estratificações. A primeira dividiu as Unidades Federativas (UF) em 16 áreas representativas levando em consideração a quantidade dos conjuntos habitacionais e o tamanho dos mesmos. Dentro de cada uma dessas áreas representativas utilizou-se outra forma de divisão levando em consideração o tamanho dos conjuntos, a saber: conjuntos de pequeno, médio e grande porte. O primeiro agregava até 419 UH, o segundo de 420 a 960 UH e o terceiro todos os conjuntos com mais de 961 UH. Para maiores informações sobre o cálculo amostral ler páginas 33 a 42 da Pesquisa de Satisfação dos Beneficiários do Programa Minha Casa Minha vida, disponível em: <[http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com\\_content&view=article&id=24184](http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=24184)>. Último acesso em: 20 de maio de 2018.





mais de 7 mil entrevistas, aplicadas no segundo semestre do ano de 2013 e análise descritiva publicada em 2014<sup>5</sup>. Sem embargo, todas as inferências realizadas pela dissertação representam o universo de UH entregues pelo MCMV no lapso temporal de meia década desde a implementação do programa.

Utilizando a metodologia quantitativa realizou-se a manipulação do banco de dados que teve como finalidade verificar se o programa MCMV está modificando a vida da população ou se, após o recebimento das casas elas permanecem em situação semelhante a que se encontravam antes, através da análise das condições que compõe o índice do Déficit Habitacional<sup>6</sup>, e ainda, se os moradores possuem qualidade de vida, por intermédio da análise da: i) qualidade de habitação; ii) qualidade urbana e iii) vulnerabilidade social. Escolheu-se trabalhar com o índice de Déficit Habitacional porque, apesar das críticas que podem ser levantadas, como um mecanismo ineficiente de identificação de famílias residindo em situação de precariedade, trata-se de um instrumento utilizado pelos órgãos públicos para a criação de políticas habitacionais, além disso, o indicador expressa a necessidade de habitação de grande parte da população.

Para responder se o morador do MCMV permanece em situação análoga a que estavam antes do recebimento da moradia utilizou-se variáveis selecionadas do banco de dados já mencionado. Sabe-se que a primeira condição do déficit: (condição a) Domicílio precário foi sanado pelo programa, afinal as famílias não se encontram mais em casas rústicas ou improvisadas, já que a construção das moradias do MCMV segue alguns parâmetros de construção, destarte a reposição de estoque não será investigada. A (condição b) “Coabitação forçada” foi avaliada a partir da variável 042 “Quantas famílias residem no seu domicílio

---

<sup>5</sup> Em razão do banco de dados da Pesquisa de Satisfação (2014) não se encontrar disponível para acesso público, nós agradecemos os órgãos públicos Ministério das Cidades (MCIDADES), Secretaria Nacional de Habitação (SNH) e Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA), por disponibilizar, mediante ofício de comprometimento de não divulgação do banco, o envio dos dados para a manipulação com fins acadêmicos para a dissertação de mestrado e futuras publicações, tais como essa.

<sup>6</sup> De forma sintética o déficit habitacional pode se resumir a quatro condições: a) Domicílios precários (rústicos ou improvisados); b) Coabitação forçada, aquela na qual a família convivente deseja constituir novo domicílio, mas não possui condições necessárias para tal; c) Famílias que residem em imóveis locados, com valores que comprometem 30% da renda familiar; d) Adensamento excessivo em imóveis locados, onde existem 3 ou mais moradores utilizando um cômodo como dormitório permanente. Apesar de o item d versar sobre o adensamento excessivo estritamente em imóveis locados a Nota Técnica “Déficit habitacional municipal no Brasil 2010” expõe que essa condição pode ser aplicada para a avaliação de qualquer Domicílio de Propriedade Permanente (DPP) do faixa um do programa.



atual?” e 077 “Nós pretendemos mudar dessa moradia nos próximos meses”. A partir dessas questões foi possível responder quantas famílias estão em condição de coabitação.

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

Portanto o não pagamento dos valores cobrados pode somar-se aos fatores de abandono ou desejo de mudanças das UH, pois representam o acúmulo de dívidas, além disso, como o não pagamento do condomínio pode acarretar sanções jurídicas parecidas ao não pagamento do aluguel, esse trabalho sugere que os valores gastos com condomínio e demais despesas que compõe a variável, também, sejam observados em relação ao comprometimento da renda.

E a (condição d) “Adensamento excessivo”, analisou-se a variável 018 “Qual o número de moradores no domicílio (parentes e agregados)”. A partir da observação dessa variável foi possível responder quantas UH estão nessa condição, porque todos os empreendimentos seguem uma planta padrão, com casas construídas de forma uníssona, compostas por dois cômodos como dormitórios. Tendo essa informação, as famílias compostas por seis ou mais membros esta em situação de adensamento. Sabe-se que é possível que outros cômodos venham a servir para a função supracitada, inclusive se verificou em quais casos isso se aplica, a partir da variável 046 “Quantos cômodos estão servindo como dormitório para os moradores do seu domicílio atual?”, mas ao utilizar a sala, o banheiro ou a cozinha para dormir isso se enquadra como uma forma de inadequação das casas.

Para responder as questões acerca da qualidade de vida se analisou um grupo de 21 variáveis (V56 a V76) sobre a percepção dos moradores acerca de questões estruturais da UH, vizinhança e localização, necessários para responder sobre a qualidade de vida urbana dos



beneficiários. Com intuito de discorrer sobre qualidade de vida foi necessário utilizar os termos: periferização, vulnerabilidade social, qualidade de vida urbana e qualidade de habitação. Tendo em vista que todos estão inter-relacionados, a exemplo, a situação de periferização que incide majoritariamente sobre as construções do MCMV, pois a faixa de renda escolhida como objeto da pesquisa (faixa 1) possui como foco da política as famílias<sup>7</sup> mais pobres, portanto os construtores buscam o barateamento das construções, que pode se dar através da compra de espaços urbanos onde o valor da terra é menos oneroso, ou seja, nas periferias e, residir nesse espaço incide diretamente sobre a qualidade de vida.

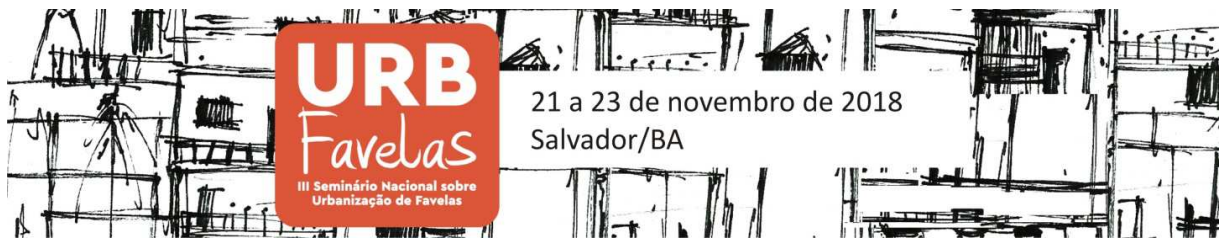
#### **4 RESULTADOS**

A partir da seleção das variáveis que poderiam analisar as condições que compõe o déficit gerou-se uma série de tabelas e gráficos que demonstraram o seguinte resultado a primeira condição, letra "a" não foi investigada, pois ela tratava de pessoas residindo em casas construídas com materiais precários e improvisadas. A condição "b" coabitação familiar, que ocorre quando existe mais de uma família convivente residindo na mesma UH. Os cálculos revelaram que existe uma porcentagem muito pequena dos beneficiários (4,3%) que vivem com mais uma família e, somente 0,1% vive com mais duas famílias. Então é possível inferir que após o recebimento da UH do MCMV a maioria das famílias não vive em situação de coabitação. Além disso, existe uma literatura que discute a situação das famílias conviventes que são contrárias aos métodos censitários.

Para responder a questão "c" que classifica como Déficit Habitacional as famílias que utilizam 30% ou mais de suas rendas totais para o pagamento do aluguel, realizou-se uma série de análises e, constatou-se que a maioria das famílias ainda se encontra na faixa de renda mais baixa, recebendo até no máximo 2 salários mínimos, a segunda maior parcela de entrevistados recebe de 1/2 a no máximo 1 salário mínimo e a maior quantidade de famílias

---

<sup>7</sup>De acordo com Mautner (1999) a periferização é definido pela sociologia como espaço destinado aos pobres, que se localizaria distante dos centros urbanos, e geograficamente pode ser denominado como as "franjas da cidade", então ainda que atualmente existam condomínios de luxo em locais distantes dos centros urbanos eles não são compreendidos como parte da periferia "A periferia é de fato onde vivem os pobres, é socialmente segregada, e o preço da terra é baixo [...]" (MAUTNER, 1999, p.254). As periferias somente passam por movimentos transitórios quando são reformuladas pelo mercado privado e incorporadas ao ambiente urbano, na medida em que a quantidade populacional aumenta gerando um alargamento das fronteiras geográficas, nesse processo outras periferias ainda mais distantes são criadas.



nessa faixa salarial é composta por 3 ou 4 membros. As análises demonstraram que os ganhos das famílias são baixos em relação ao custo de vida, contudo não é possível verificar se após o recebimento da moradia houve alguma mobilidade social de acréscimo ou decréscimo. Mas pode-se inferir que a maior parte dos moradores ainda se enquadra no faixa 1 do MCMV.

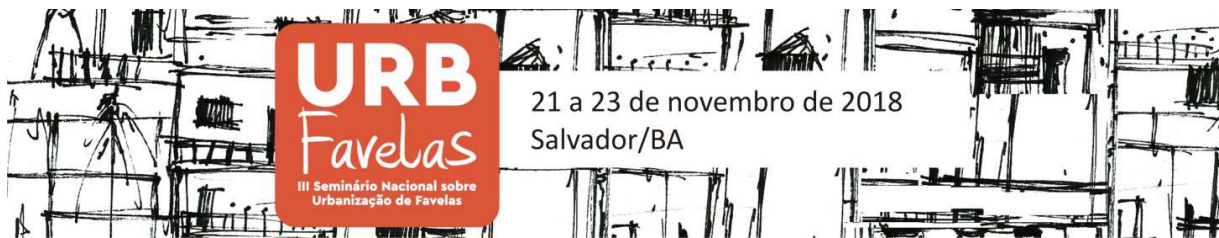
A condição "c", também não incide sobre as famílias após o recebimento da UH do MCMV, porque a grande maioria, 93,6%, gasta com aluguel até no máximo 30% da renda familiar. Como esse trabalho considerou o indicador de avaliação "c" impreciso para avaliar a condição dos gastos familiares, por levar em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

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

Para responder as questões acerca da qualidade de vida foram analisados um grupo de 21 questões, sobre a percepção dos moradores<sup>8</sup>, que demonstraram que as casas são pequenas, mas os cômodos são bem distribuídos. A iluminação é boa e não há muitos problemas com umidade (ou goteiras), mas que a temperatura não é adequada, porque ou a casa é muito fria ou muito quente. Entretanto a maioria dos moradores está satisfeitos com suas casas. No que tange a vizinhança verificou-se uma grande porcentagem de percepção de violência no bairro

---

<sup>8</sup>Para organização das 21 variáveis segundo os critérios utilizados para análise da qualidade de vida, foram separadas em 4 grupos, a saber: Qualidade de Habitação (V018, V060, V059, V056, V057 e V061); Vizinhança (V062, V063, V065 e V066); Localização (V064, V067, V069, V068, V070 e V071); Gastos mensais e percepções gerais (V072, V073, V074, V075, V076).



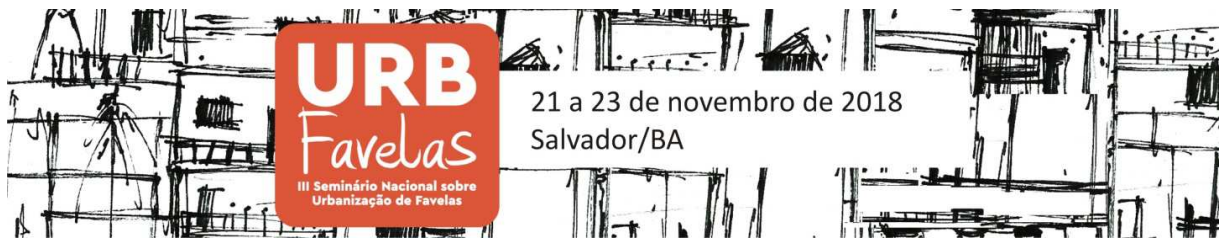
e, pouco trabalho social realizado por pessoas com a intenção de fomentar a vida em comunidade. Contudo a maioria dos entrevistados sente-se satisfeito com seus vizinhos e comunga de uma boa relação com os mesmos.

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

Sobre os gastos familiares mensais os dados sobre as percepções demonstraram que a maioria dos moradores passou a gastar mais com transporte, em contraposição passaram a gastar menos com aluguel (ou prestação) da casa. E em relação às outras contas fixas da casa (água, luz e condomínio) responderam que são custos altos. Mas que estão felizes e satisfeitos com a nova casa.

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

Apesar de terem facilidade de acessar o transporte público, passaram a gastar mais para se transportar isso indica que os conjuntos estão afastados dos serviços que os moradores necessitam no local de moradia, grande parte dos entrevistados respondeu não ter acesso a parques de lazer para as crianças, centros médicos e escolas. Por isso gastam cotidianamente muito tempo no percurso para escola ou trabalho. Ainda assim, a grande maioria dos entrevistados respondeu estar satisfeita com a localização. Apesar de considerarem as UH pequenas, a maior parte das famílias não vive em situação de adensamento excessivo, além



disso, consideram os cômodos são bem distribuídos, estão satisfeitos com as condições da nova casa, e sentem-se mais felizes após terem sido beneficiados pelo MCMV.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O processo de industrialização relegou as cidades um extenso êxodo rural que inchou as malhas urbanas, ainda não projetadas para receber grandes contingentes populacionais, doravante esse crescente aumento, ocorre os primeiros processos de periferização. As cidades crescem marcadas pela desigualdade econômica e socioespacial. Dito isso, o Estado a fim de proporcionar as condições mínimas de reprodutibilidade da força de trabalho e, perpetuação da vida urbana, cria políticas habitacionais que deveriam possibilitar a aquisição de moradia a quem não consegue comprar. Não obstante essas políticas demonstraram ineficiência na minimização do Déficit, porque não incidiram prioritariamente sobre as classes sociais mais baixas, além de outros resultados negativos, como altas taxas de inadimplência.

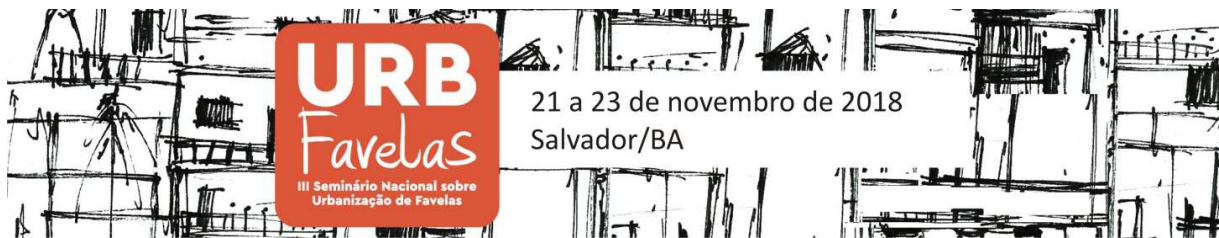
O programa MCMV, analisado quantitativamente por esse trabalho, apresenta questões controversas desde sua organização teórica, pois previa a construção de 1 milhão de moradias, entretanto, somente a menor parcela das casas (400 mil unidades) foram destinadas ao atendimento do grupo que mais precisava de habitação<sup>9</sup> e, que compõe 90% do déficit habitacional. A outra questão é a implementação do programa como combate a crise do *subprimes*. A partir da manipulação do banco de dados, já qualificado, constatou-se que as famílias contempladas pelo MCMV, não permanecem em situação análoga àquelas que compõem o Déficit Habitacional, entretanto, a qualidade de vida permanece semelhante a que possuíam antes do recebimento da casa.

Segundo as análises é possível inferir que as famílias beneficiárias do MCMV em sua grande maioria não estão em situação análogas a que estavam antes da mudança em nenhuma das quatro condições que compõe o Déficit Habitacional, pois, somente a última condição (adensamento excessivo) possui uma quantidade expressiva de moradores (25%). Então existem casos de famílias que ainda vivem em situações precárias, mas elas compõem as menores porcentagens dos entrevistados.

Apesar de em todas as questões que questionam a satisfação dos moradores nos itens que compõe a qualidade de vida, a maioria responder estar satisfeita, verificou-se **falta de**

---

<sup>9</sup> Famílias que possuem renda bruta mensal de 0 a 3 salários mínimos.



**qualidade da habitação** através dos dados que demonstram que as casas são pequenas e que possuem temperaturas inadequadas; **baixa qualidade urbana** de acesso aos equipamentos públicos, como escolas, equipamentos de lazer para as crianças, centros de saúde, além disso, a maioria respondeu que demora muito tempo para ir trabalhar ou estudar, isso caracteriza uma situação de **periferização**, na medida em que os indivíduos não conseguem empregos próximos a suas moradias. Similarmente, constatou-se a situação de **vulnerabilidade social** quando os dados demonstraram que os moradores percebem um alto nível de violência em seus bairros.

## REFERÊNCIAS

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

ARANTES, Pedro Fiori; FIX, Mariana. **Como o governo Lula pretende resolver o problema da habitação: alguns comentários sobre o pacote habitacional Minha Casa, Minha Vida.** São Paulo: Boitempo 2009.

AZEVEDO, Sergio. Vinte e dois anos de política de habitação popular (1964-86): Criação, trajetória e extensão do BNH. **Rev. Adm. Públ.**, Rio de Janeiro, 22 (4): 107-119, out/dez. 1998

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

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

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

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

MAGNANI, José Guilherme Cantor. De Pertto e De Dentro: Notas para uma etnografia urbana. **Brasileira de ciências sociais**- vol. 17 n.49, p.11-29, jun. 2002.



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

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

MAUTTNER, Yvonne. A periferia como fronteira de expansão do capital. In: DÉAK, Csaba & SCHIFFER, Sueli Ramos (orgs). **O processo de urbanização no Brasil.** São Paulo: EDUSP, 1999; p. 244 – 259.

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

RIBEIRO, Luiz Cesar, **Dos cortiços aos condomínios fechados: As formas de Produção da Moradia na Cidade do Rio de Janeiro.** Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1997.