

ATUAÇÃO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA EM SÃO JOÃO DEL REI, MINAS GERAIS

Jaine Cristina Ferreira - – Graduada em Ciências Econômicas – Universidade Federal de São João Del Rei - E-mail: jaja.cristina@hotmail.com

Aline Cristina Cruz - Professora Adjunto – Departamento de Ciências Econômicas – Universidade Federal de São João Del Rei – E-mail: alinecruz@ufsj.edu.br

Daniela Almeida Raposo Torres - Professora Adjunto – Departamento de Ciências Econômicas – Universidade Federal de São João Del Rei – E-mail: daniraposo@ufsj.edu.br

RESUMO: Este trabalho analisa a atuação do Programa Minha Casa Minha Vida e sua contribuição para a redução do déficit habitacional de São João Del Rei (MG). Entre os principais resultados, observa-se que o programa atende famílias, cujas características marcantes são: mulheres chefes de famílias, de renda média familiar máxima de um salário mínimo, com escolarização baixa ou inexistente atenuada pela baixa qualificação profissional. Destaca-se também que os beneficiários deste programa nesta localidade necessitam de acompanhamento social para a maior eficácia e eficiência do Programa, considerando-se que é um instrumento que ainda carece de melhorias para atender às demandas das famílias.

Palavras-chave: Programa Minha Casa Minha Vida; Déficit Habitacional; Eficácia; São João Del Rei (MG).

Área Temática: Políticas Públicas.

1 INTRODUÇÃO

O Programa Minha Casa Minha Vida foi criado em 2009, com a intenção de diminuir o déficit habitacional que atinge o Brasil desde o final do século XIX, cujo crescimento gradual deve-se, sobretudo, a falhas em políticas governamentais habitacionais. Seu conceito, segundo Silva et. al. (2014), traduz-se no entendimento da necessidade de aumento no estoque de moradias e da substituição daquelas de condições insalubres de sobrevivência.

O Programa Minha Casa Minha foi criado com o objetivo, sobretudo, de tornar acessível o direito à moradia às famílias de baixa renda, simultaneamente, gerando emprego e renda, contribuindo para que a economia nacional mantenha trajetória de crescimento (ROMAGNOLI, 2012). Sua principal meta é o enfrentamento do déficit habitacional do país a partir da criação de novas unidades habitacionais via investimento na construção civil.

Segundo Gonçalves Junior et. al. (2014), 89% do déficit habitacional diz respeito às famílias que auferem renda de até 3 salários mínimos, o que aponta para a necessidade de um programa habitacional voltado às necessidades dessas famílias. Nesse contexto, no ano de 2010, o Brasil apresentava o déficit habitacional de 6, 940 milhões de habitações, sendo 85% referentes às áreas urbanas (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2010). Os dados revelam ainda que a maior proporção do déficit habitacional absoluto (38% do total) encontra-se na região Sudeste. Especificamente, o estado de São Paulo apresenta déficit habitacional de 1.495 milhões de habitações, enquanto Minas Gerais, Rio de Janeiro e Espírito Santo aparecem com 557 mil, 515 mil e 106 mil em déficit de moradias, respectivamente. Destaque para o estado de Minas Gerais, estado de segundo maior déficit na região Sudeste, apesar de possuir os dois municípios com um dos menores índices de déficit habitacional a nível nacional: as cidades de Paiva e Silveirânia na região da Zona da Mata, com déficit habitacional de apenas 17 e 18 moradias, respectivamente (FJP, 2010).

Tal realidade dá respaldo à proposta deste trabalho de dar ênfase ao déficit habitacional e sua relação com a expansão do Programa Minha Casa Minha Vida e seu impacto na realidade brasileira. Neste estudo, o espaço de análise é a cidade de São João Del Rei localizada na Zona da Mata em Minas Gerais, com déficit habitacional de cinco mil moradias em 2010, segundo dados do São João Del Rei Transparente (2010). Na tentativa de combater este entrave socioeconômico, a Prefeitura Municipal de São João Del Rei com o auxílio da Caixa Econômica Federal (CEF), por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, tem trabalhado na construção de casas populares. O público alvo são famílias pertencentes à Faixa de Renda 1 (até 3 salários mínimos mensais) da cidade, tendo por finalidade permitir a estes grupos a aquisição de moradias financiadas com recursos federais, condicionada ao atendimento de certos requisitos.

Diante do exposto, a pergunta principal deste artigo é: o Programa Minha Casa Minha Vida tem mostrado eficácia na cidade de São João Del Rei? A hipótese é de que o Programa apresenta aspectos positivos em termos de política de habitação, todavia, apresentando aspectos a serem priorizados. Entre as justificativas para o estudo do Programa em termos de efeitos sobre São João Del Rei tem-se o crescimento substancial do mercado imobiliário local, reflexo da situação nacional. Observa-se ainda que, em consequência deste cenário, há alta muitas vezes especulativa nos valores de imóveis, elevando a dificuldade na aquisição de imóveis residenciais pela população ansiosa pela casa própria, agravado pelo fato da cidade ser turística.

Sobre os fatores impulsionadores do crescimento do setor imobiliário tem-se a abertura de novos postos de emprego na área de construção civil, gerando capital para os trabalhadores e possibilitando investimento no bem estar. Para Santos et al. (2014, p.723),

“O fato é que, considerado como grande absorvedor de mão de obra (com distintos níveis de qualificação), capital, tecnologia e insumo, sobretudo nacionais, a indústria da construção civil passa a ter um papel estratégico na retomada do desenvolvimento em tempos de crise, destacando a sua capacidade de distribuir renda, segundo discurso do próprio setor e também do poder público.”

Todavia, de acordo com Ferreira (2009, p. 68), o Programa Minha Casa Minha Vida não tem sido eficiente na redução do déficit habitacional, ao afirmar que “... é necessária a concessão de elevados subsídios, sua dimensão é pequena para esta faixa da população, diante da dimensão das suas necessidades”. Ademais, o autor conclui que o setor habitacional necessita de intervenção do Estado.

Neste contexto, estudar o mercado sanjoanense é uma forma de contribuir empiricamente no entendimento deste mercado local e cenário atual pós-implantação do Programa Minha Casa Minha Vida. Para tal, torna-se pertinente identificar as dificuldades na aquisição do primeiro imóvel residencial, levando-se em consideração as regras e limitações existentes no Programa Minha Casa Minha Vida, como idade limite para financiamento, tempo de trabalho no emprego, não possuir nenhum imóvel em nome do proponente, entre outros.

Portanto, o presente artigo justifica-se por também permitir entender os fatores componentes do déficit habitacional local e, ao mesmo tempo, identificar as contribuições deste instrumento quanto aos últimos resultados sobre o combate ao déficit habitacional. Nesse sentido, o entendimento dessas premissas é necessário e pode permitir auxiliar na definição de possíveis modificações no Programa existente de forma a aprimorá-lo.

Em suma, diante do exposto, o objetivo geral é avaliar a eficácia da Carta de Crédito¹ FGTS – Minha Casa Minha Vida para redução do déficit habitacional no município de São João Del Rei. Especificamente, os objetivos são: apresentar os aspectos do Programa Minha Casa Minha Vida ligados às regras; avaliar as dificuldades/limitações para aquisição do primeiro imóvel residencial na cidade de São João Del Rei; identificar o perfil socioeconômico dos beneficiários do Programa em São João Del Rei; avaliar os aspectos positivos e negativos deste tipo de instrumento de política pública.

No que se refere à estrutura, a primeira seção trata da apresentação das políticas públicas de habitação no âmbito nacional. A segunda seção, por sua vez, aborda os aspectos normativos do Programa Minha Casa Minha Vida no âmbito nacional, incluindo as regras para enquadramento no programa, beneficiários e o fluxo operacional. Já a terceira seção apresenta o conceito de déficit habitacional, de forma a identificar as principais demandas no setor, conceitos e metodologia utilizada para cálculo do déficit habitacional. Em seguida, tem-se a análise dos resultados com o levantamento das características dos beneficiários do PMCMV, a contribuição para redução do déficit habitacional na cidade de estudo São João Del Rei, e a caracterização dos projetos sociais correlatos: Projetos Pré e Pós Morar.

2. O CONCEITO DE DÉFICIT HABITACIONAL

A carência da moradia constitui um grave problema com os governos federais, estaduais e municipais se defrontam e se apresenta como mais crítico principalmente entre as camadas de renda mais baixa da população (LORENZETTI, 2001). Nesse contexto, define-se déficit habitacional como a noção mais imediata e intuitiva de necessidade de construção de novas moradias para a solução de problemas sociais e específicos de habitação (AZEVEDO *et. al*, 2007).

Segundo Ferreira (2009), há várias formas de mensurar o déficit, sendo a principal metodologia utilizada por Governo e estudos acadêmicos a razão entre os déficits quantitativo e qualitativo. Especificamente, o primeiro representa o número de habitações construídas para atender à população brasileira. Já o segundo refere-se às moradias com algum tipo de carência ligada ao padrão construtivo, à situação fundiária, ao acesso a serviços, entre outros (FERREIRA, 2009). Conforme FJP (2013), de modo geral, caracterizam o déficit habitacional as amostras das moradias que apresentam pelo menos alguma das características abaixo:

¹ Carta de Crédito, direito em crédito documentário.

- Vícios aparentes na construção como rachaduras, infiltrações, entre outros fatores estruturais que podem impossibilitar o imóvel para moradia, revelando a necessidade de substituição;
- Identificação de coabitação familiar, situação na qual mais de uma família habita a mesma residência, embora possua o interesse de constituir o próprio domicílio;
- Ônus excessivo de aluguel caracterizado como comprometimento para pagamento de aluguel acima de 30% da renda mensal;
- Adensamento excessivo de moradores em uma mesma residência, ou seja, casos em que residem três ou mais membros da mesma família por cômodo.

Nesse contexto, o déficit habitacional pode ser entendido como déficit por reposição de estoque e déficit por incremento de estoque (FJP, 2013). Em suma, mediante a agregação das características apresentadas acima, tem-se o conceito final de déficit habitacional. Para a contextualização, o déficit habitacional brasileiro diz respeito a 90% das famílias de rendimento mensal inferior a três salários mínimos (SHIMIZU, 2010). Tal dado revela a necessidade de políticas habitacionais voltadas a essa parcela da população, justificando o estudo da metodologia utilizada para se identificar a necessidade de novas moradias.

Segundo Genevois *et al.* (2001), são apresentadas várias definições de déficit habitacional, embora, para a população, este é entendido como a necessidade de construção de novas unidades habitacionais. No presente estudo, para evitar divergências de informações, denomina-se como necessidade habitacional o conceito de déficit que exige a construção de novas moradias e inadequação que implica em reformas (GENEVOIS *et. Al.*, 2001). Ademais, o Quadro 1 apresenta a definição do conceito de necessidades habitacionais, de acordo com metodologia da Fundação João Pinheiro.

Quadro 1 – Procedimentos adotados pela Fundação João Pinheiro na definição operacional do Conceito de Necessidades Habitacionais

Família secundária? Sim →	Déficit
Não	
↓	
Família única ou principal em domicílio rústico? Sim →	Déficit
Não	
↓	
Família única ou principal em domicílio improvisado? Sim →	Déficit
Não	
↓	
Família única ou principal em cômodo alugado ou cedido? Sim →	Déficit
Não	
↓	
Excluída as anteriores: Mais de 3 pessoas por dormitório (1)? Sim →	Inadequação
Não	
↓	
Excluídas as anteriores: Gasto de aluguel superior a 30% da renda familiar (1)? Sim →	Inadequação
Não	
Excluídas as anteriores: Moradia com carência de infraestrutura (1)? Sim →	Inadequação
Não	
Excluídas as anteriores: Moradia com estrutura física inadequada (1)? Sim →	Inadequação
Não	

Fonte: Elaboração própria com base em Genevois *et. al.* (2001).

(1) A classificação depende da renda familiar.

A etapa posterior é o entendimento do cálculo do déficit habitacional, correspondente ao somatório dos quatro componentes a seguir. O primeiro componente são os domicílios precários (soma dos domicílios improvisados e dos domicílios rústicos). O segundo componente é a coabitação familiar (soma dos cômodos e das famílias conviventes secundárias com intenção de construir um domicílio exclusivo) (FJP, 2010).

O terceiro componente é o ônus excessivo com aluguel urbano e adensamento excessivo de domicílios alugados. Por fim, o quarto componente adensamento excessivo de domicílios alugados (FJP, 2010). Segundo a Fundação João Pinheiro (2010, p. 15),

“Os componentes são calculados de forma sequencial, na qual a verificação de um critério está condicionada a não ocorrência dos critérios anteriores. A forma de cálculo garante que não há dupla contagem de domicílios, exceto pela coexistência de algum dos critérios e uma ou mais famílias conviventes secundárias.”

Sendo assim, a família secundária pode ser entendida como mais de uma família residindo no mesmo domicílio (FJP, 2015). De acordo com os critérios do IBGE, o imóvel precário é dividido em dois subgrupos, o domicílio improvisado (locais sem fins residenciais, e que servem como moradia alternativa, como embaixo da ponte, barracas, entre outros). E pelo domicílio rústico (sem paredes de alvenaria ou madeira, devido á insalubridade essas características trazem desconforto e traz risco de contaminação por doenças) (FJP, 2010).

A coabitação familiar como informado é a soma dos cômodos e das famílias conviventes secundárias que declaram a intenção de constituir um domicílio exclusivo. Por tratar-se de um componente importante, buscam-se formas e alternativas de mensuração. O cômodo é composto por um ou mais aposentos localizados em casa de cômodos, cortiços, entre outros. Por fim, possuem duas variáveis para análise, que seja um cômodo e que seja próprio, cedido, ou tenha outra condição de ocupação, segundo FJP (2010).

O conceito de famílias conviventes secundárias é definido por meio do cálculo desenvolvido pelo IBGE, levando em consideração os aspectos de identificação do responsável pelo domicílio e a relação de convivência dos demais moradores (FJP, 2010). O terceiro componente é ônus excessivo com o aluguel, que corresponde a famílias urbanas com renda de até três salários mínimos, e despendem 30% ou mais de sua renda com aluguel. Nesse sentido, o adensamento excessivo de domicílio alugado é quando o número médio de moradores por dormitório é acima de três.

3. POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO

3.1 Definição de políticas públicas

A política pública pode ser entendida como uma diretriz elaborada para enfrentar um problema público (SECCHI, 2010). Na visão do autor, a razão para seu estabelecimento é o tratamento ou a resolução de um problema coletivamente relevante (SECCHI, 2010). Nesse contexto, o autor apresenta duas abordagens no estudo de políticas públicas, a estadista e a multicêntrica. A primeira determina como política pública aquela instituída pelo Estado, já a segunda é entendida como aquela instituída por organizações não governamentais juntamente com o Estado.

Contribuindo para a esta definição, segundo Grisa (2012), toda ação pública, em qualquer nível ou qualquer domínio a que se refere, é objeto da análise de políticas públicas. Nesta definição é feita a abordagem estadista do ponto de vista de Secchi (2010). Para a autora, o início ou o fim de

uma política pública não são claramente definidos, como também os objetivos da ação pública podem não estar explícitos ou antecipados (GRISA, 2012).

Secchi (2010) discorre uma contraposição ao apresentar os objetivos das políticas públicas resultantes de uma diretriz intencional. Desse modo, se um problema público é detectado, precisa ser corrigido. Caso contrário, não pode ser considerado política pública, pois não existe problema sem solução. Com isso, ainda completa que sem a “intencionalidade é impossível visualizar a implementação da política pública, bem como seria impossível distinguir entre impactos das políticas públicas e o curso natural das coisas, a casualidade” (SECCHI, 2010, p. 6). Ainda segundo Souza (2006, p.25),

“Críticos dessas definições, que superestimam aspectos racionais e procedimentais das políticas públicas, argumentam que elas ignoram a essência da política pública, isto é, o embate em torno de ideias e interesses. Pode-se também acrescentar que, por concentrarem o foco no papel dos governos, essas definições deixam de lado o seu aspecto conflituoso e os limites que cercam as decisões dos governos. Deixam também de fora possibilidades de cooperação que podem ocorrer entre os governos e outras instituições e grupos sociais.”

Neste cenário, Souza (2006) entende que as políticas públicas não são elaboradas pela interação entre o público e as organizações privadas, contrapondo-se, portanto, às ideias de Secchi (2010). Além disso, estas definições são em torno de interesses, preferências e ideias direcionadas ao órgão que a desenvolve, o Governo. No entanto, ambos os autores concordam que as políticas públicas têm a visão holística do tema, ou seja, a perspectiva de o todo ser mais importante do problema individualizado.

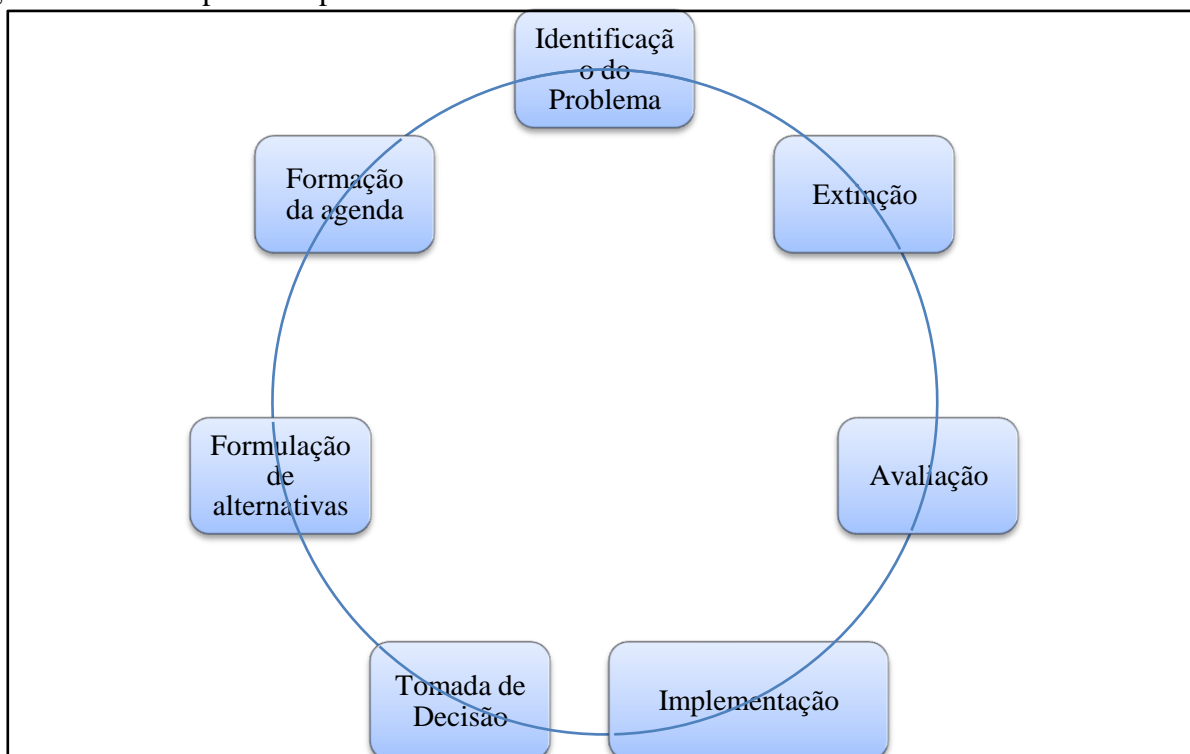
Por fim, a política pública pode ser entendida como um campo multidisciplinar, pois sua explicação está nas explicações sobre a natureza e seus processos, ou seja, de modo geral, a política pública tende a sintetizar as teorias no campo econômico, da Ciência Política e Sociologia (SOUZA, 2006). Para o teórico, esse é um dos motivos que justificam ser esse tema interesse para vários pesquisadores, dada sua contribuição em avanços teóricos e empíricos. Com isso, Souza (2006) resume a definição do tema em duas variáveis: a independente e a dependente, sendo que a primeira coloca o Governo em análise ou ação, enquanto a segunda torna necessária a proposição de mudanças no rumo dessas ações.

Vale destacar que, após a definição das políticas públicas, são elaborados planos, projetos, bases de dados ou sistema de informação e pesquisas (SOUZA, 2006). Por esse motivo, na próxima subseção são abordadas as etapas para criação de uma política pública, a fim de compreender suas fases e facilitar sua visualização e interpretação.

3.2 Etapas para a formação da política pública

O processo de elaboração de políticas públicas também pode ser conhecido como ciclo de políticas públicas (*Policy Cycle*), o qual facilita a organização da política pública em fases sequenciais e interdependentes (SECCHI, 2010). Para Souza (2006), o ciclo de políticas públicas é deliberativo e constitui um processo dinâmico e de aprendizado, como pode ser visualizado na Figura 1.

Figura 1- Ciclo de políticas públicas



Fonte: Adaptação de Secchi (2010).

A identificação do problema público é um fator subjetivo, pois, segundo Secchi (2010), é manifestado de forma súbita ou ganhou importância aos poucos. Sendo assim, nesse momento, os grupos de interesse disputam para influenciar a definição da política a ser aplicada. Neste período, os conceitos adquirem legitimidade e formam o discurso de base para a política (MAINARDES, 2006).

Na etapa de formação da agenda, são listadas as prioridades de atuação, ao mesmo tempo em que os problemas fazem parte das agendas de acordo com sua relevância, podendo ser excluídos por não contribuírem para a agenda. Com isso, segundo Souza (2006), os problemas fazem parte da agenda ao se assumir a necessidade de sua correção.

Portanto, para um problema público fazer parte de uma agenda, são necessárias três condições do ponto de vista de Secchi (2010): a atenção, a resolubilidade e a competência. A primeira se refere ao entendimento da situação como merecedora de intervenção pelos atores (cidadãos, grupos de interesse, mídia, etc.). Já a resolubilidade é definida pelas possíveis ações consideradas necessárias e factíveis. E, por fim, a competência indica o problema no tocante às responsabilidades públicas (SECCHI, 2010).

Nesse sentido, Souza (2006) afirma que a construção de uma consciência coletiva sobre determinado problema é o fator poderoso e determinante na definição da agenda. Assim, do ponto de vista de Frey (1997), para tomar a decisão da relevância de uma ação é necessária a análise seu custo e benefício. Além disso, podem existir dois tipos de agenda: a política e a formal. A primeira refere-se ao conjunto de problemas ou temas, cuja comunidade política discute como merecedor de intervenção pública. Já a agenda formal é definida por temas ou problemas cuja decisão de enfrentamento pelo o público é dada (SECCHI, 2010).

Sendo assim, para a autora, a etapa de formulação de alternativas é o momento no qual são elaborados métodos, programas, estratégias ou ações para alcançar os objetivos estabelecidos. Do ponto de vista de Capella (2007), a geração de alternativas e soluções realiza-se em comunidade, definidas como *policy communities*, sendo que as alternativas com pontos de vista viáveis e custos aceitáveis estão suscetíveis à aceitação do público geral.

Assim, antes da implementação de uma política, são feitas comparações das alternativas. De modo a facilitar essa comparação, Secchi (2010) aborda três técnicas para sua construção e avaliação. A primeira são as projeções, as quais se baseiam na prospecção de tendências presentes ou historicamente identificadas. A segunda trata das predições, sendo entendida como a aceitação de teorias, proposições e analogias. Por fim, a terceira técnica (conjecturas) remete aos juízos de valor criados por meios intuitivos ou emocionais e definida por meio de reuniões, debates e fóruns.

Seguindo o ciclo da política pública, tem-se a tomada de decisão, a qual representa o momento de equacionamento dos problemas com explicitação da intenção do enfrentamento dos mesmos (SECCHI, 2010). Neste tocante, Melo (2015) define como tomada de decisão o momento no qual os interesses já estão expostos, sendo a intenção de resolvê-los clara, e também necessária a escolha da melhor alternativa para enfrentamento do problema público. Para Frey (1997), a instância responsável pela decisão escolhe uma ação já negociada anteriormente com os atores políticos.

A etapa seguinte do ciclo de políticas públicas é a implementação da política. Nessa etapa, são produzidos os resultados concretos (SECCHI, 2010). Neste estágio, todas as etapas anteriores são convertidas em ações, por meio das quais o Estado executa as políticas (MELO, 2015). Assim, é possível identificar erros passados em diversas áreas, de modo a evitar problemas mal formulados, objetivos mal traçados, entre outros obstáculos.

Segundo Melo (2015), visando ao êxito da implementação da política pública, é necessária a gestão desta etapa, incluindo os mecanismos de fiscalização, auditoria e reuniões técnicas de acompanhamento. Por esse motivo, nessa fase são feitos acompanhamentos, a fim de reduzir a probabilidade de resultados e impactos reais de algumas políticas não correspondentes aos impactos projetados na sua formulação (FREY, 1997).

Nesse contexto, dois modelos de execução de políticas públicas são relevantes. O primeiro é o modelo *top-down* (de cima para baixo) caracterizado pela separação entre o momento de tomada de decisão e o de realização em fases consecutivas. O segundo é o *bottom-up* (de baixo para cima) e define-se pela maior liberdade das redes de atores em auto organizar e modelar e a prática de políticas públicas (SECCHI, 2010).

A autora ressalta o modelo *top-down* como mais indicado para verificar as falhas provocadas no período de execução. Deste modo, em caso de identificação de falhas, o problema está ligado à administração. Para o autor, o modelo *bottom-up* apresenta-se como mais fértil para identificar falhas na elaboração de soluções e de tomada de decisão. Nesta abordagem, caso seja identificada alguma falha, sabe-se que esta foi causada pelo político envolvido.

Na importante etapa de avaliação da política pública são avaliados os programas já implementados no tocante aos seus impactos efetivos (FREY, 1997). Por esse motivo, Melo (2015) aborda distinções nas avaliações: a *ex-ante* (anterior à criação) e a *ex-post* (posterior à execução). Por meio da avaliação, é possível elaborar o *feedback* das fases antecedentes, e conseqüentemente, conhecer o melhor estado da política aplicada (SECCHI, 2010). Além disso, para Isayama et. al. (2008), as avaliações das políticas podem contribuir para o conhecimento substantivo e metodológico das ciências sociais, pois propiciam testes de hipóteses explicativos sobre fenômenos sociais, e permitem identificar os fatores políticos, econômicos e sociais atuantes no processo de formulação das políticas.

Nesse sentido, para a avaliação efetiva, torna-se necessário o conhecimento de alguns critérios, entre eles: a economicidade, as eficiências econômica e administrativa, bem como a eficácia e a equidade (SECCHI, 2010). Para o autor, a economicidade refere-se ao nível de utilização dos recursos; a eficiência econômica é definida pela relação entre recursos utilizados e produtividade e a eficiência administrativa é identificada de acordo com o nível de conformação da execução dos métodos prescritos e preestabelecidos. A eficácia, por sua vez, corresponde ao alcance de metas e objetivos estabelecidos, ao passo que a equidade corresponde à homogeneidade de distribuição de recursos entre os beneficiados das políticas públicas (SECCHI, 2010).

Sendo assim, as avaliações podem levar a três direções. Se o objetivo do programa for alcançado, pode levar à suspensão ou fim do ciclo político, ou caso contrário, a iniciação de um

novo ciclo (FREY, 1997). Por esse motivo, a seguir apresenta-se a etapa de extinção da política pública como a finalização do ciclo de políticas públicas.

Nesta última etapa, vislumbra-se um característico ciclo como um organismo vivo, com início e fim. Com isso, a extinção da política pública pode acontecer de três formas, quando o problema foi resolvido, quando as ações desta política são ineficazes, ou o problema perdeu relevância e saiu das agendas políticas. Assim, a dificuldade encontrada para a extinção da política pública é dada pela resistência dos beneficiados, do ponto de vista de Secchi (2010). A seguir são abordadas as principais políticas públicas habitacionais, enfoque deste trabalho.

3.3 Políticas públicas habitacionais anteriores ao Programa Minha Casa Minha Vida

Com a industrialização ocorrida entre o início do século XIX e final do século XX, a demanda por moradia se expandiu devido ao número de operários demandantes de residências para manter uma vida digna. Afinal, essa era a oportunidade de os operários continuarem a trabalhar com manutenção das condições de vida de suas famílias.

Passado esse início, foram criadas políticas habitacionais ao longo dos anos, em sua maioria, com falhas devidas a diversos fatores. Em 1930, o presidente empossado Getúlio Vargas já demonstra preocupação de atender a essas famílias. Para isso, foram criados órgãos governamentais com o intuito de suprir tais necessidades. Em 1940, foi criada a Fundação Casa Popular (FCP) pelo Decreto-Lei Nº 9.777 de setembro de 1946². Segundo Santos *et. al.*(2014), a FCP apresentava a função de atender à população situada nas menores faixas de renda na aquisição da casa popular. Para o autor, a expectativa com a criação da FCP era de reforma de base no setor habitacional. No entanto, houve apenas um “reformismo conservador” com a intenção de impulsionar o desenvolvimento industrial brasileiro. Diante deste cenário, havia então a necessidade de implantar um sistema eficiente capaz de possibilitar a aquisição do imóvel residencial para a população brasileira inclusa nas menores faixas de renda.

Posteriormente, em 1964, no período do Golpe Militar, foi criado o Banco Nacional de Habitação (BNH), que utilizava em sua base o Sistema Financeiro Habitacional (SFH), com o intuito de melhorar a situação das famílias de baixa renda para aquisição do imóvel residencial. Neste sistema Financeiro há duas categorias para financiamento, a saber, o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), com origem de recursos dada pela conta eletrônica do trabalhador. A outra categoria é o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), o qual é definido pela utilização de recursos de poupanças para financiamento de imóveis para a população de classe média e alta.

Para Romagnoli (2012), o Banco Nacional de Habitação não conseguiu resistir às constantes crises econômicas do país, períodos em que houve falta de direcionamento das políticas habitacionais. Especificamente, o encerramento do BNFH ocorreu em 1986, mediante o repasse de todas as obrigações financeiras para a Caixa Econômica Federal (CEF), a qual assumiu a responsabilidade junto ao SFH³, além dos prejuízos do antigo Banco.

Com a Constituição de 1988, foi declarada a gradativa transferência de atribuições para os estados e municípios, devido ao fato da crescente demanda pela população favorecer a participação dos municípios na habitação (MOREIRA *et al.*, 2011). A retomada de intervenções na política habitacional ocorreu no Governo do presidente Fernando Henrique Cardoso (1995-2003). Em seu mandato, o setor habitacional operava com duas premissas: a contribuição da população com os custos da moradia própria; e a participação do Estado limitada aos equipamentos de infraestrutura. Para Romagnoli (2012), essa decisão foi tomada por se tratar de um período na história brasileira de restrições orçamentárias.

Cabe ressaltar que as principais contribuições do Governo Fernando Henrique Cardoso no setor habitacional foram o reconhecimento da cidade legal e a extensão dos direitos da cidadania, o conceito de déficit, e a diversidade de programas habitacionais, entre estes o financiamento para

² Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/1937-1946/Del9777.htm.

³ Sistema Financeiro Habitacional.

material de construção (MOREIRA *et al.*, 2011). Além disso, um marco importante foi a aprovação pelo Congresso Nacional em 2011 da criação do Estatuto da Cidade, representando, segundo Moreira *et al.* (2011), fator essencialmente importante para a equação da situação habitacional.

Em 2003, as políticas habitacionais foram repassadas aos estados e municípios, a partir da instituição do Ministério das Cidades, criado na vigência do primeiro Governo Lula (2002 – 2006). Na visão de Silva (2014), seu objetivo era promover condições de acesso à moradia digna para toda a população, principalmente, de baixa renda. De acordo com Moreira *et al.* (2011, p. 15),

“No governo Lula, houve a criação do Ministério das Cidades, com o caráter de órgão coordenador, gestor e formulador da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, envolvendo, de forma integrada, políticas relacionadas à cidade. Também figurando no seu rol de atividades, a articulação e qualificação dos diferentes entes federativos na montagem de uma estratégia nacional para equacionar os problemas urbanos das cidades brasileiras, alavancando mudanças com o apoio dos instrumentos legais estabelecidos pelo Estatuto das Cidades.”

É importante ressaltar a criação do Projeto Moradia, gerido pelo Ministério das Cidades. Segundo Moreira *et al.* (2011), com este projeto, tornou-se possível a criação de fóruns com debates com todos os atores envolvidos, entre os quais os movimentos sociais, sindicatos, ONGs, entre outros. As discussões eram em torno das necessidades quantitativas e qualitativas referentes ao futuro da situação habitacional do país. Sua principal contribuição foi a conciliação das três esferas do Governo (União, estados e municípios) e o foco na política habitacional. A partir disso, foi formada a base para criação do Programa Minha Casa Minha Vida, lançado no ano de 2009, no segundo mandato do presidente Lula (2006 - 2010), o qual constitui o objeto de estudo desta pesquisa com foco à cidade mineira de São João Del Rei.

4. O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV)

4.1 - Caracterização

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) foi instituído pelo Decreto de Lei nº 11.977 de 7 de julho de 2009⁴ durante o mandato do Presidente Luiz Inácio Lula da Silva. A partir de suas diretrizes, o Estado tem a intenção de promover o setor da construção civil com a compra de novas unidades habitacionais para famílias com até dez salários mínimos em todo o território nacional.

No ano de criação do referido programa, o país sofria com os reflexos da crise internacional de 2008, a exemplo da retração do PIB. Deste modo, como forma de atenuar os efeitos da crise econômica mundial, o Governo Federal procurou estimular as atividades econômicas, concentrando-se nos setores ligados à infraestrutura e construção civil, com a intenção de impulsionar o mercado via geração de empregos para sustentar a economia (ROMAGOLI, 2012).

O orçamento inicial destinado à implantação do programa era de R\$ 34 bilhões, sendo R\$ 25,5 bilhões da União, R\$ 7,5 bilhões do FGTS e R\$ 1 bilhão do BNDES⁵. Segundo Shimizu (2010), o PMCMV foi incorporado ao Programa de Aceleração de Crescimento (PAC). Para Soraggi (2012), o PAC foi criado em 2007 e somado ao setor de habitação com o interesse social de priorizar a construção de moradia em larga escala como resposta aos problemas habitacionais. A partir dessa junção, os recursos do programa foram ampliados, sendo a nova meta estabelecida em dois milhões de moradias com recursos totais de R\$ 71,7 bilhões. Por esse motivo, ocorreu o aumento da produção de moradias para atendimento das famílias de baixa renda, como pode ser observado a seguir na Tabela 1.

⁴ Disponível em http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm.

⁵ BNDES – Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social.

Tabela 1 – Número de habitações a ser construído com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida (na vigência do Programa), por faixas de renda, Brasil, 2009

Faixas Salário (Mensal)	Número de Habitações
De 0 a 3 salários mínimos	400 mil casas
De 3 a 4 salários mínimos	200 mil casas
De 4 a 5 salários mínimos	100 mil casas
De 5 a 6 salários mínimos	100 mil casas
De 6 a 10 salários mínimos	200 mil casas

Fonte: Elaboração própria a partir de dados de Shimizu (2010).

Segundo Marques (2013), com o objetivo de identificar as famílias a serem beneficiadas pelo Programa, as faixas de rendas das famílias foram divididas em faixa de renda 1 (renda entre 0 e 3 salários mínimos mensais); faixa de renda 2 (3 a 6 salários mínimos mensais) e faixa de renda 3 (renda de 6 a 10 salários mínimos mensais). Deste modo, o Governo, por meio da medida de déficit habitacional, identificou que a maior carência por moradia encontrava-se nas menores faixas de renda, responsáveis por 89% do déficit absoluto (GONÇALVES JUNIOR *et. al*, 2014). Ademais, por necessitarem de maior auxílio, as faixas de renda 1 e 2 têm sido contempladas com maior subsídio (auxílio fornecido pelo programa com recurso do próprio orçamento), enquanto a faixa 3 não possui este auxílio.

É importante mencionar também que todas as faixas de rendas são beneficiadas com acesso ao Fundo Garantidor da Habitação (FGHab), o qual viabiliza um sistema de compensação, no caso de instabilidade de renda dos mutuários (MARQUES, 2013). No que tange à forma de pagamento desses empreendimentos seja na cidade de São João Del Rei, ou a nível nacional, em geral, esta é realizada por meio de prestações mensais limitadas à porcentagem da renda declarada pelo beneficiário.

Ademais, a Caixa Econômica Federal, no dia 27 de agosto de 2012, alterou a regra para determinação das prestações do Programa Minha Casa Minha Vida. Especificamente, para famílias da Faixa de renda 1, o teto para comprometimento mensal é de no máximo de 5% da renda familiar, sendo o valor mínimo a ser descontado de R\$ 25,00 (CAIXA, 2014). Para as famílias com renda familiar entre três e seis salários mínimos mensais, essa porcentagem é no máximo de 20% da renda familiar. Já o prazo máximo do programa independe da faixa de renda e é de 120 meses (CAIXA, 2014).

A literatura a respeito da eficácia do programa, ainda é escassa, considerando-se a relativa contemporaneidade do programa. Entre os estudos, tem-se o trabalho de Drum (2010), o qual estuda o déficit habitacional e os impactos econômicos do Programa Minha Casa Minha Vida no Rio Grande do Sul e na região metropolitana de Porto Alegre de 2000 a 2004. Seu objetivo principal é quantificar a necessidade de moradia nos municípios gaúchos para sanar o déficit habitacional existente. Como resultado, o estudo ressalta o aumento no crescimento das moradias inadequadas do período de 1993 a 2004 e a expansão de um quarto do déficit habitacional no mesmo período.

Além disso, Drum (2010) alerta para o fato de que, sem concessão de subsídios, não há como atender às famílias de menor poder aquisitivo na aquisição do imóvel residencial. Nesse sentido, o autor aponta a necessidade de redução de recursos onerosos, gerados de gastos, despesas e ônus, e indica sua viabilidade mediante aumento dos subsídios. Com isso, são necessárias parcerias entre as Universidades e os Governos federal, estadual e municipal, com a proposta de realização de pesquisas científicas pelo lado das universidades e com a atuação do Governo via arranjos institucionais.

No estudo de Dias (2012) analisa-se a trajetória das políticas públicas brasileiras no período de 1994, com a criação do Plano Real, até 2009, quando foi instituído o Programa Minha Casa Minha Vida. O autor afirma que as reformas institucionais impulsionam o setor de habitação e que a política habitacional tem promovido melhoria nas condições institucionais de acesso à moradia. Ademais, ressalta que este instrumento depende da relação entre crédito e alocação de

recursos, a exemplo das políticas que envolvem subsídios para as famílias de baixa renda e suas necessidades de moradias. O estudo conclui que a utilização do subsídio pressupõe o atendimento de famílias mais necessitadas, proporcionando destinação de recursos socialmente justa (DIAS, 2012). Ademais, o autor acredita na necessidade de solução do problema do alto custo da terra e da produtividade da construção, de forma a viabilizar os empreendimentos para as menores faixas de renda. Sendo assim, o modelo colocado em prática exige a ocorrência dos seguintes fatores, definidos pelo autor como “raros”: crescimento econômico, desemprego baixo e disponibilidade orçamentária para políticas sociais.

Entre os trabalhos críticos ao Programa no âmbito nacional, tem-se o de Cardoso *et. al.* (2014), o qual aponta que o Programa Minha Casa Minha Vida é aprovado em municípios com a transferência da população para regiões desprovidas de estruturas básicas para moradia. Com isso, as famílias têm dificuldade de acesso a trabalho, escola, estabelecimentos comerciais, entre outros serviços fundamentais para o bem estar da população. Diante dessas adversidades, ocorre a evasão da população, sem mencionar também o alto custo de transporte para o trabalho, a dificuldade logística dos filhos para a escola, entre outros obstáculos à qualidade de vida desses indivíduos.

No caso da cidade de São João Del Rei, alvo desta pesquisa, observa-se que referente ao público alvo, os dados seguem o resultado nacional, sendo a faixa de renda 1 aquela dominante entre os beneficiados pelo PMCMV e requerente de maiores recursos. Especificamente, em São João Del Rei, foram construídos três empreendimentos direcionados a essas famílias, resultando no total construído de 940 unidades habitacionais entre os anos de 2010 a 2012, segundo informações da Caixa Econômica Federal (2014), como demonstrado a seguir:

Tabela 2 – Empreendimentos Construídos pelo Programa Minha Casa Minha Vida, São João Del Rei, Minas Gerais, 2015

Empreendimento	Unidades Habitacionais	% Executada da Obra
Residencial Parque das Cachoeiras	300	67,71
Residencial Risoleta Neves I	440	100
Residencial Risoleta Neves II	200	100

Fonte: Elaboração própria a partir de dados da Agência de São João Del Rei da Caixa Econômica Federal (2015).

O empreendimento Residencial Parque das Cachoeiras já foi assinado, e a sua contratação pelo sistema da Caixa Econômica Federal deu-se em 27 de junho de 2012, beneficiando a população local com 300 unidades habitacionais, tendo sido construído pela construtora Clip. Já o Residencial Risoleta Neves também foi assinado e contabilizado no sistema da Caixa Econômica Federal como contratado em 31 de março de 2010, contemplando a população sanjoanense com 440 unidades habitacionais, sendo construído pela construtora Dharma. Por fim, a assinatura e contabilização no sistema do Residencial Risoleta Neves II efetivou-se em 6 de agosto de 2010, e compreende 200 unidades habitacionais, sendo a construtora Dharma a responsável (CAIXA, 2014).

3.1 Normativo Vigente 2015

O Programa Minha Casa Minha Vida é um programa social que visa atender às famílias sem imóvel residencial próprio, com renda mensal familiar de até R\$ 1.600,00. Vale mencionar que em caso de condições de calamidades públicas, o teto de renda é de R\$ 3.275,00 (CAIXA, 2015). Além disso, é necessário que os beneficiários atendam aos seguintes pré-requisitos: Não ser

proprietário, cessionário, promitente comprador, usufrutuário⁶ de imóvel residencial; ser ou ter sido arrendatário do PAR ou detentor de financiamento de imóvel residencial em qualquer local do país; Não ter recebido benefícios de natureza habitacional oriundos de recursos orçamentários da União; Não estar cadastrado no Sistema de Atendimento ao Cidadão (SIACI) e/ou no Cadastro de Mutuários (CADMUT), exceção para as operações de Aquisição de Material de Construção (neste caso, o candidato a beneficiário apresentar certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel para comprovar que não é proprietário do imóvel referente ao financiamento destinado à aquisição de material de construção);

Não estar inscrito no CADIN - Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal;

De acordo com dados da Prefeitura de São João Del Rei (2015) são utilizados critérios de priorização dos candidatos aplicados a nível nacional, como pode ser observado a seguir:

- Famílias/indivíduos residentes em áreas de risco ou insalubres ou desabrigados;
- Famílias cujas mulheres são responsáveis pela unidade familiar;
- Famílias cujos membros sejam pessoas com deficiência.

Já os critérios adicionais utilizados no município de São João Del Rei são:

- Famílias consideradas em situação de risco social, mediante apresentação de parecer social elaborado por Assistente Social da rede pública municipal;
- Famílias que não possuem imóveis e residam em imóvel alugado, cedido ou coabitado com outros núcleos familiares;
- Famílias já residentes em território de execução de obras dos Programas Habitacionais Municipais, desde que atendam ao perfil do Cadastro Único – CADÚNICO.

Destaca-se também que, se os requisitos forem atendidos, torna-se necessária a apresentação dos documentos para enquadramento no Programa Minha Casa Minha, entre os quais a carteira de identidade ou documento oficial de identificação que conste foro e filiação; CPF – Cadastro de Pessoa Física; Certidão de situação civil (CAIXA, 2015). A seguir apresenta-se o fluxo operacional da cidade de São João Del Rei, ao qual passam todos os beneficiários do programa.

3.2 Fluxo Operacional

A primeira fase da inscrição é realizada em data definida pela Prefeitura. Nesta etapa, torna-se necessária a apresentação dos documentos informados anteriormente, além do número do Número de Identificação Social (NIS). Os candidatos impossibilitados de comparecer na data prevista para a inscrição podem ser representados por procuração reconhecida em cartório. Além disso, os candidatos não participantes da fase inicial são automaticamente desclassificados, de acordo com a Prefeitura Municipal de São João Del Rei (2015).

A segunda fase é a montagem dos processos e confirmação dos critérios de elegibilidade; Após o período de inscrição, os candidatos devem comparecer à Secretaria Municipal de Cidadania, Desenvolvimento e Assistência Social dentro do prazo de sessenta dias de posse dos documentos solicitados na inscrição. Tais documentos são utilizados na montagem do processo a ser utilizado de banco de dados do setor de habitação, para posterior análise e pré-seleção dos candidatos. Nesta etapa, o setor de habitação do município realiza a confirmação dos principais critérios de elegibilidade apresentados por cada grupo familiar, identificando as famílias que atendem aos critérios e aptas ao recebimento da visita domiciliar das assistentes sociais, de acordo.

Na terceira etapa, são realizadas as visitas domiciliares, as quais ocorrem após a averiguação dos critérios de elegibilidade. São realizadas as visitas aos candidatos elegíveis para a realização de estudo técnico-social e confirmação dos dados, critérios e informações prestadas no ato de inscrição.

A quarta fase é a hierarquização do grupo I e do grupo II, sendo o primeiro definido por candidatos que atendam de cinco a seis critérios de priorização entre os nacionais e os adicionais

⁶ Usufrutuário, e aquilo que se usufrui, que se pode desfrutar (Fonte: <http://www.significados.com.br/usufruto/>) Acesso: 18 de outubro de 2015.

criados pelo município. Já o segundo grupo é determinado pelos candidatos que atendam a até quatro critérios de priorização entre os nacionais e adicionais. Já a quinta etapa é a realização do sorteio, a qual é feita, por sua vez, após a hierarquização dos candidatos entre os grupos I e II. Assim sendo, acontece o sorteio para composição da lista de beneficiários e excedentes.

A sexta etapa é a aprovação do Conselho Municipal de Assistência Social (CMAS). Após o sorteio, a relação dos candidatos é encaminhada ao CMAS, responsável pela emissão de parecer sobre a relação apresentada. Por fim, a última etapa trata da aprovação e análise dos processos pela Caixa Econômica Federal, após a aprovação do Conselho Municipal de Assistência Social.

5 ANÁLISE E DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

Após a apresentação dos aspectos teóricos ligados aos programas nacionais habitacionais, às características operacionais do Programa Minha Casa Minha Vida e às diretrizes do cálculo do déficit habitacional, nesta seção, aborda-se a implantação do MCMV na cidade de São João Del Rei, município de estudo. Inicialmente, vale dizer que a cidade de São João Del Rei de 1991 a 2000 passou de 72.747 para 84.469 habitantes (IPEA, 2015), enquanto no Brasil, no mesmo período, o crescimento habitacional revela a mudança de 146,8 para 169,8 milhões de pessoas (Censo IBGE, 2010). No caso do município, essa mudança foi impulsionada, entre outros fatores, pelo processo de expansão da Universidade Federal de São João Del Rei (UFSJ), somado a alguns aspectos culturais e econômicos.

Como principais consequências do crescimento populacional destaca-se o crescimento da demanda por moradia e a consequente especulação imobiliária (COSTA, 2015), contribuindo para o aumento da desigualdade habitacional. Segundo Pinto *et. al.*(2014), a especulação imobiliária na cidade de estudo deve-se ao aumento da população temporária ligada a presença da Universidade. Além disso, a preferência por aluguéis de apartamentos, e compras de casas também contribui para a especulação de imóveis de uma cidade ou região (PINTO, 2014). Portanto verifica-se a necessidade de implantação de políticas públicas habitacionais para a população de baixa renda.

Além disso, segundo Bonduki (2009), a permanência do elevado nível de déficit habitacional, especificamente, para a população de baixa renda, evidencia o fracasso dos programas públicos e a incapacidade dos mecanismos de mercado para enfrentamento do problema. O autor discute exalta ainda a carência de formulação de estratégias mais eficazes para atender às faixas com menor poder aquisitivo (BONDUKI, 2009).

Em resposta à pergunta central deste trabalho focada na contribuição do Programa Minha Casa Minha Vida para a redução do déficit habitacional de São João Del Rei, é importante lembrar que o déficit desta cidade era de cinco mil habitações no ano de 2010 (São João Del Rei Transparente, 2010).

De modo a realizar a análise dos efeitos do referido programa, torna-se necessário, entre outros pontos. Primeiramente, o conhecimento dos empreendimentos construídos ou em construção ligados ao Programa Minha Casa, Minha Vida em São João Del Rei: o Parque das Cachoeiras, o Risoleta Neves e o Risoleta Neves II. O Residencial Parque das Cachoeiras está localizado no bairro Lenheiros, enquanto os empreendimentos Risoleta Neves I e II situam-se no bairro Tejuco.

Estas construções apresentam perspectiva horizontal das moradias, ou seja, residências com área externa individual. A respeito disso, a proposta do Programa Minha Casa Minha Vida no município sanjoanense é de possibilitar maior privacidade às famílias beneficiadas, segundo informação da Prefeitura Municipal de São João Del Rei (2015). No entanto, em algumas regiões brasileiras, tem sido adotado o método de construção sob a perspectiva vertical, a partir do qual podem surgir alguns problemas de convivência. Como exemplo, têm-se a possibilidade de conflitos entre os moradores ligados a questões higiênicas e produção excessiva de ruídos, atenuados, por sua vez, pelo fato de os domicílios compreenderem famílias geralmente populosas, com histórico de moradia em domicílios do tipo casa.

No que concerne aos residenciais, especificamente, o Residencial Risoleta Neves I, este possui 440 unidades habitacionais distribuídas em 22 blocos com cinco andares e 20 apartamentos.

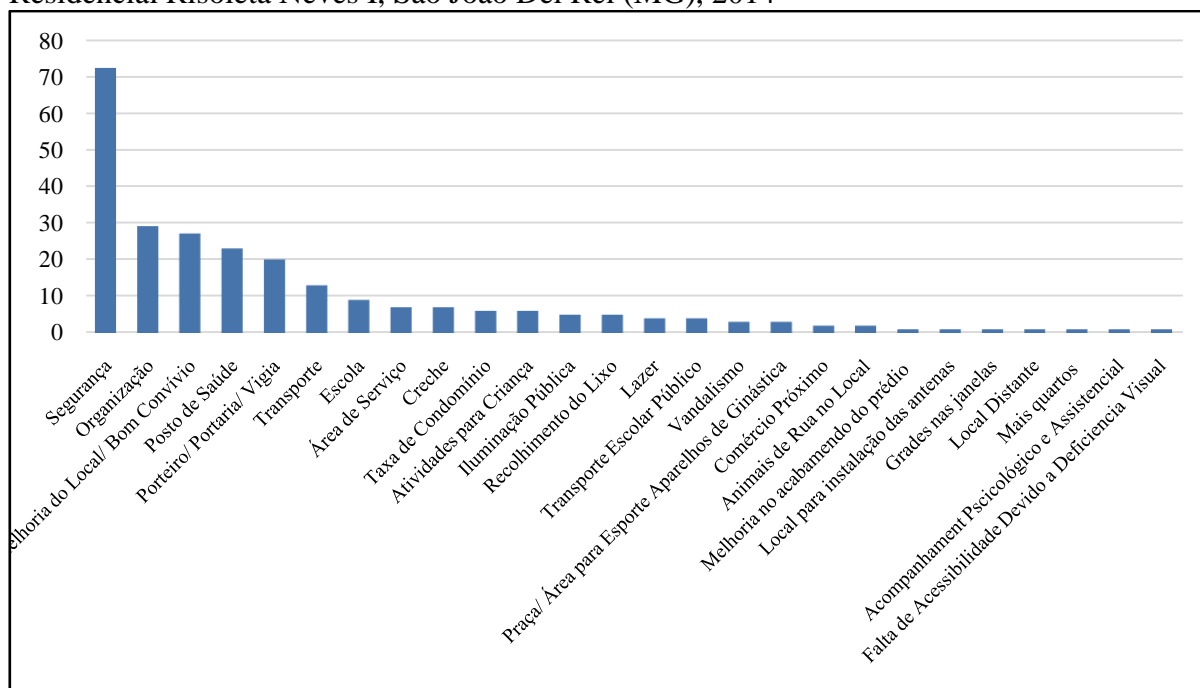
O empreendimento possui opções de lazer, incluindo quadra esportiva e um salão de festas. Além disso, no entorno do Risoleta Neves I, há uma escola municipal e uma estadual, uma casa de saúde, um Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), entre outros serviços comunitários.

Sobre as demandas dos residentes, a principal solicitação no residencial é a melhoria na segurança, segundo informação da Prefeitura Municipal de São João Del Rei (2014). Desde a entrega das chaves do Risoleta Neves I, em 26 de maio de 2014 (SÃO JOÃO TRANSPARENTE, 2014), os moradores têm frequentemente recorrido à Secretaria Municipal de Cidadania solicitando a instalação de um posto policial. Em reunião acontecida no mesmo ano, entre o comando da Polícia Militar e os profissionais do Setor de Habitação, a possibilidade foi declarada como inviável.

Somado a este obstáculo à qualidade de vida das pessoas, a seguir são apresentadas as principais solicitações das famílias residentes no residencial Risoleta I, de acordo com a Prefeitura Municipal de São João Del Rei (2014, p. 21): construção de um posto de saúde; construção de uma creche; construção de mais um cômodo de lixo próximo aos blocos finais; garantia das vagas necessárias nas escolas públicas da região; aumento do número de linhas de ônibus para atendimento à região de modo satisfatório; intensificação do policiamento ostensivo como estratégia de prevenção; acionamento da equipe de zoonose em busca de controlar a população animal; construção de uma passarela na rodovia para a travessia de pedestres; ampliação da iluminação pública das áreas comuns internas do empreendimento, como forma de melhorar a segurança; arborização e paisagismo nas principais vias de acesso e próximas ao Residencial e às unidades habitacionais; acompanhamento e auxílio no processo de liberação dos recursos previstos para a construção de equipamentos, entre outras.

Essas observações foram pontuadas pela Prefeitura como prioridades de melhoria na região. Simultaneamente, realizou-se o levantamento de dados quantitativos por meio da aplicação de 130 questionários junto às famílias do residencial Risoleta Neves I no mês de setembro de 2014. A pergunta chave presente nos questionários era: “O que está faltando para que sua moradia seja melhor?”, havendo para tal a possibilidade de mais de uma resposta. A principal solicitação refere-se a segurança pública, organização, melhoria do local para com convívio, posto de saúde, porteiro/vigia e transporte público, conforme mostram as Tabela 3 e Figura 2 abaixo.

Figura 2 - Número de solicitações por categoria de demandas específicas de melhorias, moradores do Residencial Risoleta Neves I, São João Del Rei (MG), 2014



Fonte: Elaboração da autora com base em dados da Prefeitura Municipal de São João Del Rei (2014).

Tabela 3 – Número de solicitações por categoria de demandas específicas de melhorias, moradores do Residencial Risoleta Neves I, São João Del Rei (MG), 2014

Melhorias Solicitadas	Número de Solicitação	Melhorias Solicitadas	Número de Solicitação
Segurança	72	Lazer	4
Organização	29	Transporte Escolar Público	4
Melhoria do Local/Bom Convívio	27	Vandalismo	3
Posto de Saúde	23	Praça/ Área de Esporte/ Aparelhos de Ginástica	3
Porteiro/Portaria/Vigia	20	Comércio Próximo	2
Transporte	13	Animais de rua no local	2
Escola	9	Melhoria no acabamento do prédio	1
Área de Serviço	7	Local para instalação das antenas	1
Creche	7	Grades nas janelas	1
Taxa de Condomínio	6	Local Distante	1
Atividades para Criança	6	Mais quartos	1
Iluminação Pública	5	Acompanhamento psicológico e assistencial	1
Recolhimento do Lixo	5	Falta de Acessibilidade devido à deficiência visual	1

Fonte: Elaboração da autora com base em dados da Prefeitura Municipal de São João Del Rei (2014).

Além dos problemas supracitados apresentados, não foi identificada informação sobre qualquer iniciativa socioambiental. Destaca-se, porém, a atuação da Universidade Federal de São João Del Rei (UFSJ), do Instituto Federal de Tecnologia (IFET) e da Associação dos Catadores de Material Reciclável de São João Del Rei (ASCAS), no desenvolvimento de iniciativas e trabalhos propensos a contribuir para o planejamento e desenvolvimento das atividades na área da educação ambiental, segundo informações da Prefeitura Municipal de São João Del Rei (2014).

No que se refere às críticas ao Programa Minha Casa Minha Vida no âmbito de exclusão social, Foragi (2012) destaca que a classe D não é beneficiada pelo Programa. O primeiro motivo está ligado ao fato de esta classe não despertar o interesse das construtoras, as quais atuam buscando a maximização do lucro. Segundo Foragi (2012, p. 51),

“A classe D está inserida numa lacuna que não interessa às construtoras. Isto porque, ou as construtoras investem em empreendimentos de baixo valor, mas com venda garantida, pois serão ‘vendidos’ diretamente ao governo para repassar às famílias de baixa renda (classe E), ou constroem empreendimentos com imóveis de valor máximo contemplado pelo programa e que são direcionados às famílias com maior capacidade de pagamento (classe C)”.

No que concerne ao perfil socioeconômico das famílias sanjoanenses beneficiadas pelo Programa, na próxima subseção são apresentadas as características das famílias residentes no residencial Risoleta Neves I. Cabe mencionar que informações dos demais empreendimentos ainda não estão disponíveis, pois a apuração das informações ocorre após a finalização operacional dos empreendimentos.

5.1 Características das famílias beneficiadas, Residencial Risoleta Neves I

Conforme dados da Prefeitura Municipal de São João Del Rei (2014), as famílias que normalmente se cadastram em busca do sonho de ser contemplada pelo Programa Minha Casa Minha Vida são de classe média baixa, residentes em imóveis cedidos, ou arcam com despesas de

aluguel com moradia. De fato, este segmento populacional procura o MCMV no intuito de realizar o sonho de adquirir um imóvel próprio, aproveitando as facilidades relativas à forma de pagamento. Sobre as características das famílias beneficiadas, a seguir são descritos os dados referentes à composição e rendimento familiar, nível de escolaridade e o quantitativo de moradores segundo a idade (Tabela 4).

Tabela 4 – Composição das famílias, Residencial Risoleta Neves I, São João Del Rei, Minas Gerais, 2014

COMPOSIÇÃO DAS FAMILIAS	
Número de famílias	440
Número de pessoas	1.452
Número de famílias removidas	0
Número de pessoas com deficiência	28
Número de idosos	78
Número de mulheres chefes de família	386

Fonte: Elaboração própria com base em dados da Prefeitura Municipal de SJDR (2014).

Inicialmente, tem-se o número total de residentes de 1.452 habitantes, os quais compõem 440 famílias, com média de 3,3 habitantes por residência. Em segundo lugar, observa-se que dentre as 440 pessoas 87,72% são mulheres chefes de famílias. Ademais, do total de residentes 1,93% correspondem a pessoas com deficiência, ressaltando a necessidade de implantação de infraestrutura adequada que facilite a mobilidade dos moradores nestas condições. Soma-se ainda o fato de 5,37% dos residentes sejam pessoas idosas, remetendo à demanda por procedimentos que permitam a estes moradores viabilidade de acesso a postos de saúde e transporte público, entre outros serviços necessários para melhor qualidade de vida. Por fim, sobre a faixa etária, a idade dos residentes compreende indivíduos distribuídos conforme as faixas etárias descritas na Tabela 5.

Tabela 5 – Número de moradores segundo a idade, moradores residenciais Risoleta Neves I, São João Del Rei (MG), 2014

Idade	Frequência absoluta	Frequência relativa (%)
Até 5 anos	78	5,37
De 6 a 10 anos	196	13,50
De 11 a 14 anos	134	9,23
De 15 a 17 anos	89	6,13
De 18 a 24 anos	254	17,49
De 25 a 65 anos	623	42,91
Acima de 65 anos	78	5,37
Total	1452	100

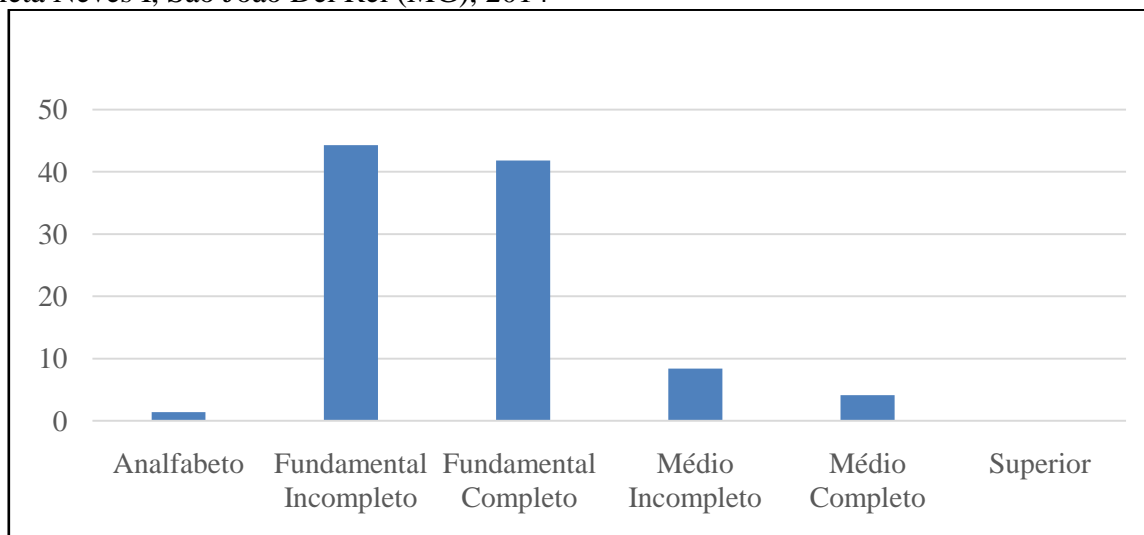
Fonte: Elaboração própria com base em dados da Prefeitura Municipal de SJDR (2014).

Deste modo, identifica-se à primeira vista que a maior concentração de moradores possui idade entre 25 e 64 anos (42,91%), seguida pelos jovens de 18 a 24 anos (17,49%). Com isto, observa-se também a necessidade de instituições de ensino para a população economicamente ativa do local, como escolas de ensino de nível médio e técnico, possibilitando a melhor qualificação dos moradores e conseqüente aumento do rendimento mensal. Segundo Cruz *et. al.* (2006), a diferença salarial de acordo com os diferentes níveis de escolaridade aumentou nas últimas décadas. Ademais, no que concerne ao grau de escolaridade dos beneficiários, sabe-se que este constitui um dos fatores para melhores oportunidades e aumento no valor do rendimento familiar.

Sobre o rendimento das famílias, observa-se que 89,8% das famílias possuem rendimento familiar máximo de um salário mínimo. Isso ocorre concomitante com o percentual elevado de

44,3% dos chefes de famílias com grau de instrução de ensino fundamental incompleto, conforme Figura 3. Estes resultados atestam a relação direta entre rendimento familiar e grau de escolaridade do chefe de família, ou seja, quanto maior a escolaridade, maior as chances de rendimento familiar superior, assim como atesta Reis e Ramos (2011) em estudo sobre estrutura educacional familiar e rendimentos.

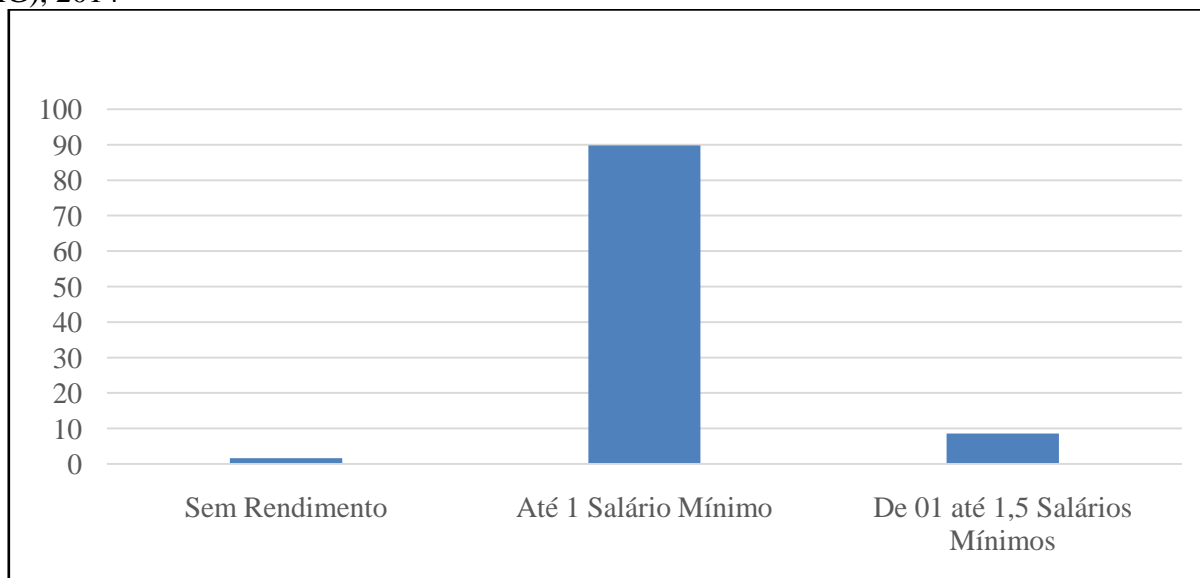
Figura 3 – Distribuição percentual por nível de escolaridade dos chefes de família, residentes Risoleta Neves I, São João Del Rei (MG), 2014



Fonte: Elaboração Própria, dados Prefeitura Municipal de São João Del Rei (2014).

Já a Figura 4 detalha o rendimento familiar conforme faixas salariais identificadas entre os residentes chefes de família. Observa-se que 1,4% dos moradores do Risoleta Neves I são analfabetos e nenhum morador possui nível superior de ensino. Este cenário vai de encontro da necessidade de investimento na educação, tendo em vista que a população residente contempla, sobremaneira, jovens e adultos de idades entre 18 e 65 anos de idade, todavia, de baixa qualificação e baixa probabilidade de melhor inserção em faixas salariais melhores.

Figura 4 – Distribuição das famílias por faixa salarial, residentes Risoleta Neves, São João Del Rei (MG), 2014



Fonte: Elaboração própria, dados Prefeitura São João Del Rei (2014).

Em suma, fica evidente, por sua vez, que os beneficiários do Programa moradores deste residencial têm como características principais: renda média familiar máxima de um salário mínimo; nível de escolarização baixo ou inexistente, além de baixa qualificação profissional. Neste contexto, observa-se a necessidade de políticas públicas voltadas às melhorias das condições de vida dessa população sob o ponto de vista de acesso a oportunidades.

A respeito disso, Calegari *et al.* (2010) alertam que a dimensão do problema habitacional não pode ser equacionada exclusivamente com a construção de novas moradias, conforme realizado no período do Regime Militar. Dado o cenário de alta vulnerabilidade socioeconômica dos contemplados pelo Programa Minha Casa Minha Vida, o ideal seria que estas famílias fossem acompanhadas de perto por meio de políticas de cunho social. Estas devem seguir estratégias que visem ao acompanhamento das crianças quanto à escolaridade e ao desenvolvimento social, assistência à saúde, ao lazer, enfim, pré-requisitos para melhor qualidade de vida (CALEGARI *et al.*, 2010).

No que diz respeito especificamente ao déficit habitacional, segundo Costa (2015), o déficit imobiliário de São João Del Rei ainda é alto, mesmo com os programas habitacionais e o aumento de movimentações no setor imobiliário. Acredita-se que, com a qualificação da população e possíveis aumentos de rendimentos familiares, estas possam ter condições de adquirir imóveis residenciais em outra categoria de financiamento habitacional, contribuindo para a redução do déficit habitacional local no longo prazo.

Por fim, observa-se a necessidade de ater-se ao espaço para a localização dos empreendimentos, afim de que os beneficiários tenham acesso aos serviços públicos básicos. Segundo Alves (2013), no Espírito Santo o Ministério das Cidades demonstra esforços para não cometer erros passados com construções de localização dispersa. Se evitadas as localizações dispersas, tem-se o melhor planejamento dos dispêndios públicos canalizados para investimentos em infraestrutura, equipamentos públicos, serviços de educação e saúde, entre outros.

Conforme Passamani (2013, p. 22), “as formas de enfrentamento das desigualdades sociais de habitação popular precisam contar com um conjunto de políticas sociais, que integrem a população de baixa renda a malha urbana como ponto de partida para efetivação de direitos de cidadania”. Assim, a Prefeitura Municipal da cidade de estudo tem a preocupação de sanar essas deficiências por meio de projetos sociais. Esses trabalhos sociais têm o objetivo de estabelecer às famílias um conjunto de ações inclusivas de caráter socioeducativo, com a intenção de fortalecer a autonomia dos moradores, sua inclusão produtiva e a participação cidadã, segundo informação da Prefeitura de São João Del Rei (2014). Neste contexto, os principais projetos sociais com foco no setor habitacional são o Pré-Morar e Pós-Morar, abordados na próxima seção.

5.2 Projetos Pré e Pós Morar

A Prefeitura Municipal de São João Del Rei realizou a implantação do Projeto de Trabalho Técnico Social, o qual tem por objetivo implantar o conjunto de intervenções técnicas e processos pedagógicos tendo como público alvo a população beneficiada pelo Programa Minha Casa Minha Vida. A intenção é promover o desenvolvimento comunitário e as mudanças sociais desejadas, por meio dos instrumentos de avaliação e identificação das demandas.

O Projeto de Trabalho Técnico Social busca proporcionar espaço de participação coletiva, de modo que os moradores possam ser atendidos, na busca pelo reconhecimento de suas reivindicações. Com isso, visa-se à melhora da qualidade de vida das famílias beneficiadas por meio de intervenção profissional. De acordo com a Prefeitura de São João Del Rei (2014, p. 32), os objetivos específicos deste projeto são: garantir a participação das famílias e a transparência das ações, estimulando mecanismos de divulgação e mobilização; mobilizar as famílias e incentivá-las a participar de todas as etapas do projeto – planejamento, execução acompanhamento e avaliação; promover a melhoria da qualidade de vida das famílias residentes no condomínio Risoleta Neves I; sensibilizar as famílias para uma melhor utilização dos imóveis e administração dos conflitos comunitários; estabelecer parcerias entre os órgãos e as secretarias envolvidas no projeto; implantar ações de mobilização e organização comunitária; educação sanitária e ambiental; e capacitação e

geração de emprego e renda; desenvolver ações informativas sobre os temas de interesse das famílias e da comunidade.

Para tanto, dois métodos de avaliação incluídos neste Projeto são o Pré e Pós-Morar. Segundo informações da Prefeitura Municipal de São João Del Rei (PMSJDR, 2014), o programa Pré-Morar atua mediante pequenas reuniões para socialização dos futuros moradores. Nestas são repassadas informações sobre regras do contrato, pagamento das prestações, etc.

Já o projeto social Pós-Morar inicia-se após a entrega das chaves para definição de questões técnicas e administrativas do empreendimento, como taxa de condomínio, escolha de síndico, entre outros. Desse modo, são divididas as atividades em quatro etapas, quais sejam: planejamento, execução, monitoramento e avaliação.

Especificamente, na etapa de planejamento são executadas reuniões semanais com a equipe técnica para planejamento das ações, levantamento das instituições interessadas em atuar em parceria, entre outros. Identificam-se as prioridades de atuação, e após estas são realizadas visitas domiciliares tendo como prioridade as famílias identificadas como público que precisa de intervenção.

Já na etapa de execução são realizadas palestras (reuniões interativas, atividades pedagógicas, e de fortalecimento de vínculos), distribuição de material informativo para divulgação do trabalho, plantão social se necessário, entre outros. Nesta etapa, são esclarecidas as dúvidas e realizadas as intervenções necessárias para posterior encaminhamento para as políticas sociais e públicas.

No estágio de monitoramento, são realizadas reuniões periódicas (semanais, quinzenais ou mensais) a depender da necessidade, com a equipe técnica para monitoramento do projeto. Ademais, são convocadas reuniões também com a comunidade, para monitoramento do projeto. Por fim, a última etapa, a avaliação, compreende as reuniões com a equipe técnica e com a comunidade para avaliação final do projeto e implantação dos indicadores de resultados. Nesse contexto, observa-se a importância deste projeto social, pois possibilita interação entre os agentes sociais e os beneficiários, sendo um instrumento que tem por fim evitar possíveis problemas de convivência, entre outros no residencial.

O projeto social existe, segundo informação da Prefeitura Municipal de São João Del Rei 2014, para evitar fiscalizações e burocracia. Sendo assim, são repassados recursos para que a Prefeitura selecione as famílias e realize o acompanhamento social destas. No município de Belo Horizonte, no Pré e Pós Morar, as famílias são selecionadas ao fazerem parte do orçamento participativo da habitação, ou outro programa de moradia adotado pelo município.

Além disso, em Belo Horizonte, o Projeto é coordenado e implementado pela Companhia Urbanizadora e Habitação de Belo Horizonte – URBEL, diferentemente de São João Del Rei (DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO, 2011). Na cidade de estudo, não existe uma equipe terceirizada especializada neste projeto. Além disso, assim como em Belo Horizonte, no município de São João Del Rei, o projeto social é monitorado por um Grupo de Gestores composto por técnicos dos órgãos e entidades da Administração Pública Municipal.

6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Neste trabalho, foram abordadas as políticas públicas brasileiras de habitação e sua definição, assim como as etapas do ciclo de criação da política pública, até o período anterior à criação do Programa Minha Casa Minha Vida. Após esta definição, foi apresentado o Programa MCMV, o seu normativo vigente e seu fluxograma operacional juntamente da discussão do conceito de déficit habitacional, a fim de verificar como são determinados seus componentes. No entanto, essencialmente este trabalho buscou avaliar o déficit habitacional de São João Del Rei e a contribuição do Programa Minha Casa Minha Vida para a redução do mesmo.

No que se refere aos resultados, observa-se que o déficit de São João Del Rei era de cinco mil moradias em 2010. Tal cenário foi amenizado, considerando-se que o referido programa possui como somatório de residências com obras em andamento ou finalizadas o total de 940 unidades

habitacionais. Destaca-se, sobretudo, aqui o mérito do referido programa diante de sua real efetividade quanto à viabilização da aquisição do primeiro imóvel residencial por famílias de baixa renda na cidade. Todavia, verifica-se a necessidade de outros programas agindo de maneira complementar voltados para o setor habitacional, devido à demanda existente de moradias que ainda não foram sanadas, o que adversamente alerta que as intervenções das políticas públicas existentes ainda estão em caminho de aprimoramento diante das demandas identificadas.

No que diz respeito às características das famílias beneficiadas, dá-se o devido destaque às ações da prefeitura local voltadas ao aumento do bem estar social dos beneficiados. No entanto, ressalta-se a necessidade de aprimoramento com relação aos projetos sociais e políticas públicas, cujo público alvo é esta parcela da população sanjoanense. Isto inclui medidas desde o acompanhamento após a entrega das chaves até a adaptação das famílias à nova residência. Ademais, vê-se a necessidade de atendimento às solicitações já registradas para o Residencial Risoleta Neves I durante a consulta aos residentes.

Nesse sentido, como elencado em estudos teórico-empíricos aqui citados, a questão habitacional não pode ser equacionada apenas com a construção de novas casas. Isto equivale a dizer que, assim como em outras regiões do país, em São João Del Rei, as famílias não necessitam apenas de uma moradia, mas de intervenções da esfera pública de modo a viabilizar condições mais dignas de sua habitação sob outros aspectos. Estas intervenções podem ser definidas com visitas às famílias para entender suas necessidades, tal como já tem sido feito. Além disso, é importante que ocorra investimento em infraestrutura consoante com a preocupação com o social (atividades de lazer, educação, etc.), atendendo à demanda existente das famílias.

No que concerne à presente pesquisa, é relevante enfatizar sua possibilidade de conhecer o perfil das famílias beneficiadas com o Programa Minha Casa Minha Vida, e as solicitações de melhoria do residencial Risoleta Neves I. Por meio das informações aqui relatadas, tem-se subsídios para elaboração de estratégias visando aos pontos passíveis de melhoras nas diversas áreas de atuação. Ademais, a pesquisa sugere que o Programa MCMV passe por reformulações, com prioridades à localização dos residenciais, e inclusão de mais ações efetivas dos projetos sociais já existentes.

Quanto às limitações deste trabalho, cita-se aquelas identificadas principalmente referente coleta dos dados relacionados aos empreendimentos em andamento ainda não entregues e a conseqüente falta de informações com relação aos beneficiados. Além disso, menciona-se a dificuldade de acesso aos dados da Caixa Econômica Federal, certamente, por motivo de sigilo bancário, o que inviabilizou fornecer relatórios das atividades já executadas de modo a contribuir com os resultados da pesquisa.

Por fim, acredita-se que este tema possa ser explorado, possibilitando novas pesquisas relacionadas ao assunto, de modo a contribuir para o avanço da cidade de estudo quanto ao nível de desenvolvimento humano e para os avanços da discussão deste tema no meio acadêmico. Fica registrada ainda a expectativa de que esta pesquisa auxilie na melhoria dos próximos empreendimentos, e que as falhas identificadas sejam resolvidas no curto prazo.

REFERÊNCIAS

ALVES, V. M. S. Políticas Públicas de Habitação de Interesse Social na Metrópole Contemporânea: Estudo de Caso do “Programa Minha Casa Minha Vida” na Produção Espacial do Município de Serra – ES. UERJ. Rio de Janeiro, novembro de 2013. Disponível em: <<http://www.simpurb2013.com.br/wp-content/uploads/2013/11/vanderson.pdf>> Acesso em 23 de novembro de 2015.

AZEVEDO, S; ARAUJO, M. B. Questões Metodológicas Sobre o “Déficit Habitacional”: O Perigo de Abordagens Corporativas. Cadernos Metrópole 17 pp. 241-255. 1º sem. 2007. Disponível em: <<http://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/viewFile/8773/6497>> Acesso em: 22 de Março de 2016.

BAPTISTA, S. G.; CUNHA, M. B. Estudo de Usuários: Visão Global dos Métodos de Coleta de Dados. 2007. 16f. v 12, n. 2. Perspectivas em Ciência da Informação. Belo Horizonte, maio/ago. 2007. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/pci/v12n2/v12n2a11>>. Acesso em 17 de junho de 2015.

BONDUKI, N. G. ; Política de vivienda e inclusión social em Brasil: revisión histórica y nuevas perspectivas em el gobierno de Lula. In: ESPINOSA, Jaime Erazo. (Org.). Inter/secciones urbanas: origen y contexto en América Latina. Quito: Flacso Ecuador/Ministerio de Cultura, 2009, v. , p. 95-135.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Check-list Beneficiários Minha Casa Minha Vida, 2015. Disponível em: http://caixa.gov.br/Downloads/habitacao-minha-casa-minha-vida/checklist_beneficiario.pdf. Acesso em 19 de outubro de 2015.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Perguntas e Respostas. 2014. Disponível em: <<http://mcmv.caixa.gov.br/perguntas-e-respostas>> Acesso em 16 de junho de 2015.

CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Portaria 237 Determina que Prestações do MCMV Não Podem Ultrapassar 5% da Renda Familiar. 2014. Disponível em: <<http://www20.caixa.gov.br/Paginas/Noticias/Noticia/Default.aspx?newsID=737>>. Acesso em 16 de junho de 2015.

CALEGARI, A; SILVEIRA, D. Política Pública de Habitação e a Execução do Projeto Habitacional “Residencial Flor do Campo” no Município de Aranguá-SC. Artigo para especialização do curso de Especialização em Gestão Social de Políticas Públicas da Unisul.(2010).

CAPELLA, A. C. N. . Perspectivas Teóricas sobre o Processo de Formulação de Políticas Públicas. In: HOCHMAN, G.; ARRETICHE, M.; MARQUE, E. (Org.). Políticas Públicas no Brasil. Rio de Janeiro: Fiocruz, 2007, v. , p. 87-122.

CARDOSO, A.C.;MELO, A. C.;GOMES, T. V.; VENTURA NETO, R . Os efeitos do programa Minha Casa Minha Vida: a dimensão urbana do pacote econômico. 2014. 15f. In: XVI Seminário sobre a Economia Mineira, 2014, Diamantina. XVI Seminário de Economia Mineira Repensando o Brasil. Belo Horizonte: Cedeplar Face, UFMG, 2014. p. 1-15.

CORONEL, D. A.; AMORIM, A. L. ; BENDER FILHO, R. ; SOUSA, E. P. Métodos qualitativos e quantitativos em pesquisa: uma abordagem introdutória. In: LANA, R de P.; GUIMARÃES, G.; LIMA, G. S. (Org.). Multifuncionalidades sustentáveis no campo: agricultura, pecuária e florestas. 1ed.Viçosa-MG: Arka Editora, 2013, v. , p. 307-338.

COSTA, J. C. Desenvolvimento do Setor Imobiliário do Município de São João Del Rei. 2015. 49 f. Monografia (Graduação em Ciências Econômicas) – Graduação em Ciências Econômicas da Universidade Federal de São João Del Rei. São João Del Rei, 2015.

CRUZ, A. C. ; MOSS, S. R. . Determinantes dos diferenciais de salários no mercado de trabalho formal do estado de Minas Gerais no período 1991-2001. In: Seminário sobre a Economia Mineira, 2006, Diamantina. 12º Seminário sobre Economia Mineira. Belo Horizonte: UFMG. Disponível em: <http://www.cedeplar.ufmg.br/seminarios/seminario_diamantina/2006/D06A103.pdf> . Acesso em 23 de novembro 2015.

CUNHA, C.. Avaliação de políticas públicas e programas governamentais: tendências recentes e experiências no Brasil. Trabalho elaborado durante o curso “The Theory and Operation of a Modern National Economy”, ministrado na George Washington University, no âmbito do Programa Minerva, em 2006.

Diário Oficial do Município – DOM. Decreto Nº 14.641, de 10 de Novembro DE 2011. Disponível em: <<http://portal6.pbh.gov.br/dom/iniciaEdicao.do?method=DetalheArtigo&pk=1069309>> Acesso em: 26 de novembro de 2015.

DIAS, E. C. Do Plano Real ao Programa Minha Casa, Minha Vida. 2012. 162 f. Dissertação (Mestrado em Dissertação em Ciência Política) – Mestrado em Ciência Política da Faculdade de Filosofia Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2012.

DRUM, C. L. Déficit Habitacional e Impactos Econômicos do Programa Minha Casa Minha Vida no Rio Grande do Sul. 2010. 73f. Dissertação (Mestrado em Dissertação em Economia do Desenvolvimento) - Pós-Graduação em Economia da Faculdade de Administração, Contabilidade e Economia, Pontifícia Universidade Católica do Rio Grande do Sul. Porto Alegre, 2010.

FERREIRA, A. R. Programas de Combate ao Déficit Habitacional Brasileiro. 2009. 70f. Monografia (Graduação em Ciências Econômicas) – Graduação em Ciências Econômicas da Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Porto Alegre, 2009.

FORAGI, R. Uma Análise do Programa Minha Casa Minha Vida. 2012. 60 f. Monografia (Graduação em Ciências Econômicas) – Graduação em Ciências Econômicas da Universidade Federal do Rio Grande do Sul. Porto Alegre, 2012.

FREY, K. Políticas Públicas: Um Debate Conceitual e Reflexões Referentes à Prática da Análise de Políticas Públicas no Brasil. 50f. Disponível em: <http://www.en.ipea.gov.br/ppp/index.php/PPP/article/viewFile/89/158>.> Acesso em 21 de setembro de 2015.

FREY, K. Políticas Públicas: Um Debate Conceitual e Reflexões Referentes à Prática da Análise de Políticas Públicas no Brasil. 50f. Planejamento e Políticas Públicas nº 21. Junho de 2000. Disponível em: <http://www.en.ipea.gov.br/ppp/index.php/PPP/article/viewFile/89/158>.> Acesso em 21 de setembro de 2015.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Déficit Habitacional Municipal no Brasil (Web site). Disponível em: < <http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/deficit-habitacional/216-deficit-habitacional-municipal-no-brasil-2010/file>.> Acesso em 01 de junho de 2015.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Déficit Habitacional no Brasil (Web site). Disponível em: <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/559-deficit-habitacional-2011-2012/file> >. Acesso em 16 de dezembro de 2015.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Resultado do Déficit Habitacional Municipal no Brasil (Web site). Disponível em: <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/noticias-em-destaque/2680-fundacao-joao-pinheiro-e-ministerio-das-cidades-divulgam-os-resultados-do-deficit-habitacional-municipal-no-brasil>.> Acesso em 01 de junho de 2015.

GENEVOIS, M. L. B. P; COSTA. O. V. Carência Habitacional e Déficit de Moradias: Questões Metodológicas. São Paulo, Perspec. vol.15 no.1 São Paulo Jan./Mar. 2001. Disponível em:

<http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S0102-88392001000100009&script=sci_arttext> Acesso em 14 de novembro de 2015.

GONÇALVES JUNIOR, C. A.; DUTRA, R. de L.; LOPES, R. L.; RODRIGUES, R. L. O impacto do Programa Minha Casa, Minha Vida na economia brasileira: uma análise de insumo-produto. *Ambiente Construído*, Porto Alegre, v. 14, n. 1, p. 177-189, jan./mar. 2014.

GRISA, Políticas públicas para a Agricultura Familiar no Brasil: Produção e institucionalização das ideias. Rio de Janeiro, UFRJ, 2012. 280 f. Tese (Doutorado em Ciências) - Programa de Pós-Graduação de Ciências Sociais em Desenvolvimento, Agricultura e Sociedade. Rio de Janeiro, 2012.

ISAYAMA, H. F.; LINHALES, M. A. Avaliação de Políticas e Políticas de Avaliação: Questões para o Esporte e o Lazer. Belo Horizonte. Editora UFMG, 2008. f. 213.

LORENZETTI, M. S. B. A Questão Habitacional no Brasil. Consultoria Legislativa. Estudo, f. 26. Julho de 2001. Disponível em: <<http://www2.camara.leg.br/documentos-e-pesquisa/publicacoes/estnottec/areas-da-conle/tema14/107075.pdf>> Acesso em: 22 de Março de 2016.

MAINARDES, J. Abordagem do Ciclo de Políticas: Uma Contribuição para a Análise de Políticas Educacionais. *Educ. Soc.*, Campinas, vol. 27, n. 94, p. 47-69, jan./abr. 2006. Disponível em: [www.scielo.br/pdf/%0D/es/v27n94/a03v27n94.pdf](http://www.scielo.br/pdf/es/v27n94/a03v27n94.pdf). Acesso em: 19 de outubro de 2015.

MARQUES, E. RODRIGUES, L. O Programa Minha Casa Minha Vida na Metrópole Paulistana: Atendimento Habitacional e Padrões de Segregação. *R. B. Estudos Urbanos e Regionais*. v.15, n.2, f. 19. Novembro 2013.

MELO, D. T. Movimentos Sociais e Institucionalização de Políticas Públicas de Saúde no Brasil: a experiência do movimento sanitário e do Sistema Único de Saúde – 1. Ed – Rio de Janeiro; Mauad X; Faperg, 2015.

MOREIRA, C. F; LEME, A. A. Moradia e Desenvolvimento: Aspectos Jurídicos e Políticas Públicas Setoriais no Brasil. IPEA Code 2011, Anais do I Circuito de Debates Acadêmicos. Disponível em: <http://www.ipea.gov.br/code2011/chamada2011/pdf/area8/area8-artigo13.pdf>.>Acesso em 21 de setembro de 2015.

PASSAMANI, H. F; REIS, N. C. A Política de Habitação no Município de Passo Fundo. *Ensaio FEE* (Online), v. 34, p. 1-20, 2013. Disponível em: http://www.pucrs.br/eventos/eeg/download/Mesa6/A_Politica_Publica_de_Habitacao_no_Municipio_de_Passo_Fundo.pdf Acesso 23 de novembro de 2015.

PINTO, T. R. N. N; TORRES, D. R. A. Desenvolvimento do Setor Imobiliário do Município de São João Del Rei. Projeto de Pesquisa PIBIC/ FAPEMIG. São João Del Rei (2014).

Prefeitura Municipal de São João Del Rei, Pós-Morar. 2014. Disponível em: <http://saojoaodelrei.mg.gov.br/index.php?Meio=mostranoticia&INT_NOT=3531>. Acesso em 13 de junho de 2015.

REIS, M. C. e RAMOS, L. Escolaridade dos pais, desempenho no mercado de trabalho e desigualdade de rendimentos. *Rev. Bras. Econ.* [online]. 2011, vol.65, n.2, pp.177-205. ISSN 0034-7140. <http://dx.doi.org/10.1590/S0034-71402011000200004>.

ROMAGNOLI, A. J. O Programa “Minha Casa, Minha Vida” na política habitacional brasileira: continuidades, inovações e retrocessos. 2012. 138f. Dissertação (Pós-Graduação em Ciência Política) – Pós-Graduação em Ciência Política do Centro de Educação e Ciências Humanas da Universidade Federal de São Carlos. São Carlos, 2012.

SANTOS, M. E. P. S.; AFONSO, R. F.; RIBEIRO, S.; ROSSI, R. O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e o Direito à Moradia dos Sem Teto em Salvador. 2014. (cap8 Revista O&S 71 2014). P. 713-733.

São João Del Rei Transparente, Entrega de chaves para os beneficiários do Programa "Minha Casa, Minha Vida", no Bairro Tijuco. (26 de maio de 2014). Disponível em: <<http://saojoaodelreitransparente.com.br/events/view/3652>> Acesso 26 de novembro de 2015

São João Del Rei Transparente, Projeto Minha Casa Minha Vida – Prefeitura de São João Del Rei apresenta Plano de habitação de Interesse Social. (2ª Quinzena de agosto, 2010). Disponível em: <<http://saojoaodelreitransparente.com.br/projects/view/486>>. Acesso em 13 de junho 2015.

SECCHI, L. Políticas Públicas: Conceitos. Esquema de Análise, Casos Práticos. São Paulo. Editora Cengage Learning, 2010. 133f.

SHIMIZU, J. Y. Projeção de impactos econômicos do Programa Minha Casa, Minha Vida: Uma abordagem de Equilíbrio Geral Computável. 2010. 74f. Dissertação (Mestrado em Dissertação em Economia) Mestrado em Economia do Centro de Desenvolvimento e Planejamento Regional da Faculdade de Ciências Econômicas, da Universidade Federal de Minas Gerais. Belo Horizonte, 2010.

SILVA, C. F.; ALVES, T. W. Dinâmica dos Financiamentos Habitacionais nos municípios do rio Grande do Sul de 2006 a 2010: uma avaliação do Programa “Minha Casa, Minha Vida”. 2014. Rev. Adm. Pública - Rio de Janeiro 48 (1):27-54, jan./fev. 2014

SORAGGI, A. C. M. A Ampliação do Mercado da Moradia e a Expansão do Espaço Metropolitano Periférico. Um estudo sobre a produção de moradia para o “segmento econômico” em Juatuba/MG. 2012. 155f. Dissertação (Mestrado em Dissertação em Arquitetura) Mestrado em Arquitetura, da Escola de Arquitetura da Universidade Federal de Minas Gerais. Belo Horizonte, 2012.

SOUZA, C. Políticas Públicas: Uma Revisão da Literatura. Sociologias (UFRGS), Porto Alegre, v. 8, n.16, p. 20-45, 2006. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/soc/n16/a03n16>>. Acesso em 18 de outubro de 2015.

SOUZA, C. Políticas Públicas: Uma Revisão de Literatura. Sociologias, Porto Alegre, ano 8, nº 16, jul./dez 2006, p. 20-45. Disponível em:<<http://www.scielo.br/pdf/soc/n16/a03n16>>Acesso em 21 de setembro de 2015.