



AQUISIÇÃO DAS CASAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA NO MUNICÍPIO DE PESQUEIRA (PE)

Emilly Késsia da Costa Cavalcanti¹, Leidjane da Silva Dias²

¹ Aluna do Bacharelado em Administração Pública da Unidade Acadêmica de Educação a Distância e Tecnologia – UFRPE. E-mail: emillymillykess@gmail.com. ² Tutora Virtual do Bacharel em Administração Pública. E-mail para contato: leidijane.dias@gmail.com.

RESUMO – O Loteamento Barra Nova foi o primeiro Residencial do município de Pesqueira, entregue pela Secretária de Assistência Social e Cidadania (SASC), órgão de direção da prefeitura municipal de Pesqueira (PE) em novembro de 2014, na ocasião foram entregues 177 Unidades Habitacionais que deram abrigo a 708 pessoas que viviam em vulnerabilidade social incluídas no grupo familiar da faixa 1 do Programa Minha Casa, Minha Vida. Diante disso, o objetivo da pesquisa foi analisar o processo de aquisição das UH do conjunto habitacional Loteamento Barra Nova no Município de Pesqueira (PE). A metodologia utilizada teve abordagem mista, entrevista focalizada e semiestruturada com a ex gestora ambiental do PMCMV e formulário aplicado em 30 moradores do conjunto habitacional Loteamento Barra Nova. Os resultados encontrados revelam que o conjunto habitacional Loteamento Barra Nova no Município de Pesqueira (PE) apresenta irregularidades na forma de aquisição das UH. Conclui-se que existe a necessidade de monitoramento dos empreendimentos após entregues, para que seja obtida a eficácia deste tipo de política pública que é o atendimento de demanda social por moradia. Contudo, apesar dessas irregularidades identificadas a maioria dos moradores (62%) segue o protocolo para aquisição do imóvel e são os donos originários.

Palavras-chave: Etapas legais. Irregularidades. Moradias populares.

1 INTRODUÇÃO

A segurança de um lar é desejo de grande parcela da sociedade, além de ser um direito previsto na Constituição Federal (CF). Ter uma moradia é importante na vida de todos, pois proporciona a segurança necessária para viver de forma digna. Esse direito não é algo novo, retoma ao ano de 1948, quando a moradia foi reconhecida como direito humano, através da Declaração Universal dos Direitos Humanos, tornando-se um direito universal, e fundamental para a vida digna, de acordo com UNICEF Brasil (2018).

Atualmente esse direito está previsto no art. 6º da CF/88, o qual registra que “São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados”



(BRASIL, 2017). A descrição desse artigo mostra claramente os direitos que garantem a dignidade humana, dando ênfase ao direito à moradia. Assim, infere-se que esse direito deve ser tratado como inerente às necessidades básicas do indivíduo.

O tema em questão é de grande relevância, especialmente devido à tamanha desigualdade social encontrada no Brasil. De acordo com o IBGE (2017) 50 milhões de brasileiros vivem na linha da pobreza, equivalente a 25,4% de toda população do país, tendo uma concentração maior dessa pobreza no Nordeste com 43,5% e a menor no Sul com 12,3%. Por essa razão a garantia de direitos fundamentais como saúde, educação, alimentação, moradia entre outros, pode mudar esse cenário nacional.

Dessa forma, o estudo é relacionado a gestão municipal, apesar de abordar sobre um programa de abrangência nacional, vai tratar especificamente do conjunto habitacional localizado no município de Pesqueira (PE), denominado de Loteamento Barra Nova.

O conjunto habitacional, Loteamento Barra Nova contemplou 177 UH, e foi o primeiro empreendimento a ser construído e entregue no município de Pesqueira (PE), sua construção foi feita na Nucleação Leste do Município de Pesqueira (PE), em sua zona urbana, bairro de Pedra Redonda, o qual recebeu o projeto porque apresentava características próprias, como: vulnerabilidade social, habitações com alto nível de insalubridade, algumas habitações distantes de todos os serviços essenciais como: saúde, educação e assistência social, que comprometiam o desenvolvimento da emancipação dos indivíduos que lá residiam.

No Município de Pesqueira (PE), já foram entregues três conjuntos habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), o primeiro localizado no bairro de Pedra Redonda, chamado de Loteamento Barra Nova, já citado (PESQUEIRA, 2020), o segundo popularmente chamado de Virakopus, que é o Residencial Dom Manoel Palmeira da Rocha, com um total de 460 UH, o qual contemplou 1.840 pessoas em 2019 (BRASIL, 2019), e o último Residencial II, em Baixa Grande, com 504 UH, entregue pela prefeitura municipal de Pesqueira (PE) em 2016.

Desta forma, a construção da pesquisa teve a pretensão de responder a pergunta: Como se deu o processo de aquisição das UH pelos moradores do conjunto habitacional Loteamento Barra Nova no Município de Pesqueira (PE)?

O objetivo da pesquisa foi analisar o processo de aquisição das UH do conjunto habitacional Loteamento Barra Nova no Município de Pesqueira (PE). Apresentando como objetivos específicos: elencar as etapas para aquisição legal das UH do conjunto habitacional Loteamento Barra Nova; investigar junto aos moradores do conjunto habitacional Loteamento Barra Nova a forma de aquisição das UH; e comparar como a forma de aquisição informada pelos moradores atende às etapas legais.

2 REFERENCIAL TEÓRICO

2.1 O surgimento do direito à moradia

Os direitos sociais se manifestaram através de movimentos sociais, que resultaram em conquistas ascendidas ao longo da história do Brasil. As manifestações eram em busca de



maior assistência por parte do Estado, que teve em 1917 um marco histórico com a Constituição Mexicana que foi conquistada devido à Revolução Mexicana iniciada em 1910. Em 1934 foi promulgada a Constituição no Brasil, elaborada com base na Constituição Alemã de Weimar e conquistada por meio do Movimento Constitucionalista que ocorreu no Estado de São Paulo em 1932 (RIBEIRO, 2016).

Atualmente a CF/88 traz os direitos sociais em seus artigos 6º ao 11º, sendo estes direitos prestados pelo Estado de uma forma direta ou indireta, que devem ser enunciados em normas constitucionais que possibilitem melhores condições de vida aos mais fracos, buscando com isso a diminuição das desigualdades sociais (BRASIL, 2017).

Sobre o direito à moradia, Ribeiro (2016) escreve que foi inserido na CF/88 por uma Emenda Constitucional n° 26 em 14 de Fevereiro de 2000, sendo colocado no rol dos direitos sociais, isso pressupõem que o direito à moradia se tornou assim, como os demais, inerentes às necessidades básicas do cidadão.

Tal direito foi novamente atualizado no ano de 2010 com a emenda n° 64/2010 e novamente em 2015 com a emenda n° 90/2015, e hoje o art. 6º descreve o seguinte: “São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição” (BRASIL, 2017, p. 23).

Frente ao exposto é indiscutível que a moradia é um direito necessário, que envolve muito além de abrigo, sendo um direito mais complexo que envolve condições de subsistência, como o direito à vida e por essa razão necessita de maior atenção do Estado para que seja realmente efetivado no país, com meios e condições de aquisição equitativas a esse bem social para as famílias brasileiras.

Sabe-se que apesar do aparato constitucional, o direito à moradia não é totalmente garantido, tendo em vista a situação atual, que segundo Ipea (2020) por meio de dados do censo anual do Sistema Único de Assistência Social (SUAS), o qual apresenta informações que constata que em 2019 o número de pessoas em situação de rua cresceu, principalmente em municípios com mais de 100 mil habitantes com 81,5%, sendo 56,2% na região Sudeste, 17,2% na região Nordeste e 15,1% na região Sul. Sendo assim, é necessária uma intervenção, através da criação de políticas públicas para essas localidades, que garantam aos seus habitantes o bem-estar e o desenvolvimento de suas funções sociais.

2.3 Políticas Públicas de moradia no Brasil

De acordo com Rodrigues e Moreira (2016), as políticas públicas de moradia no Brasil foram criadas inicialmente não com o objetivo de garantir um direito social fundamental, mas sim com a intenção de manter a população carente e vulnerável em favor da classe dominante. Assim, com os crescentes problemas econômicos e políticos do país foram criadas as políticas habitacionais, não para resolver o problema de moradia, mas para garantir o controle sobre as massas populares, usando a casa própria como intermédio para isso, pois é um direito não acessível para todos.

Ainda segundo Rodrigues e Moreira (2016) as primeiras ações que foram tomadas



relacionadas ao direito à moradia, foi a Fundação da Casa Popular (FDP), aprovado pelo Decreto Lei nº 9218/46, tendo uma duração de aproximadamente 14 anos e 16.964 casas construídas, número bastante inferior à necessidade do país. A ação era realizada pelo financiamento de construções habitacionais, o qual tinham a instalação de saneamento e apoio as indústrias de material de construção. Contudo o modelo não teve sustentação, pois dependia da iniciativa privada, e com a elevada inflação nos anos 50 não eram mais vantajosos os empréstimos cedidos a tal parcela da população.

A extinção da FCP aconteceu na década de 1960, pois os recursos já não eram suficientes para manter o programa e atender a demanda que ainda existia (RODRIGUES; MOREIRA, 2016).

Contudo, nesse mesmo período foi criado o Sistema Financeiro de Habitação (SFH), que representou um marco da intervenção do governo no setor habitacional. Os recursos que mantinham o SFH eram originados da arrecadação do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE), ou seja, o conjunto das cadernetas de poupança e letras imobiliárias. Tinha como órgão central o Banco Nacional da Habitação (BNH), responsável pelo gerenciamento e fiscalização da aplicação dos recursos e definição das condições de financiamento das moradias para os consumidores finais (RODRIGUES; MOREIRA, 2016).

De acordo com a Confederação Nacional dos Municípios (CNM) (2010) muitos outros avanços foram adquiridos pela sociedade ao longo dos anos, como a criação da Secretaria Especial de Habitação e Ação Comunitária (SEAC) em 1989. Em 1994 o programa Habitar Brasil e Morar Município foram criados e o governo federal colocou como prioridade a conclusão das obras iniciadas na gestão anterior. Em 1995 foi criada a Secretaria de Política Urbana (SEPURB) e em 2003 o Presidente Luiz Inácio Lula da Silva criou o Ministério das Cidades, órgão passou a ser responsável pela Política de Desenvolvimento Urbano onde a política habitacional estava inclusa. A seguir veio a Política Nacional de Habitação (PNH) que tem como meta principal garantir a população de baixa renda o acesso à moradia digna, que seja urbanizada e integrada à cidade, a todos os segmentos da população.

Dentro da PNH atualmente existe o “Programa Minha Casa, Minha Vida” (PMCMV), que utiliza recursos do Fundo Nacional de Habitação (FNHIS). O PMCMV foi criado no ano de 2009 pela Lei nº 11.977/09, e atualmente é a maior política de investimento em habitação do país, em que maior parte dos recursos da União está sendo direcionados para construção de moradias populares, ou seja, direcionada ao PMCMV (CNM, 2010).

De acordo com Bernardino (2013) mesmo com os problemas que o PMCMV apresenta, ele resolveu em parte um problema real e muito grave, que é a falta de moradia digna, legitimando-se como um programa habitacional.

2.4 Programa Minha Casa Minha Vida

O PMCMV foi criado pela Lei 11.977 em 7 de julho de 2009, com objetivo de diminuir o déficit habitacional do país e com isso garantir o direito à moradia prevista na CF/88. De acordo com Bernardino (2013) a meta estabelecida para o programa era a construção de 1 milhão de moradias populares, com um perfil crescente até sanar a problemática de habitação existente.



Segundo Saporito (2015) o programa teve uma segunda fase que foi iniciada em 2012, denominada de PMCMV II, tendo uma previsão de construção de mais 2 milhões de novas habitações, ou seja, o dobro da expectativa do PMCMV I, e somado as duas fases o programa se tem um total de 3 milhões de unidades habitacionais. Nessa segunda fase alterações foram necessárias, tais como ajustes para atender um número maior de famílias mais carentes.

De acordo com Escobar (2017) o PMCMV teve como característica beneficiar famílias de baixa renda, com rendimento de até 10 salários mínimos mensais, dando oportunidade a todos que por via própria não conseguiriam adquirir a casa própria, tendo assim linhas de financiamentos diferentes para cada renda familiar.

Sobre as diferentes linhas de financiamento Romagoli (2012) afirma que o programa foca na construção de novas moradias em parceria com a construção civil, com objetivo de providenciar novas habitações para a sociedade, por essa razão o programa tem várias faixas de financiamento, para que todos que necessitam e desejam se enquadrem de acordo com sua renda, como mostra o Quadro 1.

Quadro 1 – Faixas de financiamento do PMCMV

Classificação das famílias por faixa			
Faixas	Renda mensal Bruta	Valor da parcela (%)	Tempo
Faixa 1	Até R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais)	5% da renda mensal bruta	120 meses
Faixa 2	Até R\$ 3.275,00 (três mil, duzentos e setenta e cinco reais)	20% da renda mensal bruta	Pode chegar até 360 meses
Faixa 3	Acima de R\$ 3.275,00 (três mil, duzentos e setenta e cinco reais) até R\$ 5.000,00 (cinco mil)	10% da renda mensal bruta	120 meses

Fonte: Elaborado pelas autoras a partir de Saporito (2015).

As famílias incluídas na faixa 1 podem participar do PMCMV para aquisição das casas populares construídas como conjuntos habitacionais, sendo essas destinadas somente para esse perfil de famílias, as quais podem ser construídas de uma só vez 500 ou mais UH, diminuindo muito os problemas habitacionais das cidades e dos municípios (CEF, 2018).

Os municípios que desejam aderir ao PMCMV, devem assinar o Termo de Adesão com a Caixa Econômica Federal (CEF), que passa a procurar terrenos no município que possa suprir a demanda das construções. Com a adesão do terreno, se inicia a seleção para os beneficiários dessas moradias, essa seleção é de responsabilidade do Poder Público municipal, que passa a ser a Entidade Organizadora, sendo feito de acordo com os critérios nacionais e adicionais de priorização, definidos na Portaria nº 595 em seu art. 1º do Ministério das Cidades. Os beneficiários devem ainda estar cadastrados no Cadastro Único para Programas Sociais (CADÚNICO) (CEF, 2018).



De acordo com o Manual do Minha Casa, Minha vida da Caixa Econômica, os critérios nacionais de priorização são:

- renda familiar compatível com a modalidade;
- as famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar, comprovado por autodeclaração;
- famílias que façam parte pessoas com deficiência;
- famílias residentes em áreas de risco, ou insalubres, ou que perderam a moradia em razão de enchente, alagamento, transbordamento, ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero, comprovado por declaração do ente público (BRASIL, 2004, p. 08).

A Entidade Organizadora pode ainda eleger mais 03 critérios, chamados de adicionais, que estão Listados no Manual. No caso dos critérios adicionais utilizados na seleção do programa no município de Pesqueira, foram selecionados:

- famílias beneficiadas por Bolsa Família ou Benefício de Prestação Continuada (BPC) no âmbito da Política de Assistência Social, comprovado por declaração do ente público;
- famílias de que façam parte pessoa(s) idosa(s) comprovado por documento oficial que comprove a data de nascimento;
- famílias que façam parte pessoa(s) com doença crônica incapacitante para o trabalho, comprovado por laudo médico (BRASIL, 2004, p. 09).

Após esse primeiro momento, os candidatos a beneficiários são acionados e passam para a segunda etapa, necessitam fazer ou atualizar o cadastro no CADÚNICO e, em seguida, na terceira etapa levar os documentos exigidos. Assim, a Entidade Organizadora, manda os nomes para a caixa econômica com os pré-selecionados.

Com essa primeira lista estabelecida, são iniciadas as visitas socioeconômicas, as quais fazem a verificação da veracidade dos dados declarados nas inscrições e no CADÚNICO. Com as visitas são construídos relatórios de cada candidato, com parecer de cada situação, e assim é construída mais uma lista, dessa vez com os candidatos com os dados comprovados.

Assim, a Entidade Organizadora constroem um dossiê de cada candidato com documentos e parecer. Se todos os documentos forem comprovados esse candidato vai para a lista final.

Com a lista final completa, que corresponde ao quantitativo de habitações acrescida de 30% em casos de desistência ou outros problemas (BRASIL, 2004), é marcada uma reunião para o sorteio das chaves.

Assim, com cada beneficiário sabendo qual a sua casa, é marcada a visita de vistoria, por meio do cadastro das vistorias, para verificar se tudo está de acordo na casa.

Por fim, com o término da vistoria, os beneficiários assinam comprovando que tudo está correto na UH, então é marcado dias para todos irem assinar os contratos e no final é criado um evento para entregas das chaves.

Percebe-se que o PMCMV foi e continua sendo um programa que auxilia a população de baixa renda a aderir a casa própria, moldando faixas de financiamento para se adequar a necessidade de cada família, dessa forma, além de diminuir o déficit habitacional do Brasil, ainda promove o crescimento do setor da construção civil, gerando a circulação de dinheiro entre as regiões do país.



3 METODOLOGIA

A análise sobre a aquisição das UH do PMCMV na esfera municipal foi feita por meio de abordagem mista, entrevistas focalizada e semiestruturada e formulário.

Sobre a pesquisa mista de acordo com Galvão *et al.*, (2018, p. 8) explica que “[...] combina os métodos de pesquisa qualitativos e quantitativos e tem por objetivo generalizar os resultados qualitativos, ou aprofundar a compreensão dos resultados quantitativos, ou corroborar os resultados (qualitativos ou quantitativos)”.

A entrevista focalizada é segundo Gil (2002) uma entrevista que o entrevistado tem liberdade para falar, contudo o entrevistador direciona essa fala, ou seja, focaliza no que se pretende saber em específico.

Já a entrevista semiestruturada de acordo com Quaresma (2005, p. 75) “[...] combinam perguntas abertas e fechadas, onde o informante tem a possibilidade de discorrer sobre o tema proposto”. Assim, o entrevistador segue seu questionário definido anteriormente, contudo, o contexto da entrevista se assemelha a uma conversa informal.

Enquanto o formulário, para Gil (2002, p.115), consiste em uma “técnica de coleta de dados em que o pesquisador formula questões previamente elaboradas e anota as respostas”, ou seja, as respostas já estão definidas, o que permitiu a realização de um levantamento estatístico sobre as ações dos moradores das UH.

Sobre as entrevistas Duarte (2004, p. 215) ressalta que “Entrevistas são fundamentais quando se precisa/deseja mapear práticas, crenças, valores e sistemas classificatórios de universos sociais específicos, mais ou menos bem delimitados, em que os conflitos e contradições não estejam claramente explicitados”.

Assim, utilizando ambos os métodos, será possível apresentar todas as etapas para aquisição das UH pelo PMCMV.

3.1 Descrição do local da pesquisa

O município de Pesqueira está localizado entre o Agreste e o Sertão de Pernambuco. Segundo a Base de Dados do Estado (BDE) a população de Pesqueira se estimava em 67.395 no ano de 2019, e sua demografia é de 980,875 área (km²) (PERNAMBUCO, 2019).

No município foram construídos três conjuntos habitacionais, o Loteamento Barra Nova, outro o Residencial Dom Manoel Palmeira da Rocha e o último, o Residencial II, em Baixa Grande, todos entregues por intermédio da SASC, a qual faz parte dos órgãos de direção da Prefeitura (PESQUEIRA, 2020).

Assim, a pesquisa foi realizada utilizando o primeiro conjunto habitacional, entregue em 2014, o qual possui 177 UH, denominado de Loteamento Barra Nova.



3.2 Coleta de dados

Para alcançar o primeiro objetivo específico, foi feita uma entrevista focalizada com a ex-gestora ambiental do PMCMV, por meio da plataforma do *google meet*, devido ao período de isolamento social causado pela pandemia por COVID-19. Assim, as informações passadas foram registradas por meio de anotações em janeiro de 2021.

Para alcançar o segundo objetivo específico foi feita visita ao conjunto habitacional Loteamento Barra Nova que tem 177 UH, na primeira quinzena de janeiro de 2021 para entrevistas com 30 dos moradores, por meio de um formulário e roteiro de entrevista semiestruturada, contendo, ao todo, 6 (seis) perguntas. A seleção dos moradores não se utilizou de critérios específicos, sendo feita uma abordagem aos moradores que foram sendo encontrados em suas residências. Ou seja, uma amostragem aleatória simples que de acordo com Gil (2008) atribui para os elementos da amostra um número, o qual lhe torna único, para posteriormente serem selecionados de forma casual.

A quantidade de moradores não foi maior devido a pandemia, e ao tema polêmico da pesquisa em questão, diante disso, por segurança foi feita com o máximo possível de moradores para a preservação do investigador, pois as pessoas podiam pensar que era fiscal da prefeitura e se negar a participar ou atentar contra o investigador.

Por fim, para alcançar o terceiro objetivo, os dados primários, que segundo Mattar (1996, p. 48) “são aqueles que não foram antes coletados, estando ainda em posse dos pesquisados, e que são coletados com o propósito de atender as necessidades específicas da pesquisa em andamento”, foram transformados em informações e com tais informações foi feita uma comparação, entre os demais objetivos, e assim, alcançando objetivo geral da pesquisa.

3.3 Análise dos dados

A análise dos dados foi feita por meio da comparação entre as falas dos respondentes sobre a forma de aquisição informada e as etapas legais, identificando assim as formas de aquisição das UH, apresentando dessa forma com os resultados da coleta de dados mostrar, dentre os moradores, quantos seguiram as etapas oficiais para adquirir a UH e quantos fizeram por vias diferentes, e com tais resultados elaborar uma crítica à política pública habitacional, podendo ser positiva ou negativa a depender dos dados coletados.

4 RESULTADOS E DISCUSSÃO

Aquisição das casas do Programa minha casa, minha vida no município de Pesqueira (PE) é o título da pesquisa, que visa analisar o processo de aquisição das UH do conjunto habitacional Loteamento Barra Nova no Município de Pesqueira (PE), e com isso os problemas que afetam o programa no município.

O primeiro objetivo específico a ser alcançado foi elencar as etapas para aquisição legal das UH do conjunto habitacional Loteamento Barra Nova, os quais foram apresentados em



entrevista focalizada com a ex-gestora ambiental do PMCMV no município de Pesqueira (PE), a qual fazia parte da equipe responsável por promover as inscrições para o programa e depois avaliar cada uma delas pelos dados que são declarados, que envolve a seleção por meio dos critérios nacionais, apresentados pelo Manual do Minha Casa, Minha vida da Caixa Econômica (BRASIL, 2004).

Os direcionamentos da entrevista focalizada foram relatar forma detalhada sobre as etapas para a aquisição das unidades habitacionais do Loteamento Barra Nova e sobre as etapas internas de obrigação da Entidade Organizadora, em sua fala foi apresentada as seguintes etapas:

“em um primeiro momento as pessoas interessadas têm que se inscrever no cadastro habitacional promovido pela Secretaria de Assistência social e cidadania (SASC), que é órgão de direção da prefeitura responsável pela organização do programa.

Com as inscrições encerradas, a equipe do PMCMV faz uma seleção dos inscritos, uma primeira triagem, com base nos critérios nacionais de priorização.

Com a primeira seleção, os candidatos são notificados, utilizando os meios de comunicação declarados por eles no ato da inscrição.

Todos os candidatos notificados devem atualizar seu cadastro no CADÚNICO, aos que não possuem cadastro é necessário fazer o cadastro” (ex-gestora).

“Esse cadastro é necessário pois ele faz parte da documentação exigida pela Caixa Econômica Federal, pois ele expedi uma lista de dependentes e de renda declarada pelo candidato, sendo assim, depois que todos fazem a atualização e ou cadastro, devem levar todos os documentos exigidos, que são: RG, CPF de todos os maiores do grupo familiar, comprovante de residência, certidão de nascimento ou de casamento quando for o caso de todos do grupo familiar. Existe outros que não me recordo no momento.

Com os documentos em mãos, é dado início as visitas domiciliares, para a comprovação dos dados cadastrais. Cada residência visitada é feito um relatório pontuando todos os critérios de priorização, constando fotos e posicionamento do membro da equipe que fez a visita.

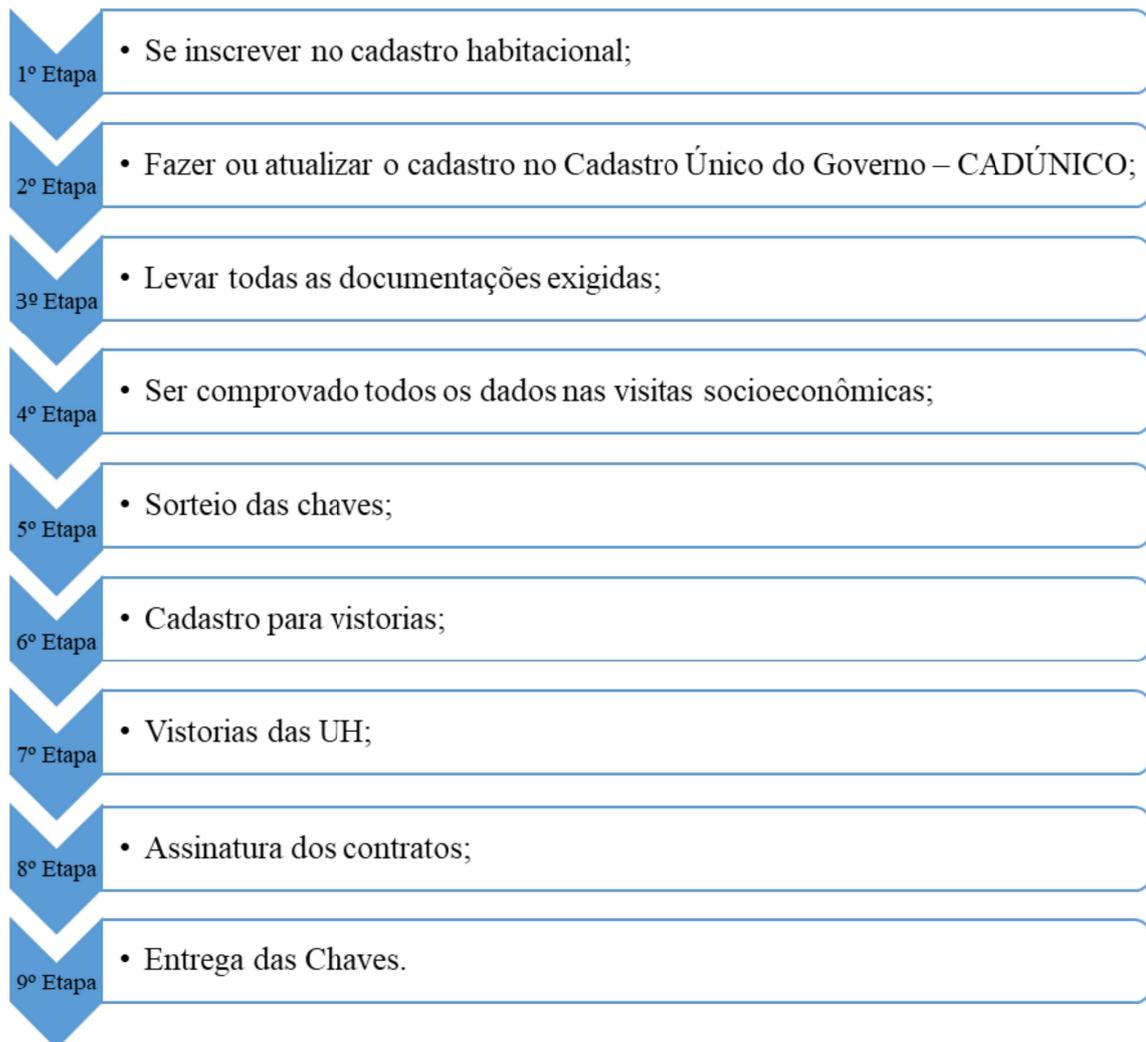
Com os relatórios e os documentos são feitos dossiês enviados para o setor da Caixa Econômica responsável, juntamente com a lista dos selecionados feita pela equipe, constando 30% do quantitativo de casas para eventuais desistências, irregularidades, denúncias ou coisas do tipo.

Depois de enviar a lista e os dossiês, a Caixa confirmando, já se notifica os selecionados e marca o sorteio das chaves, ainda no momento dos sorteios os selecionados já são notificados das vitorias, e após as vitorias, assinam um contrato de alienação, com a caixa e em evento com as entidades da Caixa Econômica, da Prefeitura e de toda equipe, é entregue as chaves” (sic) (ex-gestora).



Diante da fala da ex-gestora ambiental, foi elaborado a figura 1, apresentando de forma sucinta as etapas obrigatórias aos candidatos, apresentando desde o início, como a inscrição no cadastro habitacional até a entrega das chaves aos beneficiários.

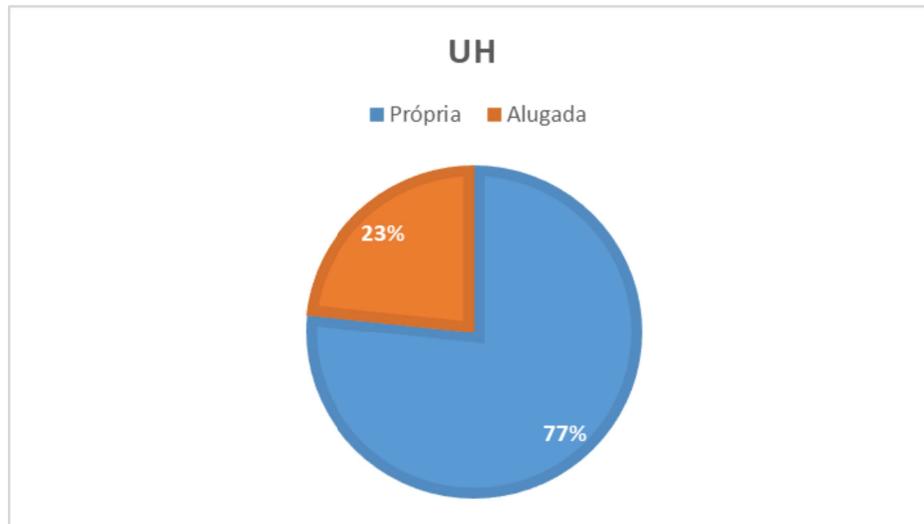
Figura 1- Etapas para aquisição das UH do PMCMV



Fonte: Elaborada pelas autoras com base na entrevista focalizada (2021).

O segundo objetivo específico a ser alcançado foi investigar junto aos moradores do conjunto habitacional Loteamento Barra Nova, a forma de aquisição da UH. O questionamento 1 (um) foi sobre casa ser própria ou alugada (Gráfico 1)

Gráfico 1- Casa própria ou alugada



Fonte: Elaborado pelas autoras (2021).

O gráfico 1 mostra que 23 dos moradores são donos das UH e 7 pagam aluguel, o que representa uma ilegalidade, já que as casas ainda são alienadas e não poderiam ser alugadas ou repassadas.

Como descrito pela CEF (2018) as UH dos conjuntos habitacionais são casas populares, destinadas a um público específico de pessoas que tem até 3 (três) salários mínimos, como apresentou Saporito (2015), ou seja, destinados a um perfil de famílias de baixa renda, que passam por uma seleção para a aquisição das UH.

O Manual do Minha Casa, Minha vida da Caixa Econômica (BRASIL, 2004), descreve ainda critérios de priorização para a seleção dos beneficiários, sendo assim, entende-se que a venda, aluguel, repasse, ou abandono das UH representam ilegalidades, pois os beneficiários que agem fora das normas estabelecidas pelo PMCMV, alegam está dentro de uma faixa para aquisição das UH, e quando se identifica ações contraditórias, isso implica em alegação falsa e enganosa para tirar proveito de um benefício social, atingindo outras famílias e por ventura não foram selecionadas e necessitam da moradia.

Uma outra forma de verificar se as casas estão em posse dos beneficiários originários, é através do tempo que residem nas UH, pois as casas do Loteamento Barra Nova foram entregues em 2014, ou seja, 6 (seis) anos, dessa forma, as alegações diferentes desse tempo, são outros indicativos de aquisições diferente das legais, representando ilegalidades.

Diante disso, o questionamento 2 (dois) foi sobre o tempo que os moradores residem nas UH, ou seja, desde que ano (Gráfico 2).

Gráfico 2 - Período que reside na unidade habitacional



Fonte: Elaborado pelas autoras (2021).

Os dados do gráfico 2 apresentam oscilações entre os anos do período de residência nas UH, no qual a maioria, 18 moradores, indicando residir no imóvel desde 2014, ano de entrega das UH de conjunto habitacional, o que direciona a serem os primeiros donos, que adquiriram de forma legal. Os demais, já apresentam diferenças a essa regra, contudo só a análise dos demais dados vai permitir uma melhor conclusão.

O próximo questionamento 3 (três) é sobre as melhorias realizadas nas UH, que pode indicar a permanência dos moradores nas UH, realizando melhorias para melhor conforto e permanência no imóvel. Dessa forma, o Gráfico 3, apresenta os dados colhidos com os moradores sobre as melhorias já realizadas nas UH.

Gráfico 3 - Melhorias nas unidades habitacionais





Fonte: Elaborado pelas autoras (2021).

Diante dos dados apresentado no gráfico 3, identificou-se que 25 moradores indicaram já terem feito melhorias nas UH, entre as melhorias, a mais citada foi a construção de muros, construção de mais um quarto e ampliação da cozinha. As demais casas, ainda estão com o layout original, apenas com pinturas e consertos na estrutura existente.

O questionamento 4 (quatro) do roteiro foi sobre o pagamento de algum valor para residir na UH, no qual todos os entrevistados disseram pagar algum valor. Os valores pagos pelos moradores, variaram entre R\$ 25,00 à R\$ 250,00. Esses valores indicam ilegalidade, apenas os valores entre R\$ 25,00 à R\$ 80,00 reais correspondem as parcelas pagas a caixa, pois se enquadram nos 5% da renda dos beneficiários, valor cobrado para faixa 1 do programa, como mencionado por Saporito (2015). Os valores acima dos mencionados, indicam pagamentos de aluguel, que como já citado, sendo uma prática ilegal nesse conjunto habitacional, devido ao seu caráter social.

O questionamento 5 (cinto) abordou de forma direta sobre o morador ser o primeiro dono ou não, e em caso de não ser informar quem era o primeiro dono, assim o gráfico 4 apresenta os dados encontrados.

Gráfico 4 - Primeiro proprietário



Fonte: Elaborado pelas autoras (2021).

Os dados apresentado no gráfico 4 são compatíveis com o gráfico 2, onde 18 dos moradores disseram que sim, que eram os primeiros donos, 7 indicaram pagarem aluguel, e 5 indicaram ter comprado o imóvel de um outro morador, contudo nenhum quis informar sobre os primeiros proprietários.

Foi informado ainda nesse pergunta, que uma das casas foi adquirida por meio de uma troca, foi dado um carro pela casa no valor de R\$ 4.000,00 reais, e o novo proprietário



assumi as parcelas pagas a Caixa Econômica. As demais casas foram vendidas por valores semelhantes, entre R\$ 3.500,00 à R\$ 6.000,00 reais, no qual o acordo estabelecido foi assumir as prestações, estabelecidas no momento da compra junto à Caixa Econômica Federal durante o processo de seleção dos beneficiários.

As informações apresentadas no gráfico 4, confirmam as ilegalidades previstas no gráfico 1, configurando que nesse conjunto habitacional existe tais problemas. Os números apresentados nesse estudo podem ser ainda maiores, tendo em vista que uma parcela pequena dos moradores foi entrevistada, aproximadamente 17%, devido a pandemia e a impossibilidade de estender mais a pesquisa.

O questionamento 6 (seis) abordou sobre a existência de documentação do imóvel, que poderia ser usada em caso de venda ou repasse, as informações coletadas estão expressas no gráfico 5.

Gráfico 5 - Existência de documentação



Fonte: Elaborado pelas autoras (2021).

O gráfico 5 apresenta que 23 moradores informaram que não possuem documentos para transferir em caso de venda, e 7 informaram não saber dessa informação. O único documento existente é o contrato de alienação, como alguns moradores indicaram.

Essa informação representa a impropriedade da venda das UH, uma vez que são alienadas e, ou seja, ainda pertencem ao banco até a finalização total das parcelas assumidas com a assinatura dos contratos de compra e venda das UH, além de ser um bem adquirido como benefício social, que não pode ser transferido, pois foi concedido atendendo a critérios específicos de priorização nacional, como exposto pelo Manual do Minha Casa, Minha vida da Caixa Econômica (BRASIL, 2004).

Por fim, o terceiro objetivo específico trata de comparar se a forma de aquisição



informada pelos moradores atende às etapas legais. Diante dos dados informados apresentados no segundo objetivo por meio dos gráficos, como ser o primeiro dono da UH, residir desde o ano da entrega pela Entidade Organizadora, foi possível verificar que as informações dadas por 62% da amostra investigada corresponde com as etapas legais, ou seja, os primeiros moradores, pagam o percentual indicado no contrato, sendo esse o único documento disponível da casa, até o pagamento total da alienação feita no momento da compra.

As UH do PMCMV vendidos no conjunto habitacional no município de Pesqueira-PE, são benefícios sociais que apresentam um desconto no pagamento de suas parcelas por fazerem parte do grupo familiar para faixa 1 do programa, sendo um valor que corresponde a 5% da renda bruta, como foi apresentado por Saporito (2015).

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pesquisa sobre a “Aquisição das casas do programa minha casa minha vida no município de Pesqueira (PE)”, Teve a intenção de responder ao seguinte problema de pesquisa como se deu o processo de aquisição das UH pelos moradores do conjunto habitacional Loteamento Barra Nova no Município de Pesqueira (PE)? A investigação trouxe vários esclarecimentos no que diz respeito a existência de irregularidades no conjunto habitacional.

Assim, dos dados coletados se verifica que existe no conjunto habitacional Loteamento Barra Nova, irregularidades, como vendas ilegais e repasse, o que indica que o município precise investir em monitoramento do programa no município, permitindo assim as ações ilegais que foram verificadas.

O PMCMV no município de Pesqueira (PE) atende a um público de baixa renda e vulnerabilidade social, que em vias normais não conseguiria adquirir sua casa própria, o mesmo segue critérios para a seleção dos beneficiários, não sendo permitido o repasse, aluguel ou venda das UH por se tratar de um benefício social.

Conclui-se que existe a necessidade de monitoramento por parte do governo federal ou governo municipal, desses conjuntos habitacionais após entregues, para que seja obtida a eficácia deste tipo de política pública que é o atendimento de demanda social por moradia. Contudo, apesar dessas irregularidades identificadas a maioria dos moradores (62%) segue o protocolo para aquisição das UH e são os donos originários.

Como estudos futuros sugere-se pesquisas que aprofundem a gestão do erário, seja pelo governo federal ou governo municipal, assim como aquisição indevida de moradia de modo a evitar que situações como as apresentadas continuem ocorrendo. Assim, espera-se que o estudo sirva como fonte de pesquisa para compreender e sugerir soluções para os problemas que afetam o Programa Minha Casa, Minha Vida no município de Pesqueira (PE).



REFERÊNCIAS

BERNADINO, L. F. **As políticas pública de habitação/moradia a partir do programa minha casa, minha vida e a gestão das políticas habitacionais do município de Itapevi-SP**. 2013. Monografia (Especialização em Gestão Pública) - Universidade Tecnológica Federal do Paraná – UTFPR, Pato Branco, 2013.

BRASIL [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil** [recurso eletrônico]. Brasília: Supremo Tribunal Federal, Secretaria de Documentação, 2017.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Manual do Programa Minha Casa, Minha Vida**. Brasília, DF, 2004.

BRASIL. Ministério do Desenvolvimento Regional. **Minha Casa, Minha Vida entrega mais 652 moradias em Pernambuco, Rio Grande do Sul e São Paulo**. 2019. Disponível em: <https://www.gov.br/mdr/pt-br/noticias/minha-casa-minha-vida-entrega-mais-652-moradias-em-pernambuco-rio-grande-do-sul-e-sao-paulo>. Acesso em: 27 jan. 2021.

CEF. Caixa Econômica Federal. **Minha casa, minha vida: Recursos FAR**. 2018. Disponível em: <http://www.caixa.gov.br/poder-publico/programas-uniao/habitacao/minha-casa-minha-vida/Paginas/default.aspx>. Acesso em: 3 Jun. 2020.

CONFEDERAÇÃO NACIONAL DOS MUNICÍPIOS - CNM. **Política Nacional de Habitação: O atual cenário das políticas do setor habitacional e suas implicações para os Municípios brasileiros**. Brasília, Área de desenvolvimento Urbano, Estudo Técnico CNM, v. 3. 2010. Disponível em: http://www.cnm.org.br/cms/biblioteca_antiga/ET%20Vol%203%20-%2013.%20Pol%C3%ADtica%20Nacional%20de%20Habita%C3%A7%C3%A3o.p. Acesso em: 12 Jun. 2020.

DUARTE, R. Entrevistas em pesquisas qualitativas. **Educar**, Curitiba, n. 24, p. 213-225, 2004. Editora UFPR.

ESCOBAR, F. B. **A Política Nacional de Habitação e a Localização Espacial dos Empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida em Porto Alegre/RS**. 2017. Dissertação (Mestrado em Planejamento Urbano e Regional) - Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2017.

GALVÃO, M. C. B.; PLUE, P.; RICARTE, I. L. M. Métodos de pesquisa mistos e revisões de literatura mistas: conceitos, construção e critérios de avaliação. **InCID: Rev. Ci. Inf. e Doc.**, Ribeirão Preto, v. 8, n. 2, p. 4-24, set. 2017/fev. 2018.

GIL, Antonio Carlos. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 4. ed. - São Paulo: Atlas, 2002.

Gil, Antonio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. - 6. ed. - São Paulo: Atlas, 2008.

GODOY, A.S. Pesquisa qualitativa: tipos fundamentais. **Revista de Administração de Empresas**. São Paulo, v. 35, n.3, p. 20-29, 1995.



IBGE. **Estatísticas da Pobreza**. 2017. Disponível em:
https://ww2.ibge.gov.br/home/estatistica/pesquisas/pesquisa_resultados.php?id_pesquisa=125. Acesso em: 1 Jun. 2020.

IPEA. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. **População em situação de rua cresce e fica mais exposta à Covid-19**. 2020. Disponível em:
https://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=35811. Acesso em: 27 jan. 2021.

MATTAR, F.N. **Pesquisa de marketing: metodologia, planejamento**. 3. Ed. São Paulo: Atlas, 1996.

PERNAMBUCO. Base de Dados do Estado [BDE]. **Cadernos Municipais**. 2019. Disponível em: <http://www.bde.pe.gov.br/estruturacao geral/filtroCadernoEstatistico.aspx>. Acesso em: 13 jul. 2020.

PESQUEIRA. Governo Municipal de Pesqueira. **Institucional**. Disponível em:
<https://pesqueira.pe.gov.br/>. Acesso: 13 jul. 2020.

QUARESMA, Valdete Boni e Sílvia Jurema. Aprendendo a entrevistar: como fazer entrevistas em Ciências Sociais. **Revista Eletrônica dos Pós-Graduandos em Sociologia Política da UFSC**, v. 2, nº 1, janeiro-julho/2005, p. 68-80.

RIBEIRO, R. P. **Direitos sociais na constituição de 1988 e sua efetividade jurisdicional**. 2016. Monografia (Bacharel em Direito) – Universidade Federal de Rondônia – UNIR, Cacoal- RO, 2016.

RODRIGUES, L. P.D; MOREIRA, V. S. Habitação e políticas públicas: o que se tem pesquisado a respeito? urbe. **Revista Brasileira de Gestão Urbana** (Brazilian Journal of Urban Management), 2016 maio/ago., 8(2), 167-180. Disponível em:
<http://www.scielo.br/pdf/urbe/v8n2/2175-3369-urbe-2175-3369008002AO01.pdf>. Acesso em: 13 Jun. 2020.

ROMAGOLI, A. J. **O programa “minha casa, minha vida”**: continuidades, inovações e retrocessos. Temas de Administração Pública. São Carlos, n.7, v.4, Ed, especial, p. 1-29. 2012. Disponível em:
<http://www.fclar.unesp.br/Home/Departamentos/AdministracaoPublica/RevistaTemasdeAdministracaoPublica/artigoalexandreromagnoli.pdf>. Acesso em: 13 Jun. 2020.

SAPORITO, J. T. **Análise do Programa Minha Casa Minha Vida para empreendimentos voltados para famílias classificadas na faixa 1 do programa**. 2015. Monografia (MBA em Real Estate) - Escola Politécnica da Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015.

UNICEF Brasil. **Declaração Universal do Direito Humanos**. 2018. Disponível em:
https://www.unicef.org/brazil/pt/resources_10133.htm. Acesso em: 13 Jun. 2020.



APÊNCES



UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DE PERNAMBUCO
UNIDADE ACADÊMICA DE EDUCAÇÃO A DISTÂNCIA E TECNOLOGIA
BACHARELADO EM ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
ARTIGO: AQUISIÇÃO DAS CASAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA NO
MUNICÍPIO DE PESQUEIRA – PE

Entrevista semiestruturada com moradores do Conjunto habitacional Loteamento Barra Nova

Essa entrevista servirá como coleta de dados para a construção do trabalho de conclusão de curso da aluna Emilly Késsia da Costa Cavalcanti, a qual busca conhecer o perfil dos moradores do loteamento.

As respostas contidas nesse formulário serão de uso exclusivo da aluna, mantendo a identidade dos moradores preservada.

1. Essa residência é própria ou alugada?
2. Desde que ano reside nessa casa?
3. Já foi feita melhorias na residência (EX.: colocou cerâmica, ou alguma outra reforma)?
4. É pago algum valor pela casa?
5. É o primeiro dono (a)? Caso não seja, quem era o primeiro dono? Como foi adquirida a casa?
6. Caso se pretenda vender o imóvel, existe algum documento para transferir para o comprador? Qual?



**UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DE PERNAMBUCO
UNIDADE ACADÊMICA DE EDUCAÇÃO A DISTÂNCIA E TECNOLOGIA
BACHARELADO EM ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
ARTIGO: AQUISIÇÃO DAS CASAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA
VIDA NO MUNICÍPIO DE PESQUEIRA (PE)**

Entrevista focalizada com a ex-gestora ambiental do Programa Minha Casa, Minha vida

Essa entrevista servirá como coleta de dados para a construção do trabalho de conclusão de curso da aluna Emily Késsia da Costa Cavalcanti, a qual busca conhecer sobre as etapas passadas pelos beneficiários para aquisição das UH.

1. Relate de forma detalhada sobre as etapas para a aquisição das unidades habitacionais do Loteamento Barra Nova.
2. Fale sobre as etapas internas de obrigação da Entidade Organizadora.