

**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO GRANDE DO SUL
ESCOLA DE ADMINISTRAÇÃO**

Vanessa Bergmann Affeldt

**Desenvolvimento sustentável na habitação de interesse social: um
estudo de caso sobre a percepção dos beneficiários do Programa
Minha Casa Minha Vida, na cidade de Porto Alegre**

**Porto Alegre
2015**

Vanessa Bergmann Affeldt

Desenvolvimento sustentável na habitação de interesse social: um estudo de caso sobre a percepção dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida, na cidade de Porto Alegre

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Departamento de Ciências Administrativas da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, como requisito parcial para a obtenção do grau de Bacharel em Administração.

Orientador: Professor Eugenio Ávila Pedrozo

Porto Alegre
2015

Vanessa Bergmann Affeldt

Desenvolvimento sustentável na habitação de interesse social: um estudo de caso sobre a percepção dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida na cidade de Porto Alegre

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Departamento de Ciências Administrativas da Universidade Federal do Rio Grande do Sul, como requisito parcial para a obtenção do grau de Bacharel em Administração.

Orientador: Professor Eugenio Ávila Pedrozo

Conceito final:

Aprovado em ___/___/___.

BANCA EXAMINADORA

AGRADECIMENTOS

Agradeço a Deus por me dar fé e sabedoria para a conclusão desta caminhada repleta de descobertas, as quais permitiram um imenso crescimento pessoal e profissional.

Presto particular agradecimento ao meu orientador Eugenio Ávila Pedrozo, professor que permitiu a concretização deste trabalho, por me conduzir às corretas reflexões na busca pelos objetivos propostos.

Deixo também registrado meu imenso sentimento de gratidão à minha família, que tanto apoio me deu e soube compreender todas as minhas ausências. Sem a compreensão e o esforço dela este trabalho não teria sido possível. Em especial, agradeço meu pai, mãe, irmão e avó.

Agradeço a todos os colegas e amigos que me acompanharam ao longo desta jornada, em que dividimos muitas alegrias e incertezas. Também agradeço aos moradores do Residencial Bento Gonçalves, que permitiram a realização do presente estudo.

Por fim, agradeço a todos aqueles que de alguma maneira contribuíram para a realização deste trabalho.

“Nem tudo que se enfrenta pode ser modificado, mas nada pode ser modificado até que seja enfrentado.”

(Albert Einstein)

RESUMO

O presente trabalho tem por finalidade analisar as condições de vida dos beneficiados pelo Programa Minha Casa Minha Vida, em termos de desenvolvimento sustentável social, econômico, ambiental e cultural. Tal pesquisa se mostra relevante dada a expressiva concessão de habitação de interesse social pelo governo federal frente à necessidade contínua pela inserção de condições sustentáveis para o desenvolvimento adequado dos beneficiados. Com milhares de moradias entregues desde 2009, o Programa Minha Casa Minha Vida busca oferecer habitação digna à população carente do país, de 0 a 10 salários mínimos. Frente este cenário emerge a questão de analisar o programa no que tange às suas propostas de promoção do desenvolvimento sustentável dentro do Residencial Bento Gonçalves — Condomínio Manuela em Porto Alegre/RS. Para tanto, foi utilizado o método de pesquisa qualitativo exploratório, por meio da adoção do estudo de caso, com a aplicação de entrevistas presenciais com os beneficiados pelo programa. A partir dos dados obtidos foi possível observar que o MCMV promoveu algum desenvolvimento sustentável para seus beneficiados no que refere-se especialmente a alterações na qualidade do imóvel habitado, localização e disponibilização de transporte público. No entanto, constatou-se a necessidade pela implantação da coleta seletiva do lixo e a promoção de atividades voltadas para o crescimento de crianças e adolescentes. Além disso, observou-se a necessidade de estruturação de instrumentos efetivos para orientação dos gestores do condomínio, após a entrega do imóvel. Visto que, dessa forma, o MCMV continuará promovendo mudanças sustentáveis no cotidiano de seus moradores.

Palavras-chave: Desenvolvimento sustentável. Habitação. Programa Minha Casa Minha Vida.

ABSTRACT

This study aims to analyze the living conditions of the beneficiaries of the program Minha Casa Minha Vida, in terms of social, economic, environmental and cultural sustainable development. Such research proves relevant given the significant granting of social housing by the federal government forward to the continued need for the inclusion of sustainable conditions for the proper development of the beneficiaries. With thousands of homes delivered since 2009, the program Minha Casa Minha Vida seeks to provide decent housing to the needy population of the country, 0-10 times the minimum wage. Front this scenario emerges the question of analyzing the program with respect to their promotion of sustainable development proposals within the Residential Bento Gonçalves - Condo Manuela in Porto Alegre / RS. For this, we used the exploratory qualitative research method, by adopting the case study, with the application of face interviews with the beneficiaries of the program. From the data obtained it was concluded that the MCMV promoted degree of sustainable development for their benefit with regard especially to changes in the quality of the inhabited property, location and availability of public transport. However, there was the need for the implementation of selective collection of waste and the promotion of activities focused on the growth of children and adolescents. In addition, there was the need for structuring effective instruments for the guidance of the condominium managers, after the property is handed over. Since, therefore, the MCMV continue promoting sustainable changes in everyday life of its residents.

Keywords: Sustainable development. Housing. Minha Casa Minha Vida.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Quadro 1 – Principais características Desenvolvimento Sustentável	15
Quadro 2 – Perfil dos entrevistados	24
Quadro 3 – Relação de bens	26
Figura 1 – Situação econômica dos moradores	30
Figura 2 – Existência de ações para melhora de sua condição de vida	33
Figura 3 – Projeto arquitetônico dos imóveis.....	35
Quadro 4 – Dimensões do Desenvolvimento Sustentável.....	39
Figura 4 – Problemas levantados pelos entrevistados	40
Figura 5 – Melhorias levantadas pelos entrevistados	40

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	10
2	REVISÃO TEÓRICA	13
2.1	DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL	13
2.2	POLÍTICAS PÚBLICAS	16
2.3	POLÍTICA PÚBLICA HABITACIONAL NO BRASIL	18
2.4	PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA	19
3	METODOLOGIA	22
3.1	DESCRIÇÃO DO MÉTODO	22
3.2	UNIVERSO E AMOSTRA	22
3.3	COLETA DOS DADOS	24
4	ANÁLISE DOS DADOS	25
4.1	DESCRIÇÃO DA AMOSTRA	25
4.2	DIMENSÃO SOCIAL	28
4.3	DIMENSÃO ECONÔMICA	31
4.4	DIMENSÃO AMBIENTAL	35
4.5	DIMENSÃO CULTURAL	38
4.6	PERCEPÇÕES DOS MORADORES ACERCA DO PROGRAMA MCMV	39
5	CONSIDERAÇÕES FINAIS	43
	REFERÊNCIAS	46
	APÊNDICE	48

1 INTRODUÇÃO

A concessão de moradia para a população de baixa renda tem atraído a atenção dos gestores públicos nos últimos anos e tornou-se um dos principais investimentos do Governo Federal em políticas públicas, conforme informação da Empresa Brasil de Comunicação (EBC). Em novembro de 2012, somente o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) subsidiou mais de 953,6 mil moradias. Esse aumento também pode ser percebido nos trabalhos acadêmicos da área, tendo passado de uma publicação em 1997 para treze no ano de 2012, conforme André et al. (2014).

Tal crescimento corrobora a colocação da Constituição Federal, a qual institui a moradia em seu artigo 6º como direito social de todo cidadão: “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, na forma desta Constituição”. A inclusão desse direito na Constituição a partir de Emenda Constitucional nº 26, datada de 14 de fevereiro de 2001, dá à questão habitacional maior relevância, visto que ao longo da história na habitação brasileira há variados momentos de negligência, como coloca André et al. (2014, p. 2): “Em um período de 16 anos (1986, com o fim do BNH, a 2002), o Brasil sofreu pelo descaso em relação à provisão da habitação ao nível nacional”.

É necessário, contudo, analisar a qualidade da moradia que está sendo entregue ao cidadão, pois segundo André et al. (2014, p. 8), “falta é pensar e pesquisar o tipo de habitação que se produz e onde ela se encontra, e a que passo está a construção de moradias para quem não possui renda”. Dessa forma, outro fato relevante à caracterização da habitação de interesse social são os esforços gerenciais da atualidade na busca pela inserção em seus projetos do conceito de sustentabilidade, em que os vetores econômico, social, ambiental e cultural se desenvolvam de maneira conjunta e equilibrada para o bem-estar de seu público-alvo. De acordo com Costa (2009, p. 24), o desenvolvimento sustentável:

Baseia-se em três linhas distintas, aspectos humanos, ambientais e socioeconômicos, que convergem para o mesmo ponto comum, como para o vértice de um triângulo. A ideia central é de que a humanidade tenha como destino o desenvolvimento, rumo a melhores condições de vida e a melhores condições de bem-estar para todos, tanto do ponto de vista socioeconômico quanto humano e ambiental.

Esse foco na harmonia dos quatro pilares mostra-se relevante dada a carência crescente de recursos e a busca cada vez maior pela qualidade de vida das pessoas. Nota-se que o setor público tem sido exemplo da mudança de sua gestão nessa direção por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, política habitacional lançada em 2009 e com uma segunda fase em 2012, a qual visa atender parcela significativa do déficit habitacional das camadas mais pobres da população, tendo em sua lei diversos instrumentos para a promoção dos quatro pontos acima citados. O programa atende cidadãos com renda de 0 a 10 salários mínimos, destinando a maior parte de seus recursos para rendas de 0 a 3 salários mínimos, pois nelas encontram-se o maior déficit habitacional.

Dessa forma, dada a histórica negação de habitação às classes mais pobres da população e diante de um programa habitacional que procura primordialmente sanar a necessidade dessa parcela da sociedade brasileira, inovando ao propor projetos sustentáveis, se faz relevante levantar as mudanças trazidas pelo MCMV na visão dos cidadãos beneficiados pelo programa, considerando para tal análise as quatro dimensões de sustentabilidade anteriormente citadas.

Perante o exposto, este trabalho propõe-se a responder a seguinte questão de pesquisa: qual a percepção dos moradores do Residencial Bento Gonçalves, situado na cidade de Porto Alegre/RS sobre as dimensões econômica, social e ambiental da sustentabilidade observadas no Programa Minha Casa Minha Vida?

Dessa forma, o objetivo geral deste trabalho procura analisar o Programa Minha Casa Minha Vida na perspectiva dos moradores do Residencial Bento Gonçalves, integrantes da faixa I do programa, sob a ótica das dimensões econômica, social, cultural e ambiental de desenvolvimento sustentável.

A moradia adequada requer que seus habitantes desfrutem de um ambiente que promova seu pleno desenvolvimento econômica, ecológica, cultura e socialmente. Dessa forma, dada a crescente disponibilização de moradia às classes mais pobres da população nos últimos anos por meio do Programa MCMV, se justifica a presente pesquisa para a compreensão sobre a efetiva contribuição do programa na produção de condições de desenvolvimento sustentáveis para os seus habitantes. Com os resultados obtidos pretende-se contribuir para a melhoria dessa política pública, pois o conhecimento científico gerado fornecerá subsídios aos gestores públicos, assim como à sociedade civil, para discussão e elaboração de aperfeiçoamentos no referido programa.

Para alcançar o objetivo proposto, foi realizado estudo de caso com os mutuários situados na faixa I do programa, de 0 a 3 salários mínimos de renda mensal, por meio da coleta de dados no Residencial Bento Gonçalves, especificamente o Condomínio Manuela, situado na cidade de Porto Alegre/RS.

O presente trabalho está dividido em cinco seções: introdução, revisão teórica, metodologia, análise dos dados e considerações finais. Na revisão teórica buscou-se analisar a bibliografia referente ao tema desenvolvimento sustentável e caracterizar suas dimensões. Buscou-se direcionar a análise para aqueles pontos necessários à habitação pública sustentável. Assim, estuda-se também a habitação de interesse social e, especificamente, o Programa Minha Casa Minha Vida.

No próximo capítulo, metodologia, procurou-se caracterizar pesquisa qualitativa, estudo de caso e definir o tamanho da amostra da pesquisa. Para posterior análise dos dados, no quarto capítulo. Neste item fez-se a descrição da amostra e, posteriormente, cada dimensão de desenvolvimento sustentável foi analisada separadamente. Depois também foi apurada a percepção dos entrevistados com relação ao programa, os problemas identificados e melhorias a sugerir.

Com isso, conclui-se o trabalho com as considerações finais, em que procura-se apontar os tópicos de cada dimensão de desenvolvimento sustentável referenciados pelos entrevistados e, a partir desse levantamento, sugerir propostas para o programa.

2 REVISÃO TEÓRICA

2.1 DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

O tema desenvolvimento sustentável é consequência do avanço das discussões sobre o significado de desenvolvimento, conforme Bellen (2003). Em 1972, na conferência sobre o meio ambiente, em Estocolmo, se tem os primeiros questionamentos a respeito do crescimento desenfreado e, em 1973, surge o conceito de ecodesenvolvimento, criado por Maurice Strong.

Conforme Nascimento (2012), são muitos os conceitos dados para o desenvolvimento sustentável, contudo a maioria deles tem referência no Relatório Brundtland, de 1987, também intitulado *Our Common Future*, que o traz como o “desenvolvimento que satisfaz as necessidades do presente sem comprometer a capacidade de as futuras gerações satisfazerem as suas próprias necessidades”.

Esses conceitos mantêm-se ao longo dos anos, inclusive nas conferências sobre o meio ambiente realizadas pela Organização das Nações Unidas em 1992 e 2012. Na conferência de 1992 tem-se a criação da Agenda 21, documento assinado por 179 chefes de Estado, cujo objetivo principal foi criar uma ferramenta capaz de orientar o desenvolvimento sustentável dos países-membros para os anos seguintes.

Em seu capítulo 7, intitulado “Promoção do desenvolvimento sustentável dos assentamentos humanos”, a Agenda 21 propõe que “o objetivo geral dos assentamentos humanos é melhorar a qualidade social, econômica e ambiental dos assentamentos humanos e as condições de vida e de trabalho de todas as pessoas, em especial dos pobres de áreas urbanas e rurais” (1992, p. 72).

Tanto Nascimento (2012) como Bellen (2003), apontam as dimensões econômica, social e ambiental como as mais adotadas para definir desenvolvimento sustentável.

Sachs (2002) entende que outras dimensões são necessárias para uma melhor compreensão do conceito, entre elas o autor cita a dimensão cultural, territorial e política (nacional e internacional). Sachs (2008) ainda mostra que o desenvolvimento/crescimento é necessário e inevitável, entretanto ele deve ser estabelecido em harmonia com as dimensões sustentáveis anteriormente citadas.

A dimensão ambiental trata do uso consciente dos recursos a disposição e da procura por alternativas para redução da poluição. Conforme Sachs (2002), a dimensão ambiental concede recursos, que precisam ser conscientemente repostos à natureza. Nascimento (2012) ainda aponta que o sistema econômico precisa estar adequado aos recursos disponibilizados pelo meio ambiente.

Enquanto isso, a esfera social impõe um acesso igualitário a todos os cidadãos à renda, ao emprego e a serviços sociais (SACHS, 2002). Ela busca o alcance de condições adequadas para o desenvolvimento do cidadão dentro da sociedade em que está inserido.

Já a dimensão econômica, segundo Nascimento (2012), precisa estar em constante busca por melhorias tecnológicas, para que sejam encontradas alternativas às fontes fósseis. Além disso, Sachs (2002) adiciona que é preciso que haja crescimento igualitário dos mais distintos âmbitos da economia, tornando mais equilibrado o acesso ao mercado internacional.

Na dimensão cultural busca-se dar capacidades aos envolvidos no desenvolvimento sustentável de se reconhecer como parte do processo, ou seja, é necessário que os atores envolvidos em projetos sustentáveis entendam seu papel dentro da sociedade de criar o hábito pelas práticas sustentáveis. Na definição de Sachs (2002, p. 85), a dimensão cultural refere-se a “mudanças no interior da continuidade (equilíbrio entre respeito à tradição e inovação); capacidade de autonomia para elaboração de um projeto nacional integrado e endógeno (em oposição às cópias servis dos modelos alienígenas)”.

Tomando como norte o conceito de desenvolvimento sustentável para a construção civil dado pelo CIB — Conselho Internacional de Construção (órgão ligado à ONU), a Federação das Indústrias de Minas Gerais (FIEMG) apontou em seu Guia de Sustentabilidade da Construção quatro tópicos a serem observados em todo empreendimento, são eles:

- Adequação ambiental;
- Viabilidade econômica;
- Justiça social;
- Aceitação cultural.

Em grande parte do guia vê-se uma constante preocupação em atender as necessidades dos usuários das habitações.

Portanto, pode-se criar um quadro resumo sobre as características mais relevantes para o desenvolvimento sustentável, tendo como base a Agenda 21, Sachs (2000) e, especificamente, aquelas relacionadas à construção civil elencadas pelo Guia de Sustentabilidade na Construção, conforme Quadro 1. Dessa forma, no presente trabalho serão analisadas quatro dimensões de sustentabilidade: social, econômica, ambiental e cultural.

Quadro 1 — Principais características Desenvolvimento Sustentável

Bases Dimensões	Agenda 21	Sachs	Guia de Sustentabilidade na Construção
Ambiental	<ul style="list-style-type: none"> - Uso consciente de água, saneamento, energia, drenagem e manejo de resíduos sólidos; - Habitação segura e saudável. 	<ul style="list-style-type: none"> - Uso consciente dos recursos a disposição; - Da procura por alternativas para redução da poluição. 	<ul style="list-style-type: none"> - Gestão de água e efluentes; - Gestão de energia e emissões; - Gestão de materiais e resíduos sólidos; - Qualidade do ambiente interno; - Níveis de ruídos.
Econômica	<ul style="list-style-type: none"> - Criar mecanismos de posse de terra às mulheres e aos mais pobres; - Desenvolver incentivos fiscais e medidas de controle do uso da terra; - Planos de habitação e financiamento facilitados aos mais carentes. 	<ul style="list-style-type: none"> - Crescimento igualitário; - Melhorias tecnológicas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Busca constante de inovação; - Viabilidade econômica.
Social	<ul style="list-style-type: none"> - Geração de emprego, - Proporcionar desenvolvimento adequado da comunidade; - Transporte adequado. 	<ul style="list-style-type: none"> - Acesso igualitário a todos os cidadãos à renda, ao emprego e a serviços sociais. 	<ul style="list-style-type: none"> - Desenvolver a economia local; - Geração de emprego e renda; - Integração entre os moradores proporcionada pelo projeto arquitetônico; - Circulação de veículos; - Dificuldades de estacionamento; - Presença de edifícios de uso especial como escolas e hospitais etc.
Cultural		<ul style="list-style-type: none"> - Equilíbrio entre respeito à tradição e inovação. 	<ul style="list-style-type: none"> - Aceitação cultural.

Fonte: Elaborado pela autora.

2.2 POLÍTICAS PÚBLICAS

Toda administração pública possui um modelo de Estado direcionando suas decisões, que, conseqüentemente, resulta na adoção de determinadas políticas públicas para o alcance de seus objetivos. As políticas públicas são responsáveis pela concretização dos propósitos de cada governo. Dessa forma, como coloca Souza (2006, p. 26), a política pública é responsável pela realização prática dos objetivos governamentais, bem como cabe a ela fazer as correções necessárias nos processos.

Carvalho (2003 apud TREVISAN; BELLEN, 2007, p. 15) entende “políticas públicas como processos articulados e estabelece os recursos que configuram a política pública, seus programas e projetos, e encadeiam as etapas de um mesmo programa, desde o diagnóstico da população-alvo até a definição de critérios para intervenção”. Para Souza (2003), o conhecimento teórico dessa área ainda está muito baseado em setores específicos, demonstrando a ausência de estudos que busquem o fortalecimento vertical da questão.

A política pública também é conhecida por seu termo em inglês *policy*, e, conforme é exposto por Frey (2000), trata das ações efetivas para a concretização de programas políticos, bem como resolver os problemas trazidos pelas ações das políticas. Toda política pública tem por finalidade atender as demandas específicas de um determinado tema.

Dessa forma, Frey (2000) aponta que o processo de geração de políticas públicas é estruturado por meio de fases, que são elas: formulação, implementação e avaliação ou controle dos impactos. Souza (2003) compartilha desse pressuposto, pois a política pública “abarca, no mínimo, análises sobre a identificação do problema que vai ou não se transformar em uma política, ou seja, a definição da agenda (*agenda setting*), a formulação da própria política, sua legitimação, gestão, implementação e avaliação”.

A formulação de políticas públicas é a etapa em que são levantados dados e definidos objetivos para que o projeto seja posto em ação. Segundo Silva e Melo (2000, p. 4), a formulação é um levantamento antecipado de informações para posterior estabelecimento de metas e prazos. De acordo com Souza (2006), essa fase assume, portanto, um viés de definição do projeto, assim “constitui-se no estágio em

que os governos democráticos traduzem seus propósitos e plataformas eleitorais em programas e ações que produzirão resultados ou mudanças no mundo real”.

Já a fase de implementação, na visão clássica, seria apenas responsável pelo alcance das metas impostas na fase de formulação, como levantado por Melo e Silva (2000). Os mesmos autores ainda abordam a visão linear, considerada mais dinâmica, pois entende a implementação como um processo que absorve informações do exterior e que realimenta o fluxo, porém, ainda consideram excessiva a atenção dada por essa visão à fase de formulação.

Para os autores é necessário que a fase de implementação seja entendida como um processo de aprendizagem, em que se tem um ambiente de incerteza na tomada de decisão e diversos interesses envolvidos, fatores que precisam ser considerados no momento de se implementar a política.

Daí resulta a importância estratégica atribuída à implementação, uma vez que, conforme Melo e Silva (2000), “é necessário ter uma visão estratégica dos problemas de implementação incorporando questões críticas como a viabilidade política e os problemas de interação interorganizacional”. Essa questão suscita a necessidade de considerar a opinião de todos os envolvidos na política pública, para que assim se tenha maior efetividade na sua realização.

Partindo-se dessa premissa, pode-se inferir que a última fase, a de avaliação, é, portanto, percebida em todas as demais, desde o princípio até a sua conclusão, momento em que se analisará os efeitos de determinada ação. Conforme Cavalcanti (2006), ela é necessária para analisar a viabilidade do projeto, acompanhar a sua evolução para realizar os ajustes necessários, ou até mesmo o reposicionamento de todo o planejamento, ou seja, uma ferramenta que deve estar presente em todas as fases de uma política pública.

Frey (2000, pag. 229) corrobora a afirmação da autora, sugerindo que:

Processos de aprendizagem política e administrativa encontram-se de fato em todas as fases do ciclo político, ou seja, o controle de impacto não tem que ser realizado exclusivamente no final do processo político, mas pode — ou até deve — acompanhar as diversas fases do processo e conduzir a adaptações permanentes do programa e, com isso, propiciar uma reformulação contínua da política.

Ainda, segundo Cavalcanti (2006), existem quatro tipos de avaliação, cada qual tem sua aplicação em momentos distintos dentro da política pública, e são as seguintes: avaliação *ex-ante*, avaliação *ex-post*, avaliação de processo e monitoramento. A primeira é indicada na fase de formulação para averiguar a

probabilidade de sucesso do projeto em relação aos investimentos necessários e retornos obtidos. A avaliação *ex-post* é feita ao final da fase de implementação e, conforme Cavalcanti (2006, p. 7), “focaliza a relação entre processo, resultados e impacto, comparando os diferentes programas, o que possibilita escolher o mais adequado e viável para atingir as metas no prazo pretendido”. Já a avaliação de processo, segundo Cavalcanti (2006), se dá durante a fase de implementação, pois nela procura-se avaliar como o programa é desenvolvido, suas etapas, mecanismos e processos. Nela busca-se verificar se os objetivos estipulados na formulação estão sendo atendidos.

O monitoramento visa realizar o acompanhamento do projeto após sua conclusão para que seja possível sugerir melhorias e adaptações ao programa. De acordo com Trevisan e Bellen (2008, p. 3), no monitoramento:

Investigam-se os déficits de impacto e os efeitos colaterais indesejados para poder extrair consequências para ações e programas futuros. Nessa etapa, caso os objetivos do programa tenham sido atendidos, o ciclo político pode ser suspenso ou chegar ao fim, senão à iniciação de um novo ciclo, isto é, a uma nova fase de percepção e definição de problemas.

Além disso, os autores propõem a adoção de indicadores previamente definidos para a realização da avaliação. Cavalcanti (2006) compartilha dessa proposição e aponta para três conceitos a serem adotados na avaliação de políticas públicas: eficiência, eficácia e efetividade.

Ademais, Cavalcanti (2006, p. 2) coloca que a avaliação “não é simplesmente um instrumento de aperfeiçoamento ou de redirecionamento dos programas empreendidos pelo governo, mas, e especialmente, uma ferramenta capaz de prestar contas à sociedade das ações governamentais”.

2.3 POLÍTICA PÚBLICA HABITACIONAL NO BRASIL

Após um período de paralisação nas políticas habitacionais, foi sancionado, em julho de 2001, o Estatuto das Cidades, por meio da Lei nº 10.257. O estatuto traz uma série de inovações, estabelecendo as diretrizes da política urbana. Segundo a Lei nº 10.257, o Estatuto “estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental”.

A partir daí, foi instituído, em 2003, o Ministério das Cidades, por meio da Lei nº 10.683, que passa a integrar as questões relacionadas a habitação, saneamento e transportes. Um ano depois, em 2004, foi lançado o Plano Nacional de Habitação (PNH), em que a Secretaria Nacional de Habitação é a responsável por sua implementação. Para auxiliar e também direcionar essa implementação, o governo federal criou o Sistema Nacional de Habitação, que, conforme França (2014, p. 4), subdivide-se em duas subcategorias:

O primeiro é o Subsistema de Habitação de Interesse Social (SHIS), que se compõe de fundos públicos para atender à demanda da população de baixa renda. O outro é o Subsistema de Habitação de Mercado (SHM), integrado de recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), com ênfase na ampliação do fomento à habitação para a iniciativa privada.

A Habitação de Interesse Social foi instituída pela Lei nº 11.124/2005 e tem como principais objetivos, de acordo com a referida lei:

- I — viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;
- II — implementar políticas e programas de investimentos e subsídios, promovendo e viabilizando o acesso à habitação voltada à população de menor renda;
- III — articular, compatibilizar, acompanhar e apoiar a atuação das instituições e órgãos que desempenham funções no setor da habitação.

Já em 2007 surgiu o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), Decreto nº 6.025, “constituído de medidas de estímulo ao investimento privado, ampliação dos investimentos públicos em infraestrutura e voltadas à melhoria da qualidade do gasto público e ao controle da expansão dos gastos correntes no âmbito da Administração Pública Federal”. É como parte integrante desse programa que surgiu o Minha Casa Minha Vida, em 2009. No próximo capítulo tem-se as especificações do programa.

2.4 PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Atualmente o Programa Minha Casa Minha Vida figura como a principal política pública no combate ao déficit habitacional. Conforme dados do 10º Balanço do Programa de Aceleração do Crescimento, desde o início do programa foram contratadas mais de 3,4 milhões de moradias, e dessas já foram concluídas 1,7 milhões de unidades.

O referido programa integra o Programa de Aceleração do Crescimento, lançado em 2007 pelo governo Lula, que resultou na criação do PMCMV por meio do Decreto-Lei nº 11.977/2009. Conforme aponta André et al. (2014), além de buscar pela redução do déficit habitacional, inicialmente o programa também teve por objetivo o aquecimento da economia brasileira frente à crise econômica mundial que se instalava.

De acordo com a lei, o PMCMV tem por finalidade “criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais)”. Para tanto, o MCMV divide-se em dois subprogramas: Programa Nacional de Habitação Urbana — PNHU e Programa Nacional de Habitação Rural — PNHR. Ainda conforme a lei, em seu artigo 3º, as faixas de renda dos beneficiários do programa serão atualizadas pelo Poder Executivo. Pode-se resumi-las da seguinte maneira:

- Faixa I: de 0 a 3 salários mínimos;
- Faixa II: de 4 a 6 salários mínimos;
- Faixa III: de 7 a 10 salários mínimos.

O grande diferencial do MCMV, portanto, tem sido o fato de que provem habitação prioritariamente para a população de baixa renda, parcela pouco atingida pelas políticas habitacionais que o antecederam. A maior parte dos benefícios concedidos pelo governo concretizam-se via subvenções econômicas na contratação de financiamento habitacional, conforme artigo 2º da Lei nº 12.424/2011.

Conforme é previsto no PAC, a primeira fase do MCMV foi iniciada em 2009, com prazo para conclusão em 2011. A partir daí iniciou-se a segunda fase do programa, 2012/2014, regida pela Lei nº 12.424/2011.

Pode-se verificar, com base na Lei nº 12.424/2011, que o programa possui mecanismos de seleção diferenciados de seus beneficiários, não tendo como base apenas a capacidade financeira do beneficiário, como aponta o artigo 3º abaixo:

Art. 3º Para a indicação dos beneficiários do PMCMV, deverão ser observados os seguintes requisitos: (Redação dada pela Lei nº 12.424, de 2011):

I — comprovação de que o interessado integra família com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais); (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

II — faixas de renda definidas pelo Poder Executivo federal para cada uma das modalidades de operações; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

III — prioridade de atendimento às famílias residentes em áreas de risco ou insalubres ou que tenham sido desabrigadas; (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

IV — prioridade de atendimento às famílias com mulheres responsáveis pela unidade familiar; e (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

V — prioridade de atendimento às famílias de que façam parte pessoas com deficiência. (Incluído pela Lei nº 12.424, de 2011)

Dessa forma, o programa tem por intuito atingir camadas da sociedade marginalizadas, como mulheres e portadores de deficiência, mostrando-se uma política voltada para os interesses e necessidades da sociedade. Além dessas práticas, o MCMV prevê a criação de conselhos de acompanhamento das obras, bem como grupos de futuros beneficiários, onde se procura difundir conhecimento acerca de organização condominial, entre outras práticas.

Para que haja êxito na seleção dos beneficiários e demais etapas do processo, o programa é integrado tanto pela União como pelos municípios e Estados. Cabe a estes últimos fazer o cadastramento de todos os mutuários, bem como realizar uma contrapartida para o programa por meio da doação de terrenos para a construção, conforme indica parágrafo do artigo 3º da Lei nº 12.424/2011.

O artigo 5º da mesma lei dá indicações de que há interesse também por questões ambientais, como adequação ambiental do projeto, infraestrutura básica e oferta de educação, saúde, lazer e transporte público por parte do Poder Público.

3 METODOLOGIA

A seguir serão demonstrados os procedimentos necessários para a realização do objetivo de pesquisa proposto no presente trabalho.

3.1 DESCRIÇÃO DO MÉTODO

Foi realizada pesquisa de caráter qualitativo, onde o pesquisador deve ser visto como instrumento fundamental na coleta dos dados, pois a partir de suas observações será realizada a análise das informações, conforme afirma Creswell (2010).

O método adotado para analisar os dados da pesquisa foi o estudo de caso exploratório. Yin (2005) ressalta a necessidade de se adotar esse método para analisar acontecimentos complexos da vida em sociedade. Ainda segundo o autor, o estudo de caso “permite uma investigação para se preservar as características holísticas e significativas dos acontecimentos da vida real” (2005, p. 20). Para o autor a adoção do modelo exploratório é indicada nos casos em que não se tem uma visão clara dos resultados do objeto de pesquisa.

3.2 UNIVERSO E AMOSTRA

Em Porto Alegre, o programa MCMV já entregou quatro residenciais no bairro Restinga e outro no bairro Partenon, todos integrantes da faixa I. Além destes outros dois estão em fase de construção, conforme informações extraídas do sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Porto Alegre.

O objeto de estudo deste trabalho será o Condomínio Manuela, integrante do conjunto Residencial Bento Gonçalves, entregue em 2014 pelo Programa MCMV, na cidade de Porto Alegre/RS. Nele residem 220 famílias de baixa renda previamente selecionadas pela Prefeitura Municipal de Porto Alegre (PMPA); seleção conduzida principalmente pelo Departamento de Habitação — DEMHAB em conjunto com a

Caixa Econômica Federal. Além do Condomínio Manuela, integram o Residencial Bento Gonçalves o Condomínio Maria e o Condomínio Ana Joaquina (ainda em fase de construção), os quais ao todo beneficiarão 540 famílias, conforme informações obtidas a partir do sítio eletrônico da Caixa Econômica Federal.

A escolha do Condomínio Manuela foi feita tendo em conta a abertura para aplicação da pesquisa dada pelos gestores do condomínio, enquanto que no Condomínio Maria os gestores se mostraram receosos e negaram a possibilidade de estudo alegando que os moradores eram “desconfiados” e que poderia gerar algum tumulto para a administração. Assim, os gestores do condomínio Maria efetuaram os contatos com o Condomínio vizinho para que a pesquisa se tornasse viável.

Vale ressaltar que a entrada nestes residenciais se mostrou complexa, visto que tanto gestores como moradores demonstraram sentir-se acuados frente a figuras externas ao condomínio. Quanto aos demais residenciais do programa MCMV optou-se por não os adotar como objeto de pesquisa por motivos de segurança, visto que alguns eram dominados por atividades ilegais.

O Residencial Bento Gonçalves possui 27 blocos de cinco andares, com quatro apartamentos em cada um. Todos os apartamentos possuem a mesma estrutura, exceto aqueles destinados às pessoas com deficiência, os quais foram adaptados para a necessidade de cada morador. São compostos por dois quartos, sala, banheiro e cozinha, distribuídos em 43,5m² de área privativa.

Do Condomínio Manuela, objeto da pesquisa, foram selecionados 20 moradores para participar do estudo, dos quais três não responderam aos questionamentos. A pesquisa foi aplicada no Condomínio Manuela nos dias 23, 28 e 30 do mês de maio de 2015. O primeiro contato foi estabelecido com os gestores do condomínio, os quais repassaram os contatos dos demais entrevistados.

Os moradores são de diferentes blocos e foram entrevistados, em média, por trinta minutos cada um. Os moradores entrevistados foram escolhidos com intuito de formar uma amostra bastante diversa, dessa forma, ela conta com vários tipos de grupos familiares, como mãe solteira com filhos, casal homossexual com filhos, casal heterossexual com filhos, idosos e pessoas portadoras de necessidades especiais.

3.3 COLETA DOS DADOS

A coleta dos dados foi realizada por meio de entrevistas semiestruturadas. Conforme aponta Gil (2007), é uma técnica que permite o levantamento de dados das mais distintas perspectivas das questões impostas, além disso, permite que os dados adquiridos sejam quantificados posteriormente.

A adoção do tipo de entrevista semiestruturada se mostra mais flexível e dinâmica frente aos demais modelos, contudo apresenta um roteiro pré-estruturado para guiar o entrevistador. Conforme Gil (2007), ao longo da entrevista semiestruturada existem tópicos norteadores que vão sendo questionados, contudo o entrevistado fica livre para explanar suas opiniões acerca do tema.

Após a realização das entrevistas, fez-se a análise dos dados por meio da análise de conteúdo.

Um conjunto de técnicas de análise de comunicações visando obter por procedimentos sistemáticos e objetivos de descrição do conteúdo das mensagens indicadores (quantitativos ou não) que permitam a inferência de conhecimentos relativos às condições de produção/recepção (variáveis inferidas) dessas mensagens (BARDIN, 2011, p. 48).

Para tanto, todas as entrevistas foram transcritas para o formato Word, a fim de analisá-las posteriormente. Ao final deste trabalho, no anexo A, encontra-se o formulário utilizado para realização das entrevistas. As falas dos entrevistados foram reorganizadas a fim de indicar subsídios que apoiassem a análise de cada dimensão de desenvolvimento sustentável, para que em seguida fosse possível apontar os itens mais representativos em cada esfera.

4 ANÁLISE DOS DADOS

Nesta seção será realizada a análise dos dados obtidos com as entrevistas para, então, chegar-se às conclusões do estudo. Primeiramente a amostra será delineada demonstrando o perfil dos entrevistados. Depois serão analisadas as percepções dos moradores em relação às dimensões de sustentabilidade social, econômica, ambiental e cultural. Para finalizar esta seção será realizada a análise dos principais pontos levantados em cada dimensão conjuntamente com os dados apurados a partir das duas últimas questões do formulário, que tratam dos problemas e melhorias citados pelos moradores. De posse de tais informações, as condições do imóvel MCMV foram verificadas à luz do referencial teórico.

4.1 DESCRIÇÃO DA AMOSTRA

A amostra é composta prioritariamente por respondentes do sexo feminino entre as faixas de 26 a 61 anos de idade. Abaixo quadro com os componentes do grupo familiar de cada apartamento:

Quadro 2 — Perfil dos entrevistados

	Quantidade de moradores	Nº de crianças/adolescentes	Profissão	Escolaridade	Renda Bruta Mensal
Entrevistado 1	5	3 crianças	Babá a domicílio	Fundamental incompleto	2 salários mínimos (renda formal e informal)
Entrevistado 2	4	2 crianças	Educadora e companheiro auxiliar de escritório	Médio completo	2 salários mínimos (renda formal)
Entrevistado 3	4	2 crianças	Bolsista e companheira vende pães	Superior completo	4,5 salários mínimos (renda formal e informal)
Entrevistado 4	2	-	Massoterapeuta	Médio completo	1,5 salário mínimo (renda formal e informal)
Entrevistado 5	5	4 crianças	Diarista	Médio incompleto	1 salário mínimo (renda formal e informal)

Entrevistado 6	3	1 criança	Catadora de lixo	Analfabeta	1,3 salário mínimo (renda formal e informal)
Entrevistado 7	5	1 criança e 2 adolescentes	Aposentada	Médio incompleto	2,5 salários mínimos (renda formal)
Entrevistado 8	7	4 crianças	Do lar e companheiro motoboy	Fundamental incompleto	1 salário mínimo (renda formal)
Entrevistado 9	5	3 crianças	Do lar, cuida de parente acamada	Fundamental completo	1,2 salário mínimo (renda formal)
Entrevistado 10	5	1 criança e 3 adolescentes	Manicure e marido fiscal de loja	Médio completo	1,25 salário mínimo (renda formal)
Entrevistado 11	1	-	Cobradora de ônibus	Médio completo	1,5 salário mínimo (renda formal)
Entrevistado 12	2	1 criança (neto)	Aposentada	Médio incompleto	1,75 salário mínimo (renda formal)
Entrevistado 13	2	1 adolescente	Aposentada	Fundamental completo	1 salário mínimo (renda formal)
Entrevistado 14	5	3 crianças	Recepcionista	Médio completo	2 salários mínimos (renda formal)
Entrevistado 15	4	1 criança e 1 adolescente	Manicure e companheiro aposentado	Médio incompleto	2 salários mínimos (renda formal e informal)
Entrevistado 16	2	1 criança	Técnica de enfermagem	Técnico	1,5 salário mínimo (renda formal)
Entrevistado 17	1	-	Aposentada e flanelinha	Médio completo	1,5 salário mínimo (renda formal e informal)

Fonte: Elaborado pela autora com base nas respostas das entrevistas.

Conforme Quadro 2 acima é possível verificar que 94% dos entrevistados são do sexo feminino, destas em torno de 65% são chefes de família. O referido percentual demonstra que o artigo terceiro da Lei nº 12.424/2011 têm realmente atingido sua população alvo, visto que visa o atendimento de famílias chefiadas por mulheres. Além disso, observando a renda declarada pelos respondentes percebe-se que grande parte dos respondentes enquadram-se na faixa de 0-3 salários mínimos por grupo familiar. Apenas um dos entrevistados possui renda superior ao teto que, segundo o entrevistado, foi alterado após o cadastro para o programa. Contudo, há de se ressaltar que os moradores podem ter omitido o valor de sua renda por conta de se tratar de um programa federal destinado a indivíduos de baixa renda. Tal inferência

se faz necessária em virtude do levantamento das várias despesas dos moradores com o novo imóvel.

Quanto a posse de bens, foi apurado que apenas dois entrevistados possuíam meio de locomoção próprio. Com relação aos bens que os moradores possuíam no imóvel, segue Quadro 3 com a relação de bens:

Quadro 3: Relação de bens

ENTREVISTADO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
Televisão	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Máquina de lavar	X	X		X		x	X		X	X	X	X	x	X	X		X
Forno elétrico	X	X					X	X	X	X	X	X	X	X		X	X
Geladeira	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Micro-ondas		X	X		X				X	X	X		X	X	x	X	X
Liquidificador		X					X						X				X
Torradeira			X														X
Cafeteira			X														
Máquina de secar			X					X									
Tanquinho			X														
Computador					X		x				X	X					
Rádio									X	X		X					X
DVD										X							X
Ar-condicionado												x					x

Fonte: Elaborado pela autora com base nas respostas das entrevistas.

Ainda com base no Quadro 2 pode-se verificar o grande número de domicílios com crianças, (76%). Quanto à escolaridade, constata-se que apenas um dos entrevistados possui nível superior, especificamente aquele que apresenta maior renda declarada.

Em média todos os moradores entrevistados aguardaram seis anos para receber o imóvel do Programa Minha Casa Minha Vida. Antes disso, três deles recebiam compensação econômica da PMPA para o aluguel de um imóvel. Outra moradora residia com a família na casa de parentes na periferia da cidade. O entrevistado 15 residia na periferia de Viamão, mas relatou que vivia em constante mudança. Uma das moradoras vivia em uma invasão de terra nas intermediações do bairro Santa Tereza. Os demais entrevistados moravam em comunidades carentes de Porto Alegre, nas intermediações dos bairros São José, Partenon e Restinga.

Todos os respondentes afirmaram que passavam por inúmeras mudanças de endereço por conta da fragilidade do imóvel onde viviam, tanto por questões

estruturais do próprio apartamento como por questões de posse do bem. Muitos relataram já terem vivido em invasões de terra.

Além desses moradores, tentou-se contato com outros três, que não se mostraram abertos para responder a pesquisa da autora por desavenças internas com outros moradores.

4.2 DIMENSÃO SOCIAL

Na dimensão social foram aplicadas nove perguntas que buscaram averiguar as condições de trabalho, localização, educação, saúde e segurança percebidas no imóvel do MCMV, e também levantar a situação desses itens nas moradias anteriores.

Para todos os moradores a localização do imóvel MCMV permitiu melhor acesso a oportunidades de trabalho. Mesmo que não tenha ocorrido alteração no cargo ou função exercida depois da mudança, o imóvel propiciou melhores condições de circulação para o morador, uma vez que, atrelada a boa localização, foi mencionada a facilidade de locomoção pelo fato de se ter diversas linhas de transporte público disponíveis para os moradores da região. Anteriormente, mesmo que muitos dos moradores já vivessem na mesma concentração que o residencial, o local onde viviam oferecia reduzidas opções de transporte público. Tal inferências podem ser confirmadas com os relatos seguintes. A entrevistada 4 afirma que “os ônibus funcionam uma maravilha na faixa. Estamos bem localizadas. Aqui foi um presente de Deus”, assim como a entrevistada 5 “vários tipos de ônibus, lotação, táxis. Dá pra pegar tudo daqui, né. Olha que ponto. Isso aqui foi uma dádiva de Deus. Quem reclamar de morar aqui, tá louco”.

Inclusive há moradores que nem necessitam do transporte público, pois conseguem emprego próximo ao seu imóvel conforme a entrevistada 11, que vai “caminhando para o serviço, é aqui do lado”. Como acrescenta a entrevistada 3 que considera a localização “ótima. A oportunidade de trabalho tem bastante na volta nos supermercados, enfim. Tem bastante sim. Vejo muita gente largar currículo (...) eu vejo que as oportunidades tão abrindo bastante porque o pessoal não pega ônibus. Aqui na redondeza tem vários supermercados. (...) A diferença é muita aqui. Aqui tu anda pouquinho e acessa tudo que precisa”.

Foi possível verificar alto percentual de moradores com alguma renda informal complementar à renda formal (em torno de 41% dos respondentes). Todos os trabalhadores informais realizam suas atividades dentro do próprio condomínio, desde manicures, cabeleireiras, babás até a venda de pães artesanais. Os motivos que levaram à informalidade são variados, porém os principais fatores levantados foram comodidade para trabalhar em casa, pois o condomínio oferece demanda suficiente, e falta de creches para seus filhos, como apontado pelo relato da entrevistada 3 sobre a renda informal do cônjuge “pra ela que trabalhava de carteira assinada, ela optou por ficar em casa trabalhando e cuida de criança e vende muito pão. Pra ela fez uma diferença, tanto que ela nem pretende mais trabalhar fora. Ganha mais em casa”.

Quando questionados sobre a existência de bicicletários, os moradores foram unânimes ao responder que não havia em nenhum dos imóveis em que já moraram, assim como no atual. Os bicicletários são uma forma eficaz de reduzir a emissão de poluentes, conforme Guia da Sustentabilidade, e também uma maneira de melhorar a qualidade de vida dos moradores, reduzindo o tempo dispensado diariamente em engarrafamentos. O Guia da Sustentabilidade, no entanto, aponta a necessidade de se ter um entorno favorável à existência deles, como ciclovias, por exemplo. Fica claro ao analisar a região do Residencial Bento Gonçalves que seria necessária a construção de opções para o deslocamento com bicicletas.

Dentro do residencial há vagas de estacionamento rotativas, que, segundo os moradores, têm atendido as necessidades. No entanto, caso haja um aumento do número de moradores com veículos, o condomínio não terá disponibilidade de atender toda a demanda. Dentre os entrevistados, apenas dois tinham meio de locomoção.

Em torno de 76% dos lares visitados tinham crianças entre seus componentes. Torna-se imprescindível, portanto, a existência de um aparato educacional satisfatório para atendimento dessa demanda. Quando questionados sobre a disponibilidade de creches, verifica-se que oito moradores não sabem se a região oferece esse serviço e outros sete não encontraram disponibilidade para colocarem seus filhos; apenas dois moradores tiveram acesso ao serviço. De acordo com a entrevistada 10 há necessidade de “creche municipal mais perto”, assim como as falas das entrevistadas 8 “tem creche, mas a vaga demora. Ela (a filha) quando consegui vaga na creche, ela já tava no colégio” e 14 “não consegui creche aqui perto pra ela. Eu tô deixando com a minha vizinha”. Percebe-se que, com essa situação, muitas mães optam por deixar

seus filhos com vizinhos, criando um mercado de trabalho informal dentro do próprio condomínio, como demonstrado no relato acima da entrevistada 3.

O bairro oferece várias opções de escolas para as crianças do condomínio, contudo nenhuma delas de turno integral. Também existem faculdades próximas ao endereço e os moradores relatam que, dada a boa localização do condomínio, a busca por educação em áreas centrais da cidade é facilitada.

Para grande parte dos moradores, aproximadamente 88%, o acesso à saúde é adequado, tendo opções de postos e também hospitais, caso seja necessário. Para os moradores, o hospital de referência tornou-se o Hospital São Lucas da PUCRS e a unidade de saúde municipal mais próxima é a U.S. São Carlos.

Percebeu-se que nos quesitos educação e saúde houve manutenção das condições observadas pelos moradores também no antigo imóvel. Com relação à segurança, o percentual de pessoas que se sentem mais seguras no novo imóvel aumentou um pouco, de 64% para 76%, aproximadamente. No entanto, enquanto no antigo imóvel o sentimento de insegurança vinha de fatores externos, no Condomínio Manuela ele está relacionado com a própria vizinhança. Quatro moradoras relatam que se sentem inseguras por conta dos vizinhos ou da autorização destes para entrada de indivíduos suspeitos. Aquelas que se sentem seguras atribuem maior tranquilidade à presença de uma empresa terceirizada responsável pela segurança e portaria 24 horas, com reforços à noite, mesmo tendo uma delegacia de polícia a poucos metros do residencial. O custo dessa empresa é rateado entre os condôminos mensalmente (esse fato será explicado de maneira mais abrangente na próxima seção, que trata da dimensão econômica).

Ao analisar os dados anteriormente apresentados, considerando o MCMV como transformador da realidade dos seus beneficiados, percebe-se que no quesito social o papel principal recaiu sobre a ótima localização do imóvel e sua grande oferta de transporte público. Para os moradores este item destaca-se frente aos demais, levando a Entrevistada 5 a caracterizá-lo como “uma dádiva de Deus”.

Dessa forma, pode-se observar que a escolha da localização do imóvel em uma região repleta de meios de transporte e com uma economia local bem desenvolvida, com diversos serviços à disposição, permite que os moradores tenham acesso aos demais itens pesquisados, trabalho, saúde e educação.

Entretanto, ficou clara a necessidade por creches para os filhos das moradoras. Fato esse que limita o pleno desenvolvimento dos beneficiados pelo programa, pois,

conforme prerrogativa da dimensão social, é necessário que os envolvidos tenham oportunidades similares para seu crescimento. Muitas das mães não terão com quem deixar seus filhos, ou então terão de pagar por esse serviço, comprometendo ainda mais o orçamento familiar, como melhor apresentado na dimensão a seguir.

4.3 DIMENSÃO ECONÔMICA

A segunda dimensão avaliada pelo estudo foi a econômica. Distribuída em sete perguntas, pretendeu avaliar as transformações trazidas pelo Programa MCMV à realidade dos entrevistados. Nela avaliou-se se o programa foi uma ferramenta capaz de promover uma melhor distribuição de renda e maior qualidade de vida para os moradores em contraposição ao seu antigo endereço.

Quando questionados sobre a situação financeira do grupo familiar após a mudança para o residencial, a maioria dos respondentes identificou algum benefício com o novo imóvel, conforme figura 1 abaixo, a qual procura demonstrar a opinião dos moradores quanto à sua situação econômica no Residencial Bento Gonçalves.



Figura 1 — Situação econômica dos moradores

Fonte: Elaborado pela autora com base nas respostas das entrevistas.

Para 35% dos respondentes o imóvel propiciou aumento de renda e diminuição com gastos extras, principalmente o valor gasto com aluguel. Para esses moradores o programa proporcionou condições adequadas para a saída do aluguel, de tal modo que seus recursos puderam ser melhor aplicados, levando-os a condições mais

apropriadas para desenvolverem-se. Consequentemente, também têm maior acesso ao mercado de consumo, visto que agora moram em imóvel próprio (investimento) e têm mais recursos excedentes para aplicar em outras ações. Tal fato pode ser ilustrado pelo relato da entrevistada 5: “ antes não era meu, era aluguel. Pagava bem caro e vivia bem apertada. Antes não conseguia ir e fazer um rancho inteiro. Agora eu consigo. Antes pra comprar uma roupa tinha que esperar três meses, agora posso comprar uma peça por mês”.

Outros 53% tiveram aumento das despesas com gastos extras, como água, luz e condomínio, contudo os benefícios trazidos pelo imóvel foram mais significativos, conforme observado no relato da Entrevistada 7, transcrito abaixo:

Não, tô ganhando bem menos. Já tive épocas de ganhar um salário por semana. Hoje eu ganho um por mês e tenho ajuda do governo no Bolsa Família, né. Então é isso que faz a minha renda dá uma aumentadinha... consigo [pagar as despesas]. Como eu digo, eu não vivo, não tenho lazer, não consigo levar meu filho num teatro, não consigo levar num cinema; mas é que nem eu digo, ele tem uma vida um pouco melhor que os irmãos [mais velhos] dele tiveram porque hoje assim hoje ele tem o quarto dele, a cama dele, o quarto não porque estamos precários de espaço aqui, mas tem o espaço dele, o lugar da caixinha de brinquedos. Não tenho problema de ficar preocupada se vai entrar rato dentro de casa, posso fazer a cama no chão tranquila, não vai inundar, não vai dar o caso de estourar o esgoto e entrar água pra dentro de casa, né. Então assim a situação econômica, a minha situação econômica, ela não tá assim muito melhor, mas a minha qualidade de vida tá melhor. Melhorou bastante. (*sic*)

Corroborando com o relato anterior a posição da entrevistada 2, pois para ela houve “ bastante gasto. Mas assim, tem estrutura pra família, questão de estrutura de quartos e espaço (melhor). ”

Apenas 11% dos entrevistados relatam que não conseguem arcar com todas as despesas extras, recorrendo para tanto a empréstimos e trabalhos informais. Uma das entrevistadas diz que ainda não pagou o valor relativo ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Pode-se verificar, de acordo com a pesquisa, que 88% dos moradores mantêm-se adimplentes quanto ao financiamento MCMV, e os 22% restantes encontram-se com uma parcela em atraso.

Dessa forma, conforme apontado pelo estudo, 65% dos entrevistados atribuem ao condomínio e à luz a razão pelo comprometimento de grande percentual do orçamento. Com base no relato da entrevistada 15 o “ condomínio pesa muito (...) o condomínio tu paga R\$ 120,00 ou mais, mas não tem qualidade do serviço.” e a entrevista 1 complementa que “o que pagava em Viamão em aluguel, eu pago aqui.

Só o apartamento não conta que é R\$ 40,00. Mas condomínio, água e luz; o que eu pago aqui eu pagava lá. Pra mim não adiantou nada. Condomínio muito alto”.

Os valores gastos por cada condômino com o condomínio chegam a ser três vezes superiores ao valor da parcela do financiamento, em torno de R\$ 117,00 ao mês. O valor arrecadado é usado sobretudo para pagamento da empresa de zeladoria e segurança e o resíduo é aplicado em despesas operacionais do condomínio.

Arelado a isso está o gasto mensal de energia, também considerado elevado pelos moradores. O gasto com a energia elétrica será melhor analisado no item “Dimensão ambiental”. Além das despesas anteriormente citadas, os entrevistados apontam também gastos com cobrança de taxas iniciais para instalação de medidores de consumo, taxa para esgoto e, ainda, o gasto com IPTU. Logo, somando-se todos esses custos, o valor de manutenção do imóvel cresce consideravelmente, comprometendo a viabilidade econômica do projeto, visto que se trata de grupos familiares de 0 a 3 salários mínimos.

Assim sendo, procurou-se saber se haveria alguma proposta de ação conjunta dos próprios moradores para melhorar suas condições de vida. Avaliar também se as ações/decisões tomadas pelos gestores do condomínio eram de conhecimento geral dos moradores.

Com base na Figura 2 é possível observar que ainda não há nenhuma ação estruturada que busque o desenvolvimento igualitário dos seus moradores. Verifica-se que 65% dos moradores sabem acerca de algum projeto de melhora, contudo nenhum deles é concretizado.

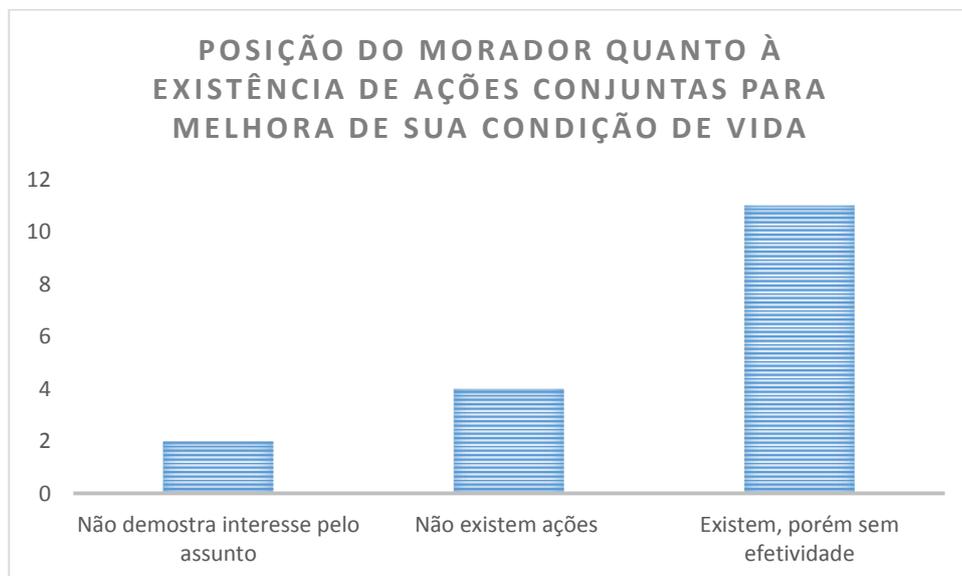


Figura 2 — Existência de ações para melhora de sua condição de vida
Fonte: Elaborado pela autora com base nas respostas das entrevistas.

Ao analisar as motivações da falta de efetividade, tem-se como motivações principalmente a baixa participação dos moradores nas reuniões de condomínio, a existência de diversos conflitos entre os moradores no momento de discutir alguma proposta e o convívio de moradores vindos de realidades muito distintas. Tal fatos podem ser observados nas transcrições das falas das entrevistadas 16 “só dá briga. Funciona só quando tem fofoca, tem briga, isso funciona. Agora pra chamar morador e resolver os problemas não tem nada” e também a moradora 17, que considera qualquer ação conjunta entre moradores:

muito difícil ainda (...) não tem (a participação de todos os moradores). É cada um por si. E eu já não tô gostando, na minha antiga comunidade era diferente daqui. Aqui já deu briga, deu paulera. Fiquei horrorizada. Fofoca, desocupação, vão arrumar um serviço, brigar por causa de cachorro, por causa de criança, né. *sic*

Dada a falta de ações conjuntas entre os moradores, duas entrevistadas apontam a necessidade de se ter uma assessoria externa permanente para auxiliar os moradores que integram a gestão do condomínio, fato que corrobora com a opinião dos entrevistados que indicaram “não existir ações” e os que responderam “existir ações, mas sem efetividade”, o que indica haver grande dificuldade por parte desses gestores em administrar o condomínio. Desde a inauguração do residencial até o momento a gestão já havia sido alterada três vezes, num espaço temporal de apenas cinco meses.

Vale ressaltar, contudo, que os moradores passam por reuniões anteriores à mudança para o novo endereço, nas quais se busca explicar as regras de convivência em condomínio, como se dá a sua organização e visa também integrar os futuros moradores de cada bloco. Após a mudança também há acompanhamento de funcionários da Caixa Econômica Federal duas vezes ao mês, conforme relato dos entrevistados.

De acordo com a pesquisa, entretanto, são necessárias ações ainda mais enérgicas no tocante à organização condominial e à necessidade de participação dos moradores na criação e discussões de propostas. Com esses conceitos bem claros o projeto poderá desenvolver todos os seus beneficiados da forma mais análoga possível, podendo inclusive criar uma economia solidária dentro do residencial em questão.

4.4 DIMENSÃO AMBIENTAL

A análise da dimensão ambiental está dividida em quatro grandes blocos: gestão da água, estrutura do imóvel, gestão de energia e gestão dos resíduos. Foram realizados 14 questionamentos sobre a dimensão ambiental, que foram reagrupados nos blocos anteriormente apresentados. Adiante será mostrado o ponto de vista dos entrevistados em relação a cada grupo.

No que se refere à gestão da água, quando questionados sobre a redução do consumo por conta de características dos equipamentos utilizados, os entrevistados demonstraram não saber se os equipamentos em questão possuem algum diferencial relacionado à redução de consumo, contudo apontam, por exemplo, que somente determinado modelo de chuveiro poderia ser instalado, segundo orientação dos gestores do Programa MCMV. Entretanto, 35% dos entrevistados perceberam redução na utilização de água e 23% tiveram problemas hidráulicos relacionados a vazamentos, goteiras e entrega da caixa d'água sem a devida limpeza.

Verificou-se, ainda, que a gestão dos recursos hídricos no Residencial Manuela não faz uso de mecanismos capazes de reaproveitar a água da chuva. Entretanto, a medição se dá de maneira individualizada e o esgoto é devidamente tratado.

Com relação à estrutura do apartamento, buscou-se analisar as condições que o imóvel oferece em conforto para seus habitantes. Para todos os entrevistados a ventilação é adequada e para 88% deles a iluminação também é boa. Nota-se que os apartamentos em que a iluminação não é considerada boa (22%), são aqueles que fazem parte do primeiro andar. Já sobre o conforto térmico, 58% dos entrevistados o consideram agradável, e para os insatisfeitos a maior queixa está relacionada ao calor; o consideram muito quente.

Outro ponto que foi possível analisar refere-se ao tamanho do apartamento. Todas as unidades do residencial possuem as mesmas dimensões e organização espacial, conforme figura abaixo:



Figura 3 — Projeto arquitetônico dos imóveis

Fonte: Disponível em: <<http://codespa.blogspot.com.br/2011/01/residencial-bento-goncalves.html>>. Acesso em: 7 jun. 2015.

Dessa forma, adverte-se a impossibilidade do imóvel em atender de forma sustentável um grupo familiar que contenha um número expressivo de integrantes. No caso da entrevistada 8 não há como a área do imóvel comportar adequadamente sete pessoas num mesmo espaço.

Mais uma questão levantada pelos moradores do primeiro andar trata da falta de privacidade daqueles que são proprietários dos apartamentos da entrada. Isto porque não há interfone no condomínio e, em muitas ocasiões, outros moradores ou até visitantes ficam batendo em suas janelas.

No entanto, mesmo que vários sejam os pontos destacados para correção na estrutura do imóvel, as moradoras são unânimes em apontar melhoras significativas com a mudança para o imóvel MCMV. Grande parte refere-se à questão de se ter um imóvel sem a estrutura comprometida, sobretudo acerca de inundações, esgotos e invasão de animais, conforme já apontado nos relatos das entrevistadas 7 e complementado pela entrevistada 8. A moradora aponta que, em relação ao antigo imóvel, notou grande alteração quanto à “moradia que não era muito boa, era aluguel. A casa não era muito boa. A casa era metade madeira, metade material, aí tinha cupim, rato, essas coisas. O dono mesmo tinha animais. Aí sempre tinha aquela coisa de moscas perto do cavalo. Então melhorou muito”.

A análise da gestão de energia apontou para grande percentual de moradores, em torno de 88%, insatisfeitos com a eficiência energética de seu imóvel, pois

consideram seus gastos com energia elétrica acima do esperado. Mesmo com o aumento das tarifas sobre a energia, a Entrevistada 3 fala em “fuga de energia”. Observa-se, entretanto, que os moradores não possuem clareza se os seus expressivos gastos com energia advêm do aumento da tarifa de energia; da baixa eficiência energética ou de consumo em excesso, visto que muitos moradores nunca tiveram de pagar pelo consumo de energia. Quando questionados sobre problemas com as instalações elétricas, 18% dos entrevistados relatam alguma ocorrência, como correntes invertidas, lâmpadas queimadas e tomadas sem funcionamento.

Uma forma de reduzir os gastos com eletricidade seria a utilização de outra fonte de energia, como o aquecimento solar. Conforme levantamento feito com os entrevistados, porém, ela não foi implantada no residencial.

Na análise da gestão de resíduos foi constatada uma grande falha no projeto: não havia lixeira adequada para a separação do lixo. Tratava-se apenas de uma grande estrutura quadrangular utilizada para o descarte de resíduos.

Atualmente, a separação do lixo é realizada por uma moradora do condomínio, Entrevistada 6, que anteriormente era catadora de lixo. A moradora faz toda a separação do lixo, contudo de maneira parcial. Segundo a entrevistada, os demais moradores não praticam a correta separação, o que torna inviável realizar a destinação adequada de todo o lixo do condomínio. A moradora relata “ que tem dias que eles misturam tudo com o meu (lixo). Preguiça de ir no canto largar o lixo ou então largam no canto. Quando eu tô ali eles nem entram, largam no portão. Aí eu digo o lixo é ali no canto e aí eles vão”. Quanto a correta separação a moradora diz que vende o resíduo passível de reaproveitamento e o restante “ eu ensaco, lavo, limpo em volta pra não ter papel”.

Dessa forma, são separados somente os plásticos, garrafas, produtos que a moradora possa vender mais tarde. Também é feita a separação do lixo orgânico, que é recolhido duas vezes pela semana. Ademais, outros poucos resíduos não ganham a destinação adequada.

Foram improvisadas identificações pelos próprios moradores na entrada da lixeira e ficou estabelecido um lado para cada tipo de lixo. Porém, ao serem questionados sobre a separação do lixo, 70% atribui a separação do lixo à Entrevistada 6 e, segundo relato acima da própria moradora, a maioria dos habitantes deixa o lixo na porta da lixeira para que ela própria o coloque no lugar certo.

Ao se pensar no uso consciente dos recursos ambientais, percebe-se que no tocante à separação de lixo é necessária uma intervenção no Condomínio Manuela. Não há como introduzir uma política de descarte adequado de lixo, se não há local especificado para depósito desses resíduos. Caso a separação não fosse realizada pela referida moradora, não haveria qualquer cuidado com a destinação do lixo.

4.5 DIMENSÃO CULTURAL

Por fim será analisada a dimensão cultural da sustentabilidade. Para tanto foram aplicadas sete perguntas relacionadas ao tema. As questões procuraram levantar dados sobre a acessibilidade dada aos portadores de necessidades especiais, opções de lazer, cultura e local para prática de atividade física oferecidas pelo novo endereço em comparação às condições observadas no imóvel anterior e também foi explorada a existência de ações para integração dos moradores.

Quanto ao item acessibilidade, todos os moradores responderam que o condomínio mostra-se acessível apenas no andar térreo, de modo que os demais apartamentos não são acessíveis aos portadores de necessidades especiais, no caso de cadeirantes. O programa disponibilizou quarenta vagas adaptadas para os portadores de necessidades especiais, apartamentos que contam com toda a infraestrutura necessária para seu pleno desenvolvimento. Ao serem indagados sobre possíveis alterações, todos os moradores também concordaram que elas não são executáveis por conta de regulamentos, que não permitem modificações no imóvel. Ao questioná-los sobre condições de acessibilidade dos antigos imóveis, os moradores relatam que os imóveis não apresentavam condições adequadas.

Com relação à disponibilidade de atividades de lazer, 94% dos moradores citam praças próximas como exemplo. Já quando se trata de atividades culturais, apenas 29% dos entrevistados encontra oferta adequada na região, e em todas as respostas a referência de cultura era a PUCRS. Para a prática de atividades físicas, as praças também são a primeira opção dos entrevistados, visto que o condomínio não proporciona espaço adequado a seus habitantes, limitando as suas possibilidades.

Para as crianças também há um espaço limitado para integração. Segundo dados levantados nas entrevistas, 65% dos entrevistados consideram a pracinha

inadequada para utilização. Desse percentual, mais da metade dos moradores, 54%, atribui sua inadequação à depredação causada pelos adolescentes. Outro fator apontado pelos entrevistados se deve ao pouco espaço dado o grande número de crianças no condomínio.

Esse fato levanta a necessidade da criação de espaços adequados para crianças e adolescentes se desenvolverem. No condomínio não há nenhum local destinado para os jovens, logo esses adolescentes ficam ociosos grande parte de seu dia, conforme relato da Entrevistada 17. Converte para a mesma conclusão o relato da Entrevistada 5 “espaço é pequeno, mas é bom. Só é muito pequeno pra demanda de crianças que se tem, que é uma demanda de crianças muito grande”, assim como a entrevista da moradora 7, que aponta “ tem a pracinha, mas tem que ter muito cuidado. Porque a nossa pracinha foi muito depredada, tu vai ver que não tem mais os balanços. É questão de educação e as pessoas não tem. Quando o adulto não tem educação, não tem o que dar para o filho. Então crianças e adolescentes ficam juntos”.

Não existe dentro do condomínio nenhuma ação voltada para a integração dos moradores. Contudo, conforme já levantado na dimensão econômica, são observados muitos conflitos por conta de desavenças entre vizinhos, que iniciam por conta de briga entre os filhos, animais domésticos, fofocas, entre outras questões.

Percebe-se que uma ação nesse sentido traria benefícios para a vida em comunidade. Segundo dados já apurados anteriormente, é preciso que os encontros entre moradores sejam melhores estruturados, buscando o desenvolvimento de um sentimento de pertencimento a esta comunidade.

Uma confraternização foi planejada pela Entrevistada 17 para o Dia das Mães, contudo a moradora relata que apenas algumas mulheres compareceram e que a ausência das demais se deu por desavenças entre moradoras convidadas. Assim, notamos que, por unir num mesmo espaço realidades e culturas muito diferentes, é preciso que haja um acompanhamento mais profundo após a entrega do imóvel.

4.6 PERCEPÇÕES DOS MORADORES ACERCA DO PROGRAMA MCMV

Nesta seção será realizada análise do Programa MCMV como política pública habitacional, a fim de averiguar seus efeitos na vida dos moradores. Conforme

colocado por Trevisan e Bellen (2008), o monitoramento do programa permite que melhorias e ajustes sejam realizados após o término de uma ação. Nesse caso, as transformações do MCMV foram apuradas a partir da percepção de seus moradores para verificar a necessidade de adaptações.

Assim sendo, dadas as análises anteriores de cada dimensão de desenvolvimento sustentável, pode-se elaborar o quadro 4 com os pontos que mais alterações promoveram em relação às condições do antigo imóvel.

Quadro 4 — Dimensões do Desenvolvimento Sustentável

SOCIAL	ECONÔMICA	AMBIENTAL	CULTURAL
<ul style="list-style-type: none"> - Ótima localização do imóvel; - Grande oferta de transporte público; - Necessidade por creches. 	<ul style="list-style-type: none"> - Maior gasto com despesas extras, em especial condomínio e luz; - Necessidade de participação dos moradores na criação e discussões de propostas; - Imóvel próprio com estrutura superior ao antigo. 	<ul style="list-style-type: none"> - Inadequada separação do lixo; - Redução do uso de água; - Aumento do gasto com energia elétrica; - Falta de privacidade; - Tamanho dos apartamentos não é adequado a todos os grupos familiares. 	<ul style="list-style-type: none"> - Necessidade de integrar mais os moradores do residencial; - Crianças e jovens precisam de espaço adequado para desenvolver-se.

Fonte: Elaborado pela autora com base na análise dos dados.

Também foi estruturado a Figura 4 com as respostas mais recorrentes dadas pelos moradores quando questionados acerca de problemas no MCMV. Cada morador pôde apontar mais de um problema, caso considerasse pertinente.

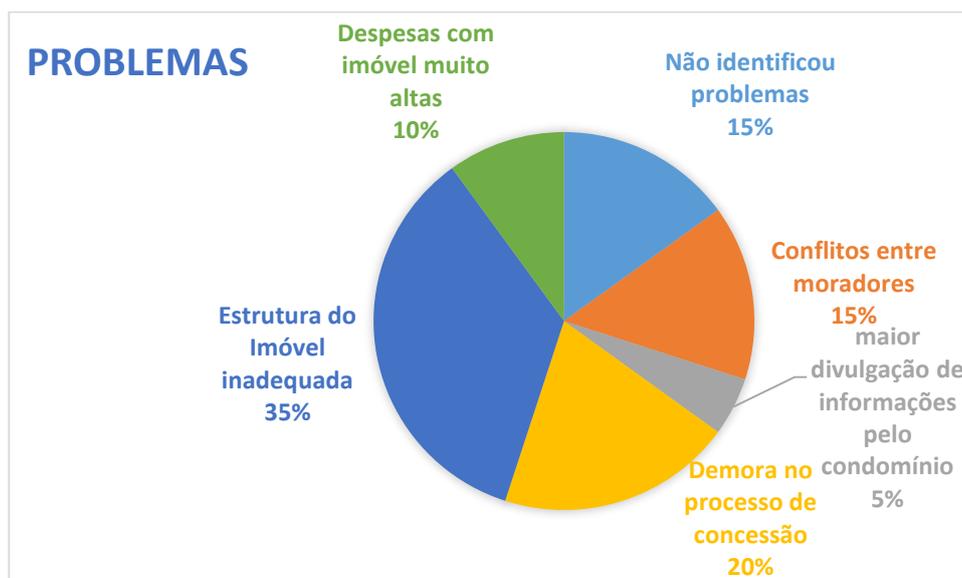


Figura 4 — Problemas levantados pelos entrevistados

Fonte: Elaborado pela autora com base na análise dos dados.

O mesmo foi realizado para levantar as melhorias sugeridas pelos moradores do residencial, conforme Figura 5 abaixo:

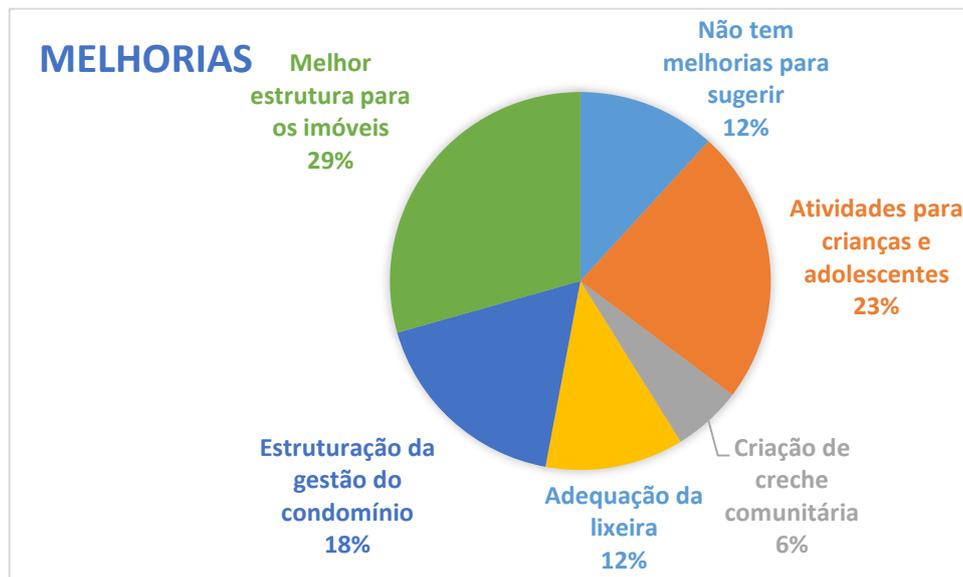


Figura 5 — Melhorias levantadas pelos entrevistados
 Fonte: Elaborado pela autora com base na análise dos dados.

Com base nos dados acima, infere-se que a dimensão social apresentou desempenho superior às demais dimensões. Isso porque foi aquela que melhor preencheu os atributos necessários para promover o desenvolvimento sustentável, seguindo características apontadas no Quadro 1 do Referencial Teórico. A correta escolha da localização do residencial, bem como vasto transporte público na região, proporciona aos moradores condições de acesso igualitárias à renda e emprego.

Entretanto, ao mesmo tempo que a boa localização permite um maior acesso dos moradores à renda e emprego, a falta de creches reduz as possibilidades de crescimento para as mães, pois estas não têm com quem deixar seus filhos. Logo, não têm acesso a serviços sociais necessários para seu pleno desenvolvimento.

No tocante à dimensão econômica foi observado que o valor com gastos extras tem comprometido a viabilidade do projeto, já que se trata de imóveis destinados a pessoas com reduzida capacidade de pagamento mensal. Soma-se a isso o fato de que a gestão condominial apresenta muitos gargalos e muitos moradores sentem a necessidade de ter uma gestão preparada para atuar na solução de problemas e no desenvolvimento da comunidade do Condomínio Manuela.

Da mesma forma em que é preciso a atuação dos gestores para promoção de ações conjuntas para melhora da qualidade de vida dos moradores, também são necessárias ações que promovam a integração de seus moradores. Segundo dados

acima, há carência de movimentos para o melhor entendimento de seus habitantes. Percebe-se o apontamento de conflitos entre moradores. A falta de mecanismos para proporcionar relações mais uniformes prejudica o desempenho da dimensão cultural.

Outro fator que compromete seu desempenho é a ausência de programas destinados às crianças e aos adolescentes. Esses ficam grande parte do tempo inverso ao período escolar totalmente ociosos, causando uma perda de potencial dessas crianças e jovens, que poderiam focar seus esforços na prática de algum esporte, aulas de dança, rodas de diálogo, entre tantas outras possibilidades.

Quanto ao fator ambiental, tem-se sérias considerações para expor. O fato de não se ter uma lixeira adequada e um programa contínuo para conscientização dos moradores fragiliza consideravelmente ações para o uso consciente dos recursos naturais. Sem a presença da moradora (Entrevistada 6) para a separação de parte do lixo, não haveria qualquer cuidado com a correta destinação dos resíduos. Assim sendo, é recomendável a implantação imediata de lixeira propícia para a separação do lixo. Para a maior aderência dos moradores seria adequada a criação de um mecanismo capaz de incentivá-los e orientá-los quanto ao correto descarte, como, por exemplo, um programa de desconto no valor do condomínio para os blocos que efetivam a separação adequada do lixo.

No entanto, mesmo que vários pontos sejam apontados como problemáticos ou passíveis de melhorias, observou-se que o MCMV proporcionou a seus beneficiários alterações significativas em sua qualidade de vida. Antes diversos moradores não dispunham de um imóvel próprio e com condições adequadas de habitabilidade, já atualmente todos dispõem de estrutura adequada com boa localização para promover seu desenvolvimento de maneira sustentável.

Logo, ainda que existam questões que precisem ser melhores observadas e aperfeiçoadas no Programa MCMV, em termos de desenvolvimento sustentável, a política pública deu a seus beneficiados melhores condições de acesso igualitário a vários instrumentos de transformação de sua realidade anterior ao programa.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A presente investigação teve por intuito averiguar o Programa Minha Casa Minha Vida no cotidiano de seus beneficiários quando analisado sob a perspectiva de fomentador do desenvolvimento sustentável. No texto que se segue serão apresentadas as considerações finais sobre o trabalho.

A pesquisa proporcionou a coleta de inúmeros dados acerca das percepções dos moradores do Residencial Bento Gonçalves sobre quatro dimensões do desenvolvimento sustentável: social, econômica, ambiental e cultural. Com isso, foi possível evidenciar as principais características percebidas pelos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida na vida.

O principal ponto observado na pesquisa foi a alteração na qualidade do imóvel disponibilizado ao beneficiário atrelada à qualidade na localização do condomínio. Todas as moradoras entrevistadas apontaram melhora nas condições de habitabilidade, pois deixaram de conviver com condições insalubres relacionadas a inundações, invasão de animais e perda do imóvel. Nesse ponto merece destaque também a oferta de transporte público e o comércio local apropriado nos entornos do imóvel.

De forma alguma este estudo visa reduzir os problemas apontados pelas moradoras, entretanto pode-se apurar que a titularidade de imóvel próprio com estrutura mínima possibilitou melhora nas condições de vida de grande parte das entrevistadas. Entretanto, é imprescindível dar atenção aos fatores contrários apontados na pesquisa para que melhorias possam ser apontadas.

Foi constatada a indisponibilidade do imóvel em atender famílias com muitos componentes em seu grupo familiar. Fato que aponta para a necessidade de de melhor planejamento com relação ao tamanho das famílias, para que se evite a superlotação dos imóveis. Outro fator constatado esteve na inadequação do local destinado aos resíduos gerados no condomínio. A correção de tal ocorrência deveria ser realizada pelo próprio gestor público, tendo em vista a sua posição de provedor de habitação de interesse social de qualidade.

A falta de creches gratuitas próximas ao imóvel fragilizou a *performance* do programa, bem como a inexistência de atividades/espços voltados aos jovens. Diante desse fato, faz-se pertinente a instalação de uma creche comunitária dentro do

residencial, visto que dado o número de crianças no condomínio esse investimento mostra-se razoável. Ao passo que a criação de um espaço destinado às crianças é admitida, a implantação de ações voltadas aos jovens também é plausível.

Mais um elemento identificado como dificultador do desenvolvimento sustentável no residencial foi o alto custo das despesas com o imóvel, especialmente gastos condominiais e de energia. No entanto, percebe-se que os moradores anuem ao pagamento do condomínio por conta da contratação de empresa terceirizada para a segurança e a zeladoria. O que torna esse tópico relevante relaciona-se ao registro de inabilidade dos gestores em gerir o condomínio e seus conflitos entre moradores. A falta de conhecimento e organização causaram sérias agitações entre moradores, que interferiram na boa integração da comunidade.

De tal modo, recomenda-se a criação da figura de um mediador externo fixo na condução da gestão do condomínio, tendo como função reunir esforços para a criação de uma identidade cultural para os moradores do Residencial Manuela. Sabe-se dos esforços dos órgãos públicos em acompanhar seus beneficiados pós-financiamento, no entanto, a presença constante de um intermediário permitiria melhor desempenho no processo inicial de desenvolvimento da comunidade condominial. Com o passar do tempo, e conforme respostas trazidas pelos moradores, o interlocutor já não seria mais necessário.

Essa figura externa pode ser representada pelas Organizações Não Governamentais- ONGs, pois por meio delas poderão ser articuladas soluções para os problemas identificados neste trabalho. Existem inúmeros projetos que poderão conduzir os moradores a um patamar melhor de qualidade de vida. Entre as possibilidades pode-se citar: ação voltada para jovens; para a gestão condomínio; ação que vise a utilização do aquecimento solar para redução dos gastos com energia; ações que visem a implantação de uma economia solidária.

Para que, assim, o apoio das ONGs também possa desenvolver os moradores do condomínio, de forma que se tornem cada vez mais independentes em relação aos benefícios sociais concedidos pelo Poder Público. Dessa forma, ao passo que se tem aumento com gastos de manutenção do imóvel, estes moradores estejam preparados para arcar com a realidade que se apresenta e com as futuras despesas que virão com os reparos com o imóvel por meio de ações adequadas tomadas pelos próprios moradores, com o auxílio profissional adequado.

Dessa maneira, nota-se que o MCMV permitiu aos seus moradores certo grau de desenvolvimento sustentável, mesmo que um tanto quanto restrito ele propiciou melhoras nas condições de vida de seus habitantes. No momento indica-se que os esforços estejam direcionados para a adoção de uma coleta seletiva de lixo adequada e criação de espaços adequados para crianças e adolescentes.

Sobretudo, é indiscutível a necessidade de apoio de organizações com *now how* adequado para acompanhamento dos moradores do residencial. Promovendo, portanto, seu acesso igualitário à renda, emprego, transporte, cultura, economia, sempre tendo como objetivo o uso consciente dos recursos naturais e a gestão participativa e democrática.

Por fim, este estudo não esgotou toda a complexidade envolvendo o Programa MCMV. Para tanto são sugeridos estudos para aprofundamento da questão, bem como a busca de casos práticos que permitam apontar caminhos para maior integração dos moradores ao condomínio e à sociedade.

REFERÊNCIAS

ANDRÉ, Vinicius et al. A implantação da habitação do Programa Minha Casa Minha Vida na cidade de Francisco Beltrão. In: **3º Congresso Internacional: sustentabilidade e habitação de interesse social**. Porto Alegre: EDIPUCRS, 2014.

BARDIN, Laurence. **Análise de conteúdo**. São Paulo: Edições 70, 2011.

BELLEN, H. M. V. **Indicadores de sustentabilidade**: um levantamento dos principais sistemas de avaliação. Rio de Janeiro: FGV, 2003.

BRASIL. Agenda 21. In: **Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento**. Brasília, 1995. Disponível em: <<http://www.onu.org.br/rio20/img/2012/01/agenda21.pdf>>. Acesso em: 02/02/2015.

_____. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. 34. ed. São Paulo: Atlas, 2011.

_____. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: 02/02/2015.

_____. **Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm>. Acesso em: 02/02/2015.

_____. **Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011**. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2011-2014/2011/lei/l12424.htm>. Acesso em: 02/02/2015.

CAVALCANTI, Mônica Maria de Arruda. Avaliação de políticas públicas e programas governamentais: uma abordagem conceitual. **Interfaces de Saberes**, v. 6, p. 1-13, 2006.

COSTA, Lígia Maura. **Direito internacional do desenvolvimento sustentável e os códigos de conduta de responsabilidade social**: análise do setor do gás e do petróleo. Curitiba: Juruá, 2009.

CRESWELL, John W. **Projeto de pesquisa**: métodos qualitativo, quantitativo e misto. Porto Alegre: Artmed, 2010.

FREY, Klaus. Políticas públicas: um debate conceitual e reflexões referentes à prática da análise de políticas públicas no Brasil. **Planejamento e Políticas Públicas (IPEA)**, Brasília, v. 21, p. 211-259, 2000.

GIL, Antonio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. São Paulo: Atlas, 2007.

NASCIMENTO, Elimar Pinheiro do. Trajetória da sustentabilidade: do ambiental ao social, do social ao econômico. **Estudos avançados**, v. 26, n. 74, p. 51-64, 2012.

SACHS, Ignacy. **Caminhos para o desenvolvimento sustentável**. Rio de Janeiro: Garamond, 2000.

_____. **Desenvolvimento incluyente, sustentável, sustentado**. Rio de Janeiro: Garamond, 2008.

SILVA, Pedro Luiz Barros; MELO, Marcus André Barreto. **O processo de implementação de políticas públicas no Brasil**: características e determinantes da avaliação de programas e projetos. Campinas: Unicamp/NEPP, 2000. Caderno 48.

SOUZA, Celina. “Estado do campo” da pesquisa em políticas públicas no Brasil. **Revista Brasileira de Ciências Sociais**, São Paulo, v. 18, n. 51, p. 15-20, fev. 2003.

_____. Políticas públicas: uma revisão da literatura. **Sociologias**, Porto Alegre, ano 8, n. 16, p. 20-45, jul./dez. 2006.

TREVISAN, Andrei Pittol; BELLEN, Hans Michael van. Avaliação de políticas públicas: uma revisão teórica de um campo em construção. **Revista de Administração Pública**, v. 42, n. 3, p. 529-550, 2008.

YIN, Robert K. **Estudo de caso**: planejamento e métodos. 3. ed. Porto Alegre: Bookman, 2005.

APÊNDICE

ROTEIRO PARA ENTREVISTA SEMIESTRUTURADA

PERFIL DO ENTREVISTADO

Nome:

Sexo:

Idade:

Faixa de renda atual:

Componentes do grupo familiar:

Profissão:

Escolaridade:

Tempo de espera necessário para aquisição do imóvel:

Tempo de residência no imóvel:

*Todas as perguntas abaixo devem considerar:

- I. A situação atual do morador em relação ao questionamento;
- II. A situação anterior à mudança para o Residencial Bento Gonçalves.

DIMENSÃO SOCIAL

- A localização do imóvel propicia melhores oportunidades de trabalho?
- Há transporte público adequado na região?
- Existem bicicletários no prédio?
- O prédio possui estacionamento? Para todos os moradores?
- Há a oferta de creches próximas ao imóvel?
- A região possui escolas próximas (meio turno ou integral)? Além disso, há disponibilidade de cursos técnicos, de idiomas ou faculdades próximas?
- O morador tem acesso a serviços de saúde?
- Com relação à segurança, o morador se sente resguardado?
- Existe uma economia local desenvolvida, como padarias, mercados; que possam suprir as necessidades de seus moradores?

DIMENSÃO ECONÔMICA

- Houve alguma melhora na situação econômica do morador com a compra do imóvel?
- Quais os bens que o morador possui em seu imóvel (eletroeletrônicos, móveis sob medida)?
- O morador possui automóvel?
- Como o imóvel foi adquirido: totalmente financiado e com subsídio ou parcialmente financiado e algum subsídio público?
- Como está a situação atual do financiamento: adimplente X inadimplente?
- Existem projetos que visam ao desenvolvimento de ações para melhorar conjuntamente as condições de vida dos moradores?
- A criação dessas ações tem a participação de todos os moradores?

DIMENSÃO AMBIENTAL

- A água da chuva é reutilizada?
- Existe um sistema para separação de água potável e não potável? Ainda, há possibilidade de reúso de água não potável?
- O gasto dos equipamentos de uso de água (chuveiro, lavatórios, pias, tanque) possui alguma característica que promova redução nos níveis de consumo? Existem vazamentos ou problemas com instalações de água?
- Como se dá a medição de água?
- Há coleta de esgotos sanitários? Caso não haja, ele provoca a contaminação de recursos naturais próximos?
- O projeto arquitetônico do apartamento consegue maximizar a utilização de fontes naturais de energia, reduzindo seu uso?
- O apartamento oferece soluções satisfatórias no que refere a conforto térmico, sonoro e visual de seus ocupantes?
- As instalações elétricas são de boa qualidade?
- O aquecimento solar é utilizado no condomínio?

- O nível de eficiência energética é satisfatório?
- Como os resíduos são tratados? Há a correta separação para o descarte?
- A separação dos resíduos é de fácil acesso e identificação pelos seus usuários?
- Os materiais passíveis de reciclagem possuem descarte adequado?
- Existe algum projeto de reaproveitamento dos resíduos pelo próprio condomínio, por exemplo, o lixo orgânico para hortas comunitárias?

DIMENSÃO CULTURAL

- Para a inclusão de portadores de necessidades especiais, o condomínio oferece condições de acessibilidade, mobiliário e estrutura adequada (acessos e circulação, portas, rampas, escadas, guarda-corpo, elevador, plataforma vertical, banheiros, ambientação, áreas de esporte e lazer)?
- Ainda tratando de portadores de necessidades especiais, caso modificações sejam necessárias, será possível realizá-las?
- Com relação a atividades de lazer, existe oferta próxima ao imóvel?
- E a atividades culturais?
- Há alguma ação visando desenvolver maior integração dos moradores, criando um sentimento de lugar?
- As crianças possuem algum espaço no prédio onde possam integrar-se com as demais?
- A região possui parques e praças adequadas para a realização de atividades físicas e de lazer?

Quais os principais problemas percebidos pelos moradores nos imóveis e na estrutura do Residencial Bento Gonçalves do Programa MCMV?

Quais melhorias sugerem para o imóvel, o programa e o processo até a aquisição?