

Pesquisa de satisfação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida



Secretaria Nacional de
Habitação

Ministério das
Cidades

ipea Instituto de Pesquisa
Econômica Aplicada



“A pesquisa desenvolveu uma metodologia para avaliar a percepção de satisfação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e foi a campo coletar as informações junto a uma amostra de mais de 7 mil beneficiários. Esta publicação expõe essa metodologia e analisa os resultados da pesquisa, contribuindo para a disseminação de conhecimentos que contribuam para o desenvolvimento do programa. Neste sentido, reconhecem-se os papéis do Estado, das políticas públicas e do planejamento como ingredientes fundamentais no processo de busca de maior igualdade social.”

Inês Magalhães

Secretária Nacional de Habitação
Ministério das Cidades

Pesquisa de satisfação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida

Secretaria Nacional de
Habitação

Ministério das
Cidades

ipea Instituto de Pesquisa
Econômica Aplicada

Pesquisa de satisfação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida

BRASÍLIA 2015

PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA

PRESIDENTE

Dilma Rousseff

VICE-PRESIDENTE

Michel Temer

MINISTÉRIO DAS CIDADES

MINISTRO

Gilberto Kassab

SECRETARIA EXECUTIVA

SECRETÁRIO EXECUTIVO

Elton Santa Fé Zacarias

SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO

SECRETÁRIA NACIONAL

Inês Magalhães

DIRETORA DE PRODUÇÃO HABITACIONAL

Mirna Quinderé Belmino Chaves

DIRETORA DE URBANIZAÇÃO E ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS

Alessandra D'avila Vieira

DIRETORA DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

E COOPERAÇÃO TÉCNICA

Júnia Santa Rosa

ASSESSORIA DE INFORMAÇÕES

Angélia Amélia Soares Faddoul

COORDENAÇÃO EXECUTIVA DA PESQUISA – SNH

Júnia Santa Rosa

Angélia Amélia Soares Faddoul

EQUIPE TÉCNICA

José de Araújo Silva

Monique Toledo Salgado

Ricardo Fiuza Lima

Rodrigo Milan Esteves

APOIO TÉCNICO

Adam Alves Borges

Joseane Rotatori Couri

Mayara Daher de Melo

Rhaiana Bandeira Santana

Wilsimara Maciel Rocha

CONSULTORES DA PESQUISA

Fernando Garcia de Freitas (Coordenação Técnica)

Érica Negreiros de Camargo

Francesco di Villarosa

SECRETARIA DE ASSUNTOS ESTRATÉGICOS DA PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA

MINISTRO

Roberto Mangabeira Unger

INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA

PRESIDENTE

Jessé José Freire de Souza

DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL

Luiz Cezar Loureiro de Azeredo

DIRETOR DE ESTUDOS E POLÍTICAS DO ESTADO,
DAS INSTITUIÇÕES E DA DEMOCRACIA

Daniel Ricardo de Castro Cerqueira

DIRETOR DE ESTUDOS E POLÍTICAS MACROECONÔMICAS

Cláudio Hamilton Matos dos Santos

DIRETOR DE ESTUDOS E POLÍTICAS REGIONAIS,
URBANAS E AMBIENTAIS, SUBSTITUTO

Bernardo Alves Furtado

DIRETORA DE ESTUDOS E POLÍTICAS SETORIAIS
DE INOVAÇÃO, REGULAÇÃO E INFRAESTRUTURA

Fernanda De Negri

DIRETOR DE ESTUDOS E POLÍTICAS SOCIAIS, SUBSTITUTO

Carlos Henrique Leite Corseuil

DIRETOR DE ESTUDOS E RELAÇÕES ECONÔMICAS
E POLÍTICAS INTERNACIONAIS

Renato Coelho Baumann das Neves

CHEFE DE GABINETE

José Eduardo Elias Romão

ASSESSOR-CHEFE DE IMPRENSA E COMUNICAÇÃO

João Cláudio Garcia Rodrigues Lima

Ouvidoria: <http://www.ipea.gov.br/ouvidoria>

URL: <http://www.ipea.gov.br>

COORDENAÇÃO EXECUTIVA DA PESQUISA - IPEA

Alexandre Xavier Ywata de Carvalho

Bernardo Alves Furtado

Cleandro Krause

Fabio Schiavinatto

Vanessa Gapriotti Nadalin

Vicente Correia Lima Neto

BOLSISTAS DO SUBPROGRAMA DE PESQUISA PARA O DESENVOLVIMENTO
NACIONAL (PNPD) DO PROGRAMA DE MOBILIZAÇÃO DA COMPETÊNCIA
NACIONAL PARA ESTUDOS SOBRE O DESENVOLVIMENTO (PROMOB)

Pedro Melo Albuquerque

Rogério César de Souza

Simone Barbosa Villa

© 2014 Ministério das Cidades

Todos os direitos reservados à Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades (SNH/MCidades). É permitida a reprodução parcial e total desta obra, desde que citada a fonte e que não seja para venda ou qualquer fim comercial. A responsabilidade pelos conteúdos técnicos dos textos e imagens desta obra é dos autores.

Ministério das Cidades

Setor de Autarquia Sul, Quadra 1, Lote 1/6, Bloco H, Edifício Telemundi II, Asa Sul, Brasília-DF, CEP: 70.070-010.

Segunda impressão (2015).

Texto final e edição: Fernando Garcia de Freitas e Érica Negreiros de Camargo

Projeto gráfico e diagramação: CyanArtes

Revisão de texto: Kilter Ltda.

Fotos: Rodrigo Nunes, Ministério das Cidades (capa); Érica Negreiros de Camargo e Ana Lélia Magnabosco (demais fotos)

Brasil. Ministério das Cidades/Secretaria de Assuntos Estratégicos da Presidência da República.

Pesquisa de satisfação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida/editado por Fernando Garcia de Freitas e Érica Negreiros de Camargo – Brasília, DF: MCIDADES; SNH; SAE-PR; IPEA, 2014
120 p., 27 cm

1. Política habitacional. 2. Habitação de interesse social. 3. Programa Minha Casa Minha Vida. 4. Metodologia de pesquisa de satisfação. 5. Avaliação de satisfação. I. Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades. II. Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, vinculado à Secretaria de Assuntos Estratégicos da Presidência da República.

CDU 304 (81)

ISBN: 978-85-7811-239-4

O bom planejamento e a eficaz realização de políticas públicas, tanto para os governos locais, quanto para o Governo Federal, requer informações abrangentes e confiáveis sobre o público-alvo das políticas e os efeitos destas sobre a população. As informações disponíveis para as políticas públicas de habitação são, em geral, insuficientes e parciais ou seguem metodologias pouco compatíveis entre si, possivelmente por conta do vazio institucional que prevaleceu na área durante quase duas décadas após a desarticulação do Sistema Financeiro da Habitação e do encerramento do Banco Nacional de Habitação.

O Ministério das Cidades, desde a sua criação em 2003, tem feito esforços na direção de preencher esse vazio institucional, com o intuito de dotar de informações que combinem precisão e praticidade a comunidade voltada a políticas habitacionais. É nesse sentido que caminha a “Pesquisa de satisfação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida”.

A pesquisa desenvolveu uma metodologia para avaliar a percepção de satisfação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e foi a campo coletar as informações junto a uma amostra de mais de 7 mil beneficiários. Esta publicação expõe essa metodologia e analisa os resultados da pesquisa, contribuindo para a disseminação de conhecimentos que contribuam para o desenvolvimento do programa. Neste sentido, reconhecem-se os papéis do Estado, das políticas públicas e do planejamento como ingredientes fundamentais no processo de busca de maior igualdade social.

Gostaria de agradecer a todos os envolvidos nesta pesquisa pela determinação e pelo cuidado técnico com que desenvolveram todos os trabalhos, esperando que este estudo possa não apenas contribuir para aprimorar o PMCMV, mas também para servir de subsídio ao planejamento de outras políticas sociais.

Inês Magalhães

*Secretária Nacional de Habitação
Ministério das Cidades*

A Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades (SNH/MCidades) é responsável por formular, implementar, acompanhar e avaliar as ações e programas habitacionais e os instrumentos da Política Nacional de Habitação, com o objetivo de promover a universalização do acesso à moradia digna. Desde 2003, a implementação de importantes marcos institucionais como o Sistema, o Plano e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social e, especialmente, a retomada de vultosos investimentos por meio de dois prioritários programas federais, o PAC-Urbanização de Assentamentos Precários (PAC-UAP) e o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), trouxeram novos desafios ao planejamento e à gestão das informações do setor habitacional.

Diante dos volumes históricos de investimento, um dos principais desafios da SNH/MCidades está diretamente relacionado com o compromisso com a qualidade e a transparência das iniciativas e ações de monitoramento e avaliação dos programas habitacionais. Neste sentido, tem-se tomado iniciativas de contratação e acompanhamento de pesquisas, de consolidação de bases de dados e de formulação de indicadores, com informações sobre valores de investimento e a aderência dos programas ao perfil dos beneficiários. Além das iniciativas diversas de contratação de estudos técnicos, por meio de editais e fundos públicos, esta Secretaria conta com a parceria de uma rede de instituições públicas e não-governamentais de excelência, tanto nacionais quanto internacionais, nos temas de interesse.

É neste contexto que a SNH/MCidades buscou a parceria do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea), instituição pertencente à Secretaria de Assuntos Estratégicos, para a realização da “Pesquisa de satisfação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida” e para a publicação do presente livro. Acreditamos que o relato desta experiência conceitual, e metodológica contribui para o desenvolvimento das pesquisas e ferramentas dentro do campo de estudos do monitoramento e avaliação de programas habitacionais e, especialmente, no aprimoramento do processo de planejamento e gestão dos programas, além de reiterar o compromisso com a difusão e a disseminação dos resultados alcançados, garantindo transparência e estimulando o controle social das políticas públicas urbanas.

A realização desta pesquisa não teria sido possível sem a inestimável participação e coordenação do Professor Fernando Garcia de Freitas, cujo suporte foi integralmente garantido pela parceria com o Presidente da Confederação Nacional dos Serviços, Sr. Luigi Nesse, que também disponibilizou recursos para a contratação de especialista no tema. Agradecemos também a equipe da CAIXA pelo apoio necessário para a viabilização da publicação impressa do presente livro em tempo recorde. Finalmente, nosso agradecimento a toda equipe do Ipea/SAE, na pessoa do Ministro Marcelo Neri, quem, desde o primeiro momento, não teve dúvidas sobre a importância e oportunidade de trabalhar em parceria com a SNH/MCidades na viabilização e realização desta pioneira pesquisa de satisfação com as famílias de beneficiários do PMCMV.

Júnia Santa Rosa

Diretora de Desenvolvimento Institucional e

Cooperação Técnica da Secretaria Nacional de Habitação

É com extrema satisfação que o Ipea acolhe a reimpressão desta importante pesquisa, por entender ser este mais um passo substantivo no cumprimento de sua missão institucional de disseminar conhecimento estratégico que auxilie na formulação de políticas públicas adequadas às necessidades da população brasileira.

Boa leitura!

Jessé Souza

Presidente do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada

Esta publicação traz o resultado de uma conjugação de esforços do Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea) e da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades (SNH/MCidades) para a realização de uma pesquisa, de abrangência nacional, junto a moradores de empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Dado que o Governo Federal tem investido recursos bastante significativos, é fundamental monitorar e avaliar os programas habitacionais, neste caso por meio da coleta e da análise de informações sobre a satisfação com a moradia.

Com isto, o Ipea dá concretude, mais uma vez, a sua missão institucional de qualificar a ação governamental, refletindo diretamente sobre um programa que, além de buscar aumentar a oferta de habitação no País, contribui para promover o desenvolvimento social e econômico.

A opção por focar, neste trabalho pioneiro, na moradia das famílias de mais baixa renda atendidas pelo PMCMV coaduna-se com a maior premência de necessidades habitacionais entre os mais pobres.

E, dadas as desigualdades internas do Brasil, análises com recortes regionais, como os aqui apresentados, permitem ressaltar particularidades que devem ser levadas em conta pelas políticas públicas. Isto é especialmente relevante ao tratarmos da moradia e das cidades, pela variedade de formas que assumem.

Além de atender às necessidades da SNH/MCidades no sentido de orientar o aprimoramento dos programas habitacionais, o Ipea espera que os resultados da pesquisa relatada nesta obra venham a ser conhecidos por um público amplo, de modo a informar a opinião pública e os diversos atores políticos e sociais interessados na ampliação do acesso à moradia e na busca por cidades melhores para todos.

Nos últimos anos, os investimentos habitacionais ganharam relevância na economia nacional, fazendo crescer de forma intensa as atividades da construção, dos serviços, da indústria e do comércio. Nesse cenário, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) teve destaque particular, pois permitiu combater a recessão num momento de crise, ao mesmo tempo em que centrava esforços em uma política social com efeitos profundos sobre a sociedade. O PMCMV envolveu recursos volumosos do Orçamento Geral da União e do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço para garantir a oferta de crédito e de subsídios às famílias brasileiras.

Avaliar os efeitos dessa política é, no entendimento da Confederação Nacional dos Serviços (CNS), uma tarefa crucial para a transparência e eficiência das despesas públicas, as quais são financiadas com impostos que absorvem uma parte grande da renda nacional. Por isso, a CNS vem patrocinando a Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades em iniciativas que ampliam as capacidades de monitoramento e avaliação das políticas habitacionais. Foi assim que, em 2012 e 2013, a CNS apoiou a publicação de um estudo sobre os impactos econômicos do PMCMV, o qual mediu a geração de renda e emprego na cadeia da construção e na economia brasileira.

Em 2013 e 2014, a CNS entrou na iniciativa comandada pela Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades que resultou nesta publicação, fornecendo recursos humanos e financeiros para viabilizar o projeto. Com isso, a CNS espera colaborar para o desenvolvimento de metodologias e pesquisas que auxiliem o aprimoramento das políticas sociais e para o aumento da eficiência na gestão pública. Dessa forma, a CNS reforça seu papel de representação do setor empresarial na sociedade brasileira, contribuindo para o desenvolvimento econômico e a geração de oportunidades no país.

Luigi Nese

Presidente da Confederação Nacional dos Serviços

A CAIXA, no seu papel de principal agente financeiro da habitação e parceira do Ministério das Cidades, atua permanentemente para buscar a satisfação dos clientes e criar instrumentos para avaliar a oferta e o atendimento de habitações de interesse social.

Neste sentido, a CAIXA tem grande satisfação em apoiar este importante trabalho, fruto da parceria da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades e o Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, este vinculado à Secretaria de Assuntos Estratégicos da Presidência da República. Intitulado “Pesquisa de Satisfação dos Beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida”, neste trabalho buscamos apresentar a percepção das famílias frente às mudanças em termos de custo de vida na nova moradia, o desempenho da unidade habitacional, o entorno da moradia e à inserção urbana.

Certos de que esse texto inspirará o aperfeiçoamento das políticas de habitação e inserção urbana com vistas à inclusão social e à cidadania, desejamos a você uma boa leitura!

Jorge Fontes Hereda

Presidente

Sumário

Apresentações	1
1. O contexto da pesquisa	19
2. O conceito de moradia, o instrumento de coleta de informação e os métodos de validação.....	23
2.1. Conceitos fundamentais à análise.....	24
2.2. As dimensões e variáveis da percepção subjetiva.....	27
2.3. Métodos de validação.....	30
3. Amostra de empreendimentos e moradias	33
3.1. Amostragem.....	33
3.2. Representatividade por tipo e região.....	38
3.3. Propriedades dos estimadores.....	40
3.4. Estudos de caso	41
4. A validade dos instrumentos da pesquisa de opinião	43
4.1. Visitas técnicas.....	43
4.2. Análise fatorial	56
4.3. Conclusão	61
5. Perfil dos entrevistados e das famílias	63
5.1. Perfil dos entrevistados na pesquisa	63
5.2. Perfil das famílias e moradias.....	68
5.3. Aspectos relativos a políticas públicas	73
6. Percepção dos entrevistados com relação aos atributos das moradias e ao aumento de bem estar	77
6.1. Unidade habitacional.....	77
6.2. Entorno dos empreendimentos	81
6.3. Inserção urbana	82
6.4. Custo de vida.....	84
6.5. Bem estar	86
7. Acesso a serviços públicos e a sustentabilidade das famílias e dos empreendimentos.....	89
7.1. Perfil dos beneficiários e localização dos empreendimentos.....	93
7.2. Interlocução entre moradores e poderes públicos	94
7.3. Arranjos institucionais	95
7.4. Burocracia versus moradores.....	97
7.5. Expectativas e cidadania	98
7.6. “Atrito” e adaptação gradual	99
7.7. Relevância e potencial do tema da geração de trabalho e renda	99
8. Os fatores determinantes da satisfação e os aspectos da subjetividade	101
8.1. Fatores determinantes da percepção de bem estar.....	101
8.2. Aspectos da subjetividade na percepção dos beneficiários	106
8.3. Sugestões para futuras pesquisas.....	111
Referências bibliográficas	113
Anexo	115

1.

O contexto da política nacional de habitação e a pesquisa

A política habitacional brasileira passou por profundas transformações desde 2003, ano em que foi criado o Ministério das Cidades, definindo-se um novo marco político da habitação social, com foco no subsídio à demanda e na reestruturação do sistema de crédito imobiliário. Em 2005, foi criado o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), por meio da Lei nº 11.124/05, que integrou os programas destinados à habitação de interesse social de todas as esferas do governo.

Em 2008, o Plano Nacional de Habitação (PlanHab) estabeleceu as diretrizes da política habitacional e sua integração com a política urbana, trazendo inovações com relação à política voltada às famílias de baixa renda. Ao final daquele ano, frente ao cenário de crise mundial, a atividade imobiliária também passou a ser vista como fundamental para alavancar o ciclo de crescimento e o nível de empregos no Brasil.

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) surgiu em 2009 com um amplo leque de estratégias para aumentar o acesso das famílias de baixa renda à casa própria. Ao mesmo tempo, com o aumento da produção e da aquisição de novas unidades habitacionais, o PMCMV visava à geração de emprego e renda, através do investimento no setor da construção civil.

Com o objetivo de compatibilizar a prestação da casa própria com a capacidade de pagamento das famílias, o PMCMV criou subsídios elevados para a aquisição da moradia para famílias com renda mensal de até R\$ 1.600,00 (aproximadamente 3 salários mínimos de 2011), as quais estavam enquadradas na chamada Faixa 1 do PMCMV. Também facilitou o financiamento por meio de subsídios diretos à demanda, e através da redução de taxas de juros, para famílias com renda mensal de até R\$ 3.275,00 (Faixa 2). Além disso, criou condições favoráveis de acesso ao imóvel para famílias com renda mensal de até R\$ 5.000,00 (Faixa 3).

No seu início, o PMCMV previa a construção de 1 milhão de moradias. A meta proposta foi cumprida com um valor contratado de R\$ 55 bilhões. Deste montante, R\$ 18 bilhões (483 mil unidades habitacionais) foram destinados às

famílias com renda de até R\$ 1.600,00. Em maio de 2011, quando foi criada a fase II do PMCMV, a previsão inicial foi batida e extrapolada com a contratação de 2,6 milhões de moradias e um aporte total de R\$ 170 bilhões (valor contratado). Cerca de 45% das unidades contratadas nessa fase do Programa (R\$ 60 bilhões) foram destinadas a famílias com renda de até R\$ 1.600,00. Nessa época, também houve algumas mudanças de regras: (i) elevação da meta para a Faixa 1, destinando 60% das unidades produzidas na Faixa 1; (ii) a possibilidade de produção e exploração de unidade comercial nos empreendimentos habitacionais multifamiliares; (iii) a previsão de recursos para o trabalho técnico social pós-ocupação; (iv) a regularização de áreas antes do processo final de desapropriação; e (v) a previsão de que os contratos poderiam ser firmados sem a outorga do cônjuge (o que beneficia a mulher).

De 2009 até junho de 2014, o PMCMV contratou a produção de 3,6 milhões de unidades habitacionais, com investimentos de R\$ 225 bilhões, sendo que 46% das famílias beneficiadas tinham renda mensal inferior a R\$ 1.600,00

Em 2013, os investimentos do PMCMV sustentaram cerca de 1,3 milhão de postos de trabalho diretos e indiretos na cadeia da construção, incluindo os empregos nas construtoras, prestadores de serviços, comércio e indústria de materiais de construção. Isso representou 2,6% da força de trabalho formal da economia brasileira no período. No mesmo ano, o PIB gerado pelas atividades sustentadas pelo PMCMV atingiu R\$ 29,8 bilhões. Essa renda equivale a 0,6% do PIB brasileiro daquele ano.

Diante do desafio de aumentar o acesso das famílias à moradia digna, é de fundamental importância o acompanhamento constante dos resultados dos programas habitacionais, buscando aprimorar a sua execução e, com isto, alcançar a promoção do desenvolvimento. O monitoramento das políticas parte do reconhecimento do papel do Estado no planejamento do processo de mudança, em busca de maior igualdade social. Foi com esta motivação que a Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades procurou o Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (Ipea) para, em conjunto, realizarem uma pesquisa sobre o PMCMV, avaliando a percepção dos beneficiários desse programa. Esse esforço contou também a colaboração da Confederação Nacional dos Serviços (CNS), que deu apoio técnico e financeiro para o projeto.

Uma vez que a demanda e o déficit habitacional estão concentrados na faixa de renda de até R\$ 1.600 mensais (Faixa 1), assim como é nessa faixa que são despendidos os maiores volumes de subsídios, foi escolhido pesquisar prioritariamente esse público do PMCMV. Para isto, foi definida uma amostra de beneficiários que ocupavam unidades habitacionais oriundas de operações da linha programática PMCMV- Empresas, viabilizada com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), – enquadrados na Faixa 1. Por meio de

pesquisa domiciliar de amplitude nacional, foram feitas entrevistas presenciais com famílias que já moravam há mais de seis meses nas unidades habitacionais, com o objetivo de capturar a percepção desses moradores com relação aos atributos das moradias e ao aumento de bem estar.

Na sequência desta publicação são apresentados a metodologia, os resultados da pesquisa e a impressão dos pesquisadores sobre os achados. O Capítulo 2 traz a fundamentação da análise de percepção subjetiva dos moradores, apresentando os conceitos de moradia, a técnica e o instrumento de coleta de informação, assim como os métodos de validação adotados. O Capítulo 3 descreve o processo de construção da amostra dos empreendimentos e das moradias. Completando a exposição metodológica, o Capítulo 4 analisa a validade dos instrumentos da pesquisa de opinião.

Os resultados da pesquisa são apresentados na seguinte ordem: primeiro, é feita a descrição dos perfis dos entrevistados e das famílias beneficiárias do PMCMV (Capítulo 5) e, depois, são analisados os resultados da pesquisa de percepção dos moradores com relação aos atributos das moradias e ao aumento de bem estar (Capítulo 6). O Capítulo 7 traz o relato de sete visitas de campo realizadas com o objetivo de avaliar alguns aspectos que não foram abordados de forma detalhada nos questionários de campo. Nas visitas, foram realizadas entrevistas com lideranças, moradores e representantes do poder público local; o objetivo foi aprofundar as questões do acesso a serviços públicos e a sustentabilidade das famílias e dos empreendimentos. Por fim, o Capítulo 8 traz um resumo dos achados da pesquisa e uma avaliação dos fatores que interferem de forma mais decisiva na percepção dos beneficiários do PMCMV

2. O conceito de moradia, o instrumento de coleta de informação e os métodos de validação

Esta seção apresenta a fundamentação metodológica da pesquisa de satisfação levada a campo junto aos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). O desenvolvimento dessa metodologia partiu de uma discussão sobre o caráter de subjetividade inerente à percepção do morador em relação ao seu habitar: essa análise identificou três dimensões distintas de percepção que trazem informações complementares sobre o habitar doméstico: a *casa*, a *moradia* e a *habitação*. A percepção de casa está associada diretamente aos aspectos físicos do local habitado (seja ele uma casa ou um apartamento), enquanto que a percepção de *moradia* está relacionada ao habitar (viver) nessa casa física; ou seja, às qualidades físicas que permitem (ou não) o habitar adequado, em termos de conforto e local de abrigo. A percepção de *habitação* engloba as visões com relação ao entorno da casa – a vizinhança e suas características – e à sua inserção urbana, considerando o acesso a equipamentos públicos essenciais, como saúde, educação e transportes.

Essa visão geral, detalhada mais adiante, orientou a elaboração do questionário, que especificou questões para capturar a percepção subjetiva dos moradores com relação às dimensões descritas acima. Aqui há uma escolha por abordar os aspectos em que a subjetividade é mais presente, indo além das questões relativas à unidade física. Isso se deve ao fato de que o PMCMV já tem um sistema de acompanhamento das questões físicas das moradias. O agente financeiro – a Caixa Econômica Federal – faz a avaliação física de todas as unidades habitacionais na entrega e mantém um sistema para registrar reclamações com relação aos aspectos físicos e defeitos construtivos, a fim de providenciar os reparos cabíveis.

Além de avaliar as percepções com relação ao desempenho da unidade habitacional, o entorno da moradia e a inserção urbana, o questionário também abordou a percepção das famílias com relação às mudanças, em termos de custo de vida, na nova moradia. Há um conjunto final de questões voltadas

diretamente ao tema do bem estar, através das quais são avaliados os efeitos de melhoria da qualidade de vida, o aumento de bem estar das famílias e as perspectivas de mudança para outra moradia.

No questionário, as dimensões da percepção subjetiva dos beneficiários do PMCMV são mensuradas por meio de escalas tipo Likert. Essa abordagem visa a quantificar a percepção em escalas que permitam comparações entre quesitos, dimensões e indivíduos, com a possibilidade de estender as métricas da pesquisa para médias regionais ou de grupos, conforme a amostragem.

Durante a pesquisa de campo, e após a aplicação dos questionários, foi feita uma análise de validação dos instrumentos para se verificar se a metodologia empregada atendeu às expectativas dos pesquisadores. A validação se deu por meio de visitas técnicas, nas quais foram feitas entrevistas extensas com moradores dos empreendimentos. As opiniões e percepções desses moradores foram confrontadas com as percepções medidas pelo questionário, com o intuito de avaliar a ocorrência de discrepâncias entre o que se pretendia medir e o que efetivamente foi mensurado no campo. Além dessa abordagem, a validação dos questionários foi feita por meio de uma análise estatística fatorial cujo objetivo foi verificar se o questionário conseguiu capturar, de fato, as diferentes dimensões do problema habitacional, assim como segregar os aspectos vistos como positivos daqueles que interferem negativamente no bem estar das famílias.

2.1. Conceitos fundamentais à análise¹

Para identificar as dimensões subjetivas referentes à percepção do morador em relação ao seu habitar, a análise começa por explorar o sentido e o significado do conceito de casa. A palavra casa sugere, inicialmente, algo concreto: uma construção cujas paredes, teto e espaços vazios servem para atender à necessidade de abrigo que se pressupõe ser de todos nós. Essa realidade física, sem dúvida inerente ao objeto casa, está, contudo, longe de esgotar a amplitude do conceito naquilo de abstrato, subjetivo, e até mesmo de concreto, que ele envolve. Além de abrigo físico, no que consiste a ideia de casa? Ao analisarmos as relações de uso desse espaço concreto – que é a casa construída propriamente dita, uma unidade habitacional –, não se pode perder de vista o fato de que cada habitar praticado por uma pessoa, ou grupo de pessoas, envolve uma necessidade básica – muitas vezes difícil de se descrever ou categorizar –, que é a do bem estar doméstico: a necessidade de nos sentirmos acolhidos, abraçados, por nossas casas.

1 - Essa visão foi desenvolvida no livro 'Casa, doce lar: o habitar doméstico percebido' (CAMARGO, 2010).

A abordagem dessa necessidade, obrigatoriamente, deve passar pela investigação das relações estabelecidas *no* e *com* o espaço doméstico, sob o ponto de vista daqueles que o habitam. Para isso, há que se levar em consideração tanto os aspectos concretos da relação de fisicalidade com o lugar habitado, quanto os que envolvem questões menos objetivas e palpáveis, tais como os fatores psicológicos, as influências socioculturais, as memórias e referências de domesticidade experimentadas anteriormente. Tais aspectos são aplicados cotidianamente por cada morador ou grupo de moradores na prática do habitar doméstico.

Partindo dessa abordagem, seguem as três dimensões que fundamentam a percepção do morador em relação à sua habitação: a casa, a moradia e a habitação.

Casa

Partindo-se da abordagem feita acima sobre o conceito de casa, ao se tratar desta dimensão, considera-se a casa como o objeto material construído, com características físicas e localização próprias, cuja função é atender à necessidade de abrigo e proteção física de seus usuários. Através desta abordagem, o conceito de casa pode ser descrito em dois âmbitos – sem necessariamente se estabelecer uma relação hierárquica entre eles. Por um lado, casa pode ser analisada como um serviço em nível coletivo; por outro lado, casa é o lugar do habitar do indivíduo, onde se pratica a privacidade doméstica, e através do qual se busca atingir objetivos pessoais do indivíduo e os objetivos comuns a ele e ao grupo de pessoas com quem partilha o espaço doméstico. É o local da existência, da subjetividade do morador.

Dessa forma, pode-se considerar a casa como sendo uma ‘máquina’ que deve funcionar bem para abrigar satisfatoriamente as atividades fisiológicas e privadas de seus habitantes, com conforto e segurança. Ao mesmo tempo, é o ponto concreto que provê aos seus habitantes o apoio e a referência em relação ao mundo exterior.

Moradia

A moradia é a casa física (descrita acima) habitada, onde se faz uso – e se pagam os custos referentes a esse uso - da estrutura concreta da edificação para se praticar o habitar doméstico. Protegidos das adversidades climáticas, ambientais, da insegurança e agressividade urbanas, etc., moradores podem praticar a privacidade e a intimidade domésticas, obtendo, com isto, o restauro físico e emocional para novamente voltar ao mundo exterior. Ou seja, moradia é a casa – como entidade física concreta – trabalhando, com sua materialidade, no sentido de possibilitar a prática da imaterialidade em seu

interior. Elementos, ainda que prosaicos, da estrutura física de uma casa – janelas e aberturas, encanamento, eletricidade, isolamento acústico e térmico, etc. – devem ser de tal forma eficientes, a ponto de permitir a seus moradores esquecer-los, justamente para poderem entregar a esse espaço sua subjetividade, suas aspirações pessoais e suas percepções de si mesmo; e dele obter não apenas o apoio físico, mas também, o emocional.

Habitação

É onde se dá o extravasamento das interações da moradia para o meio em que ela se insere – o ‘mundo exterior’; é onde se evidenciam as necessidades da moradia, as quais devem ser supridas – tais como água, eletricidade, recursos de saneamento e comunicação, etc. É no contexto da habitação que se levam em conta aspectos como o da inserção da moradia no seu meio físico, social e urbano, o da interação com a vizinhança, o da segurança física dos moradores, o da assistência social, o do acesso a serviços como saúde, educação, comércio, o da empregabilidade, o da mobilidade urbana, etc.

Nesse sentido, a habitação é uma dimensão que abarca tanto as relações dos moradores de uma casa com os seus vizinhos, quanto as relações desses moradores com a sociedade e os equipamentos sociais e de serviços – escolas, creches, postos de saúde, transportes, abastecimento, etc. – que eles utilizam na sua vivência cotidiana.



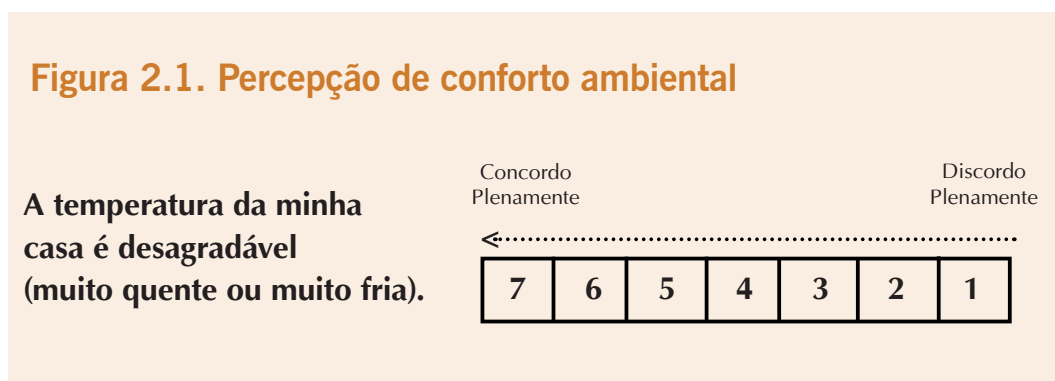
Habitação: extravasamento das relações da moradia para o meio onde ela se insere

Pode-se pressupor, aqui, uma distinção entre a percepção dessas duas formas de relação: ou seja, a que se dá com os outros moradores (vizinhança) e aquela associada à disponibilidade e qualidade da infraestrutura social sendo que esta última independe das pessoas que moram no entorno e está diretamente ligada às políticas públicas. Com base nessa assunção, foi feita, no questionário, uma divisão das questões relativas à habitação.

2.2. As dimensões e variáveis da percepção subjetiva

As dimensões da percepção subjetiva quando às moradias do PMCMV foram mensuradas por meio de escalas tipo Likert². Nessa abordagem, os pesquisadores propõem aos entrevistados afirmações sobre percepções e eventos, que podem ser verdadeiros ou não. A adequação de cada afirmação com a realidade do entrevistado é observada por meio do grau de concordância ou discordância de cada um com relação às afirmações. Um exemplo desse tipo de instrumento aplicado ao problema habitacional é ilustrado na figura abaixo.

Segundo essa formulação conceitual, espera-se que o indivíduo que mora em uma casa muito quente (ou muito fria) anote escore “7”, ou seja, espera-se que essa pessoa concorde plenamente com a afirmação de desagrado com relação à temperatura. De outro lado, do indivíduo que mora numa moradia cuja temperatura é agradável, espera-se discordância plena – escore “1”.



As afirmações propostas no questionário abarcaram as dimensões da percepção subjetiva com relação à moradia, à habitação e ao bem estar. O questionário foi compartimentalizado em cinco partes: (i) a funcionalidade da unidade habitacional; (ii) o entorno da moradia (empreendimento e vizinhança); (iii) a inserção urbana; e (iv) as despesas com a moradia. Para cada uma delas, o questionário propôs um conjunto de 3 a 6 afirmações específicas, num total de 22 questões. No caso das três primeiras partes, o questionário propõe uma afirmação síntese com relação à satisfação do indivíduo. Ao final, é proposto um conjunto de afirmações referentes à satisfação do beneficiário em relação à sua moradia atual, sua percepção de melhoria de qualidade de vida associada à obtenção da moradia e sua intenção de ficar na moradia ou mudar. As questões são apresentadas a seguir.

2 - Sobre essa metodologia, ver NUNNALLY (1987) e NUNNALLY & BERNSTEIN (1994).

Unidade habitacional

Concordo
Plenamente

Discordo
Plenamente

←.....

1. A minha casa é bem iluminada.

7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---

2. Não temos problemas graves de umidade (ou goteira).

7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---

3. A temperatura da minha casa é desagradável (muito quente ou muito fria).

7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---

4. Os cômodos da casa são bem distribuídos.

7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---

5. A minha casa é muito pequena.

7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---

6. Estou muito satisfeito com a moradia.

7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---

Entorno

Concordo
Plenamente

Discordo
Plenamente

←.....

7. Nós temos relações muito boas com nossos vizinhos.

7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---

8. Aqui no bairro tem muito problema de violência e pobreza.

7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---

9. Aqui perto tem áreas de lazer para as crianças brincarem.

7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---

10. Aqui no bairro teve gente fazendo trabalho social.

7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---

11. Estou muito satisfeito com a minha vizinhança.

7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---

Inserção urbana

12. Aqui perto tem posto de saúde ou hospital.

Concordo
Plenamente

Discordo
Plenamente

←.....

7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---

13. É muito difícil conseguir uma vaga numa escola próxima.

7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---

14. As pessoas da minha família trabalham bem perto daqui.

7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---

15. Eu demoro muito tempo para ir e voltar do trabalho (escola).

7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---

16. Estou muito satisfeito com a localização da minha casa.
Custo de vida

7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---

17. Quando mudamos para cá passamos a gastar muito mais com transportes.

7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---

18. Nesta nova casa gastamos menos com aluguel (ou prestação) do que gastávamos antes.

7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---

19. As contas de água, luz e condomínio são muito altas.

7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---

Satisfação

20. Estou muito satisfeito com a nova moradia.

Concordo
Plenamente

Discordo
Plenamente

←.....

7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---

21. Mudar para essa nova moradia fez minha vida melhorar.

7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---

22. Eu pretendo me mudar dessa moradia nos próximos meses.

7	6	5	4	3	2	1
---	---	---	---	---	---	---

2.3. Métodos de validação

A validação do questionário foi feita por meio de entrevistas no campo e análises fatorial e de confiabilidade. Após a aplicação, em campo, do questionário, foram feitas visitas a três conjuntos de empreendimentos do PMCMV que constavam na amostra. Nas visitas, foram realizadas reuniões com lideranças dos moradores (síndicos e pessoas indicadas como líderes de moradores), conversas com os moradores, e a observação in loco dos empreendimentos. Essas reuniões – sempre acompanhadas de representantes do ente público (Prefeitura e CEF), da Caixa Econômica Federal e de assistentes sociais – tiveram, como objetivo, colher impressões, depoimentos e opiniões de moradores sobre suas habitações e seus habitares⁴. Posteriormente, as impressões e dados obtidos nas visitas foram confrontados com os resultados tabulados dos questionários aplicados no campo.

A validação das medidas de percepção subjetiva de bem estar dos beneficiários do PMCMV buscou determinar se as afirmações empregadas no questionário foram capazes de medir os conceitos propostos⁵. Essa análise de validade permite verificar se as afirmações foram capazes de discriminar as famílias conforme suas percepções de maior ou menor satisfação em relação às moradias. Além disso, a análise se destina a averiguar se as dimensões sugeridas pelos pesquisadores são reconhecidas corretamente pelos entrevistados. Sendo essas condições satisfeitas, os dados e as métricas de satisfação podem ser utilizados para avaliar as relações entre elas e a influência de fatores externos na percepção de bem estar dos beneficiários do PMCMV.

Na determinação da validade das escalas de satisfação, foram empregadas a análise fatorial exploratória e a análise fatorial previamente dimensionada. A primeira análise procura identificar as componentes comuns, reunindo as variáveis que podem representar uma mesma percepção. Um grupo de variáveis, reunidas por terem elevada covariância (variação em comum), é chamado de componente (ou fator). A extração das componentes foi feita por meio do método de Componentes Principais, o qual seleciona o número de fatores que maximiza a variância explicada da amostra. Na extração de fatores, foi adotado o critério de Eigenvalor superior a 1, por permitir a obtenção de maior número de fatores passíveis de interpretação. Na análise previamente dimensionada aplica-se o mesmo método para um subconjunto de questões que se entende que façam parte de uma mesma dimensão do problema – desempenho físico das unidades habitacionais, por exemplo.

4 - Esta ação também propiciou ao morador um canal de expressão política em relação à ação social e à sua percepção de bem estar, no contexto do PMCMV.

5 - NUNNALLY & BERNSTEIN (1994).

A análise fatorial seguiu os passos metodológicos descritos abaixo:

- i. Como procedimento inicial, foi adotado o método de rotação oblíqua (Oblimin) para a verificação da presença de correlação entre fatores;
- ii. Na matriz de correlação de fatores, observa-se se há, ou não, correlação entre as componentes, considerando-se o critério para a refutação da hipótese de correlação entre fatores;
- iii. Havendo correlação entre as componentes, segue-se a análise dos demais coeficientes, com base na rotação oblíqua; caso contrário, adota-se o método de rotação ortogonal (Varimax);
- iv. Definido o método de rotação, selecionam-se as componentes que apresentam Eigenvalor maior que 1, destacando-se a percentagem de variância explicada por eles;
- v. Então, observam-se as cargas fatoriais para determinação das componentes; quando a rotação é oblíqua, reporta-se à matriz estruturada, e quando a rotação é ortogonal, à matriz rotacionada, com carga fatorial superior a 0,4;
- vi. Analisado o grupo de afirmações que formam o fator, denomina-se a componente com base nas características comuns dos itens que obtiveram cargas fatoriais elevadas; e
- vii. Em seguida, procede-se ao descarte dos itens que não alcançam cargas fatoriais superiores a 0,4.

Depois, foi feita a análise fatorial sobre as questões de cada dimensão do questionário. Isso se deve ao fato de as escalas não serem unidimensionais necessariamente, ou seja, de elas poderem apresentar mais do que uma componente para cada dimensão. Assim, cada conjunto de questões foi submetido separadamente à análise fatorial. Esse procedimento permite averiguar se os entrevistados são capazes de perceber as afirmações e os quesitos de cada dimensão de forma distinta; por exemplo, aspectos bons e ruins do conforto das moradias. Os mesmos procedimentos da análise fatorial exploratória foram aplicados na análise previamente dimensionada.

Uma vez verificada a possibilidade de se discriminarem os aspectos positivos dos negativos do PMCMV e de se segregarem as percepções em diferentes dimensões, de forma relativamente próxima ao que se pressupôs na fundamentação do questionário, pode-se dizer que o instrumento desenvolvido para avaliar a percepção desse grupo de pessoas é válido. Isto significa que ele cumpriu sua função de medir a percepção subjetiva de forma estruturada e passível de interpretação.

3.

Amostra de empreendimentos e moradias

O universo da pesquisa de opinião com os beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) compreendeu todas as famílias que receberam moradias da Faixa 1 – financiadas pelo Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) – até 31 de dezembro de 2012. Como a pesquisa foi a campo no segundo semestre de 2013, os moradores já estavam vivendo há, no mínimo, seis meses em suas novas casas e apartamentos – tempo considerado suficiente para que tivessem formado um primeiro conjunto de impressões sobre a unidade habitacional, a vizinhança e os serviços públicos oferecidos na região. No total, o número de unidades produzidas e entregues somou 245.205.

A unidade da Federação com o maior número de unidades habitacionais entregues pelo PMCMV até o final de 2012 era a Bahia (37,4 mil), seguida por São Paulo (32,3 mil) e Minas Gerais (27 mil). As regiões com o maior número de unidades habitacionais entregues eram o Nordeste (quase 92 mil) e o Sudeste (75 mil)¹.

As unidades habitacionais do universo da pesquisa pertenciam a 589 empreendimentos da Faixa 1 do PMCMV, com tamanho mediano de 297 unidades habitacionais por empreendimento. Os vinte maiores empreendimentos tinham mais de 1.400 habitações cada um, enquanto que os vinte menores tinham 50 moradias, ou menos. A maior parte desses empreendimentos foi contratada na primeira fase do PMCMV, entre 2009 e 2011.

3.1. Amostragem

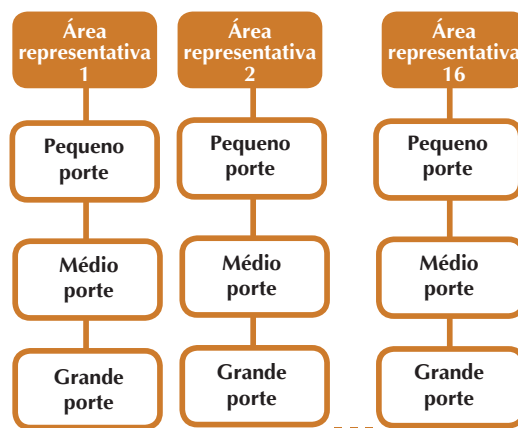
As distribuições por unidades da Federação e por porte dos empreendimentos foram determinantes na primeira estratificação da pesquisa. As unidades da Federação foram agrupadas em áreas representativas, com a finalidade de reduzir o tamanho da amostra. Dado que os números de unidades habitacionais entregues eram relativamente menores nas regiões Norte e Centro-Oeste,

1. Distrito Federal e o Amapá não tinham unidades habitacionais entregues até aquele momento.

cada uma delas passou a compor uma área representativa. O mesmo procedimento foi utilizado para o estado de Sergipe, que passou a compor a área representativa “Alagoas e Sergipe”, e para o estado do Espírito Santo, que incorporou a área representativa “Rio de Janeiro e Espírito Santo”. Os demais estados são áreas representativas. No total, foram compostas 16 áreas representativas no Brasil.

Ainda na primeira estratificação, o universo foi desagregado em três faixas segundo o porte dos empreendimentos. Essas faixas foram definidas em três partes aproximadamente iguais, as quais compunham o número

Figura 3. 1.
Estratificação amostral



Fonte: Ministério das Cidades e Ipea.

total das moradias entregues em todo o Brasil. No primeiro estrato, chamado de “pequeno porte”, ficaram as moradias em empreendimentos com até 419 unidades habitacionais; no segundo, aquelas de empreendimentos com 420 a

Tabela 3.1. Total de unidades habitacionais, por unidade da Federação e porte dos empreendimentos entregues na Faixa 1 do PMCMV*

Área representativa	Até 419 unidades	De 420 a 960 unidades	961 unidades ou mais	Total
Região Norte	5.015	7.470	8.567	21.052
Região Nordeste	19.659	30.957	41.167	91.783
Maranhão	1.753	4.864	7.942	14.559
Piauí	2.576	3.082	4.293	9.951
Ceará	2.409	2.467	1.280	6.156
Rio Grande do Norte	910	3.942	2.083	6.935
Paraíba	244	584	1.240	2.068
Pernambuco	2.210	1.847	2.396	6.453
Alagoas e Sergipe	1.743	1.404	5.116	8.263
Bahia	7.814	12.767	16.817	37.398
Região Sudeste	27.910	26.088	21.070	75.068
Minas Gerais	11.541	11.462	3.991	26.994
Rio de Janeiro e Espírito Santo	3.333	4.939	7.547	15.819
São Paulo	13.036	9.687	9.532	32.255
Região Sul	20.977	9.306	2.709	32.992
Paraná	7.742	3.284	2.709	13.735
Santa Catarina	4.343	2.839	-	7.182
Rio Grande do Sul	8.892	3.183	-	12.075
Região Centro-Oeste	7.811	8.592	7.907	24.310
Brasil	81.372	82.413	81.420	245.205

Fonte: Ministério das Cidades e Ipea. (*) até 31 de dezembro de 2012.

**Tabela 3.2. Total de empreendimentos,
por unidade da Federação e porte dos empreendimentos**

Área representativa	Até 419 unidades	De 420 a 960 unidades	961 unidades ou mais	Total
Região Norte	28	8	12	48
Região Nordeste	90	51	31	172
Maranhão	6	7	5	18
Piauí	13	6	3	22
Ceará	13	4	1	18
Rio Grande do Norte	3	6	2	11
Paraíba	1	1	1	3
Pernambuco	10	3	2	15
Alagoas e Sergipe	13	2	3	18
Bahia	31	22	14	67
Região Sudeste	128	42	13	183
Minas Gerais	55	18	4	77
Rio de Janeiro e Espírito Santo	17	7	4	28
São Paulo	56	17	5	78
Região Sul	117	15	1	133
Paraná	50	6	1	57
Santa Catarina	21	5	0	26
Rio Grande do Sul	46	4	0	50
Região Centro-Oeste	31	15	7	53
Total	394	131	64	589

Fonte: Ministério das Cidades e Ipea.

960 moradias – o estrato “médio porte”. No estrato final, ficaram as moradias em empreendimentos de “grande porte”, ou seja, aqueles com 961 unidades ou mais. A estratificação se deu conforme a Figura 3.1. O tamanho de cada estrato é apresentado na Tabela 3.1.

O cálculo do tamanho da amostra foi realizado utilizando-se a proporção com variabilidade máxima para populações finitas (Cochran, 1977), com erro-permissível de 5% e nível de confiabilidade de 95% para a estimação da proporção média populacional. O erro permissível refere-se à margem de erro admitida para variáveis binárias².

O cálculo do tamanho amostral foi realizado em dois passos. Em primeiro lugar, o total de empreendimentos em cada área representativa foi utilizado como população, conforme distribuição da Tabela 3.2.

Depois, foram obtidos os valores para os tamanhos amostrais totais. Tomando como exemplo São Paulo, que tinha 32.255 unidades habitacionais entregues (N), obteve-se um valor amostral de 379,632166 (n)³. Arredondando

2. Para calcular essa amostra foi utilizado o parâmetro $p=50\%$, o que caracteriza uma abordagem conservadora.

3. Considerando como erro-permissível $d = 5\%$, $p = 50\%$ e nível de confiabilidade de 95% (fornecendo um valor de quantil para a distribuição Normal igual a $t = 1,959964$).

Tabela 3.3. Total de unidades habitacionais amostradas, por unidade da Federação e porte dos empreendimentos

Área representativa	Até 419 unidades	De 420 a 960 unidades	961 unidades ou mais	Total
Região Norte	105	105	165	375
Região Nordeste	576	1.096	1.227	2.899
Maranhão	21	105	248	374
Piauí	87	159	124	370
Ceará	100	201	61	362
Rio Grande do Norte	66	207	92	365
Paraíba	45	90	190	325
Pernambuco	102	154	104	360
Alagoas e Sergipe	80	60	228	368
Bahia	75	120	180	375
Região Sudeste	378	394	364	1.136
Minas Gerais	153	154	72	379
Rio de Janeiro e Espírito Santo	75	120	182	377
São Paulo	150	120	110	380
Região Sul	690	351	75	1.116
Paraná	210	90	75	375
Santa Catarina	210	156	0	366
Rio Grande do Sul	270	105	0	375
Região Centro-Oeste	256	309	150	715
Total	2005	2255	1981	6.241

Fonte: Ministério das Cidades e Ipea.

para o inteiro superior mais próximo, foi determinado o valor de 380 unidades na amostra. Considerando-se todas as áreas representativas e as três faixas de porte dos empreendimentos, a amostra resultou em 6.241 moradias. Essas moradias estão distribuídas conforme a Tabela 3.3.

O erro-permissível foi calculado para as agregações de áreas representativas (grandes regiões e o Brasil como um todo). Neste caso, os erros-permissíveis podem ter valores inferiores, conforme estão na tabela ao lado.

Definido o número de empreendimentos e de unidades, no passo seguinte foram sorteados os empreendimentos de cada estrato, com probabilidade proporcional ao seu tamanho. Para tanto, os empreendimentos foram listados em ordem decrescente de número de unidades habitacionais. Para cada estrato, utilizou-se uma tabela de frequência com o número de empreendimentos, conforme ilustrado pela Figura 3.2. Os empreendimentos foram selecionados

Tabela 3.4. Margens de erro nas grandes regiões e no Brasil, em pontos percentuais

Área representativa	Margem de erro (%)
Região Norte	5,000%
Região Nordeste	1,795%
Região Sudeste	2,900%
Região Sul	2,883%
Região Centro-Oeste	3,610%
Brasil	1,188%

Fonte: Ministério das Cidades e Ipea.

por meio de sorteio, gerando-se números aleatórios com distribuição uniforme entre zero e o total de moradias em cada estrato. Se o número gerado estivesse no intervalo entre (T_p, T_q) , onde $q > p$, então o empreendimento seria selecionado, ou seja, teria um ponto sorteado. Cada ponto corresponde a um “bloco” de entrevistas, que varia entre 15 e 20 beneficiários. No caso do estrato constituído pela área representativa “Rio Grande do Sul” e o porte “de 420 a 960 UH”, o sorteio gerou a sequência detalhada na Figura 3.3.

O primeiro número aleatório gerado foi 48, com o qual o empreendimento “João Paulo II” teve um ponto sorteado. O segundo número aleatório gerado foi 531. Como esse número é menor que o acumulado de moradias entregues para o primeiro empreendimento (740), este teve mais um ponto sorteado. O terceiro número aleatório gerado foi 1014; como esse número está entre 740 e 1348 (o acumulado do segundo empreendimento), o segundo empreendimento (“Residenciais Camila e Ana Paula”) teve um ponto sorteado. O quarto número aleatório foi 1497; como esse número está entre 1348 e 1846 (o acumulado do terceiro empreendimento e o acumulado do segundo empreendimento), o terceiro empreendimento (“Jardim Paraíso”) teve um ponto sorteado. E assim sucessivamente.

Figura 3.2. Cálculo dos valores sorteados por empreendimento

Empreendimento	Número de unidades entregues	Acumulado	Valor sorteado
Empreendimento A	a	$a = T_1$	$\text{Uniforme}(0, T_1)$
Empreendimento B	b	$a + b = T_2$	$\text{Uniforme}(0, T_2)$
Empreendimento C	c	$a + b + c = T_3$	$\text{Uniforme}(0, T_3)$
Empreendimento D	d	$a + b + c + d = T_4$	$\text{Uniforme}(0, T_4)$
Empreendimento E	e	$a + b + c + d + e = T_5$	$\text{Uniforme}(0, T_5)$

Fonte: Ministério das Cidades e Ipea.

Figura 3.3. Número de pontos sorteados nos empreendimentos do Rio Grande do Sul

Empreendimento	Número de unidades entregues	Acumulado	Valor sorteado	Número de pontos sorteados
João Paulo II	740	740	48 / 531	2
Residenciais Camila e Ana Paula	608	1.348	1.014	1
Jardim Paraíso	498	1.846	1.497	1
Residencial Zilda Arns	498	2.344	1.980	1
Residencial Novo Futuro	420	2.764	2.463	1
Residencial Videiras	420	3.184	2.946	1

Fonte: Ministério das Cidades e Ipea.

A última etapa do plano amostral consistiu na seleção dos domicílios, assumindo-se que todas as unidades habitacionais entregues possuíam a mesma chance de seleção dentro do estrato. O empreendimento “Jardim Paraíso”, por exemplo, teve um ponto sorteado, correspondendo a 15 entrevistas. Esse empreendimento teve um total de 498 moradias entregues. Com isto, uma unidade habitacional qualquer foi selecionada para a primeira entrevista e, a partir dela, as unidades subsequentes foram selecionadas por meio de “saltos” de $498/15 = 33,2$, arredondados para 33. Ou seja, seguindo-se um percurso dentro do empreendimento, de tal forma que não houvesse repetição de unidades habitacionais percorridas, foram selecionadas para entrevista a 1ª, a 34ª, a 67ª, a 100ª unidades, e assim sucessivamente.

3.2. Representatividade por tipo e região

As 6.241 moradias amostradas encontram-se em 254 empreendimentos, com diferentes configurações, conforme mostra a Tabela 3.5. No que diz respeito à forma de parcelamento do solo, pouco mais de metade da amostra (52,6% do total) concentra-se em loteamentos, os quais são mais frequentes na Região Norte, no Maranhão, no Piauí, em Alagoas e em Sergipe, bem como na

Tabela 3.5. Número de moradias amostradas conforme regime de parcelamento do solo e tipologia habitacional

	Condomínio					Loteamento				Sem Especificação
	A	C	CS	M	Subtotal condomínio	C	CS	M	Subtotal loteamento	
Região Norte	45			75	120	210		45	255	
Maranhão	21				21	353			353	
Piauí						370			370	
Ceará	302				302	60			60	
Rio Grande do Norte	115		23		138	227			227	
Paraíba	190				190		135		135	
Pernambuco	52	51			103	153			153	104
Alagoas e Sergipe				20	20	348			348	
Bahia	180			15	195	60	120		180	
Minas Gerais	85	17	17		119	243			243	17
Rio de Janeiro e										
Espírito Santo	272	45			317	30			30	30
São Paulo	183	15	15		213	167			167	
Paraná	210				210	165			165	
Santa Catarina	321				321	45			45	
Rio Grande do Sul	255	45	15		315	60			60	
Região Centro-Oeste	143	64			207	493			493	15
Total	2.374	237	70	110	2.791	2.984	255	45	3.284	166

Fonte: Ministério das Cidades e Ipea.

Tabela 3.6. Número de moradias amostradas conforme localização em RM ou RIDE e em outros municípios

	RM ou RIDE	Demais municípios	Total
Região Norte	135	240	375
Região Nordeste	1.847	1.052	2.899
Maranhão	227	147	374
Piauí	196	174	370
Ceará	322	40	362
Rio Grande do Norte	297	68	365
Paraíba	325	0	325
Pernambuco	181	179	360
Alagoas e Sergipe	164	204	368
Bahia	135	240	375
Região Sudeste	508	628	1.136
Minas Gerais	68	311	379
Rio de Janeiro e Espírito Santo	347	30	377
São Paulo	93	287	380
Região Sul	726	390	1.116
Paraná	195	180	375
Santa Catarina	351	15	366
Rio Grande do Sul	180	195	375
Região Centro-Oeste	210	505	715
Total	3.426	2.815	6.241

Fonte: Ministério das Cidades e Ipea.

região Centro-Oeste. Por sua vez, as maiores frequências de moradias em condomínios estão no Ceará, no Rio de Janeiro e Espírito Santo, em Santa Catarina e no Rio Grande do Sul.

A tipologia habitacional mais frequente é “casa” (51,6% do total), estando a maioria dessas unidades localizadas em loteamentos. A segunda tipologia mais frequente, “apartamento”, abrange 38% do total de unidades da amostra. Contudo, os apartamentos representam mais de metade das amostras das seguintes áreas representativas: Ceará, Paraíba, Rio de Janeiro e Espírito Santo, Paraná, Santa Catarina e Rio Grande do Sul. As demais tipologias, “casa sobreposta” (também chamada de “village”) e “mista”, são bem menos frequentes e ocorrem tanto em loteamentos como em condomínios.

A área de atuação do PMCMV compreende municípios com população igual ou superior a 50 mil habitantes, incluindo capitais estaduais, as regiões metropolitanas como as de Campinas e da Baixada Santista, em São Paulo, bem como o Distrito Federal⁴. Portanto, a área de atuação do PMCMV abrange, na maior parte, cidades médias ou grandes. Observando-se a distribuição das unidades habitacionais amostradas, verifica-se que 55,8% delas estão localiza-

4. Posição em 30 de janeiro de 2012. Também podem integrar a área de atuação do FAR os municípios com população entre 20 mil e 50 mil habitantes, desde que: i) possuam população urbana igual ou superior a 70% de sua população total; ii) apresentem taxa de crescimento populacional, entre 2000 e 2010, superior à taxa verificada no respectivo estado; e iii) apresentem taxa de crescimento populacional, entre 2007 e 2010, superior a 5%.

das em regiões metropolitanas ou em Regiões Integradas de Desenvolvimento Econômico (RIDE), conforme exposto na Tabela 3.6.

As áreas representativas que têm mais moradias em áreas metropolitanas são Ceará, Rio Grande do Norte, Paraíba, Rio de Janeiro e Espírito Santo e Santa Catarina. Vale destacar que, em Santa Catarina, tal distribuição está alinhada ao grande número de regiões metropolitanas, que compreendem a maioria dos municípios daquele estado. Em contraste, as áreas representativas que têm maior proporção de moradias da amostra fora de regiões metropolitanas são as regiões Norte e Centro-Oeste, e os estados da Bahia, de São Paulo e de Minas Gerais. Nos últimos dois casos, há maior participação na amostra de moradias localizadas nas maiores cidades do interior dos estados.

3.3. Propriedades dos estimadores

O método utilizado para a definição da amostra foi escolhido devido à facilidade de cômputo dos pesos amostrais, seguindo os principais institutos de pesquisa (IBGE e United States Census Bureau, por exemplo). Como as duas primeiras etapas do plano amostral seguiram delineamento simples, espera-se que as estimativas dos erros-padrão sejam diminutas. O fato de os elementos terem sido selecionados por meio de amostra com probabilidade proporcional permite a utilização do estimador Horvitz-Thompson (1952), o qual é ótimo, quando as variáveis coletadas são proporcionais à variável utilizada para o cálculo da probabilidade de seleção. Por exemplo, espera-se que o total da renda dos moradores em um empreendimento seja proporcional ao total de unidades habitacionais do mesmo empreendimento: quanto maior esta correlação, menor o erro amostral produzido para a variável citada no exemplo.

Adicionalmente, com o objetivo de aumentar a eficiência dos estimadores e, dessa forma, reduzir o erro-padrão das estimativas, foi utilizado o processo de calibragem descrito por Deville e Särndal (1992) e denominado GREG Calibration (General Regression Estimator by Calibration). A calibragem consiste na utilização de informações auxiliares populacionais com o objetivo de melhorar a precisão das estimativas populacionais, incorporando, assim, essas informações. Em outras palavras, o processo de calibragem cria pesos modificados, os quais são o mais próximo possível, segundo alguma medida de distância definida, dos pesos inicialmente gerados com base nas etapas do plano amostral. Os pesos satisfazem restrições definidas com base nas informações auxiliares populacionais. No caso da presente pesquisa, o número total de unidades habitacionais entregues foi utilizado como restrição. Dessa forma, após calibrados, os pesos passam a somar exatamente o número total de unidades habitacionais entregues à população e para cada estrato construído.

3.4. Estudos de caso

Além da estratificação amostral feita para representar as regiões e portes de empreendimentos, a pesquisa fez uma segunda estratificação, que considerou cinco empreendimentos para a realização de estudos de caso. Aos moldes do que foi realizado na etapa de validação dos questionários, em que alguns empreendimentos foram visitados para se ter uma avaliação crítica dos instrumentos de coleta de informações, os cinco empreendimentos dessa segunda estratificação receberam a visita de técnicos e consultores do Ministério das Cidades. A ideia partiu da percepção de que a pesquisa amostral não seria capaz de capturar algumas dimensões da realidade dessas comunidades, principalmente no que se refere à relação entre cidadão e Estado, tais como o acesso a serviços públicos (educação, saúde, segurança), à sustentabilidade das famílias e dos empreendimentos e à territorialização das políticas.

Os cinco empreendimentos escolhidos foram: (i) Meu Orgulho (etapa 1), em Manaus⁵; (ii) Residencial São José (I a IV), em São José do Ribamar, Maranhão; (iii) Fazenda São Francisco (I e II), em Barreiro, Pernambuco; (iv) Bairro Carioca (I a III), na cidade do Rio de Janeiro; e (v) Vivendas das Castanheiras, também na cidade do Rio de Janeiro. Esses empreendimentos foram selecionados por representarem casos de interesse especial, onde há características específicas e de interesse para as questões acima mencionadas. O de Manaus foi escolhido por ser um dos maiores empreendimentos do Brasil. O de São José do Ribamar, por representar um município com características de cidade dormitório, cuja população trabalha, em sua maioria, em São Luís do Maranhão. O Fazenda São Francisco foi selecionado por estar num município mais afastado de uma região metropolitana com elevada concentração de moradias precárias. Os dois empreendimentos do Rio de Janeiro foram escolhidos por apresentarem contrastes grandes entre si: um está próximo ao centro e outro distante; um tem oferta de saúde e educação e o outro, não.

Tabela 3.7. Universo e amostra das moradias nos empreendimentos selecionados para estudo de caso

Empreendimento	UF	Município	UH entregues	UH entregues amostradas
Meu Orgulho (etapa I)	AM	Manaus	3.511	273
Residencial São José (I a IV)	MA	São José de Ribamar	716	210
Fazenda São Francisco (I e II)	PE	Barreiro	871	221
Bairro Carioca (I a III)	RJ	Rio de Janeiro	638	203
Vivendas das Castanheiras	RJ	Rio de Janeiro	156	104
Total			5.892	1.011

Fonte: Ministério das Cidades e Ipea.

5. Esse empreendimento em Manaus teve seu nome posteriormente à data de desenvolvimento da metodologia da pesquisa alterado para Residencial Viver Melhor.”

Para cada um dos estudos de caso foram calculadas amostras aleatórias simples, que permitem a extrapolação dos resultados das moradias amostradas para a população do empreendimento, tendo-se, assim, a possibilidade de falar precisamente sobre a percepção média em cada empreendimento. A Tabela 3.7 apresenta o universo e a amostra em cada empreendimento.

Nesses empreendimentos foi aplicado o mesmo questionário definido no Capítulo 2, o que possibilitou agregar essas informações às inferências feitas com base na estratificação regional e por porte. Dessa forma, a base de dados final foi composta por 7.252 moradias, sendo 6.241 unidades amostradas nas regiões e 1.011 entrevistas para os cinco estudos de casos. O número total de moradias amostradas representava cerca de 2,96% do tamanho populacional da Faixa 1 do PMCMV. Apenas para fins de comparação, este valor percentual é muito próximo da amostra da PNAD 2009, que investigou cerca de 2,97% dos domicílios no Brasil.

4.

A validade dos instrumentos da pesquisa de opinião

Esta seção apresenta o resultado das visitas técnicas e da análise fatorial realizadas para validar o instrumento de coleta de informações deste estudo. As visitas não apenas serviram aos pesquisadores para a verificação do caráter de subjetividade presente nas informações dos moradores em relação às suas moradias, mas também possibilitaram levantar, dentre as questões apontadas pelos entrevistados, aquelas consideradas mais relevantes, para que essas fossem contrastadas com as informações das amostras aplicadas em cada empreendimento. A análise fatorial, por sua vez, permitiu verificar se as afirmações foram capazes de discriminar as famílias conforme suas percepções com relação às moradias, assim como averiguar se as dimensões sugeridas pelos pesquisadores foram reconhecidas pelos entrevistados.

4.1. Visitas técnicas

Considerando-se como foco desta investigação o morador e sua percepção subjetiva em relação à habitação, colocou-se em prática uma abordagem metodológica alternativa em relação à quantitativa (a pesquisas de amostra domiciliar). Foram feitas visitas a três conjuntos de empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), nas quais se realizaram reuniões com lideranças dos moradores (síndicos e pessoas indicadas como líderes de moradores) e a observação in loco dos empreendimentos. Essas reuniões – sempre acompanhadas de representantes do ente público (Prefeitura ou articulador do empreendimento), da Caixa Econômica Federal e de assistentes sociais – tiveram como objetivo colher impressões, depoimentos e opiniões de moradores sobre suas habitações e seus habitares, para serem comparados com a impressão coletada por meio do questionário da pesquisa quantitativa. Os empreendimentos visitados foram: Bairro Carioca (Rio de Janeiro, RJ), Condomínio Jardim Bassoli (Campinas, SP) e Residencial Floresta (Mogi Mirim, SP).

Bairro Carioca – Rio de Janeiro, RJ

Informações gerais

Endereço: Rua Bérnago, lote 2, Triagem, Rio de Janeiro (RJ).

Distância para o centro do Rio de Janeiro: aproximadamente 10 km.

Entrega das primeiras chaves: julho/2012

11 condomínios com 2240 unidades habitacionais.

Programa arquitetônico do apartamento: área de 45 m², 2 dormitórios, sala, cozinha, área de serviço, sanitário; há unidades adaptadas para acessibilidade de cadeirantes.

Data da visita: 03/10/2013

Aspectos da infraestrutura do local

O empreendimento Bairro Carioca está localizado em Triagem, Zona Norte da cidade do Rio de Janeiro, a poucos metros da estação Triagem do metrô, e a aproximadamente 10 Km do centro da cidade. Destinado ao reassentamento de famílias que viviam em áreas de risco, o Bairro Carioca não tem demanda espontânea. Foi construído em um terreno doado pela Light (distribuidora de energia elétrica), onde antigas instalações da companhia foram reformadas e aproveitadas para uso como escola, creche, posto de saúde, mercado para o comércio local e complexo esportivo. O projeto original ainda prevê espaços de convivência social, creche e espaços esportivos. Existe um projeto paisagístico com árvores e praças.

Educação

Há uma creche e uma escola para o ensino fundamental dentro do empreendimento, mas, segundo moradores, a oferta de vagas é insuficiente em relação à demanda. As crianças de famílias que chegaram mais recentemente não conseguiram vagas para aquele ano e estavam na fila de espera para o ano seguinte. Pais demonstraram preocupação pelo fato de os filhos estarem ociosos, sem escola. Para deixar as crianças pequenas em uma outra creche, pais têm que tomar condução para bairros distantes. Moradores expressaram a preocupação com a possibilidade de que, com a entrega de novas etapas do empreendimento, a falta de vagas na escola seja ainda mais crítica. Alguns



Antigo prédio da Light destinado ao funcionamento de um mercado local.



Antigo prédio da Light destinado ao funcionamento de uma creche e uma escola.

Acesso ao empreendimento a 5 minutos a pé da estação do metrô.



Caixas de lixo nas ruas de cada condomínio: a Comlurb recolhe com frequência satisfatória, segundo moradores.



Área de lazer infantil de um dos condomínios.

moradores reclamaram da impossibilidade de pagar condução para seus filhos frequentarem escolas em outros bairros. Para isso, os estudantes precisariam ter o passe estudantil, mas, como seus endereços ainda não haviam sido regularizados na Prefeitura (estando suas ruas ainda constando como “projetadas”), naquele momento não era possível se obter o passe.

Essas impressões justificam, em boa medida, a média baixa dada ao quesito educação na pesquisa quantitativa (4,53). Ainda assim, vale destacar que essa média é superior à registrada no Rio de Janeiro e no Brasil, o que era esperado, devido ao fato de os moradores terem nível de escolaridade relativamente maior que os padrões carioca e brasileiro.

Saúde

Na entrada do empreendimento há um posto de saúde (ESF) e o serviço de agendamento de consultas foi relativamente bem avaliado pelos moradores. Contudo, muitos reclamam da falta de estrutura de pronto atendimento. Uma moradora relatou o fato de, não tendo conseguido obter o atendimento para um caso mais complexo de sua filha, ter ido buscar a unidade de saúde de seu antigo bairro – Grajaú. Na pesquisa quantitativa, a impressão foi positiva: nota de 7,88. Isso reforça a expectativa dos pesquisadores, que esperavam uma média maior nesse quesito, devido à existência de um posto de saúde grande, moderno, e em pleno funcionamento.

Assistência social

O atendimento que estava sendo feito pelo Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) foi considerado insuficiente, especialmente no acompanhamento das famílias em processo de mudança – fase de grande necessidade, dado o fato de se tratar da primeira vez em que a maioria das famílias (oriundas de áreas de risco) passavam a morar em condomínio. Essa falta de orientação causava, segundo relataram alguns síndicos, grandes problemas em relação ao entendimento e ao cumprimento de regras, tais como as de horários de silêncio e de higiene. Fora isso, moradores reclamaram da demora no recebimento do novo comprovante de residência e, conseqüentemente, no cadastramento no CRAS.

Essas impressões justificam a média baixa dada ao quesito trabalho social na pesquisa quantitativa (4,32). Ainda assim, vale destacar que essa média é superior à registrada no Rio de Janeiro e no Brasil, o que era esperado, devido ao fato de os moradores terem nível de escolaridade relativamente maior que os padrões carioca e brasileiro.

Transporte

A entrada do empreendimento está a cinco minutos a pé da estação de metrô, o que justificaria uma nota relativamente alta no quesito disponibilidade de transportes. Contudo, muitos moradores reclamaram que as distâncias a serem percorridas desde seus condomínios até a saída do empreendimento eram grandes, e que seria necessário transporte circulando dentro do condomínio. A distância para o trabalho aumentou para a maioria dos moradores, sendo que a dificuldade para chegar, relatada por alguns, fez com que houvesse uma perda considerável dos empregos.

A pesquisa de campo realizada nesse empreendimento registrou uma nota maior para o quesito disponibilidade de transporte (5,44) do que a conferida ao quesito demora no transporte (4,12), o que está em acordo com os relatos obtidos na visita. As queixas com relação ao custo do transporte, relatadas na visita, são consistentes com a nota baixa no quesito custo de transportes da pesquisa quantitativa (3,83).

Segurança

O empreendimento não tem uma entrada geral fechada, mas, cancelas com guaritas em cada um dos condomínios, que são cercados com telas de arame. Embora não tenha havido relatos de assassinatos ou tiroteios, os moradores contaram que os assaltos são frequentes e que consideravam as cercas dos condomínios uma proteção falha, pois elas eram facilmente cortadas ou erguidas pelos assaltantes, que invadiam os condomínios. Mesmo não havendo relatos sobre milícia, moradores admitiram a existência de facções do tráfico de

drogas no empreendimento. A presença da viatura da PM, circulando duas vezes por dia, ou a da Guarda Municipal (com um posto dentro do empreendimento), tampouco foram consideradas suficientes para impedir tais ações de assaltantes: “a Guarda Municipal... essa já perdeu o respeito dos moradores”, afirmou uma moradora.

A pesquisa de campo revelou uma média para o quesito percepção de segurança relativamente baixa (4,34), menor que a do Estado do Rio de Janeiro (4,69) e a do Brasil (4,74).



Grade de arame que não oferece segurança contra assaltos.

Estabelecimentos comerciais

O único centro comercial do empreendimento foi considerado insuficiente e caro pelos moradores. Segundo relataram, nas ruas do empreendimento existiam Kombis de ambulantes vendendo frutas. Ou, caso optassem pelo supermercado, que fica a meia hora a pé, tinham que pagar R\$ 10 para que suas compras fossem entregues.

Emprego

Para os que haviam perdido seus empregos, havia, na região, menos oportunidades de trabalho em relação a onde moravam antes. Os moradores que tinham seus pequenos negócios reclamaram da impossibilidade de mantê-los: o custo de arrendamento de um ponto no centro comercial localizado dentro do empreendimento era alto demais para os moradores (R\$ 9.000,00 de depósito e R\$ 1.000,00 de aluguel). Alguns poucos moradores improvisavam algum ganho com serviços de cozinheira em casa e trabalhavam com base no boca a boca.

Condomínio Jardim Bassoli – Campinas, SP

Informações gerais

Endereço: Acesso pela rua Aracy Caixeta Barbosa c/ rua José de Souza – Campo Grande – Campinas (SP).

Distância para o centro de Campinas: aproximadamente 20km.

Entrega das primeiras chaves: abril/2011

19 condomínios com 2.380 unidades.

Programa arquitetônico do apartamento: área de 40 m², dois dormitórios, sala, cozinha, sanitário, lavanderia; 1 vaga de garagem. Existem unidades adaptadas para idosos e portadores de necessidades especiais. Os condomínios possuem salão de festas e área de lazer com equipamentos para crianças.

Data da visita: 23/01/2014

Aspectos da infraestrutura do local

O Condomínio Jardim Bassoli localiza-se na região noroeste da cidade de Campinas (SP), a aproximadamente 20 km do centro da cidade. Tendo sido implantado perifericamente em relação ao perímetro urbano, onde os equipamentos sociais são escassos, a aparente falta de planejamento no sentido de se adequar o empreendimento à demanda de 10 mil pessoas que passariam a morar ali justifica as recorrentes queixas dos moradores quanto à falta de infraestrutura do local. Nesse aspecto, sobressaíram-se, especialmente, os problemas relacionados à distância e à dificuldade de acesso aos equipamentos urbanos:

“Não tem nada perto, não tem uma padaria, não tem um bar, não tem um mercado, um posto de saúde; aqui tudo é muito longe.”
(moradora)

“Achei que ia ter trabalho perto, posto de saúde, escola, creche. Quando nós chegamos aqui não vimos nada disso.” (moradora)

Educação

Com grande presença de crianças no condomínio, moradores com crianças em idade escolar falaram da espera por vagas por mais de seis meses, após a inscrição dos filhos na escola mais próxima existente. Não havendo vagas, a criança era direcionada para outra escola, localizada a uma distância maior, e aonde o acesso é dificultado por falta de transporte adequado. No quesito escola, as famílias entrevistadas pela pesquisa de campo corroboraram essa ideia, ao apontarem notas muito baixas (média de 3,07, menor que a do Estado de São Paulo e do Brasil).

Saúde

A falta de estrutura envolve a ausência de posto de saúde próximo. O posto de saúde do Conjunto Habitacional Parque Floresta, para onde se dirigem os moradores do Jd. Bassoli.

“Aqui nós não temos nada, se você passar mal e chamar uma ambulância, vai mais rápido se for a pé.” (moradora)

A saúde também apresentou uma média bastante reduzida na pesquisa de campo: 4,43 contra 6,75 na média do Estado de São Paulo. Esse fato sugere, uma vez mais, que o instrumento de coleta de informações foi capaz de registrar a opinião dos moradores.

1. Muito embora essas médias não sejam auto representativas do empreendimento, foram empregadas como referência para a validação.”

Assistência social

Grande parte dos moradores do Jd. Bassoli vêm de áreas de risco e de comunidades carentes de diversos bairros da região Noroeste da cidade. Muitas dessas pessoas nunca haviam morado em um condomínio e teriam que, literalmente, aprender como compartilhar espaços comuns do condomínio, e como se ajustar à nova forma de morar, em apartamentos. Na ocasião da visita, o trabalho social realizado junto aos moradores contava com a participação ativa de alguns indivíduos que, percebendo a necessidade de uma organização, criaram um grupo – o Inter setorial Bassoli¹ – de moradores. A iniciativa visa tratar de questões de interesse comum do condomínio. Algumas mulheres passaram a trabalhar na busca de ações (voluntárias) de integração, educação, cultura e lazer, especialmente para as crianças do condomínio que não estavam frequentando a escola. As reuniões de planejamento eram realizadas no salão de festas do condomínio A.

A nota conferida ao quesito trabalho social, ao contrário do que se esperava, acabou resultando muito baixa na pesquisa de campo (2,19). A média de São Paulo foi de 4,06 e a do Brasil, 3,29.

Transporte

Alguns moradores relataram que, após a mudança, tiveram dificuldades para continuar em seus antigos trabalhos, por falta de condições de transporte. Segundo contaram, a mobilidade urbana por transporte coletivo era difícil e tomava muito tempo. Um morador que ia de ônibus do Jardim Bassoli até o centro da cidade levava, em média, 2 horas.

No quesito demora no transporte, a pesquisa de campo registrou uma média consistente com os relatos coletados na visita (3,23). Essa média é inferior à do Estado de São Paulo (4,45) e à do Brasil (3,87).

Estabelecimentos comerciais

Segundo moradores, no Jd. Bassoli² existia um pequeno comércio incipiente para o abastecimento diário. Alguns não consideraram distante a localização desse comércio até o condomínio, mas, queixaram-se do preço abusivo que costumava ser praticado ali. Outros preferiam buscar opções fora do bairro a comprar no Jd. Bassoli, mas tinham dificuldade por causa da distância.

2 - <https://www.facebook.com/FORUMBASSOLI?fref=ts>.



Vista para os prédios e o estacionamento.



Área de lazer do condomínio.

Acesso à unidade térrea com rampa para cadeirantes.



Entrada do condomínio: guarita e local para depósito de lixo.

Salão de festas: local onde ocorrem as reuniões de moradores.



Segurança

Alguns moradores se referiram à sensação de insegurança no condomínio. Relataram que muitos dos moradores tinham ligação com o crime e, por isso, se sentiam inseguros. A diversidade de origens dos moradores foi apontada como um problema, por alguns moradores, que afirmaram ser estigmatizados pelo fato de morarem em um lugar que passou a ter fama de local de pessoas ligadas à criminalidade.

“Se você preenche a ficha pra um emprego e escreve lá que mora no Bassoli, pode esquecer, que ninguém vai te chamar.” (moradora)

Moradores afirmaram que raramente viaturas da Polícia Militar ou da Guarda Municipal eram vistas fazendo ronda no local:

“Quando eles vêm aqui no Bassoli, é só para prender; eles não estão aqui quando a gente precisa”. (moradora)

As notas conferidas ao quesito segurança, contudo, foram próximas da média nacional e paulista. No empreendimento, a média foi de 4,43, enquanto que, em São Paulo, ela foi de 4,47, e no Brasil, de 4,74.

Problemas construtivos e de projeto

Vários moradores referiram-se a problemas construtivos, tais como rachaduras e infiltrações nos halls das escadas, esquadrias dos apartamentos que estariam descolando, e de acabamentos internos dos apartamentos. Embora tenha havido um comprometimento da construtora (Bairro Novo) em dar apoio técnico para solucionar problemas de ordem construtiva, houve queixas de que esses problemas surgiram com menos de um ano de uso dos prédios e ainda persistiam.

No local, pudemos verificar, contudo, que as rachaduras em paredes, teto e piso de áreas comuns (halls de escadas), às quais se referiram os moradores, se tratam do trabalho de duas lajes de concreto pré-moldadas e justapostas, cuja junta de dilatação aumentou, dando a impressão de ser uma rachadura no teto.

Um problema de projeto acontece nas caixas de escada, onde não há janelas para iluminação ou ventilação, tornando esse espaço de circulação comum abafado e escuro. Lâmpadas têm que permanecer acesas 24h por dia. Pessoas costumam fumar nesses locais, tornando o ambiente extremamente desagradável para quem passa, ou mesmo para os moradores em suas casas. O problema seria atenuado com a instalação de uma claraboia com ventilação forçada no teto das caixas das escadas.



Crianças brincam no hall de escada.



Junta de dilatação rejuntada com cimento.

Residencial Floresta – Mogi Mirim, SP

Informações gerais

Endereço: Rua Belmiro Finaza (acesso pela Estrada Municipal Martin Francisco) – Jardim Planalto – Mogi Mirim (SP).

Distância para o centro de Mogi Mirim: aproximadamente 6 km.

Entrega das primeiras chaves: julho/2012.

352 famílias beneficiadas.

Programa arquitetônico da unidade residencial: 2 dormitórios, 1 sala, 1 cozinha, 1 sanitário, garagem para dois carros, quintal. O Residencial Floresta é um loteamento aberto (não condomínio); está localizado a aproximadamente 6 km do centro da cidade de Mogi Mirim; foi implantado ao lado do bairro residencial pré-existente Jardim Planalto. Foi projetado para atender a 352 famílias, sendo que a seleção dos beneficiados seguiu os critérios do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), que priorizam famílias que contém pessoas com deficiência, idosos, e pessoas oriundas de moradias em situação de risco; e, por fim, as demais selecionadas pelo PMCMV, a partir de inscrições.

Data da visita: 24/01/2014

Aspectos da infraestrutura do local

Segundo relatos de moradores, na ocasião da visita, a infraestrutura urbana e o acesso a serviços eram insuficientes para a demanda do Residencial Floresta. Segundo relatou o funcionário da Prefeitura que acompanhou a visita, a situação de precariedade quanto ao comércio local, transporte e escolas já afetava os moradores do Jardim Planalto antes mesmo da implantação do Residencial Floresta. Com a implantação desse loteamento, e o consequente aumento da demanda da população que se mudou para o local, essas questões se agravaram, ficando ainda mais evidente a necessidade de ampliação da disponibilidade de vagas para alunos nas escolas, do aumento da capacidade de postos de saúde, do transporte e do comércio local.

“No geral, tá precário a estrutura, mas, sobre a moradia, o bairro, os vizinhos, né, a gente tamos vivendo todo mundo em harmonia, né, só que há essas questões aí, que todo mundo precisa.” (moradora)

Educação

Segundo informaram moradores, pais de crianças em idade escolar, não havia vagas em escolas primárias perto do residencial. Seus filhos dependiam de transporte coletivo (por vezes, dois), que passavam com baixíssima frequência, para ir a escolas em outras regiões. Esse problema, muitas vezes, fazia com que pais deixassem de mandar seus filhos à escola, que ficam em casa.

A pesquisa de campo registrou, nesse empreendimento, uma das piores notas em termos de acesso à educação (1,24), o que parece consistente com a distância da área em relação aos equipamentos públicos de educação fundamental. A única escola próxima, de fato, não é suficiente para o atendimento da região.

Saúde

Há, na entrada do empreendimento, um posto de saúde cuja estrutura foi dimensionada para um número bem menor do que o de moradores do local. Segundo um morador, para emergências, era preciso recorrer ao Pronto Socorro da Santa Casa de Mogi Mirim (que fica a aproximadamente 5 km do Residencial Floresta).

Nesse quesito, contudo, a avaliação feita por meio do questionário na pesquisa de campo indicou uma média surpreendentemente alta (6,78), valor próximo da média do Estado de São Paulo (6,75) e bem superior à do Brasil (4,36).

Assistência social

Segundo informação da Caixa Econômica Federal, no momento de pré-ocupação, houve um “importante trabalho social efetivo, para a identificação da origem e da compatibilidade da população que iria ocupar o empreendimento”.

Contudo, por ocasião da visita, tivemos a percepção de certa displicência no atendimento social dado às questões dos moradores. Ao chegarmos ao local, aguardavam-nos um funcionário da Prefeitura e a assistente social designada para estabelecer o contato prévio com representantes dos moradores e informá-los do propósito da reunião a ser realizada (ou seja, a obtenção de depoimentos a respeito de suas impressões de (in)satisfação com a moradia). Contudo, não havia sido dada qualquer informação prévia aos moradores, que não haviam se organizado para a reunião. Ficando praticamente impossível o contato com as lideranças dos moradores, solicitamos à assistente social que, ao menos, nos indicasse alguns endereços, aos quais poderíamos nos dirigir para conversar com os moradores. Infrutífera

a tentativa, percebemos o despreparo da equipe social designada. Assim, o contato com os moradores foi feito diretamente pela equipe do Ministério das Cidades que, de maneira informal, bateu em algumas portas e obteve algumas informações através de conversa com duas famílias que se disponibilizaram a recebê-la.

A nota de 1,42 para o quesito trabalho social, atribuída pelos moradores entrevistados durante a pesquisa de campo, parece refletir a percepção durante a visita técnica.

Transporte

Segundo relatado por moradores, o transporte coletivo passava com baixíssima frequência, o que dificultava a mobilidade e o acesso a outras áreas da cidade. As pessoas que tinham carro, por falta de opção, utilizavam-no para ir ao trabalho.

“A situação [do transporte] já era precária. E, agora, com novos moradores.... Só que a situação é pior no final de semana, sábado e domingo; no sábado, mesmo, pra você vir da cidade pra cá, é melhor você ir a pé do que você ficar esperando. Eu, mesma, é difícil eu andar de ônibus porque não tem ônibus. Principalmente no final de semana, é muito complicado.” (moradora).

“Transporte quase não passa aqui. Fica mais difícil pra quem é de ida-de.” (morador).

Novamente, a nota extremamente baixa no quesito demora no transporte, atribuída pelos moradores entrevistados durante a pesquisa de campo (1,19), reflete a percepção dos moradores apreendida durante a visita técnica, ou seja, de que o empreendimento é isolado da área urbana e mal atendido por transporte.

Segurança

Originalmente entregues sem muros, um dos primeiros aspectos observados nas casas, aproximadamente um ano e meio após a ocupação, foi a existência da construção de muros e portões, feitos pelos próprios moradores. Quando questionados sobre a razão desses muros, eles se referiram à preocupação com as crianças – para que essas estivessem em segurança, ainda que desassistidas, no terreno da casa –; e ao medo de terem suas casas invadidas e seus objetos roubados – fato registrado com frequência, segundo relataram. A ronda policial, segundo relatos, embora existente, ocorria com pouca frequência, sendo insuficiente para inibir a ação de ladrões

e pontos de consumo de drogas. A preocupação em proteger bens como eletrodomésticos pareceu, de fato, evidente em muitas casas; em uma rápida observação de um trecho de rua contendo 32 casas, foram identificadas 19 casas com antenas parabólicas e 15 com muros.

“Pessoas tão invadindo casas, aí, quintais, pra tar roubando. Acho que precisa de mais segurança no bairro, tanto aqui, como lá em cima [no bairro Planalto].” (moradora)

“A gente tem medo de acontecer alguma coisa, o pessoal entrar na casa da gente, né, e a gente estar desprevenido.” (moradora)

As notas conferidas ao quesito segurança ficaram abaixo da média nacional e paulista. No empreendimento, a média foi de 2,63, enquanto que em São Paulo ela foi de 4,47 e no Brasil, de 4,74.



Formato original das casas.



Muro construído por morador.

4.2. Análise fatorial

A análise fatorial feita com as medidas de percepção subjetiva de bem estar dos beneficiários do PMCMV buscou determinar se as afirmações empregadas no questionário foram capazes de medir os conceitos propostos na metodologia. Esses conceitos pressupunham três dimensões subjetivas de análise: (i) o desempenho da unidade habitacional, associado ao conceito de casa habitada, (ii) o entorno do empreendimento e (iii) a inserção urbana, esses últimos relacionados ao conceito de habitação. A quarta e a quinta dimensões da análise, que não estão ligadas ao conceito de habitação, reuniram informações sobre o custo de vida e o aumento de bem estar, respectivamente. Além disso, a análise fatorial permitiu verificar se as afirmações e quesitos foram percebidos de forma distinta pelos entrevistados (aspectos positivos e negativos), o que afastaria o risco de viés de não entendimento ou de vícios de resposta ao questionário.

A seguir, são descritos os resultados da análise fatorial exploratória e da análise fatorial dimensionada. A primeira abordagem identificou as componentes comuns, reunindo livremente as variáveis que estatisticamente parecem representar uma mesma percepção ou percepções fortemente correlacionadas. Um grupo de variáveis, reunidas por terem elevada covariância (variação em

comum), é chamado de componente (ou fator). A extração dos componentes foi feita por meio do método de Componentes Principais, o qual seleciona o número de fatores que maximiza a variância explicada na amostra. Na extração de fatores, foi adotado o critério de Eigenvalores superior a 1, por permitir a obtenção de maior número de fatores passíveis de interpretação. Considerou-se como componente de um fator as afirmações com carga fatorial superior a 0,4. A análise fatorial dimensionada avalia a decomposição de fatores entre as afirmações de cada dimensão do questionário.

Análise fatorial exploratória

A Tabela 4.1 apresenta os resultados da análise fatorial exploratória. Os valores são as cargas fatoriais da matriz rotacionadas, considerando Eigenvalor superior a 1 e cargas fatoriais superiores a 0,4. As Tabelas 2 e 3, na sequência, apresentam as cargas fatoriais relativas aos demais fatores discriminados pela análise fatorial.

Tabela 4.1. Afirmações e cargas fatoriais do Fator 1

Variável	Descrição	Cargas Fatoriais
v058	A temperatura da nossa casa é desagradável (muito quente ou muito fria).	0,4882
v060	A nossa casa é muito pequena.	0,5248
v068	É muito difícil conseguir uma vaga numa escola próxima.	0,5343
v070	Nós demoramos muito tempo para ir e voltar do trabalho (ou da escola).	0,6899
v072	Quando mudamos para cá passamos a gastar muito mais com transportes.	0,6685

Fonte: Elaboração própria.

O Fator 1 reuniu 5 questões: v058, v060, v068, v070 e v072. De forma geral, esse fator reuniu questões que tiveram má avaliação geral do público, com notas bastante reduzidas. Note-se que são afirmações dispersas por quatro dimensões da análise, mas que se assemelham por lidarem com temas mais subjetivos – como temperatura e espaço, ou assuntos pessoais, como vaga em escola e deslocamento para o trabalho ou para a escola – que variam de pessoa a pessoa, a depender da estrutura familiar e de referências prévias em outras moradias. Essas cinco afirmações foram todas formuladas na negativa (desa-

gradável, pequena etc.), o que revela uma tendência do público em concordar com as afirmações que se assemelham a reclamações. Isso pode indicar uma limitação do método para esse tipo de público que tem um nível educacional relativamente baixo.

Tabela 4.2. Afirmações e cargas fatoriais do Fator 2

Variável	Descrição	Cargas Fatoriais
v064	Aqui perto tem áreas de lazer para as crianças brincarem	0,6153
v065	Aqui no bairro teve gente fazendo trabalho social	0,7211
v067	Aqui perto tem posto de saúde ou hospital.	0,6447
v069	Aqui perto é fácil de pegar transporte público.	0,4508

Fonte: Elaboração própria.

O segundo fator também reúne afirmações que tiveram notas relativamente baixas na pesquisa de campo. Contudo, esse fator reúne afirmações que têm um sentido intuitivo claro, porque todas estão essencialmente associadas à localização dos empreendimentos (aqui perto, no bairro). Vale observar que são características próprias aos empreendimentos e comuns para todos os seus moradores: distância do ponto de ônibus, existência de posto de saúde. Já o terceiro fator reuniu afirmações bem avaliadas pelo público, três delas relativas a aspectos mais objetivos: o espaço concreto e o custo da prestação. Há uma afirmação que se agrupou a elas, mas que está ligada à relação com os vizinhos.

As questões v057 (Não temos problemas graves de umidade (ou goteira)), v063 (Aqui no bairro tem muito problema de violência) e v074 (As contas de água, luz e condomínio são muito altas) não alcançam a carga fatorial de 0,4 em nenhum dos fatores. Isso indica uma baixa correlação dessas variáveis com as demais.

Dessa análise, pode-se depreender que o padrão de respostas dos entrevistados mostra um grau de correlação maior entre os quesitos conforme a positividade ou negatividade da questão, a separação entre notas altas e baixas, e a segregação de aspectos objetivos de subjetivos. Os conceitos de moradia, habitação e custo de vida não se separam de forma natural na visão dos respondentes. Nesse sentido, a análise fatorial exploratória sugere que as dimensões estruturadas têm um papel mais de organizadoras da análise do que, propriamente, refletem a visão consensual dos entrevistados. Mas a separação de aspectos bons de ruins, desde já, indica que o questionário foi bem sucedido na tentativa de identificar características distintas dos empreendimentos na visão dos beneficiários do PMCMV.

Tabela 4.3. Afirmações e cargas fatoriais do Fator 3

Variável	Descrição	Cargas Fatoriais
v056	A nossa casa é bem iluminada.	0,4658
v059	Os cômodos (peças) da casa são bem distribuídos.	0,6136
v062	Nós temos relações muito boas com nossos vizinhos.	0,6236
v073	Nesta nova casa gastamos menos de aluguel (ou prestação) do que gastávamos antes.	0,5764

Fonte: Elaboração própria.

Análise fatorial dimensionada

A segunda abordagem aplicou a análise fatorial dentro de cada dimensão para avaliar se as respostas dadas permitem separar aspectos positivos de negativos do PMCMV, na avaliação dos beneficiários. Essa condição é essencial para avaliar se ocorreram vícios de sinal (tudo bom ou tudo ruim). As Tabelas 4.4 a 4.8 trazem as afirmações e suas respectivas cargas fatoriais para as dimensões do questionário.

Tabela 4.4. Afirmações e cargas fatoriais da dimensão moradia

Fator	Variável	Descrição	Cargas Fatoriais
1	v056	A nossa casa é bem iluminada.	0,5643
	v058	A temperatura da nossa casa é desagradável.	0,7549
	v060	A nossa casa é muito pequena.	0,6038
2	v057	Não temos problemas graves de umidade (ou goteira).	0,7723
	v059	Os cômodos da casa são bem distribuídos.	0,6785

Fonte: Elaboração própria.

A Tabela 4.4 traz as cargas fatoriais das afirmações associadas à dimensão moradia (desempenho da unidade habitacional). A análise fatorial indicou a existência de dois fatores com Eigenvalores superiores a 1 e cargas fatoriais elevadas: o primeiro reúne as afirmações associadas a Iluminação, temperatura e tamanho da moradia; o segundo fator reúne os quesitos umidade e distribuição.

Tabela 4.5. Afirmações e cargas fatoriais da dimensão entorno da moradia

Fator	Variável	Descrição	Cargas Fatoriais
1	v062	Nós temos relações muito boas com nossos vizinhos.	0,7880
	v063	Aqui no bairro tem muito problema de violência.	0,6908
2	v064	Aqui perto tem áreas de lazer para as crianças brincarem.	0,8517
	v065	Aqui no bairro teve gente fazendo trabalho social.	0,8388

Fonte: Elaboração própria.

A Tabela 4.5 traz as cargas fatoriais das afirmações associadas à dimensão relativa a um aspecto da habitação que é o entorno da moradia. A análise fatorial indicou a existência de dois fatores com Eigenvalores superiores a 1 e cargas fatoriais elevadas: o primeiro reúne as afirmações associadas a vizinhos e segurança e o segundo fator reúne afirmações associadas a trabalho social e lazer. Neste caso, houve a separação entre as afirmações com notas maiores e as com médias menores, ao mesmo tempo em que a separação sugerida pela análise fatorial tem interpretação intuitiva. Os quesitos trabalho social e áreas de lazer são definidos nos projetos dos empreendimentos, ao passo que as exigências do poder público mudaram entre as fases 1 e 2 do PMCMV. De outro lado, a vizinhança e a segurança têm relação conceitual forte e estão associadas à localização dos empreendimentos e ao processo de seleção das famílias².

Tabela 4.6. Afirmações e cargas fatoriais da dimensão acesso a equipamentos sociais

Fator	Variável	Descrição	Cargas Fatoriais
1	v067	Aqui perto tem posto de saúde ou hospital.	0,7634
	v069	Aqui perto é fácil de pegar transporte público.	0,8125
2	v068	É muito difícil conseguir uma vaga numa escola próxima.	0,8166
	v070	Nós demoramos muito tempo para ir e voltar do trabalho (ou da escola).	0,7596

Fonte: Elaboração própria.

2 - As entrevistas com lideranças feitas no processo de validação dos instrumentos indicaram que quando o empreendimento recebe pessoas egressas de uma mesma comunidade, a percepção de segurança é maior.

Os resultados da Tabela 4.6 indicam a existência de dois fatores com Eigenvalores superiores a 1 e cargas fatoriais também elevadas. O primeiro fator reúne as afirmações associadas à disponibilidade de saúde e transportes públicos e o segundo agrupa as questões associadas a dificuldades (demora no transporte e disponibilidade de vagas). Também houve uma separação entre afirmações com notas altas e baixas, sugerindo a segregação entre facilidades e dificuldades.

Tabela 4.7. Afirmações e cargas fatoriais da dimensão custo de vida

Fator	Variável	Descrição	Cargas Fatoriais
1	v072	Quando mudamos para cá passamos a gastar muito mais com transportes.	0,7725
	v074	As contas de água, luz e condomínio são muito altas.	0,7692
2	v073	Nesta nova casa gastamos menos de aluguel (ou prestação) do que antes.	0,9909

Fonte: Elaboração própria.

Finalmente, os dados da Tabela 4.7 descrevem a análise fatorial das afirmações relativas a mudanças de custo de vida. O primeiro fator reuniu elementos que representaram aumento do custo de vida: despesas de transportes e habitação. O segundo isolou a questão relativa ao valor da prestação. Essa separação reflete as médias das notas nestes quesitos: piora, de um lado, e melhoria, de outro.

4.3. Conclusão

As visitas a três empreendimentos realizadas pela equipe que desenvolveu as afirmações das escalas de Likert empregadas na pesquisa de campo trouxeram informações valiosas sobre a percepção dos beneficiários do PMCMV. O relato de moradores e a observação direta dos pesquisadores foram consistentes com as estatísticas tabuladas nos empreendimentos visitados para a grande maioria das questões tratadas. Isso sustenta que o entendimento das questões propostas por parte dos entrevistados está em acordo com o entendimento dos investigadores.

A análise fatorial, por sua vez, revelou que as respostas dadas pelos entrevistados na pesquisa amostral de campo mostram que os beneficiários têm a capacidade de separar os aspectos positivos dos negativos – sem vícios de sinal

(tudo bom ou tudo ruim). A incapacidade de identificar, em termos absolutos ou relativos, o que está bom e o que não está bom dificultaria a interpretação e a análise das respostas. Contudo, a análise fatorial exploratória sugeriu que as respostas dos entrevistados não seguem com clareza a separação entre as dimensões conceituais da questão: moradia, vizinhança e inserção urbana. Ou os entrevistados não percebem essa separação ou, o que é mais provável, os empreendimentos do PMCMV têm padrões muito distintos. Nessa segunda hipótese, seriam tão frequentes projetos com acesso relativamente bom a equipamentos sociais, mas vizinhança ruim, quanto aqueles que têm boa vizinhança, mas há precariedade de acesso a saúde e educação. Essa variabilidade é admissível no contexto amplo do PMCMV, que tem abrangência nacional, alta variedade de empreendimentos – em razão dos governos e das condições locais – e um viés ditado pela demanda (projetos elaborados pela iniciativa privada).

5. Perfil dos entrevistados e das famílias

Este capítulo apresenta o perfil socioeconômico e as características das famílias dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) entrevistados na pesquisa de campo. Além das informações individuais com relação a gênero, idade, raça, escolaridade e renda, os entrevistados responderam a algumas questões sobre suas preferências e prioridades no que diz respeito a políticas públicas; também informaram se sua residência anterior se encontrava em área de risco. Quando possível, as informações da pesquisa de campo foram comparadas com os dados cadastrais de contrato, os quais foram fornecidos pela Caixa Econômica Federal (CEF) ao Ministério das Cidades.

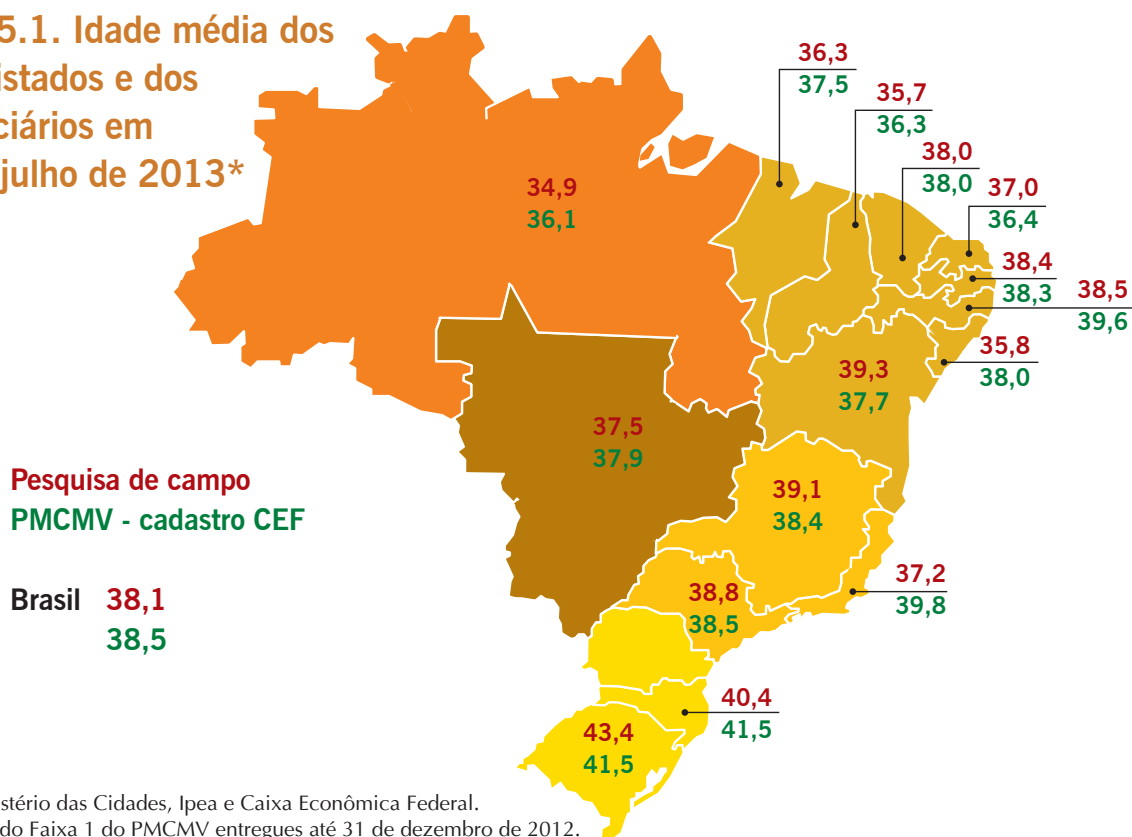
5.1. Perfil dos entrevistados na pesquisa

A idade dos entrevistados na pesquisa de campo é 38,1 anos, em média, no Brasil. Entre as áreas representativas, as médias mais baixas encontram-se no Norte (34,9 anos) e em estados do Nordeste, como Alagoas e Sergipe (35,8 anos) e Piauí (35,7 anos). As médias mais altas estão em estados do Sul (Rio Grande do Sul, com 43,4 anos e Santa Catarina, com 40,4 anos), do Sudeste (Minas Gerais, 39,1 anos, e São Paulo, 38,8 anos) e do Nordeste (Bahia, 39,3 anos). Quanto aos estudos de caso, verificam-se alguns contrastes em relação às respectivas áreas representativas: no Rio de Janeiro, ambos os empreendimentos mostram idade média dos entrevistados bastante inferior à observada na respectiva área representativa (RJ/ES); por sua vez, o empreendimento de Pernambuco mostra idade média bastante superior à da unidade da Federação.

Essas médias etárias dos entrevistados estão próximas daquelas calculadas para os beneficiários que firmaram contrato na Caixa Econômica Federal (CEF). Em 31 de julho de 2013, início do período em que os questionários foram a campo, a média etária dos beneficiários que receberam imóveis da Faixa 1 do PMCMV até 31 de dezembro de 2013 era 38,5 anos. As médias regionais estão relativamente próximas, como ilustra o Mapa 1, com exceção das áreas representativas de Alagoas e Sergipe, Rio de Janeiro e Espírito Santo e Paraná.

No Brasil como um todo, as mulheres formam a maioria dos entrevistados: 77%. Esse dado é condizente com a porcentagem de mulheres que assinaram contrato com a CEF entre os beneficiários da Faixa 1 do PMCMV, que era de 87,1% até 31 de dezembro de 2013. Em nenhuma área representativa houve

Mapa 5.1. Idade média dos entrevistados e dos beneficiários em 31 de julho de 2013*



maioria de homens entrevistados – a maior participação masculina foi verificada na área composta por Rio de Janeiro e Espírito Santo, onde 40,2% dos entrevistados eram do sexo masculino. Os estados com as maiores taxas de mulheres entrevistadas foram Alagoas e Sergipe (89,9%), Ceará (88,8%), Minas Gerais (86,5%) e Rio Grande do Norte (86,3%). As mulheres também foram maioria entre os entrevistados nos estudos de caso. Contudo, nos empreendimentos localizados na Região Norte e no Maranhão, as proporções de mulheres foram menores que as das respectivas áreas representativas. No empreendimento Bairro Carioca, no Rio de Janeiro, observou-se o inverso, com mais mulheres entrevistadas (diferença de 13,6 p.p.) em relação à área representativa composta por Rio de Janeiro e Espírito Santo.

A condição mais frequente do entrevistado na família é de chefe da família (52,6%), seguida das condições de companheiro(a) (36,5%) e de filho(a) (8,1%). Somadas, essas condições compreendem 97,3% dos entrevistados. A condição de chefe da família só não foi maioria absoluta entre os entrevistados nos estados de Alagoas e Sergipe, Rio Grande do Norte, Maranhão, Pernambuco e Bahia, além da região Norte. Dentre os estudos de caso, chama a atenção a condição mais frequente de filho(a), observada no Bairro Carioca, no Rio de Janeiro.

À pergunta “Qual a sua cor ou raça?”, aproximadamente metade dos entrevistados escolheu a categoria “parda”, em todo o Brasil. A distribuição está

Tabela 5.1. Proporção de mulheres e situação dos entrevistados nas famílias (%)

Regiões, áreas representativas e estudos de caso	Proporção de mulheres	Chefe da família	Companheiro(a)	Filho(a)	Outra condição
Norte	82,2%	44,7%	49,5%	3,6%	2,2%
Meu Orgulho (etapa I)	68,0%	37,3%	34,7%	12,0%	16,0%
Nordeste	83,3%	48,4%	44,5%	5,5%	1,6%
Maranhão	75,7%	48,3%	42,3%	7,3%	2,1%
Residencial São José (I a IV)	71,5%	61,8%	33,4%	4,8%	0,0%
Piauí	79,3%	52,5%	39,3%	4,8%	3,4%
Ceará	88,8%	52,4%	38,5%	6,9%	2,2%
Rio Grande do Norte	86,3%	43,1%	51,8%	3,3%	1,8%
Paraíba	80,6%	61,2%	26,0%	10,9%	1,8%
Pernambuco	82,8%	49,8%	40,3%	9,8%	0,0%
Fazenda São Francisco (I e II)	82,1%	54,3%	37,7%	8,0%	0,0%
Alagoas e Sergipe	89,9%	33,7%	63,0%	3,0%	0,3%
Bahia	81,6%	49,9%	43,1%	5,4%	1,6%
Sudeste	72,7%	54,7%	29,4%	12,5%	3,4%
Minas Gerais	86,5%	53,4%	38,4%	7,1%	1,2%
Rio de Janeiro e Espírito Santo	59,8%	61,8%	23,0%	9,7%	5,5%
Bairro Carioca (I a III)	60,3%	66,1%	20,0%	13,7%	0,2%
Vivendas das Castanheiras	73,4%	33,7%	26,5%	39,5%	0,2%
São Paulo	67,5%	52,4%	25,0%	18,4%	4,1%
Sul	74,8%	65,9%	27,8%	4,3%	2,1%
Paraná	80,3%	60,4%	34,0%	3,7%	1,9%
Santa Catarina	73,6%	65,3%	26,7%	6,7%	1,3%
Rio Grande do Sul	69,1%	72,4%	21,3%	3,5%	2,8%
Centro-Oeste	69,5%	51,2%	30,5%	12,3%	6,1%
Brasil	77,0%	52,6%	36,5%	8,1%	2,7%

Fonte: Ministério das Cidades e Ipea.

apresentada na Tabela 5.2. Nas seguintes áreas representativas, os pardos são a maioria absoluta: Norte (89,4%, o valor mais alto), Maranhão (70,7%), Pernambuco (70,3%), Paraíba (67,7%), Ceará (64,6%), Rio Grande do Norte (61,5%), Minas Gerais (59,1%), Alagoas e Sergipe (57,8%) e Centro-Oeste (52,9%). Rio de Janeiro e Espírito Santo mostram valor muito próximo da média nacional do universo da pesquisa. Os entrevistados que escolheram a categoria “branca” são maioria absoluta em São Paulo (61,7%) e nos estados do Sul: Santa Catarina (70,6%), Paraná (69,8%) e Rio Grande do Sul (67,9%). Os entrevistados que escolheram a categoria “preta” não são maioria absoluta em nenhuma área representativa, observando-se as maiores taxas no Rio de Janeiro e Espírito Santo (26,1%) e na Bahia (23,8%). Os percentuais para a população que escolheu a categoria “amarela” são pequenos, assim como para a “indígena”: entre os primeiros, cabe destacar Ceará (1,9%), Santa Catarina (1,4%) e Piauí (1,0%); e as maiores taxas de indígenas foram observadas também em Santa Catarina (1,6%) e na Bahia (1,2%).

Os estudos de caso mostram grandes diferenças entre si e em relação às respectivas áreas representativas. No empreendimento Meu Orgulho, em Manaus, a proporção de pardos entre os entrevistados é ainda maior do que a observada na Região Norte. Os estudos de caso também mostram situações de maioria de entrevistados que escolheram a categoria “branca”, o que não foi observado nas áreas representativas: assim, mais da metade dos entrevistados no empreendimento em São José de Ribamar, no Maranhão, e no Vivenda das Castanheiras, no Rio de Janeiro, declararam-se brancos, o que contrasta, portanto, com as respectivas áreas representativas.

Tabela 5.2. Distribuição dos entrevistados por cor ou raça declarada (%)

Regiões, áreas representativas e estudos de caso	Branca	Preta	Amarela	Parda	Indígena
Norte	5,1%	5,5%	0,0%	89,4%	0,0%
Meu Orgulho (etapa I)	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%
Nordeste	28,8%	17,6%	0,5%	52,5%	0,6%
Maranhão	15,4%	13,3%	0,0%	70,7%	0,7%
Residencial São José (I a IV)	57,1%	42,7%	0,0%	0,2%	0,0%
Piauí	32,7%	19,0%	1,0%	47,4%	0,0%
Ceará	23,4%	10,1%	1,9%	64,6%	0,0%
Rio Grande do Norte	20,0%	17,3%	1,2%	61,5%	0,0%
Paraíba	20,6%	10,8%	0,0%	67,7%	0,9%
Pernambuco	21,8%	7,9%	0,0%	70,3%	0,0%
Fazenda São Francisco (I e II)	13,9%	21,8%	0,0%	64,4%	0,0%
Alagoas e Sergipe	38,7%	3,3%	0,2%	57,8%	0,0%
Bahia	29,8%	23,8%	0,3%	45,0%	1,2%
Sudeste	40,8%	15,6%	0,2%	43,4%	0,2%
Minas Gerais	25,9%	14,6%	0,0%	59,1%	0,4%
Rio de Janeiro e Espírito Santo	23,3%	26,1%	0,8%	49,5%	0,2%
Bairro Carioca (I a III)	52,5%	39,5%	0,1%	8,0%	0,0%
Vivendas das Castanheiras	20,2%	7,2%	0,0%	72,6%	0,0%
São Paulo	61,7%	11,1%	0,0%	27,2%	0,0%
Sul	69,2%	10,4%	0,8%	18,9%	0,7%
Paraná	69,8%	9,9%	0,9%	19,3%	0,2%
Santa Catarina	70,6%	4,7%	1,4%	21,6%	1,6%
Rio Grande do Sul	67,9%	14,3%	0,2%	17,0%	0,6%
Centro-Oeste	36,0%	10,9%	0,1%	52,9%	0,2%
Brasil	35,8%	14,1%	0,3%	49,5%	0,4%

Fonte: Ministério das Cidades e Ipea.

Em resposta à pergunta “Qual foi a última série escolar que você concluiu com aprovação?”, verificou-se, no Brasil como um todo, que pouco menos da metade dos entrevistados (46,8%) declarou ter cursado o ensino fundamental, mas sem chegar a concluí-lo; outros 9,4% teriam concluído o ensino fundamental. Quanto ao ensino médio, 12,4% teriam cursado, sem concluir, enquan-

to 23,3% teriam concluído o ensino médio. A distribuição das respostas está apresentada a seguir:

Constata-se que a resposta “analfabeto ou sem instrução” é pouco frequente (4,6%), ainda que haja áreas representativas que mostram taxas bem mais altas dessa resposta, como Alagoas e Sergipe (14,2%) e Pernambuco (10,8%). No Brasil, a maior frequência é de entrevistados que não concluíram o ensino fundamental (46,8%), que são maioria absoluta nas áreas representativas anteriormente citadas e, também, em Minas Gerais, onde cerca de dois terços dos entrevistados não concluíram o ensino fundamental. A segunda maior frequência é de pessoas que concluíram o ensino médio (23,3%). Neste caso, Alagoas e Sergipe e Minas Gerais registram os menores percentuais dentre todas as áreas representativas (11,5% e 12,5%, respectivamente). Os maiores percentuais de entrevistados que concluíram o ensino médio, todos acima de 30%, estão na Região Norte, Maranhão e Bahia.

Tabela 5.3. Distribuição dos entrevistados por faixa de escolaridade

Regiões, áreas representativas e estudos de caso	Analfabeto ou sem instrução	Fundamental incompleto	Fundamental completo	Médio incompleto	Médio completo	Iniciou a faculdade/ universidade mas não se formou	Graduação ou pós-graduação
Norte	3,4%	31,3%	8,5%	13,2%	32,9%	9,5%	1,3%
Meu Orgulho (etapa I)	1,3%	32,0%	9,3%	14,7%	42,7%	0,0%	0,0%
Nordeste	7,0%	46,7%	8,4%	8,6%	26,3%	1,5%	1,5%
Maranhão	6,0%	33,1%	10,0%	9,3%	37,8%	2,3%	1,5%
Residencial São José (I a IV)	4,7%	47,4%	0,0%	14,2%	33,6%	0,1%	0,0%
Piauí	6,8%	44,4%	6,4%	15,9%	20,1%	2,6%	3,8%
Ceará	2,0%	46,9%	12,7%	8,8%	26,8%	1,1%	1,8%
Rio Grande do Norte	3,6%	39,3%	16,6%	12,1%	26,7%	0,1%	1,7%
Paraíba	5,2%	48,3%	8,7%	10,2%	23,6%	3,1%	0,9%
Pernambuco	10,8%	59,1%	3,7%	6,1%	18,1%	1,1%	1,1%
Fazenda São Francisco (I e II)	17,9%	48,3%	7,9%	4,0%	17,9%	2,0%	2,0%
Alagoas e Sergipe	14,2%	59,3%	7,8%	5,3%	11,5%	1,3%	0,6%
Bahia	6,4%	43,7%	7,6%	7,1%	32,6%	1,5%	1,1%
Sudeste	2,7%	53,2%	8,9%	17,2%	16,5%	1,2%	0,4%
Minas Gerais	2,2%	65,5%	8,4%	9,5%	12,5%	1,7%	0,1%
Rio de Janeiro e Espírito Santo	4,8%	43,2%	11,8%	20,2%	17,6%	1,5%	0,9%
Bairro Carioca (I a III)	6,4%	46,6%	6,9%	26,6%	13,4%	0,0%	0,1%
Vivendas das Castanheiras	0,2%	53,2%	26,5%	13,2%	6,8%	0,0%	0,0%
São Paulo	2,0%	47,8%	7,9%	22,1%	19,1%	0,6%	0,4%
Sul	3,9%	48,5%	15,2%	13,0%	15,7%	2,0%	1,7%
Paraná	4,8%	48,5%	13,4%	13,6%	17,2%	0,8%	1,9%
Santa Catarina	5,0%	44,5%	18,3%	10,0%	14,9%	6,7%	0,6%
Rio Grande do Sul	2,3%	50,9%	15,5%	14,1%	14,5%	0,6%	2,1%
Centro-Oeste	4,4%	46,6%	6,6%	10,1%	28,7%	2,3%	1,4%
Brasil	4,6%	46,8%	9,4%	12,4%	23,3%	2,3%	1,2%

Fonte: Ministério das Cidades e Ipea.

No Brasil como um todo, 2,3% dos entrevistados declararam ter iniciado curso superior, sem concluí-lo. Outros 1,2% dos entrevistados informaram ter concluído a graduação ou chegado a cursar pós-graduação. Somando-se essas duas condições, verificam-se as mais altas taxas na Região Norte (10,8%), em Santa Catarina (7,3%) e no Piauí (6,4%).

Dentre os estudos de caso, cabe destacar a alta frequência da resposta “analfabeto ou sem instrução” no Loteamento Fazenda São Francisco, em Pernambuco (17,9%) e a baixa frequência (0,2%) no Bairro Carioca, no Rio de Janeiro. Por outro lado, o Residencial Meu Orgulho, em Manaus, mostra diferença de quase 10 p.p. em relação à respectiva área representativa, quando se trata do percentual de entrevistados que declararam ter concluído o ensino médio, ao mesmo tempo em que praticamente nenhum entrevistado ingressou no curso superior. No Bairro Carioca, empreendimento que mais se diferencia da área representativa onde está localizado, cerca de 80% dos entrevistados informaram ter escolaridade correspondente ao ensino fundamental, completo ou incompleto; e, praticamente todos os 20% restantes cursaram o ensino médio (completa ou incompletamente).

As estimativas de renda dos entrevistados mostram, no Brasil como um todo, média de R\$ 753,11, o que correspondia a cerca de 1,11 vez o valor de um salário mínimo nacional – à época da pesquisa, R\$ 678,00. Aproximadamente 12% da população não responderam ou não souberam informar a renda.

5.2. Perfil das famílias e moradias

Na grande maioria das unidades habitacionais (96,1%) reside apenas uma família. Contudo, algumas áreas representativas têm incidência bem mais alta de coabitação familiar, destacando-se o estado do Maranhão (14,2% dos domicílios têm duas ou três famílias) e a Região Norte (12,5%). Quanto aos estudos de caso, 20% dos domicílios do empreendimento Meu Orgulho têm duas famílias – percentual que supera o observado na Região Norte. Percentual maior que o da respectiva área representativa também foi observado no empreendimento Fazenda São Francisco, em Barreiro, Pernambuco. Nos demais estudos de caso verificaram-se percentuais muito baixos de coabitação familiar (ver Tabela 5.4).

A Tabela 5.4 também reúne outras três informações sobre os domicílios: número de moradores, número de moradores por cômodo utilizado como dormitório e percentual de domicílios com adensamento excessivo, ou seja, domicílios nos quais a divisão do número de moradores pelo número de cômodos utilizados como dormitório resulta em valor maior que 3 (três).

Tabela 5.4. Indicadores de coabitação e adensamento domiciliar

Regiões, áreas representativas e estudos de caso	Número de famílias			Número médio de moradores por domicílio	Número médio de moradores por cômodo utilizado como dormitório	Percentual de domicílios com adensamento excessivo
	1 família	2 famílias	3 famílias			
Norte	87,5%	12,2%	0,4%	4,19	2,04	3,4%
Meu Orgulho (etapa I)	80,0%	20,0%	0,0%	4,49	2,12	2,7%
Nordeste	96,7%	3,2%	0,1%	3,65	1,80	3,0%
Maranhão	85,8%	14,0%	0,2%	3,62	1,79	2,6%
Residencial São José (I a IV)	99,9%	0,1%	0,0%	3,38	1,69	0,0%
Piauí	95,2%	4,8%	0,0%	3,66	2,03	5,3%
Ceará	97,1%	2,7%	0,2%	3,70	1,84	2,6%
Rio Grande do Norte	99,5%	0,5%	0,0%	3,85	1,92	2,8%
Paraíba	91,3%	8,7%	0,0%	3,32	1,60	0,6%
Pernambuco	97,8%	1,8%	0,5%	3,68	1,77	3,6%
Fazenda São Francisco (I e II)	96,0%	4,0%	0,0%	3,43	1,65	0,0%
Alagoas e Sergipe	98,8%	1,2%	0,0%	3,68	1,79	2,0%
Bahia	96,1%	3,8%	0,1%	3,61	1,73	2,7%
Sudeste	97,4%	2,6%	0,0%	3,85	1,90	5,0%
Minas Gerais	97,7%	2,3%	0,0%	3,91	1,93	3,0%
Rio de Janeiro e Espírito Santo	96,9%	3,1%	0,0%	3,78	1,86	3,6%
Bairro Carioca (I a III)	100,0%	0,1%	0,0%	3,58	1,67	6,5%
Vivendas das Castanheiras	99,8%	0,2%	0,0%	3,93	1,94	0,2%
São Paulo	97,5%	2,5%	0,0%	3,83	1,89	7,4%
Sul	98,7%	1,3%	0,0%	3,47	1,72	2,4%
Paraná	98,1%	1,9%	0,0%	3,76	1,84	3,1%
Santa Catarina	99,2%	0,8%	0,0%	3,23	1,62	1,3%
Rio Grande do Sul	99,2%	0,8%	0,0%	3,28	1,65	2,2%
Centro-Oeste	100,0%	0,0%	0,0%	3,65	1,78	1,2%
Brasil	96,1%	3,9%	0,1%	3,73	1,84	3,4%

Fonte: Ministério das Cidades e Ipea.

O número médio de moradores por domicílio era de 3,73, na média nacional. As médias mais altas foram observadas na região Norte (4,19) e em Minas Gerais (3,91) e as mais baixas, em Santa Catarina (3,23) e no Rio Grande do Sul (3,28). O empreendimento Meu Orgulho apresentou a média mais alta entre os estudos de caso (4,49), excedendo, portanto, o observado na região Norte como um todo.

O número médio de moradores por cômodo utilizado como dormitório foi de 1,84, no país. Dentre as áreas representativas, as médias mais altas foram na Região Norte (2,04) e no Piauí (2,03), e as mais baixas, na Paraíba (1,6) e em Santa Catarina (1,62). Novamente, o empreendimento Meu Orgulho teve a média mais alta (2,12) entre os estudos de caso.

Os dados da pesquisa também possibilitam verificar a presença de adensamentos excessivos. No Brasil, tal situação ocorreu em 3,4% dos domicílios. Nas áreas representativas, os valores mais altos estavam em São Paulo (7,4%) e

no Piauí (5,3%); os mais baixos, na Paraíba (0,6%), região Centro-Oeste (1,2%) e Santa Catarina (1,3%). Entre os estudos de caso, havia situações contrastantes: nos empreendimentos São José do Ribamar, Fazenda São Francisco e Bairro Carioca, praticamente não havia casos de adensamento excessivo. Na Vivenda das Castanheiras, por sua vez, o percentual verificado foi relativamente elevado, ultrapassando o da respectiva área representativa.

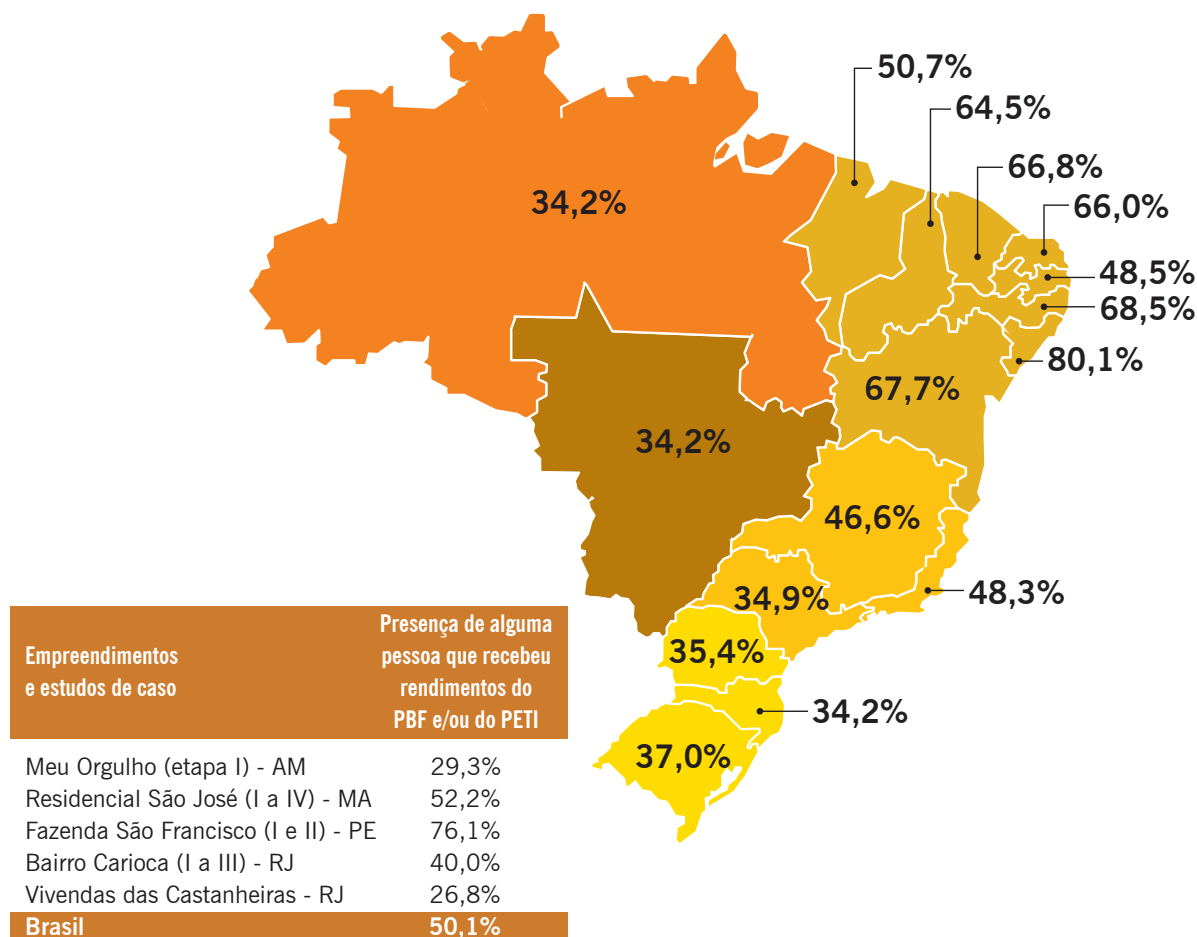
A pesquisa constatou que em 31,5% dos domicílios brasileiros não havia crianças (Tabela 5.5). Os menores percentuais de domicílios sem crianças estavam na região Norte (18,4%) e em Alagoas e Sergipe (21,2%), e os maiores, em Santa Catarina (41,5%) e na região Centro-Oeste (40,6%). Vale lembrar que essas áreas também foram as que apresentaram, respectivamente, as menores e as maiores idades médias entre os entrevistados, indicando diferenças do posicionamento no ciclo da vida. Os domicílios com uma ou duas crianças somaram aproximadamente metade do total (51,6%). Neste caso, o maior percentual estava na região Norte (62,4%) e o menor, no Rio de Janeiro e Espírito

Tabela 5.5. Presença de crianças, idosos e deficientes (%)

Regiões, áreas representativas e estudos de caso	Número de crianças por domicílio			Presença de algum idoso	Presença de alguma pessoa com deficiência
	nenhuma	1 ou 2	3 ou mais		
Norte	18,4%	62,4%	19,2%	4,19	2,04
Meu Orgulho (etapa I)	22,7%	54,7%	22,7%	4,49	2,12
Nordeste	30,2%	52,5%	17,3%	3,65	1,80
Maranhão	29,2%	58,1%	12,8%	3,62	1,79
Residencial São José (I a IV)	19,4%	80,5%	0,1%	3,38	1,69
Piauí	26,3%	59,9%	13,8%	3,66	2,03
Ceará	26,8%	60,7%	12,5%	3,70	1,84
Rio Grande do Norte	25,2%	58,7%	16,2%	3,85	1,92
Paraíba	34,5%	55,1%	10,4%	3,32	1,60
Pernambuco	35,9%	47,7%	16,4%	3,68	1,77
Fazenda São Francisco (I e II)	35,8%	48,3%	15,9%	3,43	1,65
Alagoas e Sergipe	21,2%	62,2%	16,6%	3,68	1,79
Bahia	33,6%	46,6%	19,9%	3,61	1,73
Sudeste	32,8%	47,6%	19,6%	3,85	1,90
Minas Gerais	24,4%	56,0%	19,6%	3,91	1,93
Rio de Janeiro e Espírito Santo	36,2%	38,9%	24,8%	3,78	1,86
Bairro Carioca (I a III)	20,8%	53,2%	26,0%	3,58	1,67
Vivendas das Castanheiras	33,4%	53,2%	13,4%	3,93	1,94
São Paulo	38,1%	44,8%	17,1%	3,83	1,89
Sul	33,9%	52,6%	13,5%	3,47	1,72
Paraná	25,5%	56,2%	18,4%	3,76	1,84
Santa Catarina	41,5%	47,3%	11,1%	3,23	1,62
Rio Grande do Sul	39,1%	51,7%	9,2%	3,28	1,65
Centro-Oeste	40,6%	46,8%	12,5%	3,65	1,78
Brasil	31,5%	51,6%	16,9%	3,73	1,84

Fonte: Ministério das Cidades e Ipea.

Mapa 5.2. Presença de famílias com rendimentos do PBF e do PETI (%)



Fonte: Ministério das Cidades e Ipea.

Santo (38,9%). Esta última área representativa também foi aquela que teve o maior percentual de moradias com três ou mais crianças (24,8%). Em relação aos estudos de caso, cabe destacar as diferenças que havia entre os dois empreendimentos no Rio de Janeiro – menos crianças nos domicílios do Bairro Carioca e mais crianças no Vivenda das Castanheiras.

A pesquisa também incluiu perguntas específicas sobre a presença de idosos e pessoas com deficiências nos domicílios, as quais são apresentadas na Tabela 5.5. Na maioria das unidades habitacionais brasileiras (84,3%) não havia idosos. As áreas representativas nas quais havia a maior presença de idosos foram as dos estados de São Paulo (25,5% dos domicílios) e Rio de Janeiro e Espírito Santo (23,1%). As menores frequências ocorreram na região Norte (9,3%) e no estado do Piauí (10,0%).

Os estudos de caso mostraram-se contrastantes entre si e em relação às áreas representativas onde estão localizados. O empreendimento Meu Orgu-

lho tinha presença de idosos em quase um terço dos domicílios, e o Loteamento Fazenda São Francisco, em mais de um quarto dos domicílios. Por sua vez, os empreendimentos de São José do Ribamar e o Vivenda das Castanheiras, no Rio de Janeiro, apresentaram percentuais bem menores do que os das respectivas áreas representativas.

A pesquisa indicou haver presença de pessoas com deficiências em 12,1% dos domicílios. Dentre as áreas representativas, as maiores presenças de pessoas com deficiências foram registradas na região Centro-Oeste (18,8% dos domicílios) e no Rio de Janeiro e Espírito Santo (16,8%). Minas Gerais (5,9%) e Piauí (6,9%) apresentaram as menores proporções de moradias com presença de deficientes. Novamente, alguns estudos de caso mostraram valores mais extremos: os empreendimentos de Manaus e de São José do Ribamar tiveram percentuais bastante superiores aos das respectivas áreas representativas (região Norte e estado do Maranhão).

Tabela 5.6. Aspectos relativos a políticas públicas mais importantes para o entrevistado e a família (Sistema de Indicadores de Percepção Social - SIPS)

Regiões, áreas representativas e estudos de caso	Inundação	Alagamento	Deslizamento de encostas	Lixões ou esgoto a céu aberto	Alguma das anteriores
Norte	3,1%	30,5%	0,3%	4,4%	33,1%
Meu Orgulho (etapa I)	1,3%	14,7%	0,0%	10,7%	17,3%
Nordeste	20,9%	23,6%	7,2%	19,2%	42,9%
Maranhão	9,3%	13,8%	0,3%	1,2%	17,5%
Residencial São José (I a IV)	42,6%	52,0%	9,5%	0,1%	70,8%
Piauí	22,0%	22,2%	2,8%	5,3%	34,7%
Ceará	5,2%	9,7%	0,3%	11,5%	24,5%
Rio Grande do Norte	4,6%	10,0%	1,1%	8,5%	21,6%
Paraíba	13,8%	8,9%	0,9%	27,1%	40,6%
Pernambuco	18,9%	14,4%	10,1%	25,9%	58,3%
Fazenda São Francisco (I e II)	62,3%	65,5%	4,1%	6,0%	94,1%
Alagoas e Sergipe	41,9%	39,7%	10,4%	25,5%	69,1%
Bahia	22,4%	27,6%	9,8%	23,1%	43,9%
Sudeste	9,9%	12,7%	8,1%	12,2%	28,4%
Minas Gerais	12,0%	18,3%	8,0%	8,8%	28,7%
Rio de Janeiro e Espírito Santo	13,4%	15,5%	21,0%	15,7%	42,2%
Bairro Carioca (I a III)	28,4%	41,0%	2,1%	86,0%	93,3%
Vivendas das Castanheiras	26,4%	39,6%	33,2%	39,7%	85,9%
São Paulo	6,4%	6,7%	1,9%	13,3%	21,4%
Sul	20,2%	24,5%	12,9%	22,6%	39,6%
Paraná	19,0%	25,5%	10,9%	27,0%	40,6%
Santa Catarina	13,0%	15,8%	20,3%	10,9%	45,0%
Rio Grande do Sul	26,0%	28,6%	10,8%	24,4%	35,3%
Centro-Oeste	2,1%	3,8%	1,5%	4,2%	8,0%
Brasil	13,4%	18,4%	6,7%	13,7%	32,2%

Fonte: Ministério das Cidades e Ipea.

A renda total do domicílio informada pelos entrevistados registrou valor médio de R\$ 907,57 no Brasil. Esse valor é significativamente maior que o da renda informada à CEF pelos beneficiários, na contratação do PMCMV, a qual foi de R\$ 645,16. A análise da distribuição da renda mostra que 30% dos domicílios têm renda de até um salário mínimo. Aproximadamente 8% da população não responderam ou não souberam informar a renda total do domicílio. Os valores por área representativa e estudo de caso são analisados no capítulo seguinte.

5.3. Aspectos relativos a políticas públicas

No questionário, também foi feita uma consulta aos entrevistados sobre sua avaliação a respeito de 16 itens relativos a políticas públicas, de modo a apontar os – no máximo seis itens – mais importantes para si e para sua família. Tais itens, apresentados em um cartão, pelo entrevistador, tiveram as frequências de respostas expostas na Tabela 5.7.

Os itens com as maiores frequências de resposta “sim”, caracterizando-os entre os seis mais importantes, foram: “Melhoria dos serviços de saúde”, “Educação de qualidade”, “Governo honesto e atuante”, “Acesso a alimentos de qualidade”, “Apoio às pessoas que não podem trabalhar” e “Melhores oportunidades de trabalho”. Ou seja, tais itens referem-se à ocupação e às necessidades básicas (incluindo serviços públicos) das famílias. Cerca da metade dos entrevistados indicou o item “Proteção contra o crime e a violência” entre os seis mais importantes. Por outro lado, os itens que receberam as menores frequências de resposta “sim” foram: “Combater as mudanças climáticas”, “Liberdades políticas” e “Proteção a florestas, rios e oceanos”.

Foi solicitado aos moradores que respondessem se, na área onde moravam anteriormente, já ocorrera alguma situação de risco ambiental. Para tanto, foram apresentadas quatro alternativas aos entrevistados, que poderiam escolher quantas quisessem, com as seguintes especificações para os entrevistadores, caso o morador solicitasse esclarecimentos:

- Inundação: a rua, o terreno ou a casa foi invadida por água que veio de rio ou arroio, de lagoa ou do mar.
- Alagamento: a água da chuva correu pela rua ou pelo terreno, sem que as canalizações dessem conta; como consequência, a rua ficou alagada e/ou a casa acabou por ser atingida pela água.
- Deslizamento de encostas: em razão da chuva, e por ter áreas com grande declividade (inclinação) no bairro, houve situações em que parte das encostas deslizou (lama, pedras, árvores etc.), trazendo algum prejuízo.

- Proximidade de lixões ou de esgoto a céu aberto: o bairro ficava localizado próximo a um lixão, ou as pessoas jogavam tanto lixo nas ruas ou nos terrenos, que isso acabava atraindo bichos e colocando a saúde das pessoas em risco; ou, há lugares em que o esgoto (não a água da chuva) corria pelas ruas ou pelos terrenos das casas, o que também trazia riscos à saúde.

As frequências de cada uma das situações de risco estão apresentadas na Tabela 5.7. No Brasil como um todo, observou-se que a situação mais frequente na área do domicílio anterior era a de alagamento (18,4%), seguida da de proximidade de lixões e esgoto a céu aberto (13,7%), esta última estando praticamente empatada com a de inundações (13,4%); e, por último, a dos deslizamentos de encostas (6,7%) – ver Tabela 5.7.

No caso das situações de risco, a análise por área representativa é importante, uma vez que essas condições podem estar localizadas de modo heterogêneo no território. As maiores frequências de menção a alagamento ocorreram em Alagoas e Sergipe (39,7%), região Norte (30,5%), Rio Grande do Sul (28,6%), Bahia (27,6%) e Paraná (25,5%). Por sua vez, as inundações também foram mais mencionadas em Alagoas e Sergipe (41,9%), Rio Grande do Sul (26,0%), Bahia (22,4%) e Piauí (22,0%). Esse fato sugere que a amostra da pesquisa tenha captado unidades habitacionais produzidas para reassentamento de população em cidades atingidas por enchentes. Quanto aos deslizamentos

Tabela 5.7. Participação dos entrevistados que moravam anteriormente em alguma situação de risco (%)

	Não	Sim
1. Acesso a alimentos de qualidade	42,1%	57,9%
2. Governo honesto e atuante	33,1%	66,9%
3. Apoio às pessoas que não podem trabalhar	43,5%	56,6%
4. Educação de qualidade	23,5%	76,5%
5. Melhoria nos transportes e estradas	66,1%	33,9%
6. Proteção a florestas, rios e oceanos	93,7%	6,3%
7. Liberdades políticas	94,1%	5,9%
8. Combater as mudanças climáticas	96,3%	3,7%
9. Melhoria dos serviços de saúde	17,5%	82,5%
10. Acesso ao telefone e à internet	89,5%	10,5%
11. Eliminação do preconceito e da discriminação	83,9%	16,1%
12. Acesso à água potável e ao saneamento	74,8%	25,2%
13. Igualdade entre homens e mulheres	89,5%	10,5%
14. Acesso à energia em sua casa	81,2%	18,8%
15. Proteção contra o crime e a violência	49,2%	50,9%
16. Melhores oportunidades de trabalho	44,6%	55,4%

Fonte: Ministério das Cidades e Ipea.

de encostas, as maiores frequências de menções foram observadas no Rio de Janeiro e Espírito Santo (21,0%) e em Santa Catarina (20,3%), evidenciando estados em que mais famílias foram atingidas por desastres naturais e, em seguida, beneficiadas com novas residências. Por fim, a maioria dos estados onde mais entrevistados afirmaram ter residido em áreas com presença de lixo ou esgoto a céu aberto estava na região Nordeste: Paraíba (27,1%), Pernambuco (25,9%), Alagoas e Sergipe (25,5%) e Bahia (23,1%). Mas, também, estados da região Sul mostraram altas frequências dessa resposta: Paraná (27,0%) e Rio Grande do Sul (24,4%).

A análise também considerou a menção a qualquer uma das situações de risco. Neste caso, 29,8% dos domicílios reportaram alguma situação. Examinando-se as áreas representativas, fica mais claro o atendimento do PMCMV a famílias provenientes de situações de risco em estados do Nordeste, como Alagoas e Sergipe (69,1%), Pernambuco (49,1%), Bahia (42,3%) e Paraíba (40,6%), e, também, estados do Sul, como Paraná (39,1%) e Rio Grande do Sul (34,5%). Nos estudos de caso, chamam a atenção os altos percentuais de domicílios que fizeram menção a alguma situação de risco (com exceção do empreendimento na Região Norte), o que é coerente com a priorização do atendimento a famílias atingidas por desastres naturais.

6. Percepção dos entrevistados com relação aos atributos das moradias e ao aumento de bem estar

Esta seção apresenta as tabulações da pesquisa de satisfação dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), Faixa I, tomando por referência as áreas de ponderação representativas da pesquisa. Além das Grandes Regiões do território nacional e das unidades da Federação, as tabelas trazem os valores para os empreendimentos em que a amostra permite a inferência para a totalidade dos moradores – os cinco estudos de caso em que a pesquisa amostral foi complementada com investigação no campo. A exposição dos resultados segue a sequência do questionário, que investigou as questões relativas à unidade habitacional, ao entorno dos empreendimentos, à inserção urbana, ao custo de vida e, finalmente, à percepção de bem estar.

6.1. Unidade habitacional

A dimensão unidade habitacional trouxe médias bastante variadas, tanto no que diz respeito aos quesitos considerados – satisfação com iluminação, umidade, temperatura, distribuição e área dos imóveis –, quanto no que tange às regiões. A Tabela 6.1 dispõe as médias ponderadas nas questões de v056 a v061.

O quesito iluminação foi o que recebeu a melhor avaliação (média de 8,91). Em todas as regiões e áreas de ponderação, as médias são elevadas e, em geral, superiores às dos demais quesitos. O Norte registrou a menor média o Nordeste, a maior.

Com relação ao quesito umidade, a média de satisfação dos beneficiários do programa é menor (nota 6,21). Exceto a região Norte, onde as notas com relação aos quesitos iluminação e umidade são próximas, em todas as demais regiões e áreas de ponderação o conforto com relação à umidade é menor. Na região Sudeste, as médias inferiores a 5,0, verificadas em Minas Gerais e São Paulo, chamam a atenção. Na região Nordeste, a área de Alagoas e Sergipe também apresenta essa característica.

Tabela 6.1. Satisfação com relação à unidade habitacional

Regiões, áreas representativas e estudos de caso	Iluminação	Umidade	Temperatura	Distribuição	Área
Norte	7,71	7,75	3,78	8,50	4,47
Meu Orgulho (etapa I)	9,50	4,00	6,10	8,68	5,40
Nordeste	9,22	6,84	5,86	8,76	5,38
Maranhão	7,73	7,76	2,42	7,82	4,26
Residencial São José (I a IV)	9,60	7,91	2,93	7,08	4,93
Piauí	9,34	6,59	3,69	7,22	2,73
Ceará	8,90	8,47	2,25	8,85	4,69
Rio Grande do Norte	8,83	7,20	2,93	8,56	4,63
Paraíba	9,72	8,28	4,17	8,49	3,84
Pernambuco	9,70	8,60	5,27	8,37	4,98
Fazenda São Francisco (I e II)	9,87	9,59	5,82	4,74	2,47
Alagoas e Sergipe	9,65	4,59	9,02	9,39	7,61
Bahia	9,69	6,34	8,40	9,50	6,45
Sudeste	8,85	4,78	5,44	6,80	4,36
Minas Gerais	8,78	4,50	5,61	6,95	3,72
Rio de Janeiro e Espírito Santo	8,05	5,91	5,15	6,11	4,71
Bairro Carioca (I a III)	8,95	7,16	4,61	7,27	6,07
Vivendas das Castanheiras	8,40	8,09	4,81	6,63	4,76
São Paulo	9,29	4,47	5,44	7,01	4,73
Sul	8,92	5,60	5,10	7,95	4,79
Paraná	8,47	5,70	5,88	7,25	4,27
Santa Catarina	8,89	5,49	5,12	7,95	4,59
Rio Grande do Sul	9,45	5,57	4,20	8,76	5,51
Centro-Oeste	8,95	7,70	4,71	7,30	2,79
Brasil	8,91	6,21	5,34	7,88	4,66

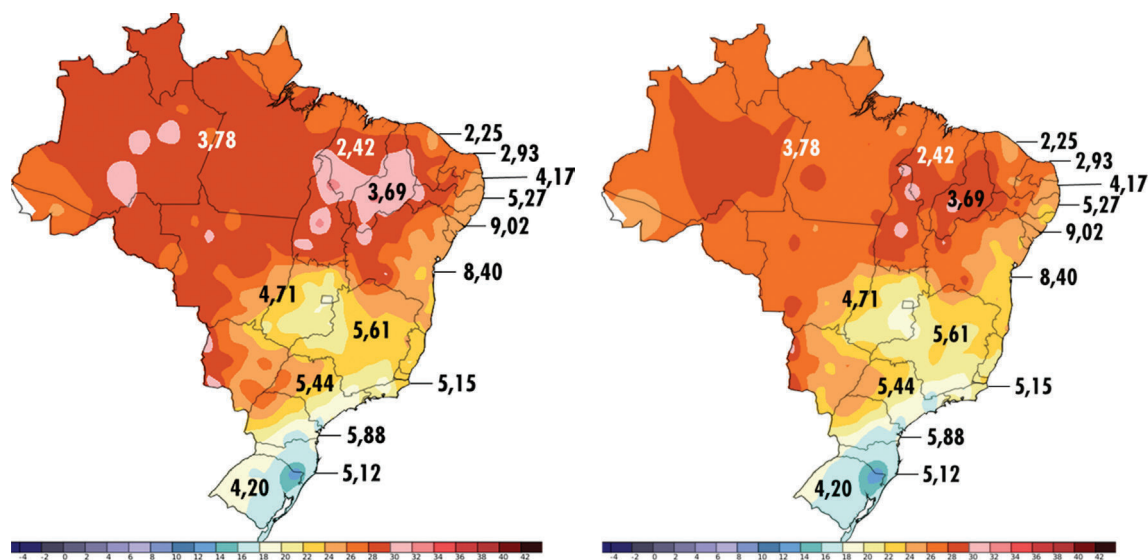
Fonte: Ministério das Cidades e Ipea. (*) As regiões Norte e Centro-Oeste são as próprias áreas de ponderação.

Vale observar a questão da umidade no empreendimento Meu Orgulho, em Manaus. Além de ser bem inferior à da média da região Norte, ela é a menor de todas as unidades representativas. Nesse resultado, pesa a elevada umidade relativa do ar em Manaus. A visita ao empreendimento mostrou, também, que há um uso muito frequente de ar condicionado nessas residências, o que resfria as paredes de concreto e causa a condensação da umidade do ar.

A temperatura é um quesito cuja média nacional se aproxima de 5, indicando um nível de satisfação menor dos beneficiários. As regiões Norte e Centro-Oeste apresentam médias inferiores a 5,0 – de 3,78 e 4,71, respectivamente. Isso também ocorre nos estados mais quentes da região Nordeste: Maranhão, Piauí, Ceará, Rio Grande do Norte e Paraíba. Na região Sul, os beneficiários do Rio Grande do Sul também se queixam desse quesito ao lhe atribuir uma média inferior a 5,0.

A Figura 6.1 sugere que a percepção das famílias com relação à temperatura está associada às temperaturas máximas e mínimas em cada região do país. As piores notas – do Norte e de parte do Nordeste – foram registradas nas

Figura 6.1. Satisfação com relação à temperatura e temperaturas máxima e mínima (°C)*



Fonte: Ministério das Cidades e Ipea; Instituto Nacional de Meteorologia.
(*) em 04 de setembro de 2014.

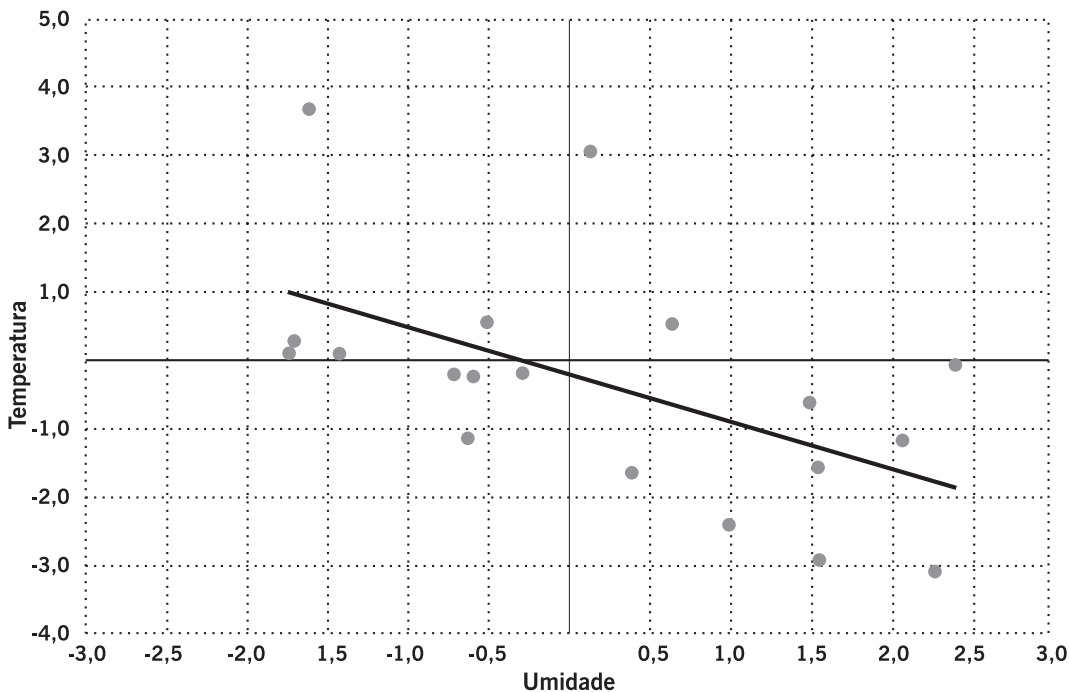
áreas mais quentes do país – com as mais altas máximas e mínimas no dia. Os beneficiários do Rio Grande do Sul, população que está sujeita a temperaturas mais baixas, revelaram um conforto térmico menor.

É interessante notar que as notas atribuídas ao quesito umidade estão negativamente relacionadas com as médias atribuídas ao quesito satisfação com a temperatura. Isso indica que as áreas com maior conforto térmico apresentam, em geral, menor conforto com relação à umidade. O Gráfico 6.1 apresenta essa relação.

De forma geral, os beneficiários estavam satisfeitos com a distribuição dos cômodos das moradias, visto que tanto a média nacional (7,88) como as notas médias em cada região são relativamente altas. De outro lado, a média da nota de satisfação com relação à área da moradia é relativamente baixa (4,66). Apenas as áreas de Alagoas e Sergipe e de Bahia e Rio Grande do Sul registraram notas médias superiores a 5,0.

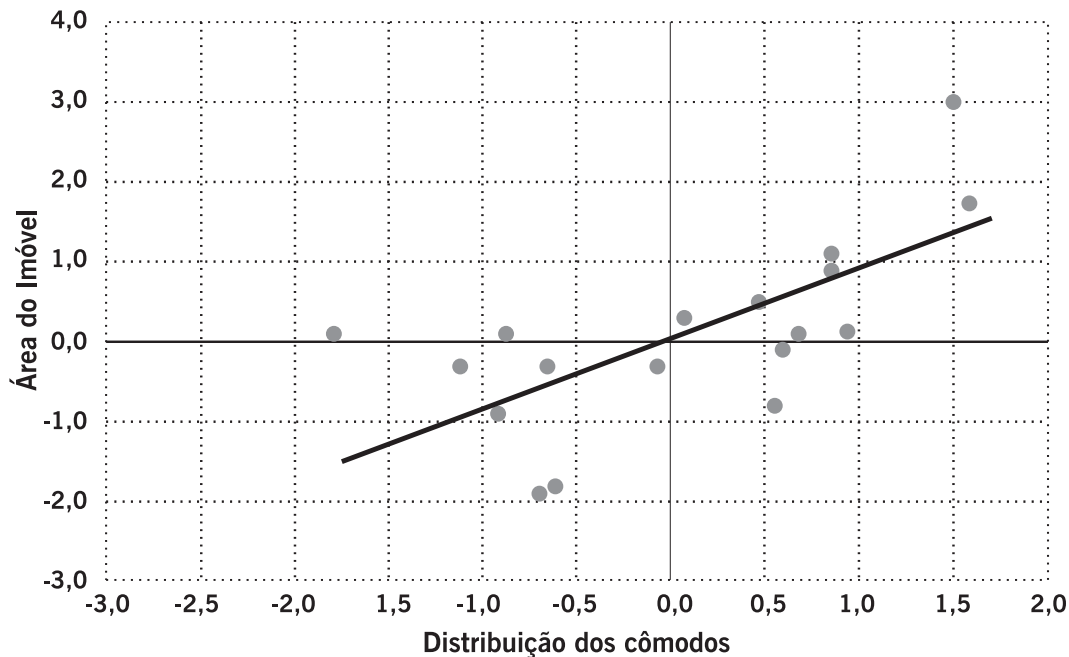
É importante notar, contudo, que as notas com relação à satisfação com a área estão positivamente associadas à satisfação com relação à distribuição dos cômodos, conforme ilustra o Gráfico 6.2. Isso indica que, em geral, as famílias que estão mais satisfeitas com a disposição dos cômodos da moradia têm uma insatisfação menor com a área. Esse padrão pode estar associado ao perfil dos beneficiários da Faixa I do PMCMV: a grande maioria veio de assentamentos precários e áreas de risco – critérios prioritários para a acomodação das famí-

Gráfico 6.1. Satisfação com relação à temperatura e à umidade, por região, desvios em relação à média nacional



Fonte: Ministério das Cidades e Ipea.

Gráfico 6.2. Satisfação com relação à área do imóvel e à distribuição dos cômodos, por região, desvios em relação à média nacional



Fonte: Ministério das Cidades e Ipea.

lias. A aparência organizada da casa, ou do apartamento, com separação de cômodos e privacidade, parece ter um efeito positivo. Contudo, trata-se de famílias relativamente populosas, o que leva a certo grau de adensamento: o número médio de moradores é de 3,73 pessoas por unidade, cujas metragens estão entre 32 m² e 36 m².

As notas de satisfação com a unidade habitacional obtiveram médias bastante elevadas. Para o país, como um todo, a média foi de 8,62, e a menor média foi registrada na área do Rio de Janeiro e Espírito Santo (7,65). Vale destacar que, para todas as regiões pesquisadas, a média de satisfação com a unidade habitacional ficou acima das médias com relação aos outros quesitos. Esse fato revela que os beneficiários entrevistados têm percepções variadas com relação ao conforto das novas moradias, mas isso parece não afetar de forma decisiva sua satisfação com o fato de ter estar numa moradia nova e adequada. Nesse aspecto, os valores subjetivos de propriedade e de moradia digna – bem constituída, em bairro urbanizado – parecem prevalecer sobre as deficiências percebidas com relação à temperatura, umidade e espaço interior.

6.2. Entorno dos empreendimentos

A dimensão associada ao entorno das unidades habitacionais também mostrou uma variabilidade de opiniões. Como ilustram os dados da Tabela 6.2, que apresenta as médias ponderadas das questões v062 a v066 para as áreas. Em todo país, os beneficiários do PMCMV (Faixa I) estão satisfeitos com a nova vizinhança. As médias superam a nota 8,0, com exceção do Rio de Janeiro e do Espírito Santo, cuja média ficou em torno de 7,0.

Os demais quesitos apresentam médias abaixo de 5,0, para o país. Com relação à segurança nos condomínios e loteamentos, os moradores do Residencial São José, no Maranhão, atribuíram a menor nota média de todas áreas de ponderação. Contudo, foram os beneficiários do Centro-Oeste, do Sul e do Sudeste que puxaram para baixo a média nacional. No aspecto relativo a áreas de lazer, as notas foram muito baixas para todas as regiões e áreas de ponderação. Também se percebe a ausência de trabalho social nos empreendimentos, o que pode ser inferido pelas notas inferiores a 5,0, em sua maioria. Nesses últimos dois aspectos, os moradores do Residencial São José no Maranhão atribuíram boas notas.

Tanto o aspecto de áreas de lazer quanto o de presença de trabalho social não surpreendem. Isso porque a imensa maioria das unidades visitadas referiam-se a empreendimentos da fase 1 do PMCMV – contratações entre 2009 e 2010 –, período em que não se exigia trabalho social, e as recomendações para áreas de lazer eram menores.

Tabela 6.2. Satisfação com relação ao entorno da unidade habitacional

Regiões, áreas representativas e estudos de caso	Vizinhos	Segurança	Lazer	Trabalho social
Norte	8,43	5,49	3,42	2,62
Meu Orgulho (etapa I)	8,67	4,52	1,62	2,02
Nordeste	8,93	5,80	3,46	2,95
Maranhão	8,25	5,98	1,70	1,53
Residencial São José (I a IV)	9,36	1,50	8,24	6,86
Piauí	9,34	6,40	2,29	3,10
Ceará	8,64	4,49	4,14	3,91
Rio Grande do Norte	9,02	6,71	4,43	2,02
Paraíba	8,77	3,50	2,43	4,90
Pernambuco	9,43	6,98	4,32	3,74
Fazenda São Francisco (I e II)	9,76	8,16	2,97	2,57
Alagoas e Sergipe	9,79	5,44	1,90	2,54
Bahia	8,86	5,63	4,42	3,32
Sudeste	8,19	4,36	3,31	3,36
Minas Gerais	8,34	4,05	2,74	2,22
Rio de Janeiro e Espírito Santo	7,01	4,69	3,02	3,88
Bairro Carioca (I a III)	7,07	4,34	4,70	4,32
Vivendas das Castanheiras	6,89	5,43	4,76	5,08
São Paulo	8,65	4,47	3,92	4,06
Sul	8,60	3,76	3,59	3,18
Paraná	8,78	4,18	3,23	2,81
Santa Catarina	8,85	3,51	3,99	3,70
Rio Grande do Sul	8,25	3,42	3,75	3,29
Centro-Oeste	8,85	2,56	4,09	5,05
Brasil	8,61	4,74	3,49	3,29

Fonte: Ministério das Cidades e Ipea. (*) As regiões Norte e Centro-Oeste são as próprias áreas de ponderação.

A despeito das percepções de insegurança e de que os empreendimentos não têm opções de lazer, os beneficiários apontaram estar satisfeitos com o entorno de sua moradia. Novamente, parece haver uma priorização de valores: a percepção de que a família se mudou de uma área de risco ou assentamento precário para um bairro urbanizado parece prevalecer sobre o reconhecimento da falta de áreas de lazer e da insegurança.

6.3. Inserção urbana

A avaliação das famílias beneficiárias do PMCMV (Faixa I) com relação a alguns aspectos da inserção urbana não é positiva. Os dados da Tabela 6.3 sobre disponibilidade de equipamentos de saúde (postos de saúde, hospitais, clínicas e prontos socorros) próximos aos empreendimentos mostram médias inferiores a 5,0 para várias unidades regionais. Os beneficiários dos estados de São Paulo, Alagoas e Sergipe obtiveram as maiores médias; os do Maranhão, a pior.

Tabela 6.3. Satisfação com relação à inserção urbana

Regiões, áreas representativas e estudos de caso	Saúde	Escola	Transporte facilidade	Transporte demora
Norte	2,46	2,85	5,77	3,06
Meu Orgulho (etapa I)	0,18	0,90	6,62	1,36
Nordeste	3,52	4,55	6,39	4,33
Maranhão	1,16	4,14	5,69	3,41
Residencial São José (I a IV)	9,25	2,16	7,65	2,03
Piauí	4,62	3,83	7,43	2,55
Ceará	5,66	4,77	5,97	4,49
Rio Grande do Norte	3,49	3,51	6,70	4,96
Paraíba	3,95	4,12	8,93	2,83
Pernambuco	3,32	3,32	7,08	4,11
Fazenda São Francisco (I e II)	3,70	2,04	4,47	1,37
Alagoas e Sergipe	6,80	8,12	7,39	7,80
Bahia	3,09	4,50	5,92	4,37
Sudeste	5,27	4,36	6,31	3,93
Minas Gerais	3,44	4,14	6,12	3,33
Rio de Janeiro e Espírito Santo	5,38	4,21	4,48	3,90
Bairro Carioca (I a III)	7,88	4,53	5,44	4,12
Vivendas das Castanheiras	7,56	3,88	5,10	4,71
São Paulo	6,75	4,62	7,38	4,45
Sul	5,25	3,81	8,05	3,56
Paraná	4,53	3,46	8,32	3,24
Santa Catarina	5,29	4,11	7,64	3,66
Rio Grande do Sul	6,03	4,04	7,99	3,87
Centro-Oeste	5,19	2,33	7,57	3,11
Brasil	4,36	4,03	6,65	3,87

Fonte: Ministério das Cidades e Ipea. (*) As regiões Norte e Centro-Oeste são as próprias áreas de ponderação.

As médias em relação à disponibilidade de escolas e creches nas proximidades dos empreendimentos foram, em geral, menores. A média nacional foi de aproximadamente 4,0 e, com exceção da área formada por Alagoas e Sergipe, as médias regionais foram inferiores a 5,0. Esses dois indicadores mostram certo descompasso na resposta dos governos locais e estaduais na instalação de postos de saúde, pronto atendimento, creches e escolas próximos às áreas dos empreendimentos.

As distâncias dos empreendimentos da Faixa I do PMCMV aos centros das cidades aparecem na avaliação do quesito demora no transporte público. A média nacional baixa (3,9) denota que é elevado o tempo de deslocamento entre as moradias e a escola ou o trabalho. Apesar da demora no traslado, as notas do quesito proximidade de pontos de ônibus e estações de trem e metrô (quase todas superiores a 5,0) indicam que há oferta de serviços de transportes. Isso sugere que a demora é consequência mais da distância dos empreendimentos aos centros do que da falta de transportes.

As notas de satisfação com relação à localização da unidade habitacional, aos moldes do que se verificou nas outras dimensões, obtiveram médias relativamente elevadas. A média nacional foi de 7,81 e as menores médias foram registradas nas áreas do Rio de Janeiro e Espírito Santo (6,11) e de São Paulo (6,97). Esse fato sugere que, apesar de indicarem carências de saúde e educação, assim como demora no traslado para o trabalho e escola, os beneficiários entrevistados estão relativamente satisfeitos com a localização da moradia. Novamente, as avaliações de cunho subjetivo quanto à propriedade e à moradia digna – bem constituída, em bairro urbanizado – parecem prevalecer sobre as deficiências percebidas com relação à inserção urbana.

Vale, por fim, um destaque sobre o empreendimento Meu Orgulho, em Manaus. Lá, foram registradas as piores notas entre as áreas de ponderação da pesquisa nos quesitos disponibilidade de saúde e de escola, assim como no quesito demora do transporte. Este último aspecto se reflete também na avaliação dos moradores com relação ao elevado custo de transporte, como será visto adiante.

6.4. Custo de vida

A quarta dimensão estudada foi o custo de vida. Como visto anteriormente, essa dimensão não está ligada ao conceito de habitação, mas como o PMCMV envolve a transferência de renda e riqueza, ela é uma dimensão que traz grandes mudanças na vida das famílias beneficiárias. No aspecto do custo de vida, foram analisadas três questões: o custo com transporte, o custo com aluguel, e as despesas com água, luz e condomínio.

Os resultados apresentados na tabela 6.4 indicam que, além da demora com o transporte para o trabalho ou para a escola, os moradores dos empreendimentos do PMCMV perceberam um aumento relativo nas despesas com transportes. Na média nacional, a nota para esse quesito foi 4,16, sendo que as regiões Nordeste e Centro-Oeste registraram as notas mais baixas.

A transferência das famílias de suas antigas moradias para unidades do PMCMV representou uma redução considerável das despesas com aluguel ou prestação da casa própria. A média nacional relativamente elevada (7,93) indica a percepção de redução do custo de vida. Novamente, as regiões Nordeste e Centro-Oeste se destacam por suas médias mais elevadas.

Aos moldes do que ocorreu com os transportes, a mudança das famílias para moradias do PMCMV implicou um aumento das despesas com serviços: água, luz e condomínio. Não somente a média nacional é baixa (4,29) como praticamente todas as áreas pesquisadas tiveram médias inferiores a 5,0 – exceções foram os estados da Bahia, Pernambuco e Rio Grande do Norte. Isso

Tabela 6.4. Percepção de mudança no custo de vida

Regiões, áreas representativas e estudos de caso	Transporte	Aluguel	Água, luz e condomínio
Norte	4,61	8,05	4,58
Meu Orgulho (etapa I)	2,62	8,72	3,58
Nordeste	4,03	8,54	4,67
Maranhão	4,44	8,36	3,03
Residencial São José (I a IV)	1,28	8,84	0,92
Piauí	2,14	9,30	2,72
Ceará	4,06	8,23	4,62
Rio Grande do Norte	4,16	7,88	5,93
Paraíba	3,10	9,01	4,29
Pernambuco	3,08	8,80	5,52
Fazenda São Francisco (I e II)	0,77	9,70	4,40
Alagoas e Sergipe	6,88	8,77	3,25
Bahia	3,94	8,46	5,79
Sudeste	4,19	7,08	4,38
Minas Gerais	3,70	7,39	3,98
Rio de Janeiro e Espírito Santo	3,50	6,29	4,46
Bairro Carioca (I a III)	3,83	4,69	4,84
Vivendas das Castanheiras	3,51	5,27	5,27
São Paulo	4,94	7,20	4,67
Sul	4,77	7,41	3,53
Paraná	3,91	7,71	3,96
Santa Catarina	4,53	7,82	3,22
Rio Grande do Sul	5,88	6,82	3,24
Centro-Oeste	3,37	8,83	3,35
Brasil	4,16	7,93	4,29

Fonte: Ministério das Cidades e Ipea. (*) As regiões Norte e Centro-Oeste são as próprias áreas de ponderação

ocorre principalmente porque as famílias do PMCMV Faixa I vieram, em sua maior parte, de moradias em assentamentos precários e áreas de risco – locais onde a água e a energia elétrica são consumidas sem custo privado e tampouco há organização condominial.

Isso indica que parte da redução do custo de vida advinda da queda nas despesas com aluguel da moradia é compensada com um aumento do custo com água, luz e condomínio. Conforme indicam os dados da Tabela 6.5, as despesas monetárias com água, luz e condomínio comprometiam 11,3% da renda familiar dos beneficiários do PMCMV na ocasião da pesquisa. Na região Sul, essas despesas têm um peso maior (14,2%) em razão dos níveis elevados registrados em Santa Catarina e no Rio Grande do Sul. Nesse aspecto, o empreendimento Meu Orgulho, de Manaus, aparece como destaque negativo, por ser a área de ponderação com maior comprometimento de renda com despesas de água, luz e condomínio.

A diferença das médias de despesas em casas e apartamentos permite inferir o peso do condomínio, visto que esta é uma despesa típica de apartamentos.

Estima-se que as despesas com condomínio, por ocasião da pesquisa, eram de R\$ 49,60 por mês, o que correspondia a 5,5% da renda familiar mensal. Isso faz com que, no caso de apartamentos, o gasto com condomínio seja superior à própria despesa com o parcelamento da moradia, o qual é de 5,0% da renda familiar, para a maioria dos beneficiários.

Tabela 6.5. Despesas com água, luz e condomínio e renda familiar, R\$ por mês

Regiões, áreas representativas e estudos de caso	Tipo de moradia		Média (A)	Renda mensal familiar (B)	Peso das despesas (A/B)
	apartamento	casa			
Norte	98,09	79,23	81,30	821,07	9,9%
Meu Orgulho (etapa I)	115,00	146,57	146,45	852,51	17,2%
Nordeste	91,80	64,28	72,45	801,61	9,0%
Maranhão	142,32	69,86	70,48	764,27	9,2%
Residencial São José (I a IV)	36,00	139,00	138,51	991,88	14,0%
Piauí	-	89,99	89,99	769,61	11,7%
Ceará	109,99	50,93	96,04	786,67	12,2%
Rio Grande do Norte	112,12	65,02	82,34	787,09	10,5%
Paraíba	73,79	98,43	73,93	926,89	8,0%
Pernambuco	94,70	59,17	67,29	825,68	8,1%
Fazenda São Francisco (I e II)	52,02		52,02	751,59	6,9%
Alagoas e Sergipe	178,20	63,53	76,81	677,82	11,3%
Bahia	71,21	56,48	62,67	846,09	7,4%
Sudeste	143,69	101,23	119,73	966,15	12,4%
Minas Gerais	138,59	99,37	107,52	918,77	11,7%
Rio de Janeiro e Espírito Santo	126,41	104,21	120,40	1.006,25	12,0%
Bairro Carioca (I a III)		113,99	113,99	1.000,57	11,4%
Vivendas das Castanheiras	100,00	143,66	143,22	1.093,18	13,1%
São Paulo	156,44	101,33	129,61	986,14	13,1%
Sul	195,69	104,79	158,40	1.115,84	14,2%
Paraná	200,92	92,53	132,82	1.236,26	10,7%
Santa Catarina	216,80	84,33	200,78	1.088,10	18,5%
Rio Grande do Sul	177,19	130,92	162,30	995,38	16,3%
Centro-Oeste	117,38	110,39	111,45	885,71	12,6%
Brasil	134,87	85,27	102,76	907,57	11,3%

Fonte: Ministério das Cidades e Ipea. (*) As regiões Norte e Centro-Oeste são as próprias áreas de ponderação.

6.5. Bem estar

Por fim, a pesquisa de satisfação avaliou a percepção geral de bem estar das famílias beneficiárias do PMCMV, por meio de três questões. O primeiro quesito verificou a satisfação geral com a nova moradia, o segundo quesito avaliou a melhoria de vida (aumento de bem estar) e o terceiro verificou a intenção de permanecer naquela residência. Os resultados são expostos na Tabela 6.6.

As notas relativas ao primeiro quesito foram, em geral, bastante elevadas, indicando que os beneficiários estavam bastante satisfeitos com relação ao

PMCMV. A nota média nacional foi de 8,77, sendo mais elevadas nas regiões Norte, Nordeste e Centro-Oeste. As respostas com relação ao segundo quesito também indicaram a percepção de aumento de bem estar – melhoria das condições de vida – dos beneficiários (média de 8,62), de maneira consistente com a percepção de satisfação. A reduzida intenção de mudança da moradia do PMCMV corrobora esse quadro de intensa satisfação.

Vale observar que o elevado grau de satisfação não implica uma aceitação total e sem indicações de pontos críticos do PMCMV. O conjunto das respostas, ao contrário, indica uma melhora geral das condições de vida dos beneficiários, mesmo considerando que o conforto da moradia não seja o ideal, que o entorno e a localização dos empreendimentos tenham inadequações e que o custo de vida com despesas ligadas ao domicílio (exceto aluguel) tenha crescido. Esses pontos verificados no campo trazem subsídios para aprimorar os projetos desses empreendimentos e a própria política de subsídios do PMCMV em suas fases futuras.

Tabela 6.6. Percepção de bem estar

Regiões, áreas representativas e estudos de caso	Satisfação com a moradia	Aumento de bem estar	Sem intenção de mudar
Norte	9,50	9,56	9,86
Meu Orgulho (etapa I)	9,41	9,09	9,88
Nordeste	9,20	9,03	9,60
Maranhão	9,55	9,67	9,85
Residencial São José (I a IV)	9,87	9,79	9,98
Piauí	9,41	9,15	9,57
Ceará	8,75	8,71	9,38
Rio Grande do Norte	9,30	9,11	9,76
Paraíba	9,23	8,28	8,35
Pernambuco	9,43	8,98	8,95
Fazenda São Francisco (I e II)	9,55	7,54	9,30
Alagoas e Sergipe	9,24	9,25	9,68
Bahia	9,01	8,78	9,68
Sudeste	7,99	7,81	9,06
Minas Gerais	8,12	7,95	9,24
Rio de Janeiro e Espírito Santo	7,50	7,68	9,27
Bairro Carioca (I a III)	9,87	9,79	9,98
Vivendas das Castanheiras	9,41	9,09	9,88
São Paulo	8,12	7,76	8,79
Sul	8,74	8,46	9,23
Paraná	8,85	8,38	9,36
Santa Catarina	8,70	8,22	9,07
Rio Grande do Sul	8,63	8,69	9,18
Centro-Oeste	9,02	8,95	9,90
Brasil	8,77	8,62	9,44

Fonte: Ministério das Cidades e Ipea. (*) As regiões Norte e Centro-Oeste são as próprias áreas de ponderação.

Tabela 6.7. Indicadores síntese das dimensões e da percepção de aumento do bem estar

Regiões, áreas representativas e estudos de caso	Unidade habitacional	Entorno da moradia	Inserção urbana	Aumento de bem estar
Norte	9,07	8,26	8,42	9,56
Meu Orgulho (etapa I)	9,07	8,35	8,29	9,09
Nordeste	8,97	8,51	8,12	9,03
Maranhão	9,23	8,25	8,47	9,67
Residencial São José (I a IV)	9,60	9,37	9,34	9,79
Piauí	9,06	8,97	8,91	9,15
Ceará	8,96	8,45	8,02	8,71
Rio Grande do Norte	9,23	9,12	8,82	9,11
Paraíba	8,20	8,07	7,64	8,28
Pernambuco	8,56	8,79	7,92	8,98
Fazenda São Francisco (I e II)	9,01	7,62	6,99	7,54
Alagoas e Sergipe	8,92	8,82	8,63	9,25
Bahia	8,93	8,28	7,61	8,78
Sudeste	7,94	7,72	6,97	7,81
Minas Gerais	7,99	7,73	7,48	7,95
Rio de Janeiro e Espírito Santo	7,65	7,09	6,11	7,68
Bairro Carioca (I a III)	8,32	6,72	7,12	9,79
Vivendas das Castanheiras	7,61	6,49	6,71	9,09
São Paulo	8,05	8,02	6,97	7,76
Sul	8,61	7,87	7,66	8,46
Paraná	8,53	8,31	7,81	8,38
Santa Catarina	8,62	7,47	7,68	8,22
Rio Grande do Sul	8,70	7,62	7,49	8,69
Centro-Oeste	8,96	8,86	8,87	8,95
Brasil	8,62	8,20	7,81	8,62

Fonte: Ministério das Cidades e Ipea. (*) As regiões Norte e Centro-Oeste são as próprias áreas de ponderação.

7.

Acesso a serviços públicos e a sustentabilidade das famílias e dos empreendimentos

Uma nova Portaria sobre Trabalho Social em Programas e Ações do Ministério das Cidades está vigente desde janeiro de 2014¹. Nessa Portaria – que se aplica aos programas de urbanização de assentamentos precários, de saneamento integrado, e ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) –, o trabalho social amplia seu escopo, incorpora novos instrumentos técnico-metodológicos e aperfeiçoa sua sequência de planejamento interno. A partir daí, o foco do trabalho social se concentra no desenvolvimento socioterritorial das áreas objeto de intervenção, buscando sua integração espacial e funcional com as regiões urbanas nas quais estão localizadas. Com isso, o trabalho social torna-se alavanca fundamental para a articulação intersetorial de diversas políticas públicas em prol destes territórios urbanos vulneráveis. Também ganham mais ênfase as dimensões (i) do desenvolvimento econômico local para geração de trabalho e renda, (ii) do fortalecimento do capital social para participação e interlocução com os poderes públicos, assim como para o fomento a projetos e iniciativas locais, e (iii) da educação patrimonial e da gestão condominial.

A abordagem quantitativa descrita nos capítulos anteriores foi complementada por estudos de caso qualitativos, cujo foco esteve em algumas dimensões sociais, econômicas e institucionais de oito empreendimentos selecionados do PMCMV, que foram realizados no período entre agosto de 2013 e janeiro de 2014. Cinco desses oito empreendimentos fazem parte dos estudos de caso e também foram pesquisados por meio da abordagem quantitativa.

Os estudos de caso complementam as escalas psicométricas da pesquisa de campo, qualificando os dados quantitativos e contextualizando-os; buscando o “como” e o “porquê” para eles, interpretando processos, dinâmicas, além de produtos e resultados, assim como buscando aspectos inexplorados

Portaria 21, de 22.01.2014.

e inesperados. Foram realizadas entrevistas aprofundadas e semiestruturadas com (i) moradores de empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) – síndicos, lideranças e simples moradores – e (ii) informantes das instituições – Gerência de Desenvolvimento Urbano (GIDUR) da Caixa Econômica Federal (CEF) (normalmente, do setor social desta última) – e órgãos estaduais e/ou municipais envolvidos com os empreendimentos (principalmente em relação à pós-ocupação).

Os estudos de caso qualitativos foram focados em algumas dimensões e subdimensões sociais especialmente relevantes para a pós-ocupação. A primeira dimensão analisada foi a do acesso aos serviços (incluindo não só o acesso físico, mas também a disponibilidade efetiva de vagas, o tempo de demora para atendimento, assim como a qualidade e a resolutividade deste último). Foram consideradas as seguintes subdimensões: (i) educação (da creche ao ensino médio); (ii) saúde (da atenção básica a níveis de maior complexidade); (iii) assistência social (Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), outros serviços especializados e Bolsa Família); (iv) transporte (público e alternativo); (v) polícia e segurança (considerando-se tanto a presença e a atuação da polícia quanto a percepção de segurança no empreendimento e em seu entorno); (vi) outros serviços (ex. limpeza urbana, iluminação pública, esporte e lazer, acesso ao comércio etc.); (vii) interlocução com os poderes públicos (presença ou acessibilidade a eles; canais de diálogo; quem mais tornou-se “representante” ou “negociador” dentre os moradores do empreendimento perante as autoridades).

A segunda dimensão refere-se à sustentabilidade das famílias, e inclui os seguintes aspectos: (i) acesso ao mercado de trabalho (principalmente para empregados formais); (ii) acesso ao mercado de trabalho (para autônomos, comerciantes, na maioria, informais); (iii) acesso a programas de geração de trabalho e renda (formação profissionalizante, intermediação de mão de obra, empreendedorismo, etc.); (iv) orçamento familiar (quais despesas aumentaram, quais diminuíram, e qual o saldo em relação à moradia anterior); (v) aspectos subjetivos (satisfação, autoestima, novos projetos, etc.).

A terceira dimensão aponta para a sustentabilidade do empreendimento e suas consequências para o bem-estar dos moradores. Essa dimensão é composta pelos seguintes elementos: (i) condomínio (processo e grau de estruturação, funcionamento, inadimplência, etc.); (ii) outras formas de organização social (para além do condomínio, como, por exemplo, associação de moradores, organizações de grupos específicos de população, ou atividades específicas); (iii) espaços e equipamentos comuns, convivência (existência e estado de conservação dos espaços e equipamentos comuns, respeito das regras de convivência, relações entre vizinhos, etc.).

Uma quarta dimensão de análise aborda temas ligados à intersectorialidade, à focalização e à territorialização de políticas e programas, por parte das instituições envolvidas, focando os seguintes aspectos: (i) se e em que medida os territórios do PMCMV são prioritários para as políticas públicas; (ii) quais ações são feitas especificamente para esses territórios ou quais serviços e programas são remodelados para atendê-los; (iii) quais arranjos são elaborados para isto e qual a sua efetividade; e (iv) como funciona o planejamento e a execução destas eventuais ações, setoriais ou intersectoriais.

Os empreendimentos selecionados para os estudos de caso são os seguintes:

- **Quinta da Glória**, em Salvador (BA): realizado sob a responsabilidade da Prefeitura de Salvador, com 1.300 unidades habitacionais, este empreendimento está localizado no território de Salvador, mas tem acesso somente pelo município de Lauro de Freitas, onde também estão localizados os serviços mais próximos.
- **Recanto Cajueiro**, em Salvador (BA): realizado sob a responsabilidade do Governo do Estado, este empreendimento tem 400 unidades; está localizado na região de Mata Escura, uma área pobre, mas não periférica. 250 famílias beneficiárias já moravam numa invasão nesse mesmo lugar; as demais vieram de diversos locais da cidade.
- **Residencial das Bromélias**, em Salvador (BA): chamado também de Bairro Novo, realizado sob responsabilidade da Prefeitura de Salvador, conta com 1680 unidades, e está localizado na extrema periferia da cidade, em uma região isolada e desprovida de serviços.
- **Loteamento Fazenda São Francisco**, em Barreiros (PE), etapas 1, 2, 3 (450, 500 e 300 unidades, respectivamente. Na ocasião da visita, a etapa 3 ainda estava para ser entregue). É um loteamento do Governo do Estado construído para atender, em caráter de urgência, os desabrigados das enchentes de 2011. O total de 2450 famílias representa quase $\frac{1}{4}$ da população (40.000 habitantes) do município. Na ocasião, ainda não havia abastecimento de água via rede, de forma que o abastecimento se dava por meio de carros-pipa contratados pelo próprio Estado.
- **Vivenda das Castanheiras**, no Rio de Janeiro (RJ): com 170 unidades habitacionais, este empreendimento está localizado na extrema periferia oeste da cidade. Nasceu como empreendimento do Programa de Arrendamento Residencial (PAR), mas foi utilizado para atender os desabrigados das chuvas de 2010, oriundos, basicamente, de duas favelas próximas situadas em lugares distantes do centro do Rio de Janeiro.

O processo foi emergencial, muito rápido, sem nenhuma estruturação prévia. Foram, também, atendidos reassentados das obras da Copa e da Olimpíada, o que tornou ainda mais complexo o perfil dos beneficiários. No Programa de Arrendamento Residencial (PAR), diferentemente do PMCMV, a administradora do condomínio é remunerada pela CEF. A medição do consumo da água não previu sua individualização e, na ocasião da visita, o tratamento do esgoto acarretava ônus para o condomínio. Tendo sido esse empreendimento, originariamente, previsto para um público com renda de 6 salários mínimos, perante essa situação emergencial, a Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro montou uma estrutura para gerir o empreendimento, assumindo, durante um tempo, os custos de manutenção das áreas comuns, e das contas de água e luz. No entorno do Vivenda das Castanheiras estavam surgindo muitos empreendimentos do PMCMV; com isto, notava-se uma grande pressão sobre os serviços (educação e saúde, principalmente).

- **Bairro Carioca**, no Rio de Janeiro (RJ): contando com 11 condomínios e 2.240 unidades habitacionais (por ocasião da visita, apenas 5, dos 11 condomínios haviam sido entregues), este grande empreendimento está localizado numa região central, a poucos metros das estações do metrô e do trem. O terreno foi doado pela Light, já contendo alguns equipamentos. No entorno há serviços. Os beneficiários desse empreendimento eram reassentados de áreas de risco e de obras do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). Por ocasião da visita, os condomínios 5 e 6 tinham, na maioria, ex-moradores do bairro da Tijuca, o que dava a característica de homogeneidade àquele grupo de moradores. O ambiente entre os condomínios é aprazível, arborizado, com praças.

- **Vilas São José**, em São José do Ribamar (MA): esse empreendimento (1.200 unidades) está localizado no município de São José do Ribamar, divisa com a cidade de São Luís. Na visita, observou-se que a grande maioria dos seus moradores vinham da capital. O empreendimento apresentava problemas de acesso a serviços, estes, localizados, em sua maioria, em São Luís. O empreendimento apresentava-se bem conservado e limpo; a quadra de esportes e o salão destinado a reuniões estavam em ótimas condições. Havia bons carros estacionados, o que aparentava ser, esse empreendimento, habitado por pessoas de nível econômico mais alto do que o da média dos empreendimentos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).

- **Meu Orgulho**, em Manaus (AM): frequentemente chamado, também, de Viver Melhor, do Governo do Estado, este é um dos maiores empreendimentos do PMCMV no Brasil – somando-se as etapas 1 (entregue em novembro de 2012, com 3.511 unidades habitacionais) e 2 (em construção) totalizam-se 9.000 unidades. Localizado na extrema periferia da cidade, o empreendimento aparentava bom estado de conservação, incluindo-se as áreas de uso comum, como a quadra para crianças e o espaço para reuniões.

7.1. Perfil dos beneficiários e localização dos empreendimentos

Uma das principais hipóteses que estavam na base dos estudos de caso considera (i) a origem e o perfil da clientela e (ii) a localização dos empreendimentos – ambos, fatores cruciais para as dinâmicas da pós-ocupação e o funcionamento dos próprios empreendimentos.

A importância da origem e do perfil da clientela é parcialmente confirmada pelos resultados do estudo. No empreendimento Recanto Cajueiro, cerca de dois terços dos moradores eram originários da mesma comunidade e do mesmo lugar onde surgiu o empreendimento. Isso se reflete na coesão dos moradores, no bom estado de conservação do empreendimento, na familiaridade com os serviços e mercado locais e na consequente facilidade de acesso aos mesmos, assim como na participação na gestão condominial. Também no empreendimento Vilas São José, a maioria dos moradores fazia parte de um mesmo estrato social (este, relativamente mais alto do que o dos demais empreendimentos) e de um mesmo grupo profissional, embora ambos os grupos fossem originários de lugares distintos da cidade. Isso se refletia na maior probabilidade de manutenção do emprego – ainda que a moradia estivesse longe do lugar de trabalho – e numa convivência relativamente mais harmoniosa. Contudo, a coesão social no empreendimento Vilas São José é menor do que a verificada no Recanto Cajueiro (provavelmente devido ao fato de os moradores do primeiro não serem originários da mesma comunidade). Vale observar que essas características positivas não são exclusividade desses dois empreendimentos; a origem e o perfil dos moradores são fatores importantes, porém, não os únicos, para a boa adaptação à nova vida dos beneficiários.

Quanto à localização do empreendimento, a sua importância parece ser relativa. Dois dos oito empreendimentos analisados podem ser considerados “centrais”, ou, pelo menos, inseridos na malha urbana: são eles o Recanto Cajueiro e o Bairro Carioca; quatro são claramente periféricos: o Residencial Bromélias, o Fazenda São Francisco, o Vivenda das Casta-

nheiras e o Meu Orgulho); e dois estão inseridos na malha urbana, mas na divisa entre dois municípios, com consequentes problemas e ambiguidades quanto à responsabilidade institucional pelo fornecimento de serviços: o Quinta da Glória e o Vilas São José. O único aspecto no qual os dois empreendimentos “centrais” se diferenciam claramente dos demais diz respeito ao transporte. Nos demais aspectos, inclusive no que diz respeito ao acesso a serviços de qualidade na educação, saúde e assistência social, o quadro, altamente variável, não está necessariamente associado à localização dos empreendimentos. Ou seja, um mesmo quadro de pouca disponibilidade e baixa qualidade dos serviços pode ser encontrado em qualquer assentamento urbano pobre, com algumas exceções positivas.

Portanto, ao invés de se estabelecerem generalizações ligadas à localização dos empreendimentos, parece ser mais produtivo focar em outros elementos que podem maximizar ou mitigar os efeitos desta. Um elemento fundamental é representado pela capacidade institucional dos municípios de planejar não apenas os serviços ligados ao PMCMV, mas os que envolvem a cidade como um todo. Dois dos nossos estudos de caso são exemplares neste sentido: de um lado, o empreendimento São José do Ribamar, onde o desinteresse das autoridades é absoluto (acrescente-se este fato à baixa qualidade dos serviços da região metropolitana de São Luís); do outro, o caso do empreendimento Meu Orgulho, onde serviços de vários tipos (creches, escolas, transporte) estão sendo planejados e construídos, visando atrair investimentos produtivos à região, e planejando uma “nova cidade” na periferia de Manaus. Se esta visão se concretizar, poderemos concluir que até empreendimentos muito grandes, e na extrema periferia de uma cidade, podem ser socialmente sustentáveis, quando há um planejamento abrangente e efetivo por parte das autoridades.

7.2. Interlocução entre moradores e poderes públicos

A interlocução entre população e autoridades deveria ser um dos alicerces do planejamento das políticas públicas. Nos estudos de casos aqui considerados, tal interlocução é pouco frequente. A presença dos poderes públicos nos empreendimentos, quando há, limita-se a algumas visitas de assistentes sociais dos CRAS ou das concessionárias. Uma exceção é representada pelo Rio de Janeiro, onde equipes da Coordenação de Inclusão Social (CIS) da Secretaria Municipal de Habitação (SMH) têm uma presença ativa e constante no Viverda das Castanheiras e no Bairro Carioca. As equipes sociais da CEF mantêm presença e diálogo com os moradores na maioria dos empreendimentos (com destaque para Salvador), com a função, basicamente, de mediação com os poderes públicos. Entretanto, mais do que apoiar processos estruturados de

planejamento, tanto a CIS/SMH quanto a CEF vêm tentando resolver problemas pontuais. Este assunto será abordado adiante.

Por parte dos moradores, a interlocução com as autoridades é basicamente feita pelos síndicos dos condomínios. Em alguns casos foram os próprios síndicos que conseguiram transporte escolar para solucionar o problema do acesso às escolas. Apesar de os síndicos não contarem com uma participação massiva dos moradores, é positivo o surgimento de lideranças nos empreendimentos, e é natural que tais lideranças se expressem através da figura dos síndicos. Nos empreendimentos do PMCMV, os síndicos assumem funções que, nos assentamentos informais, são típicas dos presidentes das associações de moradores (em alguns casos, associações deste tipo já estavam se formando nos empreendimentos selecionados). Entretanto, seria reducionista limitar a capacitação dos síndicos a questões ligadas exclusivamente à gestão condominial. Seria importante, também, que essas lideranças participassem de movimentos sociais mais amplos e familiarizados com o diálogo com as autoridades, conforme se observou nos estudos de caso de Salvador.

7.3. Arranjos institucionais

Os arranjos institucionais para gestão da pós-ocupação nos empreendimentos do PMCMV se caracterizam, na maioria dos nossos estudos de caso, pela baixa formalização, sendo resultados de articulações espontâneas entre os envolvidos.

Em Salvador, há reuniões periódicas entre o Governo do Estado, a Prefeitura de Salvador, a coordenação social da GIDUR/CEF e representantes de movimentos pró-moradia. Apesar de essas reuniões ocorrerem com elevada frequência e com a participação ativa de todas as partes, além de contarem com a capacidade dos movimentos de capturar as demandas dos empreendimentos, não há um apoio institucional da Prefeitura ou do Estado, que conduzam essas demandas até os setores competentes.

No Rio de Janeiro, onde há um maior grau de formalização, a CIS/SMH tem, como responsabilidade institucional, a articulação intersetorial e o encaminhamento aos setores competentes das demandas identificadas pelas equipes sociais nos empreendimentos; para isto, conta com o apoio da assessoria do Gabinete do Prefeito.

Em São Luís foi criada uma Comissão do PMCMV que parece não estar formalizada no organograma da Prefeitura, mas que conta com o apoio do prefeito para a articulação intersetorial, inclusive para a inclusão das demandas dos empreendimentos no Plano Plurianual (PPA).

Em Manaus, a articulação intersetorial é espontânea e, aparentemente, fun-

ciona através de uma tradição de “permeabilidade” entre os setores e da priorização dada à questão habitacional.

Finalmente, em Pernambuco, a interação entre o Estado e prefeituras é bastante restrita, sendo que o Estado se limita a apoiar as demandas por equipamentos das prefeituras, monitorando, dentro da agenda de governo, apenas as obras, e não priorizando o trabalho social.

Ainda assim, por ocasião das visitas, todos esses arranjos funcionavam – ainda que de forma irregular, segundo a pressão de demandas emergenciais. Em alguns casos, para que as demandas dos moradores sejam atendidas, é necessário um apoio externo. Em Salvador, por exemplo, a Defensoria Pública apoiou os moradores do Residencial Bromélias nas negociações de uma questão emergencial, que foi a obtenção de transporte escolar. Um planejamento mais estruturado de médio a longo prazo só estava começando a ser discutido em alguns casos; seria interessante, no futuro, a verificação se, e como, se efetivou.

Não existe uma receita ideal de arranjos institucionais para a gestão inter-setorial de pós-ocupação, tais arranjos sempre dependerão dos arranjos mais amplos de cada prefeitura. Entretanto, algumas sugestões podem ser feitas: (i) segundo um ponto de vista estritamente organizacional, o arranjo do Rio de Janeiro é o mais adequado; naquele estado, o setor responsável pelo trabalho social do PMCMV é também responsável pelas articulações intersetoriais, e conta, para isso, com o apoio de setores próximos ao prefeito. (ii) De qualquer maneira, um certo grau de formalização é necessário, principalmente para um planejamento de médio a longo prazo que deve ser efetivado dentro do orçamento municipal. (iii) Para que isso se concretize, deve haver uma priorização explícita por parte do prefeito. Outras sugestões incluem: (iv) a possibilidade do Ministério das Cidades facilitar a articulação intersetorial em nível local, através de contatos, acordos ou convênios com outros Ministérios (isso facilitaria, também, o acesso das setoriais dos municípios a eventuais recursos federais); (v) a necessidade de assistência técnica aos municípios no que diz respeito tanto ao efetivo impacto na Lei de Responsabilidade Fiscal no custeio de novos equipamentos, quanto às opções disponíveis para reduzi-lo (por ex.: remanejamento de equipes entre equipamentos, oportunidades de aumento da receita direta ou indireta – ISS, transferências constitucionais quando do reassentamento de população de outro município, etc.); (vi) o monitoramento periódico da relação entre a oferta de serviços e a demanda, com base na matriz de responsabilidades, inicialmente, definidas.

Finalmente, uma atenção especial deve ser dada à atuação das concessionárias, principalmente às de água e saneamento, aparentemente bastante refratárias em relação às necessidades específicas dos beneficiários do PMCMV-

-FAR. Problemas relacionados ao valor das contas, à obtenção da tarifa social, à falta de implantação dos serviços, ou ao uso de hidrômetros individuais, poderiam ser melhor encaminhados se houvesse uma mais efetiva comunicação das concessionárias para a população.

7.4. Burocracia versus moradores

Nos estudos de caso, foram observados vários casos de ineficiências e ambiguidades, quando se tratava das burocracias enfrentadas diariamente pelos moradores dos empreendimentos do PMCMV. Dentre esses casos, verificaram-se, com frequência, atrasos na transferência de endereço e do passe livre, problemas no cadastramento no CadÚnico e desentendimentos quanto à inclusão de moradores inscritos nos serviços básicos de saúde. Além disso, em geral, os empreendimentos não têm CEP e as correspondências são entregues só até a guarita dos condomínios. Às vezes, essas ineficiências acumulam outros problemas, como é o caso da perda do Número de Identificação Social (NIS), em decorrência do não cadastramento no CadÚnico, com consequentes bloqueio no Programa Bolsa Família e impossibilidade de obtenção da tarifa social de luz ou água; ou ainda, quando, devido à mudança de moradia e à não regularização do CEP, os moradores não conseguem matricular os filhos nas escolas, ou vaciná-los nos postos de saúde, não atendendo, assim, às condições para recebimento da Bolsa Família.

Problemas burocráticos dessa natureza costumam afetar grupos e estratos sociais mais vulneráveis, seja por sua limitada capacidade de buscar soluções (não sabem quais órgãos ou setores devem procurar, não têm dinheiro para pegar um transporte público até esses locais, etc.), seja pelo prejuízo causado ao seu bem estar – por exemplo, o bloqueio da Bolsa Família pode ter efeitos devastadores no orçamento familiar.

Há iniciativas simples que poderiam facilitar muito a vida dos moradores do PMCMV, tais como o lançamento de cartilhas explicando didaticamente todos os procedimentos necessários para se resolverem os problemas burocráticos mais frequentes, e indicando a quais órgãos e setores os moradores devem se dirigir. Outra iniciativa útil seria a formação e o treinamento de moradores, especificamente, voltados a estes temas. Para isso, seria importante que o trabalho social e as capacitações tivessem um escopo mais amplo do que o da gestão condominial: explicações práticas de como lidar com a burocracia deveriam ser dadas aos síndicos, já que são eles que, normalmente, assumem tarefas neste sentido. Além disso, o trabalho social deveria, também, indicar aos moradores os canais existentes para reclamações e garantia de seus direitos, assim como a forma de utilizá-los.

Os beneficiários do PMCMV-FAR representam um contingente populacional significativo, com necessidades específicas. Contudo, tais necessidades parecem não ser devidamente atendidas pelas instituições voltadas a elas. Possivelmente, um trabalho de divulgação e sensibilização por parte do Ministério das Cidades, da CEF, das Secretarias de Habitação, das Companhias Metropolitanas de Habitação (COHAB), etc., junto a outros órgãos e setores, poderia contribuir para diminuir a distância entre os moradores e as instituições voltadas a atender a suas necessidades como cidadãos e, também, como moradores do PMCMV. Além disso, uma fiscalização interna mais rigorosa sobre essas instituições seria importante: em mais de uma oportunidade, foram detectadas agências da CEF não atuando em conformidade às regras específicas para o PMCMV; por exemplo, não isentando os condomínios recém formados da obrigatoriedade de um depósito mínimo na própria agência.

O que sai de Brasília é diferente do que chega e sai da agência de Barreiros. (Morador do empreendimento Fazenda São Francisco).

7.5. Expectativas e cidadania

Frequentemente, os moradores dos empreendimentos visitados expressaram satisfação com a nova casa, mas, desconforto em relação a aspectos como segurança e acesso a serviços de qualidade. Contudo, vale observar que, em muitos casos, nos lugares onde moravam anteriormente essas pessoas, os mesmos aspectos problemáticos já existiam. Ou seja, ainda que certos problemas já fizessem parte da vida desses moradores, ao se mudarem para um novo contexto habitacional, a perspectiva com que passam a ser avaliados muda, e o que antes não era visto como um grande problema passa, agora, a sê-lo. O que mudou, de fato, foi a percepção das mesmas questões.

Tal mudança de percepção é muito relevante, pois é a expressão das expectativas relacionadas a um renovado sentimento de cidadania, este, resultado da experiência de uma nova moradia. Os depoimentos dos moradores apontaram para trajetórias diferenciadas:

Antes, onde eu morava, aceitava tudo; agora não.

Vale observar que o local da moradia contribui para moldar a identidade, e através desta, as expectativas. Quando se mora em uma invasão, e na informalidade, não se têm direitos, pois não se é um cidadão. Por outro lado, o modo como esse direito à cidade se efetiva, por meio da nova moradia, é percebido de maneira diferente, dependendo, também, da inserção,

ou não, em outros meios: enquanto que para os moradores do Recanto Cajueiro (ligados a um movimento pró moradia) estava claro que seria necessária uma mobilização para se garantir esse direito (“nós entramos aqui sabendo que não haveria escolas e outros serviços; que seriam construídos”, mas, “estamos cientes, precisamos lutar.”), para os moradores de outros empreendimentos, a atitude era mais passiva e, de alguma forma, irreal, no sentido de que expressavam expectativas de que “tudo funcionaria” depois da mudança de moradia. Assim, a construção de uma consciência crítica e proativa, por parte do trabalho social, é pré-condição para uma interlocução madura dos moradores do PMCMV com as autoridades.

7.6. “Atrito” e adaptação gradual

Há mais uma dimensão importante, de alguma forma ligada também à percepção dos moradores, que podemos chamar de “fator de atrito”. Ao se comparar os depoimentos relativos ao acesso aos serviços no antigo lugar de moradia e no novo, infere-se que a situação no antigo não era necessariamente melhor, mas, que era algo com que já se estava familiarizado. Ou seja, percebe-se que os moradores, na antiga moradia, já conheciam os meandros a serem percorridos para que fossem atendidos nos serviços; enquanto que, no contexto da nova moradia, precisavam de tempo para esse conhecimento com relação aos serviços locais ser construído. Essa consideração não deve ser entendida como justificativa para as dificuldades de acesso aos serviços ou a baixa qualidade dos mesmos; contudo, é importante relativizar a insatisfação dos moradores com os serviços disponíveis no novo lugar de moradia, inclusive, considerando-se a possibilidade da eliminação do “atrito” ao longo do tempo. A articulação do trabalho social com os serviços locais pode reduzir mais rapidamente esse “atrito”.

7.7. Relevância e potencial do tema da geração de trabalho e renda

Praticamente em todos os casos, verificaram-se estratégias de sobrevivência, tais como “vendinhas” em casa ou a manutenção do comércio informal no antigo lugar de moradia, com deslocamento desses comerciantes em alguns dias da semana com essa finalidade. A impressão geral foi a de que se a situação do trabalho dos moradores era precária antes, continuava (ainda mais) precária no novo contexto de moradia; mas que, essa situação de precariedade – perda do emprego, ou de se ter que se manter com um pequeno comércio ruim – era vista, pelos os moradores, de forma racional, considerando-se que, no novo contexto, estavam em uma boa moradia.

Entretanto, há potencial de melhora nos aspectos de trabalho e renda dos moradores do PMCMV, justamente a partir da moradia. Para que isso aconteça, deveria ser melhor explorado o potencial dos mercados dentro dos empreendimentos, principalmente, quando esses são grandes e não contam com concorrência de comércio local. Para isso, seria importante o apoio dos poderes públicos, ao proporcionar aos empreendimentos (i) espaços comerciais com custos adequados (o caso do Bairro Carioca é um exemplo negativo nesse sentido, pois nele existem espaços para o comércio local, mas o custo de aluguel dos mesmos é alto demais para os moradores), e (ii) assistência técnica para o microempreendedorismo, para que haja, de forma gradual, e não abrupta, a transição da informalidade para a formalidade.

8.

Os fatores determinantes da satisfação e os aspectos da subjetividade

Este capítulo final reúne algumas conclusões sobre os resultados da pesquisa aqui apresentada; também busca entender os fatores que explicam as percepções dos beneficiários em relação ao Programa Minha Casa Minha Vida. Além disso, por meio da análise das impressões dos moradores em relação à sua habitação, nos empreendimentos visitados, são traçadas algumas considerações sobre os aspectos da subjetividade que envolvem essas percepções, sejam elas de satisfação ou insatisfação. Esses elementos conduzem a algumas sugestões para pesquisas futuras.

8.1. Fatores determinantes da percepção de bem estar

Como visto no Capítulo 6, as notas atribuídas à satisfação com relação às moradias da Faixa 1 do PMCMV foram elevadas. Na média nacional, quando expostos à afirmação “Estou muito satisfeito com a nova moradia”, a reação de concordância plena com a afirmação prevaleceu, gerando uma pontuação de 8,77. De forma semelhante, quando expostos à afirmação “Mudar para essa nova moradia fez minha vida melhorar”, a concordância também foi alta, resultando numa avaliação de 8,62 pontos.

Também como foi observado naquele capítulo, o elevado grau de satisfação não implica uma aceitação total e sem indicações de pontos críticos do PMCMV. O conjunto das respostas, de fato, indicou uma melhora geral das condições de vida dos beneficiários, contudo, também apontou que a sensação de conforto nas moradias não era a ideal, que o entorno e a localização dos empreendimentos tinham inadequações e que, para algumas famílias, o custo de vida com despesas ligadas ao domicílio crescera.

Essa diversidade de percepções suscita uma questão nova: para esse grupo populacional, quais são os fatores que influenciaram de forma determinante a sua percepção de satisfação em relação às moradias, assim como sua percepção de aumento do bem estar? São fatores exclusivamente subjetivos, ou há

características objetivas – tais como o gênero e a idade do respondente, por exemplo – que interferem decisivamente nessas percepções?

Para responder a essas questões, foi feita uma análise dos fatores que explicam as notas atribuídas pelos beneficiários do PMCMV. A análise consistiu em medir a influência de um conjunto de variáveis sobre a percepção de satisfação e a de melhoria do bem estar. A técnica empregada para medir essa influência foi a da regressão múltipla com dados cruzados, considerando o método de mínimos quadrados ponderados (pelos pesos amostrais de cada beneficiário). Inicialmente, foram investigadas as influências das seguintes variáveis sobre a percepção de satisfação (v075) e de aumento do bem estar (v076) dos beneficiários entrevistados:

Características pessoais

v001: tempo que a família residia na casa (ou apartamento) – uma variável discreta, com valor 0 para menos de 1 ano e 1 para um período superior a 1 ano;

v002: idade do entrevistado;

v011: gênero do entrevistado;

v013: escolaridade do entrevistado;

v017: renda familiar;

v018: número de moradores;

v019: presença de rendimentos do PBF ou do PETI;

v036: condição do entrevistado na família;

v047 a v051: ocorrência de inundação, alagamento, deslizamento de encosta na moradia anterior; ou se sua localização era próxima a lixões, córregos e outras áreas de exposição ambiental – todas são variáveis binárias com valor 1 para respostas afirmativas, e 0, para a variável v051, indica nenhuma das quatro condições; e

v018/v046: adensamento domiciliar – número de pessoas por cômodo servindo de dormitório.

Tipo e localização das moradias

v010: uma variável categórica que discrimina o tipo de moradia, conforme descritas no questionário;

Porte: uma variável categórica que discrimina os três portes de empreendimentos analisados – até 419 unidades, entre 420 e 960 unidades, e 961 ou

mais unidades habitacionais; e

Área: área representativa a que o entrevistado pertencia – também tratada como variável categórica.

Variáveis da percepção subjetiva

v061: escala de satisfação com a unidade habitacional;

v066: escala de satisfação com a vizinhança;

v071: escala de satisfação com a localização da moradia;

v073: escala de mudanças nos gastos com aluguel; e

v074: escala de mudanças nos gastos como contas de água, luz e condomínio.

A análise final dos fatores determinantes da percepção de satisfação em relação às moradias do PMCMV é apresentada na Tabela 8.1. Essa tabela mostra apenas as variáveis que tiveram influência na determinação dessa percepção, deixando de fora as variáveis que não se mostraram significativas na explicação¹.

Das características pessoais do entrevistado, as variáveis que influenciam a percepção de satisfação em relação às moradias são o tempo de residência na casa (ou no apartamento) avaliada (o) e a condição do entrevistado na família. No primeiro caso, o coeficiente é negativo, indicando que os entrevistados que residiam há mais tempo foram, em média, mais críticos, ou seja, estavam menos satisfeitos. No caso da condição na família, nota-se que filhos, genros ou noras e sogros tenderam a fazer avaliações mais positivas.

Das variáveis que determinam a localização e o tipo da moradia, a área representativa a que pertence o empreendimento e a tipologia das unidades habitacionais interferiram de forma significativa. A satisfação dos entrevistados com relação à moradia foi significativamente mais elevada em relação a casas sobradas do que aos demais tipos de moradia. Com relação às áreas representativas, notam-se diferenças de médias bastante expressivas, com satisfação relativamente maior nas regiões Norte e Nordeste do país – com exceção do Ceará – e na região Sul. O Sudeste e o Centro-Oeste revelaram médias estatisticamente menores.

As variáveis de caráter subjetivo, contudo, foram as mais importantes para explicar a percepção de satisfação dos entrevistados. Todas afetaram de forma bastante significativa e positiva a variável chave em consideração. As variáveis ligadas à satisfação com a unidade habitacional e com a localização foram as que mais interferiram na variável geral de satisfação. Quanto maior o impacto

1 - As variáveis foram gradativamente retiradas da análise para elevar os graus de liberdade da regressão.

Tabela 8.1. Fatores determinantes da percepção de satisfação em relação à moradia

v075	Coefficiente	Erro padrão robusto	t	p-valor	β
v001	-0,19582	0,06439	-3,04000	0,2%	-0,04447
area_1					
Norte	0,64139	0,07427	8,64000	0,0%	0,08849
Maranhão	0,60417	0,08205	7,36000	0,0%	0,07032
Piauí	0,32901	0,08295	3,97000	0,0%	0,03197
Ceará	-0,04836	0,10870	-0,44000	65,6%	-0,00373
Rio Grande do Norte	0,22796	0,08414	2,71000	0,7%	0,01861
Paraíba	0,79919	0,11676	6,84000	0,0%	0,03599
Pernambuco	0,83113	0,15745	5,28000	0,0%	0,06552
Alagoas e Sergipe	0,25718	0,09275	2,77000	0,6%	0,02286
Bahia	0,32686	0,10964	2,98000	0,3%	0,05787
Minas Gerais	-0,01004	0,10209	-0,10000	92,2%	-0,00155
Rio de Janeiro e Espírito Santo	-0,06248	0,36619	-0,17000	86,5%	-0,00756
São Paulo	0,01023	0,11887	0,09000	93,1%	0,00170
Paraná	0,27285	0,11572	2,36000	1,8%	0,03090
Santa Catarina	0,44246	0,15262	2,90000	0,4%	0,03674
Rio Grande do Sul	0,25221	0,12843	1,96000	5,0%	0,02688
Centro-Oeste	0,00000	omitida			0,00000
v036					
Chefe de família	0,51561	0,39176	1,32000	18,8%	0,12679
Companheiro (a)	0,62744	0,39121	1,60000	10,9%	0,14879
Filho (a)	0,72046	0,40067	1,80000	7,2%	0,09690
Genro/Nora	1,24398	0,45950	2,71000	0,7%	0,03281
Neto (a)	0,92149	0,71763	1,28000	19,9%	0,02287
Pai/Mãe	0,70874	0,46928	1,51000	13,1%	0,03595
Sogro (a)	0,86386	0,48872	1,77000	7,7%	0,00520
Avô (ó)	-0,04203	0,48009	-0,09000	93,0%	-0,00041
Irmão (ã)	0,48741	0,46124	1,06000	29,1%	0,01845
Outro parente	0,00000	omitida			0,00000
v010					
Casa	0,09638	0,08303	1,16000	24,6%	0,02370
Casa geminada	-0,10873	0,11416	-0,95000	34,1%	-0,01970
Sobrado	0,94383	0,42895	2,20000	2,8%	0,02807
Casa sobreposta	-0,31006	0,49487	-0,63000	53,1%	-0,00678
Apartamento	0,00000	omitida			0,00000
V061	0,36130	0,02477	14,59000	0,0%	0,37100
V066	0,08811	0,02043	4,31000	0,0%	0,10609
V071	0,19339	0,02078	9,30000	0,0%	0,25806
V073	0,07344	0,01861	3,95000	0,0%	0,11376
V074	0,03024	0,00803	3,77000	0,0%	0,05444
v047	0,25814	0,13158	1,96000	5,0%	0,04324
v048	0,34658	0,18188	1,91000	5,7%	0,06618
v050	0,56009	0,19771	2,83000	0,5%	0,09475
v051	0,59430	0,26281	2,26000	2,4%	0,13699
_cons	1,82787	0,54573	3,35000	0,1%	,

Fonte: Ministério das Cidades e Ipea. Nota: Estimativa por mínimos quadrados ponderados.
N = 7.252 e R² = 44,88%.

Tabela 8.2. Fatores determinantes da percepção de aumento do bem estar

v075	Coefficiente	Erro padrão robusto	t	p-valor	β
v001	-0,23159	0,09798	-2,36000	1,8%	-0,04893
v017	0,00023	0,00011	1,99000	4,6%	0,05559
v054	-0,00228	0,00094	-2,42000	1,6%	-0,07029
adensa	0,19619	0,08326	2,36000	1,8%	0,06510
area_1					
Norte	0,59957	0,08439	7,11000	0,0%	0,07938
Maranhão	0,70786	0,09419	7,51000	0,0%	0,07868
Piauí	-0,02013	0,09391	-0,21000	83,0%	-0,00184
Ceará	-0,16817	0,11963	-1,41000	16,0%	-0,01225
Rio Grande do Norte	0,03102	0,10559	0,29000	76,9%	0,00237
Paraíba	-0,34745	0,12855	-2,70000	0,7%	-0,01510
Pernambuco	0,12529	0,17231	0,73000	46,7%	0,00911
Alagoas e Sergipe	0,30502	0,10807	2,82000	0,5%	0,02068
Bahia	-0,00003	0,18972	0,00000	100,0%	0,00000
Minas Gerais	-0,27161	0,11539	-2,35000	1,9%	-0,03984
Rio de Janeiro e Espírito Santo	-0,02911	0,37927	-0,08000	93,9%	-0,00326
São Paulo	-0,36268	0,18108	-2,00000	4,5%	-0,05488
Paraná	-0,21569	0,14220	-1,52000	12,9%	-0,02334
Santa Catarina	0,06308	0,19046	0,33000	74,1%	0,00498
Rio Grande do Sul	0,43767	0,13074	3,35000	0,1%	0,04466
Centro-Oeste	0,00000	omitida			0,00000
v036					
Chefe de família	0,69875	0,36293	1,93000	5,4%	0,15807
Companheiro (a)	0,61199	0,35797	1,71000	8,7%	0,13385
Filho (a)	0,59272	0,37587	1,58000	11,5%	0,06389
Genro/Nora	0,67981	0,50467	1,35000	17,8%	0,01683
Neto (a)	2,09185	0,86582	2,42000	1,6%	0,03457
Pai/Mãe	0,83908	0,44441	1,89000	5,9%	0,04089
Sogro (a)	2,40812	0,52107	4,62000	0,0%	0,01406
Avô (ó)	0,32729	0,44069	0,74000	45,8%	0,00221
Irmão (ã)	0,72321	0,39581	1,83000	6,8%	0,02589
Outro parente	0,00000	omitida			0,00000
v061	0,30192	0,02920	10,34000	0,0%	0,28816
v066	0,11825	0,02629	4,50000	0,0%	0,13115
v071	0,21178	0,02984	7,10000	0,0%	0,26406
v073	0,07408	0,02050	3,61000	0,0%	0,10764
v074	0,01839	0,01127	1,63000	10,3%	0,03059
v050	0,27099	0,12745	2,13000	3,4%	0,04185
cons	2,31960	0,57186	4,06000	0,0%	,

Fonte: Ministério das Cidades e Ipea. Nota: Estimativa por mínimos quadrados ponderados.
N = 6.724 e R2 = 38,32%.

da redução do aluguel, maior a satisfação das famílias; o contrário ocorreu com relação às despesas de água, luz e condomínio (esta, menos decisiva).

A análise dos fatores determinantes da percepção de aumento de bem estar com as moradias do PMCMV é apresentada na Tabela 8.2. As variáveis que interferem de forma decisiva são praticamente as mesmas que as anteriores. Do ponto de vista das características pessoais do entrevistado, as variáveis que influenciaram a percepção de satisfação em relação às moradias foram o tempo de residência na casa (ou no apartamento) e a condição do entrevistado na família. O coeficiente associado ao tempo de moradia foi negativo e maior em módulo do que o da regressão anterior, indicando que os entrevistados que residiam há mais tempo perceberam ganhos de bem estar menores. No caso da condição na família, os netos e sogros tiveram avaliações bem mais positivas. A renda e o adensamento familiar apareceram como variáveis explicativas com significância, indicando que as famílias de renda maior, assim como as mais adensadas, percebiam um aumento de bem estar ligeiramente maior.

A área representativa foi a única, entre as variáveis que determinam a localização e o tipo da moradia, que interferiu de forma significativa na percepção de aumento de bem estar. Houve diferenças de médias bastante expressivas, com uma satisfação relativamente maior nas regiões Norte e Nordeste do país – com exceção da Paraíba – e na região Sul. Minas Gerais e São Paulo revelaram médias condicionadas significativamente menores.

As variáveis de caráter subjetivo, novamente, foram as mais importantes para explicar a percepção de satisfação dos entrevistados. Todas afetaram de forma bastante significativa e positiva a variável chave em consideração, com exceção da variável ligada a despesas com água, luz e condomínio. Nesse caso, foi introduzida a variável que mede essas despesas em R\$ (v054), a qual figurou, como esperado, com sinal negativo e significativo na Tabela 8.2. As variáveis ligadas à satisfação com a unidade habitacional e com a localização também foram as que mais interferiram na percepção de melhoria do bem estar. Novamente, quanto maior o impacto da redução do aluguel, maior foi a percepção e bem estar.

8.2. Aspectos da subjetividade na percepção dos beneficiários

Ao se estabelecer o foco da subjetividade na análise, a questão da habitação foi tratada em dois âmbitos: a) como um serviço de interesse social em nível coletivo e, b) como o lugar do privado, do particular, da individualidade do sujeito. Ou seja, a questão da habitação – e do habitar – é observada aqui como algo tão amplo quanto a própria vida do indivíduo, onde atuam concomitantemente os aspectos físicos e orgânicos do morador, assim como suas

questões pessoais, tais como condição econômica, atribuições sociais, referências culturais, etc. Seguindo essa abordagem, identificaram-se nos relatos dos moradores as três dimensões da percepção subjetiva em relação à habitação definidas na seção 2, as quais serão revistas adiante.

Antes, porém, observemos a aplicação corriqueira do termo casa como um indício de subjetividade nas falas dos moradores: independente da condição de propriedade (seja de aluguel, própria ou informalidade), quando se investigam as impressões particulares de indivíduos sobre sua moradia, não raro, o termo ‘casa’ é empregado no contexto que envolve não apenas sua condição de matéria física, mas, também, a percepção subjetiva advinda da experiência de habitá-la; ou seja, aquilo que encerra a conotação de “lar”, no sentido que é dado à palavra na língua portuguesa². O morador sempre atribuirá a esse espaço o caráter especial de privado, onde se verificam as ações de cunho mais íntimo, as quais se dão de acordo com as referências pessoais, emocionais, sociais, culturais, e segundo as possibilidades econômicas de cada morador ou grupo de moradores. A casa é o lugar da subjetividade.

Por se tratar de uma necessidade primordial do ser humano, as condições físicas da casa surgem como predominantes na fala dos moradores. É o bom ou o mau funcionamento dessas condições que permitirão, ou não, que se pratique o habitar doméstico da forma que se considera mais adequada e prazerosa. E é justamente quando há alguma falha no funcionamento dessa ‘máquina’, ou seja, quando a performance de toda a estrutura física que ela encerra deixa de cumprir com o papel esperado, que se sobressai, nas impressões dos moradores, a importância de um eficaz funcionamento em favor do bom habitar doméstico. Uma simples goteira, uma infiltração na parede, um vazamento de gás, já demonstram quão dependente é o bem estar doméstico desse bom funcionamento.

Ao se fazer uso da estrutura física e de toda a infraestrutura de serviços que envolvem o habitar doméstico, o que se busca é justamente esquecê-las para que se possa, tranquilamente, usufruir da privacidade doméstica obtendo-se o repouso e o restauro físico e mental que ela proporciona; para que, então, se possa dar vazão à subjetividade. Com isto, confirma-se o habitar doméstico como uma combinação do invólucro físico – com a performance das coisas concretas trabalhando para a adequação ao dia-a-dia doméstico – com o ato e a necessidade de se esquecer essa fisicalidade.

2 - A etimologia ajuda-nos a entender a relação dos sentidos das palavras ‘casa’ e ‘lar’:

Lar, do Latim *lar, aris*. m.: Casa, interior da casa, chaminé, fogão. *Lara*, ae. f.: ninfa, mãe dos lares ou deuses da casa (Cretella e Cintra, 1953).

Casa, do Latim *casa*, ae. f.: choupana (ibidem).

Além disso, temos que a propriedade da casa de acolher física e psicologicamente o habitar do sujeito não implica a abstração do meio em que essa casa se insere, com todas as condições que esse meio proporciona ao habitar. Ao contrário, a permeação do âmbito público sobre o doméstico, e vice-versa, está sempre presente nas falas dos moradores e influenciando suas percepções de (in)satisfação. É preciso, por exemplo, um planejamento do orçamento doméstico e uma adequação deste ao dia-a-dia da casa para se arcar com as despesas dos serviços prestados e consumidos nas práticas diárias da vida privada na moradia. A interrupção dessa adequação afeta a dinâmica da casa, podendo abalar profundamente o sentimento de bem estar doméstico. É recorrente, em depoimentos de moradores, o exemplo do fornecimento de luz elétrica: quando um morador que, anteriormente vivia na informalidade, utilizando-se de ligações ilícitas de eletricidade, passa a ter que arcar com o custo do fornecimento de luz, em princípio, ele expressa a insatisfação e passa a associar essa despesa a uma desvantagem da nova moradia em relação à anterior.

As visitas feitas a alguns casos emblemáticos de empreendimentos do PMCMV ajudaram a entender esse ponto. Os relatos dos beneficiários, coletadas e campo, apontam para a importância da abordagem da subjetividade na análise da satisfação em relação à habitação. Aqui, para evitar a identificação dos entrevistados, estes tiveram suas identidades preservadas através de nomes fictícios.

O caso do morador do Residencial Floresta e a mudança em sua perspectiva de vida

Durante a visita técnica ao Residencial Floresta, em Mogi Mirim, São Paulo, a equipe do Ministério das Cidades foi convidada por um morador, o senhor Francisco, a entrar e conhecer sua casa. Para a obtenção de suas impressões em relação à habitação, assim como das de sua esposa, presente no momento da visita, a técnica de entrevista utilizada foi a de não estabelecer um direcionamento rígido das perguntas. Pelo próprio motivo de se ter como foco a subjetividade do habitar, foi dada aos moradores a liberdade de falar do que lhes parecia mais relevante quanto à sua relação com a habitação. Assim, possibilitou-se que os entrevistados assumissem o direcionamento do discurso, e as perguntas propostas não foram mais do que ênfases ou estímulos ao que já desejavam dizer. Neste sentido, os próprios depoimentos foram determinantes para a condução da entrevista.

Por ocasião da entrevista, o senhor Francisco trabalhava para uma empresa de transporte de lixo. Seu caminhão estava estacionado em frente à sua casa. Sua esposa trabalhava em uma farmácia e utilizava o carro da empresa para ir e vir do trabalho. A justificativa dela foi a de que seus horários de trabalho chegavam a ir até tarde da noite e não havia transporte coletivo disponível para



Portão da casa visto de dentro.



Lateral coberta virou garagem.



Fundos do terreno transformado em lavanderia e em cozinha maior.

atendê-la nesses horários. O casal tinha dois filhos adolescentes (um menino e uma menina) e outro menino ainda criança. A casa estava em franco processo de reforma e ampliação para a parte dos fundos do terreno, onde, originalmente, não havia construção. Francisco e o filho mais velho trabalhavam para finalizar uma ducha externa, próxima à área de serviço. O portão instalado na frente da casa possuía abertura automática por controle remoto. A lateral do terreno havia sido coberta por Francisco e o espaço passou a abrigar o carro do trabalho da esposa. Da planta original, a casa teve acrescentadas uma lavanderia, uma área de serviços e uma cozinha maior. A cozinha original iria ser transformada em outro quarto – que, pela vontade da esposa de Francisco, seria usado pelos filhos, como quarto de estudos.

Ao mostrar, com orgulho, sua casa, Francisco contou que a mudança para uma casa própria, tendo passado a pagar cerca de R\$ 100 de prestação (mais água e luz), permitiu-lhe investir o dinheiro excedente – anteriormente destinado ao pagamento de aluguel, no valor de R\$ 700 – na reforma de sua casa, a qual vinha fazendo aos poucos, de acordo com as possibilidades econômicas e o tempo disponível para trabalhar em sua casa.

Durante a entrevista, observou-se que mesmo quando os entrevistados se voltavam ao relato de aspectos objetivos – da materialidade de suas casas, de considerações de planejamento funcional e econômico –, suas falas estavam sempre apontando para a associação dessas questões com aspectos subjetivos e de posturas pessoais. A atitude de alterar o espaço habitado, reformando-o, aprimorando o projeto original, incorporando especificidades da família, representa uma transformação na maneira como esse espaço passa a ser experimentado por aqueles que o habitam. Os valores pessoais e emocionais aplicados por seus usuários durante o planejamento, assim como a execução

desse lugar, fazem com que ele passe a ter mais do que os significados práticos de abrigo e econômico. O lugar habitado passa a ser percebido por aqueles que o habitam não mais como mera localidade no espaço geral, mas como um lugar, de fato, que tem papel significativo, emocional, para os seus habitantes. A casa passa a ser o ponto no mundo de onde se olha o passado – aluguel, custo de vida apertado –, o presente – adequações do espaço físico às necessidades da família – e o futuro – economia para investimentos na educação dos filhos e gastos com lazer.

O tempo para o pertencimento ao lugar

Ao final da reunião com moradores do Jardim Bassoli, em Campinas, e do Bairro Carioca, na cidade do Rio de Janeiro, alguns moradores foram questionados sobre o balanço que fariam em relação à atual habitação, levando em consideração a forma que habitavam anteriormente. Oriundos, em grande parte, de áreas de risco, os moradores responderam que mesmo não sendo como imaginavam que seria quando se mudaram, ainda assim, preferiam a nova habitação a terem permanecido em suas antigas moradias. Justificaram sua resposta levando em consideração a forma improvisada com que viviam, comparando-a com as melhorias conquistadas com os padrões construtivos de suas habitações atuais.

“Aqui, quando chove, posso dormir tranquila; na outra casa, eu não pregava o olho.” (Roberta, Bairro Carioca)

Relatos deram conta da falta de equipamentos públicos nas proximidades da nova habitação, o que fez os moradores se referirem, com certa nostalgia, às relações construídas com a antiga vizinhança, no antigo bairro, e aos serviços que se acostumaram a utilizar diariamente, ao longo de anos. Afirmaram, porém, que se sentiam dispostos a permanecer buscando uma adequação à nova morada e que, de fato, acreditavam que isso ocorreria se o local passasse a ter melhores condições, especialmente, de saúde, educação e comércio.

“Lá no Grajaú tinha escola, tinha creche.” (Roberta, Bairro Carioca)

A conquista de qualidade de vida em relação à habitação anterior faz com que os moradores tivessem superado uma necessidade básica do habitar, que é a do abrigo, da proteção física, frente às adversidades do mundo exterior. A partir de então, a esse novo habitar passou a ser solicitada a função de atender a outra necessidade básica – a do conforto e do bem estar doméstico. Por estar sujeita a julgamentos pessoais, essa necessidade é essencialmente subjetiva e

relativa. Contudo, um aspecto está indiscutivelmente relacionado ao ‘sentir-se bem’ no habitar, que é o sentimento de pertencimento ao lugar habitado.

Tal sentimento é resultado de um processo normalmente lento, que requer a vivência no local de habitação e a convivência diária com as questões desse habitar; com a busca pelo aprimoramento das relações com o meio em que ele se insere; com o cotidiano ir e vir desse ponto de apoio para uma jornada de trabalho, etc. Tais práticas, normalmente imbuídas de um conjunto de regras e preceitos característicos de um determinado grupo, irão caracterizar e constituir um elemento de identidade entre o morador e o meio em que ele habita. O sentimento de pertencimento a esse meio envolve o deixar de se sentir um estranho ali e o contribuir emocionalmente para a própria inserção de sua vida naquele contexto, que passa ser o da vida dos moradores daquele lugar.

Ao exprimir a necessidade de segurança, silêncio, tranquilidade, e também de acesso aos serviços básicos para se viver, os moradores estavam indicando a direção de sua busca pelo bem estar doméstico. A disposição, identificada em seus relatos, de tentar encontrar soluções para os problemas do dia-a-dia da habitação, as descobertas pessoais relacionadas a essas soluções, os contatos com novos vizinhos para discutir problemas comuns, ou o simples estar no espaço habitado – tudo isso indica uma tendência do morador de passar a se sentir cada vez mais pessoalmente ligado ao novo contexto de sua habitação. Ou ainda, a casa, as atividades domésticas, o prédio, os espaços comuns dos condomínios, a vizinhança, as ruas, o comércio mais próximo, os serviços com que se conta para o desempenho do habitar – tudo isso passa a contribuir para a experiência do pertencimento ao lugar habitado.

Com isso, esse local deixa, aos poucos, de ser percebido como um ‘simples ponto’, neutro de significados e adquire o status de lugar próprio – um lugar que é percebido individualmente, segundo valores e relações pessoais ali depositados. Esse lugar, que passa a ser altamente significativo para quem o habita, passa, também, a ser responsável pelos sentimentos de autoconsciência e autoestima do morador, ao se perceber inserido e acolhido.

“[...] Esse lugar, eu quero que fique pros meus netos. Então, a gente tem que cuidar. Isso aqui não vai virar favela, que eu não vou deixar.”
(Roberta, Bairro Carioca)

8.3. Sugestões para futuras pesquisas

O tema tratado acima especifica o processo de atribuição de valores ao lugar habitado como o resultado de uma experiência temporal de vivência da habitação. Moradores irão, segundo seus repertórios de valores e referên-

cias de habitações passadas, ressaltar aspectos que podem ser indicadores de busca pelo bem estar doméstico. Ainda assim, essa busca poderá ser bem ou mal sucedida, dependendo das decisões que se darão nessa vivência diária da habitação.

Dois aspectos surgem como importantes futuros aprofundadores desta análise. O primeiro é justamente a importância do conhecimento da trajetória de habitações vividas pelo morador pesquisado até o momento da mudança para a nova habitação. Dependendo da combinação de experiências de habitações passadas com a própria atitude que reflete seus valores, o morador estará melhor ou pior preparado para investir na busca pelo bem estar doméstico, em um determinado período. A associação do conhecimento, por parte do pesquisador, da trajetória de habitações desses moradores e do processo de inserção vivido por ele na nova habitação poderá auxiliar em uma futura adequação de uma população a um determinado contexto habitacional.

O segundo aspecto sugerido como futura pesquisa, que também envolve o processo temporal de vivência na habitação, é a importância de se voltar aos mesmos locais onde fora iniciada a pesquisa. O objetivo é justamente a verificação das alterações ocorridas na percepção dos moradores e a forma como elas se deram ao longo do tempo.

“... num sufoco danado na vida, conseguimos [a casa própria], graças a Deus, e agora, a vida recomeça.” (Francisco, Residencial Floresta)

Outro avanço que pode sofisticar a análise é a extensão desse tipo de abordagem para famílias que adquiriram moradias na Faixa 2 do PMCMV. Pela própria natureza da Faixa 1 do PMCMV, e dados os mecanismos de seleção dos moradores, as pessoas que responderam aos questionários têm valores culturais relativamente próximos, apesar da ampla variação regional. A ampliação do estudo para famílias com maior diversidade de perfis socioeconômicos e culturais possibilitaria introduzir na análise uma gama maior de contrastes, o que contribuiria para o entendimento mais refinado do papel desses valores na percepção de satisfação e bem estar.

Referências bibliográficas

BOSI, Eclea. **Memória e sociedade - lembrança de velhos**. 10a ed. São Paulo: Companhia das Letras, 2003.

CAMARGO, Érica Negreiros de. **Casa, doce lar: o habitar doméstico percebido e vivenciado**. São Paulo: Annablume Editora, 2010.

CHANEY, D. **Cultural Changes and Everyday Life**. New York: Palgrave, 2002.

CHANEY, D. **Lifestyles**. New York: Routledge, 1996.

COCHRAN, William. G. **Sampling techniques**. New York, John Wiley & Sons, 1977.

COOLEN, Henny e OZAKI, Ritsuko. **Culture, Lifestyle and the Meaning of a Dwelling**. In: CUCS - Housing Conference, Toronto, 2004.

CRESSWELL, Tim. Theorizing Place. In: CRESSWELL, Tim e VERSTRAETE, Ginette, **Mobilizing Place, Placing Mobility: The Politics of Representation in a Globalized World**, Thamyras/Intersecting: Place, Sex and Race, n. 9. Editions Rodopi B.V., p. 11-31. 2002.

CRESSWELL, Tim. **Place: a Short Introduction**. Oxford: Blackwell, 2004.

DEVILLE, J. C. e SÄRNDAL, C. E. Calibration estimators in survey sampling. **Journal of the American statistical Association**, v. 87, n.418, p. 376-382, 1992.

GIDDENS, Anthony. **The Consequences of Modernity**. Standford: Standford University Press, 1990.

HELLER, Agnes. Where we are at home. **Thesis 11**, v. 41. 1995. In: MORLEY, David, 2000.

HORVITZ, D. G. e THOMPSON, D. J. A generalization of sampling without replacement from a finite universe, **Journal of the American Statistical Association**, v.47, p.663–685, 1952.

KING, Peter. **A Social Philosophy of Housing**. Hampshire: Ashgate, 2003.

KING, Peter. **Private Dwelling**. Oxfordshire: Routledge, 2004.

MARCUS, C. Cooper. **House as a Mirror of Self: Exploring the Deeper Meaning of Home**. Berkeley: Conari Press, Jul., 1997.

NUNNALLY, J. & BERNSTEIN, F. **Psychometric Theory, Third Edition**. New York, McGraw-Hill Book Inc., 1994.

NUNNALLY, J. **Psychometric Theory**. New York, McGraw-Hill Book CO, 1987.

PORTAS, Nuno. **Funções e Exigências de Áreas de Habitação**. Lisboa: Bertrand (irmãos) Ltda., fev.,1969.

RAPOPORT, Amos. Sociocultural Aspects of Man-Environment Studies. In: RAPOPORT, A. **The Mutual Interaction of People and Their Built Environment**, The Hague, Netherlands: Mouton & Co, 1976.

RAPOPORT, Amos. **House Form and Culture**. Upper Saddle River, NJ: Prentice-Hall, 1969.

RAPOPORT, Amos. **The Meaning of the Built Environment**. Tucson, AZ: The University of Arizona Press, 1990.

SÁ, Alvino Augusto de. Habitação e Personalidade. In: SÁFADY, N. (org.), **A Cidade, a Habitação – Cadernos Farias Brito**. Guarulhos (SP): APEC/ Universidade de Guarulhos, 1988.

TUAN, Yi-Fu. **Space and Place: The Perspective of Experience**. Minneapolis: University of Minnesota Press, 1977.

Anexo: Questionário aplicado na pesquisa de campo

VARIÁVEL	DESCRIÇÃO
ENTREVISTA	Número da Entrevista
REGIÃO	Região do domicílio
UF	Unidade Federativa do Domicílio
MUNICÍPIO	Município do Domicílio
ENTREVISTADOR	Nome do Entrevistador
DT.INICIO	Data de Início da Entrevista
DT.FIM	Data de Término da Entrevista
TEMPO.MIN	Tempo em minutos da entrevista
SUPERVISOR	Nome do Supervisor do entrevistador
v001	Há quanto tempo a família reside no domicílio? 1. Entre seis meses e 1 ano 2. Mais de 1 ano
v002	Idade: Qual a sua idade (em anos completos)
v003	Nome do(a) entrevistado(a)
v004	Rua
v005	Número
v006	Complemento
v007	Nome do empreendimento
v008	Bairro
v009	CEP
v010	Tipologia do imóvel 1. Casa 2. Casa geminada 3. Sobrado 4. Casa sobreposta 5. Apartamento
v011	Sexo 1. Masculino 2. Feminino
v012	Qual a sua cor ou raça? 1. Branca 2. Preta 3. Amarela (origem japonesa, chinesa, coreana, etc.) 4. Parda 5. Indígena
v013	Qual foi a última série escolar que você concluiu com aprovação? 1. Analfabeto ou sem instrução 2. Primeiro ano do primário 3. Segundo ano do primário 4. Terceiro ano do primário 5. Quarto ano do primário incompleto 6. Quarto ano do primário/Primário completo 7. Quinta série/1º ano ginásio 8. Sexta série/2º ano ginásio 9. Sétima série/3º ano ginásio 10. Oitava série incompleta 11. Oitava série/4º ano ginásio/Primeiro grau completo 12. Primeiro ano do 2º grau

	13. Segundo ano do 2º grau 14. Terceiro ano do 2º grau incompleto 15. Terceiro ano do 2º grau/Segundo grau completo 16. Iniciou a faculdade/universidade mas não se formou 17. Graduação/faculdade 18. Especialização (pós-graduação lato sensu) 19. Mestrado
v014	Até que série o seu pai estudou? 1. Analfabeto ou sem instrução 2. Primeiro ano do primário 3. Segundo ano do primário 4. Terceiro ano do primário 5. Quarto ano do primário incompleto 6. Quarto ano do primário/Primário completo 7. Quinta série/1º ano ginásio 8. Sexta série/2º ano ginásio 9. Sétima série/3º ano ginásio 10. Oitava série incompleta 11. Oitava série/4º ano ginásio/Primeiro grau completo 12. Primeiro ano do 2º grau 13. Segundo ano do 2º grau 14. Terceiro ano do 2º grau incompleto 15. Terceiro ano do 2º grau/Segundo grau completo 16. Iniciou a faculdade/universidade mas não se formou 17. Graduação/faculdade 18. Especialização (pós-graduação lato sensu) 19. Mestrado 20. Doutorado 21. Não conheceu 22. NR 23. NS
v015	Até que série a sua mãe estudou? 1. Analfabeto ou sem instrução 2. Primeiro ano do primário 3. Segundo ano do primário 4. Terceiro ano do primário 5. Quarto ano do primário incompleto 6. Quarto ano do primário/Primário completo 7. Quinta série/1º ano ginásio 8. Sexta série/2º ano ginásio 9. Sétima série/3º ano ginásio 10. Oitava série incompleta 11. Oitava série/4º ano ginásio/Primeiro grau completo 12. Primeiro ano do 2º grau 13. Segundo ano do 2º grau 14. Terceiro ano do 2º grau incompleto 15. Terceiro ano do 2º grau/Segundo grau completo 16. Iniciou a faculdade/universidade mas não se formou 17. Graduação/faculdade 18. Especialização (pós-graduação lato sensu) 19. Mestrado 20. Doutorado 21. Não conheceu

	22. NR 23. NS
v016	Considerando todas as suas fontes de renda, qual foi a renda total obtida no último mês? Considerar o rendimento líquido total. Devem ser somadas todas as fontes de renda (salário, aposentadoria, pensão, programas sociais, aluguel, remuneração financeira, etc.).
v017	Considerando todos os moradores (parentes e agregados) que vivem nesta casa e todas as suas fontes de renda, qual foi a renda total obtida no último mês? Considerar o rendimento líquido total da família e agregados. Devem ser somadas todas as fontes de renda (salário, aposentadoria, pensão, programas sociais, aluguel, remuneração financeira, etc.).
v018	Qual o número de moradores no domicílio (parentes e agregados):
v019	No último mês, alguma pessoa deste domicílio recebeu rendimentos do programa Bolsa Família ou Programa de Erradicação do Trabalho Infantil (PETI)? 1. Sim 2. Não NA. NR 88. NS
v020	O item: '1. Acesso a alimentos de qualidade' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família ? 1-Sim, 0-Não
v021	O item: '2. Governo honesto e atuante' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família ? 1-Sim, 0- Não
v022	O item: '3. Apoio às pessoas que não podem trabalhar' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família ? 1-Sim, 0-Não
v023	O item: '4. Educação de qualidade' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família ? 1-Sim, 0- Não
v024	O item: '5. Melhoria nos transportes e estradas' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família ? 1-Sim, 0-Não
v025	O item: '6. Proteção a florestas, rios e oceanos' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família ? 1-Sim, 0-Não
v026	O item: '7. Liberdades políticas' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família ? 1-Sim, 0-Não
v027	O item: '8. Combater as mudanças climáticas' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família ? 1-Sim, 0-Não
v028	O item: '9. Melhoria dos serviços de saúde' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família ? 1-Sim, 0-Não
v029	O item: '10. Acesso ao telefone e à internet' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família ? 1-Sim, 0-Não
v030	O item: '11. Eliminação do preconceito e da discriminação' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família ? 1-Sim, 0-Não
v031	O item: '12. Acesso à água potável e ao saneamento' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família? 1-Sim, 0-Não
v032	O item: '13. Igualdade entre homens e mulheres' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família ? 1-Sim, 0-Não
v033	O item: '14. Acesso à energia em sua casa' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família ? 1-Sim, 0-Não
v034	O item: '15. Proteção contra o crime e a violência' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família ? 1-Sim, 0-Não
v035	O item: '16. Melhores oportunidades de trabalho' é um dos 6 itens mais importantes para você e sua família ? 1-Sim, 0-Não
v036	Condição No Domicílio: Nesta casa, você é? 1. Chefe da família 2. Companheiro(a)

	3. Filho(a) 4. Genro/Nora 5. Neto (a) 6. Pai/Mãe 7. Sogro(a) 8. Avô(ó) 9. Irmão(ã) 10. Outro parente
v037	Informou o nome da mãe? 1-Sim, 0-Não
v038	Informações sobre o NIS 1. Não possui 77. NR 88. NS
v039	Número do NIS.
v040	Informações sobre o CPF. 1. Possui 2. Não possui 77. NR 88. NS
v041	Número do CPF.
v042	Quantas famílias residem no seu domicílio atual?
v043	Qual o número de idosos (com mais de 60 anos) que vivem no domicílio atual?
v044	Qual o número de crianças (com menos de 14 anos) que vivem no domicílio atual?
v045	Qual o número de pessoas com deficiência que vivem no domicílio atual?
v046	Quantos cômodos estão servindo de dormitório para os moradores do seu domicílio atual?
v047	Na área onde você morava antes, já ocorreu inundação? 1. Sim 0. Não 77. NR 88. NS
v048	Na área onde você morava antes, já ocorreu alagamento? 1. Sim 0. Não 77. NR 88. NS
v049	Na área onde você morava antes, já ocorreu deslizamento de encostas ? 1. Sim 0. Não 77. NR 88. NS
v050	A área onde você morava antes estava na proximidade de lixões ou de esgoto a céu aberto? 1. Sim 0. Não 77. NR 88. NS
v051	Na área onde você morava antes, não ocorria qualquer das situações anteriores? 1. Sim 0. Não 77. NR 88. NS
v054	Qual é o gasto médio mensal com água, luz e condomínio, se for o caso, no

	domicílio atual?
v055	Qual é o gasto médio mensal com prestação ou aluguel no domicílio atual?
v056 a v077: De 7 a 1 onde “7” significa concordo plenamente ou totalmente e “1” significa discordo plenamente qual a sua percepção quanto:	
v056	A nossa casa é bem iluminada.
v057	Não temos problemas graves de umidade (ou goteira).
v058	A temperatura da nossa casa é desagradável (muito quente ou muito fria).
v059	Os cômodos (peças) da casa são bem distribuídos.
v060	A nossa casa é muito pequena.
v061	Estamos muito satisfeitos com a nossa casa.
v062	Nós temos relações muito boas com nossos vizinhos.
v063	Aqui no bairro tem muito problema de violência.
v064	Aqui perto tem áreas de lazer para as crianças brincarem (quadra esportiva, parque infantil, centro comunitário etc.).
v065	Aqui no bairro teve gente fazendo trabalho social (ações de caráter informativo e educativo, que promovam o exercício da cidadania e favoreçam a organização e a gestão comunitária dos espaços comuns).
v066	Estamos muito satisfeitos com a nossa vizinhança.
v067	Aqui perto tem posto de saúde ou hospital.
v068	É muito difícil conseguir uma vaga numa escola próxima.
v069	Aqui perto é fácil de pegar transporte público.
v070	Nós demoramos muito tempo para ir e voltar do trabalho (ou da escola).
v071	Estamos muito satisfeitos com a localização da nossa casa.
v072	Quando mudamos para cá passamos a gastar muito mais com transportes.
v073	Nesta nova casa gastamos menos de aluguel (ou prestação) do que gastávamos antes.
v074	As contas de água, luz e condomínio são muito altas.
v075	Estamos muito satisfeitos com a nova moradia.
v076	Mudar para essa nova moradia fez nossa vida melhorar.
v077	Nós pretendemos mudar dessa moradia nos próximos meses.
v078	<p>Se alguém neste imóvel tem intenção de mudar nos próximos 12 meses, quais seriam as principais razões que o levariam a desejar sair desse imóvel? Primeiro Motivo.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Não tem intenção de mudar 2. Família quer constituir domicílio exclusivo 3. Falta de vagas em creches e escola fundamental 4. Falta de atendimento nos serviços básicos de saúde 5. Segurança pública insuficiente: falta de policiamento, área violenta, muitos assaltos e furtos, etc 6. Dificuldade de uso de transporte e locomoção 7. Gastos com a moradia: pagamento de IPTU, contas de água e luz, condomínio 8. Gastos com transporte 9. Problemas de relacionamento com vizinhos/falta de entrosamento no bairro 10. Outro motivo <p>77. NR 88. NS</p>
v079	<p>Se alguém neste imóvel tem intenção de mudar nos próximos 12 meses, quais seriam as principais razões que o levariam a desejar sair desse imóvel? Segundo Motivo.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Não tem intenção de mudar 2. Família quer constituir domicílio exclusivo 3. Falta de vagas em creches e escola fundamental

4. Falta de atendimento nos serviços básicos de saúde
5. Segurança pública insuficiente: falta de policiamento, área violenta, muitos assaltos e furtos, etc
6. Dificuldade de uso de transporte e locomoção
7. Gastos com a moradia: pagamento de IPTU, contas de água e luz, condomínio
8. Gastos com transporte
9. Problemas de relacionamento com vizinhos/falta de entrosamento no bairro
10. Outro motivo
77. NR
88. NS

v080	Se alguém neste imóvel tem intenção de mudar nos próximos 12 meses, quais seriam as principais razões que o levariam a desejar sair desse imóvel? Segundo Motivo. <ol style="list-style-type: none"> 1. Não tem intenção de mudar 2. Família quer constituir domicílio exclusivo 3. Falta de vagas em creches e escola fundamental 4. Falta de atendimento nos serviços básicos de saúde 5. Segurança pública insuficiente: falta de policiamento, área violenta, muitos assaltos e furtos, etc 6. Dificuldade de uso de transporte e locomoção 7. Gastos com a moradia: pagamento de IPTU, contas de água e luz, condomínio 8. Gastos com transporte 9. Problemas de relacionamento com vizinhos/falta de entrosamento no bairro 10. Outro motivo 77. NR 88. NS
PESO	Peso amostral.
UPA	Unidade Primária de Amostragem
USA	Unidade Secundária de Amostragem.
ESTRATOUH	Porte do Empreendimento.
ESTRATOUF	Área Representativa.
ENTREGUES	Número de Unidades Habitacionais Entregues.

PATROCÍNIO:



APOIO:



Secretaria Nacional de
Habitação

Ministério das
Cidades



Secretaria de
Assuntos Estratégicos

